

**ACTA DE SESION ORDINARIA NUMERO DOCE.-** En la sala de reuniones del Centro Nacional de Registros, en la ciudad de San Salvador, a las dieciséis horas y treinta minutos, del día veintisiete de julio de dos mil dieciséis. Siendo éstos el lugar, día y hora señalados para realizar la presente sesión, están reunidos los miembros del Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros: señor Ministro de Economía, licenciado Tharsis Salomón López; señor Viceministro de Hacienda, ingeniero Roberto de Jesús Solórzano Castro; señor Viceministro de Vivienda y Desarrollo Urbano, arquitecto José Roberto Góchez Espinoza; y señores representantes propietario y suplente de la Asociación Salvadoreña de Ingenieros y Arquitectos –ASIA-, ingenieros José Roberto Ramírez Peñate y Oscar Amílcar Portillo Portillo, respectivamente. Además, están presentes el señor Director Ejecutivo, licenciado Rogelio Antonio Canales Chávez, con funciones de Secretario del Consejo Directivo; y la señora Subdirectora Ejecutiva, licenciada María Silvia Guillén. **Establecimiento del Quórum.** El señor Ministro de Economía quien preside la reunión, comprobó la asistencia y establecimiento del quórum legalmente requerido, y dio lectura a la agenda que contiene los siguientes puntos: **Punto número uno: Establecimiento del Quórum. Punto número dos: Aprobación de la Agenda. Punto número tres: Lectura del Acta de la Sesión Ordinaria No. 11, de fecha 13 de julio de 2016. Punto número cuatro: Proyecto de Presupuesto de Ingresos y Egresos del Centro Nacional de Registros para el Ejercicio Fiscal 2017. Punto número cinco: Solicitud autorización de transferencia de recursos hacia el subcomponente 2.2 del Plan Global de Inversiones del Proyecto, para financiar inversión en reparación de avioneta del CNR. Punto número seis: Informes. Punto número siete: Varios.** Los puntos han sido agendados como información oficiosa. **Punto número dos: Aprobación de la Agenda.** El licenciado López preguntó si existían observaciones a la agenda. El señor Director Ejecutivo, manifestó que en esta reunión no se analizaría el punto número cinco, el cual será visto

en posterior sesión del Consejo, y efectuó la solicitud para que se excluya dicho tema. El Consejo Directivo manifestó su conformidad con lo solicitado, y con la supresión indicada fue aprobada la agenda. **Punto número tres: Lectura del Acta de la Sesión Ordinaria No. 11, de fecha 13 de julio de 2016.** El licenciado López preguntó si alguno de los presentes tenía observaciones al acta, y no habiéndose manifestado ninguna, fue aprobada. **Punto número cuatro: Proyecto de Presupuesto del Centro Nacional de Registros para el Ejercicio Fiscal 2017.** El Director Ejecutivo previo a la presentación del tema, informó sobre las gestiones que la Administración ha efectuado con el Banco Hipotecario de El Salvador, para obtener un préstamo que servirá para financiar: a) la compra de un inmueble situado en la colonia Escalón, en la que se instalará la Escuela de Formación Registral –ESFOR–, que actualmente funciona en un local arrendado; la adecuación del edificio construido en el terreno que se adquirirá y el equipamiento correspondiente; b) el diseño, construcción y equipamiento del Centro de Datos Alternos del CNR, en un inmueble propiedad de éste situado en la ciudad de Santa Ana; y c) la implementación de la firma electrónica en lo que concierne al CNR. El licenciado Canales dijo en cuanto a esto último, que como una de las primeras actividades, se ha considerado realizar una misión oficial a la república de Costa Rica, para conocer las experiencias en ese país sobre una ley de similar naturaleza, y sobre lo cual informará en el punto Varios de la presente sesión. Agregó que el préstamo mencionado, aproximadamente será de cuatro millones quinientos mil dólares o de cinco millones de dólares; se está negociando para un plazo de veinte años, con una cuota mensual de \$39,400.00 aproximadamente, y el banco ha ofrecido conceder un plazo de dieciocho meses de gracia, durante el cual solamente se pagarán los intereses correspondientes. Con ello, además de adquirir un terreno adicional para la institución, con lo cual se incrementa su patrimonio, se estaría ahorrando una buena cantidad de dinero que actualmente se paga en concepto de arrendamientos de inmuebles ubicados en la ciudad de San Salvador, por una cantidad mayor a los \$20,000.00 mensuales. En el Proyecto de Presupuesto que se presentará al Consejo, se contempla lo concerniente al préstamo relacionado, tanto en los ingresos como en los egresos para el pago de intereses. El señor Ministro de Economía recomendó, que el Ministerio de Hacienda haga el valúo del inmueble que se pretende adquirir; y se establezca la diferencia entre el valor de la cuota mensual del préstamo mencionado y la cantidad total que se paga en concepto de los citados arrendamientos. El licenciado Canales dijo que se atendería lo anterior, y concedió la palabra a los expositores del tema, es decir, al Jefe de la Unidad Financiera Institucional –UFI–, licenciado German Acevedo Santamaría, y al licenciado Luis Alonso Zaldaña Callejas, Jefe del Departamento de Presupuesto de la UFI. El licenciado Acevedo dijo que los elementos tomados en cuenta para la formulación del Presupuesto fueron: 1) Plan Quinquenal de desarrollo 2014-2019; 2) Plan Estratégico Institucