



CENTRO  
NACIONAL  
DE REGISTROS

**ACTA No. 31 Sesión Ordinaria del  
Consejo Directivo. VERSIÓN PÚBLICA  
conforme artículo 30 de la LAIP, en  
razón de contener:**

**Información CONFIDENCIAL en los  
puntos 8 y 9 de conformidad a la  
letra “c” del artículo 24 de la LAIP.**

**ACTA DE SESIÓN ORDINARIA NÚMERO TREINTA Y UNO. (VIRTUAL Y PRESENCIAL).** En la ciudad de San Salvador, a las doce horas del meridiano, del treinta y uno de agosto de dos mil veintidós. Siendo estos el lugar, hora y día señalados para realizar la presente sesión. Están reunidos, de manera virtual y presencial, los miembros del Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros; **señora Ministra de Economía:** licenciada María Luisa Hayem Brevé; **señor delegado del Ministro de Hacienda:** licenciado Jerson Rogelio Posada Molina; **señora Ministra de Vivienda,** licenciada Irma Michelle Martha Ninette Sol de Castro; **señores representantes propietario y suplente de la Asociación Salvadoreña de Abogados Empleados Judiciales, de otras Instituciones del Estado y en el Ejercicio Libre de la Profesión –ASAJELP,** licenciados Francisco William Paredes Avelar y Carla Florence Geraldine Cortéz Chávez; **señores representantes propietaria y suplente de la Asociación de Abogados Profesionales de El Salvador -AAPES-,** licenciadas: Fátima Jasmín Hernández Burgos y Lisette Esmeralda Alfaro Pérez. También está presente **con funciones de Secretario suplente del Consejo Directivo** el Subdirector Ejecutivo licenciado Douglas Anselmo Castellanos Miranda. La sesión es celebrada en formato virtual bajo la plataforma Webex, **conforme al acuerdo No. 2-CNR/2020 de fecha 14 de enero de 2020,** en el que se autorizó la celebración de sesiones virtuales y la toma de acuerdos de los puntos cuando al menos un concejal esté presente en la institución y el resto no. *En la presente sesión se encuentra presente en la institución, el Subdirector Ejecutivo; el resto lo está mediante la plataforma virtual.* **La sesión se desarrolla de la siguiente manera: Punto uno:** Establecimiento del Quórum. La señora Ministra de Economía, quien preside la sesión, *comprobó la asistencia y establecimiento del quórum legalmente requerido;* lee el proyecto de agenda que contiene los siguientes puntos: **Punto uno:** Establecimiento del quórum. **Punto dos:** Aprobación del proyecto de agenda. **Punto tres:** Lectura y aprobación del acta, incorporando correcciones del consejo, de la sesión ordinaria 30, de fecha 24 de agosto de 2022. **Punto cuatro:** Peticiones del Consejo Directivo. **Punto cinco:** Creación de 5 plazas para

incorporarse al presupuesto institucional correspondiente al año 2023. **Punto seis:** Aprobación del presupuesto del CNR año 2023. **Punto siete:** Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional. **Subdivisión siete punto uno:** Aprobación de bases de licitación y nombramiento de la comisión evaluadora de ofertas. Licitación Pública No. LP-05/2022-CNR "Remodelación del Registro de Comercio, módulo 2, año 2022". **Subdivisión siete punto dos:** Ampliación de la vigencia del contrato número 28291 derivado del proceso BOLPROS-11/2021-CNR "Rehabilitación y remodelación de inmueble para las oficinas del CNR La Paz", suscrito con la sociedad IMCA, S.A. de C.V., para el período comprendido del 1 al 30 de septiembre de 2022. **Punto ocho:** Solicitud de autorización para la suscripción de la renovación del anexo de ejecución entre el CNR y CEL, del Servicio de Transmisión en Línea del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas. **Punto nueve:** Informes del Director Ejecutivo. **Continúa la sesión desarrollándose de la siguiente manera. Punto dos:** Aprobación del proyecto de agenda, la Administración solicita un cambio, en el sentido que el punto subdivisión siete punto dos sustituya en el orden, al punto cinco y este al igual que el resto de puntos posteriores, se desplazarán en el orden presentado; autorizando la modificación el Consejo Directivo. **Punto tres:** Lectura y aprobación del acta, incorporando correcciones del consejo, de la sesión ordinaria 30 de fecha 24 de agosto de 2022, la que es aprobada. **Punto cuatro:** Peticiones del Consejo Directivo. Tal cuerpo colegiado no tiene puntos que solicitar. **Punto cinco:** **Ampliación de la vigencia del contrato número 28291 derivado del proceso BOLPROS-11/2021-CNR, "Rehabilitación y remodelación de inmueble para las oficinas del CNR La Paz", suscrito con la sociedad IMCA, S.A. de C.V., para el período comprendido del 1 al 30 de septiembre de 2022;** expuesto por el jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional – UACI-, licenciado Andrés Rodas Gómez. Inicia expresando que el objeto de la ampliación de vigencia del contrato es garantizar que la finalización y liquidación del proceso, se ejecute bajo condiciones favorables y dentro de los parámetros normativos de la Bolsa, para concretar la terminación y cierre del proyecto, cuyo objetivo es contar con las instalaciones adecuadas y seguras para el personal, creando una mejor imagen institucional ofreciendo espacios adecuados para la atención de usuarios dentro de las instalaciones y fuera de estas, implementando áreas de estacionamientos, así como lograr una mejor administración del contrato, de acuerdo a las construcciones, instalaciones y equipamiento según las condiciones contratadas. Indica que la empresa constructora Inversiones Monge Cartagena S.A. de C.V. (IMCA S.A. de C.V.) ha solicitado, a su Puesto de Bolsa, en fecha 30 de agosto del presente año, otra ampliación al contrato N° 28291, en la cual expone: que en consideración al pronto vencimiento de su contrato, y que aún se encuentra en proceso de aprobación la orden de cambio número 2 presentada al CNR, solicita prórroga del contrato por 30 días calendario contados a partir de la fecha de vencimiento, para poder finalizar el proceso de aprobación y liquidación por parte de la institución. Asimismo, el Puesto de Bolsa en fecha 30 de agosto del presente año, remite solicitud a BOLPROS a efecto de requerir nueva vigencia del referido contrato hasta el 30 de septiembre del presente año. Los administradores del contrato remitieron memorándum DE-GIM-01-0317/2022 de fecha 31 de agosto de 2022, en el que hacen referencia a la solicitud de ampliación de vigencia del contrato presentada por la empresa constructora IMCA S.A. DE C.V. debido a "que en consideración al vencimiento del contrato BOLPROS 28291, y sobre todo que aún se ventila el proceso de aprobación de la orden de cambio No. 2 presentada al CNR...", informan que como administradores están de acuerdo en conceder dicha ampliación, siendo necesario establecer algunas condiciones a fin de concluir con la fase de formalización de la orden cambio No. 2, liquidación y cierre del contrato respectivo. Expresa

que la orden de cambio número 2 será revisada en su totalidad por parte del CNR, a fin de su aceptación, por lo que el procedimiento y condiciones son las siguientes: a) Los administradores del contrato remitirán a IMCA S.A. DE C.V. la orden de cambio número 2 con sus observaciones. b) Se gestionará la colaboración interinstitucional ante el Ministerio de Obras Públicas y de Transporte (MOPT), para nombrar un experto en la materia con imparcialidad, para realizar una revisión conjunta, final y definitiva de la orden de cambio número 2 con la empresa supervisora, la contratista y los referidos administradores. c) La revisión de la orden de cambio número 2 deberá finalizar a más tardar el 14 de septiembre del presente año, para su respectiva formalización. d) Que se deje sin efecto la firma del acta de recepción complementaria y sus anexos, acordada en el punto número 2 de la adenda número 7 del contrato 28291, debido a que la misma carecería de utilidad, al formalizarse la orden de cambio No. 2, quedando todo lo demás sin modificación. Por tanto, el expositor, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 2 letra e) y 34 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública -LACAP-; 2 de la Ley de Bolsas de Productos y Servicios; el Convenio por Servicios de Negociación por Cuenta del Estado suscrito entre el CNR y BOLPROS, de fecha 22 de octubre de 2021; 4 del Reglamento General de la Bolsa y 82 del Instructivo de Operaciones y Liquidaciones de la Bolsa de Productos de El Salvador S.A. de C.V. y a lo expuesto por los administradores del contrato, solicita al Consejo Directivo: 1. Aprobar la ampliación de la vigencia del contrato número 28291 derivado del proceso BOLPROS-11/2021-CNR “Rehabilitación y remodelación de inmueble para las oficinas del CNR La Paz”, suscrito con la sociedad IMCA, S.A. de C.V., para el período comprendido del 1 al 30 de septiembre de 2022, bajo las mismas condiciones pactadas inicialmente. 2. Aprobar la correspondiente adenda al contrato 28291 en los términos y bajo las condiciones anteriormente detalladas. 3. Requerir a Bolpros que se amplíen las garantías de cumplimiento de contrato y garantía de buena inversión de anticipo, en los términos autorizados de conformidad al procedimiento bursátil; el plazo de las garantías deberá cubrir 30 días calendarios más, contados a partir del 30 de septiembre de 2022. **Por tanto, el Consejo Directivo** con base en lo expuesto, en lo dispuesto en la normativa antes relacionada y en la solicitud realizada, **ACUERDA: I) Aprobar** la ampliación de la vigencia del contrato número 28291 derivado del proceso BOLPROS-11/2021-CNR “Rehabilitación y remodelación de inmueble para las oficinas del CNR La Paz”, suscrito con la sociedad IMCA, S.A. DE C.V., para el período comprendido del 1 al 30 de septiembre de 2022, bajo las mismas condiciones pactadas inicialmente. **II) Aprobar** la correspondiente adenda al contrato 28291 en los términos y bajo las condiciones anteriormente detalladas. **III) Requerir** a Bolpros que se amplíen las garantías de cumplimiento de contrato y garantía de buena inversión de anticipo, en los términos autorizados de conformidad al procedimiento bursátil; el plazo de las garantías deberá cubrir 30 días calendarios más, contados a partir del 30 de septiembre de 2022. **IV) Comuníquese. Punto seis: Creación de cinco plazas para incorporarse al presupuesto institucional correspondiente al año 2023;** expuesto por la gerente de Desarrollo Humano –GDH-, Issa María Funes Corpeño; quien expresa que frente a la necesidad de parqueo en las instalaciones del CNR, la cual había sido planteada en reiteradas ocasiones por los usuarios externos; la actual Administración, con la misión de brindar un mejor servicio y resolver un problema histórico, implementó a partir de septiembre de 2021, el proyecto de remodelación y asignación de estacionamientos exclusivos para ese tipo de usuarios; por ello, se contrataron algunas personas mediante la figura de plazas eventuales, con funciones de orientación y ubicación a los usuarios y empleados en los espacios destinados a parqueos; también para llevar el control de entradas y salidas de vehículos de las

personas, brindando atención y seguridad. La capacidad instalada para el parqueo de personal externo es de 80 espacios, con un promedio de 750 usuarios diarios, totalizando 15,000 al mes; habiendo incrementado, respecto al año 2021 en 5,000 por mes. Informa que las funciones específicas de las plazas eventuales asignadas a dicho proyecto son: entregar ticket de ingreso, ordenar el parqueo vehicular en el estacionamiento exclusivo de usuarios, verificar y recibir ticket de salida de usuarios, brindar orientación al usuario sobre ubicaciones de las oficinas misionales, apoyar con el ordenamiento de estacionamientos del personal CNR y con el tráfico el día de celebración de agro-mercados u otro evento en el salón de usos múltiples. Por otra parte expresa que las funciones de los gestores de parqueos se consideran permanentes por estar relacionadas con la prestación y necesidad del servicio que la institución presta; de modo que con base en lo establecido en el inciso 1° del artículo 25 del Código de Trabajo que establece: “Los contratos relativos a labores que por su naturaleza sean permanentes en la empresa, se consideran celebrados por tiempo indefinido, aunque en ellos se señale plazo para su terminación“... complementado con el inciso 2° y la letra “a” del referido artículo, donde se regula: “La estipulación de plazo solo tendrá validez en los casos siguientes: a) Cuando por las circunstancias objetivas que motivaron el contrato, las labores a realizarse puedan ser calificadas de transitorias, temporales o eventuales...”. Lo indicado constituye la base para establecer que las funciones son permanentes; en otro orden, proyecta a través de un cuadro, el efecto financiero por la creación de las 5 plazas; cuadro que al igual que el resto que se relacionen en esta acta, se agregará al acuerdo respectivo que se emita. Señala que esta Administración, en sus actuaciones se enmarca en el principio de legalidad, consecuentemente, y en sintonía con lo señalado, considera necesario la creación de 5 plazas de auxiliares que tendrán las funciones de gestores de parqueo, las que deberán incluirse en el proyecto del presupuesto institucional para el ejercicio fiscal del año 2023. La funcionaria expositora, solicita al Consejo Directivo: Autorizar la creación de 5 plazas de auxiliar, que tendrán las funciones de gestores de parqueo, con sueldo mensual de US\$450.00 para que sean incluidas en el proyecto de presupuesto institucional del ejercicio fiscal del año 2023. **Por tanto, el Consejo Directivo** con base en lo explicado por dicha funcionaria; en los artículos 25 del Código de Trabajo; 2 del Decreto Legislativo 462 de fecha 5 de octubre de 1995, que declara al Centro Nacional de Registros como institución pública, con autonomía administrativa y financiera, publicado en el Diario Oficial número 187, Tomo 329, del 10 de octubre de 1995, **ACUERDA: I) Autorizar** la creación de 5 plazas de auxiliar, que tendrán las funciones de gestores de parqueo, con sueldo mensual de US\$450.00 para que sean incluidas en el proyecto del presupuesto institucional del ejercicio fiscal del año 2023. **II) Comuníquese. Punto siete: Aprobación del presupuesto del CNR año 2023;** expuesto por el jefe de la Unidad Financiera Institucional, licenciado Francisco Ángel Sorto Rivas. Inicia expresando que tomando en cuenta la autonomía administrativa y financiera del CNR, su proyecto de presupuesto debe ser aprobado por el Consejo Directivo, antes de someterlo a consideración del Ministerio de Hacienda. Para efectos de formulación presupuestaria, el Ministerio de Hacienda emitió la Política Presupuestaria y las Normas para la Formulación Presupuestaria, ambas 2023, las cuales aplican para todas las instituciones del sector público, incluyendo las entidades descentralizadas como el CNR, en armonía con lo regulado en el artículo 2 de la Ley Orgánica de la Administración Financiera del Estado (ley AFI). Dicha normativa define que aquellas instituciones que perciben ingresos, deben estimar con base en métodos estadísticos específicos (series de tiempo), con el ánimo que resulten realistas. El comportamiento de los últimos años, evidencia que la demanda de servicios del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas (RPRH), determina significativamente los ingresos anuales

del CNR, como se aprecia en la tabla que presenta. Cita que para las proyecciones de ingresos se tomaron en cuenta los resultados del año 2020, así como las expectativas de crecimiento del PIB, publicadas por el Banco Central de Reserva para el 2022 (3.2%), y para el 2023 (2.7%). Los ingresos del año 2020 se tomaron en cuenta en los métodos de cálculo sugeridos por el Ministerio de Hacienda, particularmente el de TCP A (Tasa de Crecimiento Promedio, escenario A), medias móviles y regresiones econométricas, decantándose el CNR por la TCP A para estimar los ingresos de 2023 (US\$59.3 millones), considerando que el promedio de todos los métodos estaba por debajo de los ingresos esperados para este año 2022. Según dicho promedio, los ingresos rondarían los US\$55.5 millones en el 2023; mientras que los ingresos esperados para este año superarán los US\$62.0 millones, para lo cual también presenta cuadro. Que al tomar en cuenta la composición de los ingresos anuales, según registros individuales, se elaboró la siguiente proyección pormenorizada:

SUSTANTIVAS	En miles	Estructura
IGCN	\$2,775.5	4.7%
RDC	\$13,120.1	22.1%
RPRH	\$37,349.8	63.0%
DRPI	\$1,657.2	2.8%
RGM	\$2,036.0	3.4%
CONVENIOS Y SERVICIO EXPRESS	\$1,799.8	3.0%
RENTABILIDAD	\$206.5	0.3%
INGRESOS DIVERSOS	\$368.9	0.6%
<b>TOTAL</b>	<b>\$59,313.8</b>	<b>100.0%</b>

Teniendo como techo de ingresos US\$59.3 millones para el 2023, se analizaron los gastos de operación, a partir del personal del CNR, de los planes de trabajo y necesidades, los seguros de vida y daños, así como las transferencias corrientes previstas para establecer que de dichos ingresos se utilizarían US\$47.7 millones para funcionamiento, excluyendo de esta cifra el pago de intereses sobre los préstamos contratados con el Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. (Banco Hipotecario), dejando un superávit primario de US\$11.6 millones y un ahorro corriente de US\$10.8 millones, según el siguiente cuadro:

## COMPOSICIÓN DE AHORRO CORRIENTE 2023

DETALLE	MILES	ESTRUCTURA
INGRESOS CORRIENTES	\$59,313.8	100.0%
REMUNERACIONES	\$34,845.5	58.7%
ADQUISICIONES DE BIENES Y SERVICIOS	\$9,778.3	16.5%
GASTOS FINANCIEROS Y OTROS	\$3,091.38	5.2%
TRANSFERENCIAS CORRIENTES	\$17.8	0.0%
TOTAL	\$47,733.0	
SUPERAVIT PRIMARIO	\$11,580.9	
SUPERAVIT CORRIENTE (AHORRO CORRIENTE)	\$10,837.7	
INTERESES	\$743.2	
AMORTIZACIÓN DE DEUDA	\$1,623.9	
SERVICIO DE LA DEUDA (BANCO HIPOTECARIO)	\$2,367.1	4.0%
DISPONIBLE PARA INVERSIONES (ADQUISICIÓN ACTIVO FIJO)	\$9,213.8	15.5%

Afirma que el gasto de operaciones más significativo sería retribuciones, que representa el 58.7% de los ingresos esperados; mientras que la adquisición de bienes y servicios consumiría otro 16.5% de dichos

ingresos. Al tomar en cuenta el pago del capital del préstamo con el Banco Hipotecario (amortización) por US\$1.6 millones, quedarían US\$9.2 millones para financiar compras de activo fijo (inversiones). Es así, que en términos comparativos, el presupuesto de gastos corrientes de 2023, será US\$2.6 millones mayor al previsto para el 2022. El presupuesto de estos gastos de operación pasaría de US\$45.1 millones a US\$47.7 millones lo que proyecta en cuadro que presenta:

DETALLE	2022	2023	DIFERENCIA
INGRESOS CORRIENTES	\$51,426.1	\$59,313.8	\$7,887.7
REMUNERACIONES	\$34,676.5	\$34,845.5	\$169.0
ADQUISICIONES DE BIENES Y SERVICIOS	\$7,937.0	\$9,778.3	\$1,841.4
GASTOS FINANCIEROS Y OTROS	\$2,478.7	\$3,091.4	\$612.7
TRANSFERENCIAS CORRIENTES	\$10.8	\$17.8	\$7.0
TOTAL	\$45,103.0	\$47,733.0	\$2,630.0
SUPERAVIT CORRIENTE (AHORRO CORRIENTE)	\$5,769.2	\$10,837.7	\$5,068.6

Dichos valores no incluyen asignaciones para indemnizaciones, pero que por la naturaleza del gasto, deberán provisionarse durante la liquidación del presupuesto el próximo año, a efecto de constituir reservas para el pasivo laboral. Para el año 2023, se espera continuar con la ejecución del proyecto 8064 (Desarrollo de Sistema de Información Geográfica para Levantamiento y Actualización del Catastro Nacional), por US\$9.2 millones, lo cual se financiará con recursos del préstamo negociado con el Banco Hipotecario; además, se espera ejecutar un proyecto de infraestructura por US\$3.7 millones; US\$3.6 millones se destinarán a la actualización tecnológica; US\$0.9 millones para la compra de maquinaria; US\$0.5 millones para la adquisición de vehículos; US\$0.2 millones para la compra de mobiliario; y US\$0.1 millones para otras adquisiciones, conforme a la siguiente tabla:

DETALLE	MILES	%
PROYECTOS 8064	\$9,152.8	45.5%
PROYECTOS 8256	\$3,700.0	18.4%
EQUIPOS INFORMÁTICOS	\$3,646.0	18.1%
EDIFICIOS E INSTALACIONES	\$1,800.0	9.0%
MAQUINARIAS Y EQUIPOS	\$920.5	4.6%
VEHICULOS DE TRANSPORTE	\$518.5	2.6%
MOBILIARIOS	\$228.6	1.1%
OTROS	\$145.0	0.7%
TOTAL	\$20,111.4	100.0%

Debido a las reasignaciones necesarias para atender actividades imprevistas durante la ejecución del presupuesto, se considera necesario constituir una reserva para la gestión de riesgos por US\$1.8 millones, considerando que para el 2022 se destinó US\$1.5 millones para imprevistos y se agotó en los primeros 6 meses del año. Al considerar el pago de intereses y amortización de capital de los préstamos necesarios para ejecutar el proyecto 8064, se prevé una erogación de US\$2.4 millones; US\$0.7 millones de intereses y US\$1.6 millones de capital, así:

## SERVICIO DE LA DEUDA 2023 (CIFRAS EN MILES)

	Préstamos	Enero/Marzo	Abril/Junio	Julio/Sept.	Oct./Dic.	TOTAL
Intereses	Primero	\$26.2	\$24.5	\$22.9	\$21.1	\$94.7
	Segundo	\$61.9	\$60.5	\$59.0	\$57.6	\$239.0
	Tercero	\$69.0	\$101.5	\$99.1	\$96.7	\$366.3
	Cuarto	\$0.0	\$0.0	\$21.8	\$21.3	\$43.1
	Total	\$157.1	\$186.5	\$202.8	\$196.7	\$743.1
Capital	Primero	\$120.3	\$122.0	\$123.7	\$125.4	\$491.3
	Segundo	\$101.6	\$103.0	\$104.4	\$105.9	\$414.9
	Tercero	\$114.0	\$172.9	\$175.3	\$177.7	\$639.9
	Cuarto	\$0.0	\$0.0	\$38.6	\$39.1	\$77.7
	Total	\$335.9	\$397.9	\$442.0	\$448.1	\$1,623.9
Total	Primero	\$146.5	\$146.5	\$146.5	\$146.5	\$586.1
	Segundo	\$163.5	\$163.5	\$163.5	\$163.5	\$653.9
	Tercero	\$182.9	\$274.4	\$274.4	\$274.4	\$1,006.2
	Cuarto	\$0.0	\$0.0	\$60.4	\$60.4	\$120.8
	Total	\$492.9	\$584.4	\$644.8	\$644.8	\$2,367.0

Al comparar los ingresos corrientes proyectados para el 2023 (US\$59.3 millones) y los ingresos provenientes de préstamos con el Banco Hipotecario (US\$9.2 millones), versus los gastos operativos (US\$48.5 millones), de inversión (US\$20.1 millones) y la amortización de la deuda (US\$1.6 millones) se evidencia la necesidad de utilizar saldos de años anteriores (US\$1.7 millones) para cubrir las proyecciones de egresos, conforme al cuadro que presenta. Las inversiones en activo fijo (US\$20.1 millones), se financiarán con disponibilidades generadas después de cubrir gastos de operación y el servicio de la deuda (US\$9.2 millones); préstamos internos (US\$9.2 millones) y saldos de años anteriores (US\$1.7 millones). Al integrar todas las cifras de ingresos y egresos para el presupuesto del CNR 2023, se tiene lo siguiente:

## TOTAL DE INGRESOS (CIFRAS EN MILES)

FONDOS PROPIOS	\$59,313.8	84.5%
SALDOS DE AÑOS ANTERIORES	\$1,744.7	2.5%
PRÉSTAMOS INTERNOS	\$9,152.8	13.0%
TOTAL	\$70,211.3	100.0%

## TOTAL DE EGRESOS

REMUNERACIONES	\$34,845.5	49.6%
ADQUISICIONES DE BIENES Y SERVICIOS	\$9,778.3	13.9%
GASTOS FINANCIEROS Y OTROS	\$3,834.5	5.5%
TRANSFERENCIAS CORRIENTES	\$17.8	0.0%
INVERSIONES EN ACTIVOS FIJOS	\$20,111.3	28.6%
AMORTIZACIÓN DE ENDEUDAMIENTO PUBLICO	\$1,623.9	2.3%
TOTAL	\$70,211.3	100.0%

Por lo explicado, solicita al Consejo Directivo: Aprobar el presupuesto del CNR para el año 2023, que contiene remuneraciones, gastos operativos, inversiones y financiamientos, según los objetivos estratégicos institucionales, tal como sigue:



TOTAL DE INGRESOS	
FONDOS PROPIOS	\$59,313,840.0
PRÉSTAMOS INTERNOS	\$9,152,755.0
SALDOS DE AÑOS ANTERIORES	\$1,744,735.0
TOTAL	\$70,211,330.0
TOTAL DE EGRESOS	
REMUNERACIONES	\$34,845,455.0
ADQUISICIONES DE BIENES Y SERVICIOS	\$9,778,330.0
GASTOS FINANCIEROS Y OTROS	\$3,834,535.0
TRANSFERENCIAS CORRIENTES	\$17,800.0
INVERSIONES EN ACTIVOS FIJOS	\$20,111,295.0
AMORTIZACIÓN DE ENDEUDAMIENTO PUBLICO	\$1,623,915.0
TOTAL	\$70,211,330.0

**Por tanto, el Consejo Directivo**, de conformidad con lo expuesto, la Política Presupuestaria y las Normas para la Formulación Presupuestaria, ambas del año 2023 emitidas por el Ministerio de Hacienda, **ACUERDA: I) Aprobar** el presupuesto del CNR para el año 2023, que contiene remuneraciones, gastos operativos, inversiones y financiamientos, según los objetivos estratégicos institucionales, tal y como se indicó en el cuadro que antecede. **II) Comuníquese. Punto ocho: Aprobación de bases de licitación y nombramiento de la comisión evaluadora de ofertas. Licitación Pública No. LP-05/2022-CNR "Remodelación del Registro de Comercio, módulo 2, año 2022"**; expuesto por el jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional –UACI-, licenciado Andrés Rodas Gómez; quien expresa que el objeto del proceso es adquirir y contratar la ejecución de los trabajos de remodelación de las oficinas del Registro de Comercio, a fin de mejorar las condiciones de espacio físico para los usuarios y servidores públicos de dicho registro, lo cual comprende: Ítem No. 1: obra civil; lote No. 1: suministro e instalación de mobiliario (del ítem 2 al ítem 18); Ítem No. 19: silla operativa, ergonómica con respaldo en malla color negro; ítem No. 20: silla de espera; ítem No. 21: silla para ventanilla. La unidad solicitante es la Gerencia de Infraestructura y Mantenimiento (GIM), a través de la Coordinación de Proyectos de Infraestructura, quien justifica su requerimiento de la siguiente manera: “Debido a la necesidad de mejorar las condiciones de espacio para la prestación de los servicios y la alta demanda de los mismos, dentro de un ambiente agradable y moderno, tanto para el usuario, como para nuestros colaboradores, es necesaria la contratación del objeto de la licitación en referencia, a efecto de poder llevar a cabo la adecuación y ambientación de las oficinas del Registro de Comercio, módulo 2”. El plazo de ejecución y entrega es de 90 días calendario, contados a partir del día hábil siguiente al de la notificación de la orden de inicio respectiva, plazo dividido en 3 fases así: *primera fase*, duración 25 días calendario, contados a partir del día hábil siguiente al de la notificación de la orden de inicio; *segunda fase*, duración 40 días calendario posteriores a la finalización de los 25 días de la primera fase según se dijo; y *tercera fase*, duración 25 días calendario, posteriores a la finalización de los 40 días de la segunda fase, como se indicó. Una vez formalizado y comunicado el correspondiente contrato, el administrador del mismo emitirá y notificará la orden de inicio al contratista, por lo que a efecto que el proyecto se desarrolle coordinadamente, dicho administrador podrá emitir en fechas diferentes cada una de las órdenes de inicio, considerando que las actividades que conforman el proyecto son dependientes entre sí. Para el pago, la contratista otorgará crédito por 15 días hábiles, contados a partir del siguiente día hábil *de aceptado el quedan por parte del*

CNR; siendo la forma de pago la siguiente: a) Para la obra civil serán tres pagos, en periodos de 30 días calendarios cada uno; b) Para los suministros e instalación de mobiliario: por cada entrega de los mismos, de conformidad a lo definido a entregar en cada una de las fases del proyecto. La evaluación legal, financiera, técnica y económica se realizará con base a los parámetros que presenta por medio de cuadro. El proceso de evaluación se desarrollará en forma secuencial, conforme al orden establecido, cuyos factores son excluyentes, debiendo alcanzar el cumplimiento y el puntaje mínimo en cada uno de los factores para superar cada etapa. De existir participación conjunta de ofertantes, los requisitos de elegibilidad establecidos en la tabla de evaluación, serán aplicados para cada uno de los participantes, de conformidad a lo indicado en cada etapa de evaluación, aplicándose los siguientes criterios: *evaluación legal, sobre N° 1*. La presentación de la documentación legal del ofertante contenida en el sobre N° 1 de las bases, es de carácter obligatorio, por lo tanto, no se le asignará puntaje. Se examinará que los documentos contengan y cumplan con las condiciones y requisitos legales para cada caso. De existir participación conjunta de ofertantes, cada uno de los participantes deberá cumplir de manera individual con la documentación requerida, por lo que en el caso que una de ellas sea declarada no elegible, la participación conjunta de ofertantes no continuará con la siguiente etapa de evaluación. La comisión de evaluación de ofertas (CEO), verificará el cumplimiento de las condiciones de la garantía de mantenimiento de oferta, como lo indica el artículo 51 del Reglamento de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (RELACAP). La falta de cumplimiento de alguna condición ocasionará que se solicite al ofertante que subsane en el plazo señalado, de conformidad al numeral 32 de las bases “Subsanación de errores u omisiones en la oferta”. *Evaluación financiera: sobre n° 1*. La capacidad financiera se evaluará con base en los estados financieros básicos, debidamente auditados con dictamen y notas explicativas del auditor y depositados en el Registro de Comercio, o legalizados y registrados, de conformidad a las normas de su país (participantes extranjeros no domiciliados), para los ejercicios finalizados al 31 de diciembre de los años 2019, 2020 y 2021. Esta evaluación se realizará aplicando la metodología de índices o razones financieras, que miden fundamentalmente solvencia, endeudamiento y rentabilidad de los ofertantes, conforme al cuadro que presenta. La tabla se aplicará a los estados financieros de los periodos solicitados de cada año y se promediarán los resultados para determinar la evaluación global de la capacidad financiera de cada ofertante. De existir participación conjunta de ofertantes, la verificación y evaluación de la documentación financiera requerida se hará evaluando por separado los estados financieros de los ofertantes que lo integren, sumando los resultados de cada una de ellas, a efecto de obtener un promedio, conforme a la tabla financiera proyectada. En el caso que el promedio no alcance el mínimo requerido, la participación conjunta de ofertantes no será elegible para continuar con la evaluación técnica; y el ofertante que no cumpla con la nota mínima de 70 puntos en promedio en la evaluación financiera, no será considerado elegible para continuar con la evaluación técnica. *Evaluación técnica: sobre n° 2*. La CEO evaluará la documentación e información presentada en el sobre N° 2 “Oferta Técnica” y en la sección III “Especificaciones técnicas”, de las bases de licitación, para cada ítem y lote, verificando los criterios de evaluación que se establecen para lo cual presenta en cuadro las *condiciones a cumplir de carácter obligatorio, ítem No. 1, obra civil*. Verificado el cumplimiento de las condiciones de carácter obligatorio del ítem No. 1, se procederá a la evaluación de los criterios técnicos ponderados, de conformidad con la descripción siguiente: a) Experiencia del ofertante en la ejecución proyectos similares o de igual naturaleza, desarrollados en los últimos 6 años: 30 puntos; b) Personal clave asignado al proyecto: 30 puntos; c)

Experiencia del personal profesional y técnico en proyectos similares o de igual naturaleza, desarrollados en los últimos 6 años: 40 puntos; sumando en total 100 puntos. Explica que las letras de la a-c, se entenderán así: a. Experiencia del ofertante en la ejecución de proyectos similares o de igual naturaleza, con montos iguales o superiores a US\$100,000.00 desarrollados en los últimos seis años: 30 puntos. Entiéndase para este criterio como proyectos similares o de igual naturaleza, la ejecución de proyectos de construcción de edificaciones nuevas o remodelaciones. El ofertante deberá presentar evidencia de ser el constructor, adjuntando constancias de proyectos realizados, con grado de satisfacción muy bueno o excelente, según anexo 9. Si hubiere ejecutado algún proyecto a favor del CNR, deberá brindar la información de este, como parte de las evidencias requeridas para la evaluación, debiendo ser verificada su información y calificación por parte de la CEO con el área correspondiente, si la calificación no fue muy buena o excelente, se le restaran 10 puntos del total obtenido en este criterio. Este criterio medirá la experiencia que tiene el ofertante como constructor en función del número de proyectos con montos iguales o superiores a US\$100,000.00 que haya construido o remodelado en los últimos seis años, según el desglose de la calificación que presenta en cuadro. En lo que respecta a la letra b: personal clave asignado al proyecto: 30 puntos. Dentro del personal asignado a la ejecución del proyecto deberá contarse con al menos 3 personas, para las funciones siguientes: 1 residente (con profesión de ingeniero civil o arquitecto), 1 electricista (con profesión de ingeniero electricista) y 1 técnico (con profesión de ingeniero o técnico en datos), de los cuales se deberá presentar su hoja de vida y atestados, de conformidad al anexo 10. Este criterio se evaluará conforme al cuadro que presenta. La letra c. Experiencia del personal profesional y técnico en proyectos similares o de igual naturaleza, desarrollados en los últimos 6 años, 40 puntos. En este criterio se evaluará la experiencia del personal clave propuesto que ejecutará la obra, es decir, residente, electricista y técnico. Entiéndase para este criterio como proyectos similares o de igual naturaleza, la ejecución de proyectos de construcción de edificaciones nuevas o remodelaciones. Deberá presentarse evidencia a través de constancia(s) (según anexo 11) que el personal propuesto ha desempeñado el cargo de residente, electricista o técnico, según corresponda, en proyectos similares o de igual naturaleza de monto iguales o superiores a US\$100,000.00, desarrollados en los últimos seis años; y será evaluado de la forma en que lo presenta en cuadro, al igual que las condiciones de carácter obligatorio del mobiliario: *Lote No. 1 e ítems 19, 20 y 21 "Suministro e instalación de mobiliario"*. Verificado el cumplimiento de las condiciones de carácter obligatorio del mobiliario, se procederá a la evaluación de los criterios técnicos ponderados, de conformidad a la descripción que se detalla en cuadro que presenta. Afirma que el criterio de experiencia del ofertante (cartas de referencia), será evaluado solamente una vez y su resultado se mantendrá constante para la evaluación de cada ítem y lote; los ofertantes continuarán en el proceso de evaluación económica únicamente con el(los) ítem(s) y/o lote en que hubiere cumplido con el mínimo de 80 puntos establecido para la evaluación técnica. Que la evaluación del sobre N° 3 se realizará por ítem y/o lote a las ofertas que cumplan con la evaluación legal, que hayan alcanzado y/o superado el mínimo de setenta (70) puntos en la evaluación financiera, que cumplan con las condiciones obligatorias y que alcancen el mínimo requerido de ochenta (80) puntos en la evaluación técnica. La CEO revisará las operaciones aritméticas de la oferta económica. Si se verifican inconsistencias en dichas operaciones entre el precio unitario, las cantidades y monto total, se notificará al ofertante a través del jefe UACI, con la finalidad que revise y confirme el monto total de la oferta, y remita la subsanación. Posteriormente, se realizará una comparación de precios por ítem y/o por lote, según aplique, de las ofertas económicas que

hayan superado las etapas de evaluación anteriores y se recomendará adjudicar a la oferta con la evaluación más favorable para el CNR, siempre que cumplan con lo requerido en las bases de licitación. Lo anterior, no significa que la oferta más favorable será necesariamente la de menor cuantía económica, en comparación de varios ofertantes, sino la que, como resultado de la evaluación de las ofertas por parte de la CEO, presente una mejor calidad, mayor respaldo, vida útil y capacidad técnica, garantías, entre otros. Como consecuencia, el CNR no está obligado a aceptar la oferta con el precio más bajo, ni ninguna otra de las ofertas que reciba, si estas no se ajustan totalmente a los términos y condiciones de las bases de licitación. Para conformar a la CEO propone a las personas siguientes: señor

supervisor del Área de Mantenimiento General GIM - solicitante; \_\_\_\_\_, coordinador de Proyectos de Infraestructura, especialidad Ingeniería Civil de la Gerencia de Infraestructura y Mantenimiento (GIM), experto en la materia; licenciado \_\_\_\_\_, técnico de ingresos - analista financiero; licenciado \_\_\_\_\_, técnico jurídico - analista legal y licenciada \_\_\_\_\_, técnico UACI - designada por el jefe de la UACI. El

expositor de conformidad con lo expuesto y con lo regulado en los artículos 18, 20, 43, 44, 45, 46 y 55 de la LACAP, 20 y 21 del RELACAP, numerales 6.3.1 y 7.6 del Manual de Procedimientos para el Ciclo de Gestión de Adquisiciones y Contrataciones de las Instituciones de la Administración Pública y Política Anual de Adquisiciones y Contrataciones de las Instituciones de la Administración Pública para el año 2022 vigente, en uso de sus atribuciones legales solicita al Consejo Directivo: 1. Autorizar a la Administración para llevar a cabo el proceso de adquisición y contratación de la Licitación Pública No. LP-05/2022-CNR “Remodelación del Registro de Comercio, módulo 2, año 2022”; 2. Aprobar las bases de la referida Licitación Pública. 3. Nombrar a la comisión de evaluación de ofertas, conformada por las personas siguientes: señor \_\_\_\_\_ supervisor del Área de Mantenimiento General GIM - solicitante; ingeniero \_\_\_\_\_ adador de Proyectos de Infraestructura, especialidad Ingeniería Civil de la Gerencia de Infraestructura y Mantenimiento (GIM), experto en la materia; licenciado \_\_\_\_\_, técnico de ingresos - analista financiero; licenciado \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ técnico jurídico - analista legal y licenciada \_\_\_\_\_, técnico UACI - designada por el jefe de la UACI. 4. Designar al Director Ejecutivo para nombrar o sustituir a algún miembro de la comisión de evaluación de ofertas, cuando por alguna situación especial fuere necesario. **Por tanto, el Consejo Directivo** sobre la base de las disposiciones legales antes citadas y la solicitud de la Administración, en uso de sus atribuciones legalmente conferidas, **ACUERDA: I) Autorizar** a la Administración para llevar a cabo el proceso de adquisición y contratación de la Licitación Pública No. LP-05/2022-CNR “Remodelación del Registro de Comercio, módulo 2, año 2022”, para lo cual se instruye a la Dirección Ejecutiva, Gerencia de Infraestructura y Mantenimiento, en el área de Coordinación de Proyectos de Infraestructura y a la UACI, efectúen las acciones que fueren necesarias para cumplir el debido procedimiento legal. **II) Aprobar** las bases de la referida Licitación Pública. **III) Nombrar** a la comisión de evaluación de ofertas, conformada por las personas siguientes: señor \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, supervisor del Área de Mantenimiento General GIM - solicitante; ingeniero \_\_\_\_\_, coordinador de Proyectos de Infraestructura, especialidad Ingeniería Civil de la Gerencia de Infraestructura y Mantenimiento (GIM), experto en la materia; licenciado \_\_\_\_\_ técnico de ingresos - analista financiero; \_\_\_\_\_, técnico jurídico - analista legal y \_\_\_\_\_, técnico UACI – designada por el

jefe de la UACI. **IV) Designar** al Director Ejecutivo para nombrar o sustituir a algún miembro de la comisión de evaluación de ofertas, cuando por alguna situación especial fuere necesario. **V) Comuníquese.**

**Punto nueve: Solicitud de autorización para la suscripción de la renovación del anexo de ejecución entre el CNR y CEL, del Servicio de Transmisión en Línea del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas;** expuesto por el Gerente de Relaciones Internacionales, Convenios y Cooperación –GRICC-, José Mauricio Ramírez López, quien manifiesta que presenta para la aprobación del Consejo Directivo, la solicitud de autorización para la suscripción de la renovación del anexo de ejecución entre el CNR y la Comisión Ejecutiva Hidroeléctrica del Río Lempa (la CEL), por el Servicio de Transmisión en Línea del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas (RPRH). La base legal para lo solicitado la constituyen: los artículos 86 de la Constitución de la República; 58 del Reglamento Interno del Órgano Ejecutivo (RIOE); 8 del Decreto Ejecutivo No. 62 de creación del Centro Nacional de Registros y su régimen administrativo; 5 inciso 4° del Decreto Legislativo No. 462, que declara al Centro Nacional de Registros como institución pública, con autonomía administrativa y financiera, 20 de la Ley de Procedimientos Administrativos (LPA); y el Manual para la Gestión de Convenios. Las instituciones referidas suscribieron el Convenio Marco y anexo de ejecución el 19 de abril de 2021, por el servicio antes anotado, con vigencia de un año a partir de su firma, el que sería prorrogable por períodos iguales siempre que se planteara con 30 días de anticipación al vencimiento. El convenio tiene por objeto establecer las condiciones para la cooperación, coordinación e intercambio de información y prestación de servicios entre el CNR, la CEL y las sociedades constituidas por dicha comisión:

La CEL presentó su solicitud a la Dirección Ejecutiva el 23 de mayo del año en curso, es decir, en un plazo extemporáneo (34 días después del vencimiento). Por su parte, el RPRH informó que la fecha de activación del servicio a la CEL fue a partir del 6 de septiembre de 2021; el que fue pagado en una sola cuota; el plazo del anexo de ejecución fue contado a partir de la fecha de su activación y por 8 meses hasta el 6 de mayo del año en curso, cancelando US\$2,400.00 anuales con IVA incluido. En la cláusula VI del anexo de ejecución, denominada “Plazo, prórroga o renovación”, establece que el plazo es de un año “a partir de la fecha de su firma”; empero, la GRICC es de la opinión que el plazo debe contabilizarse a partir de la fecha de la conexión del servicio, esa gerencia en conjunto con la Unidad Jurídica, basados en el Manual para la Gestión de Convenios, consideran que debe conocer la solicitud el Consejo Directivo; en virtud que tal instrumento regla que cuando las prórrogas de los anexos de ejecución impliquen modificación a las condiciones aprobadas por el Consejo Directivo para los convenios y los servicios que los originan, *se someterán a aprobación de este órgano colegiado*. El funcionario expositor, solicita al Consejo Directivo: 1. Aprobar la renovación del anexo de ejecución del Servicio de Transmisión de Información Registral en Línea, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, por un año prorrogable, a partir de la fecha de conexión de dicho servicio; para la CEL y las sociedades constituidas por dicha comisión:

2. Autorizar al Director o Subdirector Ejecutivo para la firma del anexo de ejecución en las condiciones expresadas. **Por tanto, el Consejo Directivo** con base en lo explicado por dicho funcionario, en los artículos 86 de la Constitución de la República; 58 del Reglamento Interno del Órgano Ejecutivo (RIOE); 8 del Decreto Ejecutivo No. 62; 5 inciso 4° del Decreto Legislativo No. 462; 20 de la LPA y el

Manual para la Gestión de Convenios, **ACUERDA: I) Aprobar** la renovación del anexo de ejecución del Servicio de Trasmisión de Información Registral en Línea, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, por un año prorrogable, a partir de la fecha de conexión de dicho servicio; para la CEL y las sociedades constituidas por dicha comisión:

. **II) Autorizar** al Director o Subdirector Ejecutivo para la firma del anexo de ejecución en las condiciones expresadas. **III) Comuníquese. Punto diez: Informes del Director Ejecutivo.** Toma la palabra el Subdirector Ejecutivo quien expresa que no tiene puntos por presentar. Para finalizar, el Consejo Directivo instruye a la Administración para que los acuerdos e instrucciones derivados de la presente sesión sean comunicados a los involucrados, a fin del cumplimiento de los mismos y de los informes que de ellos se deriven, dentro del plazo otorgado por el consejo y en armonía con la ley. No habiendo más que hacer constar, se concluyó la sesión a las catorce horas con quince minutos de este día, dándose por terminada la presente acta que firmamos.

*Manuato Brcod*

*William Sanchez*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

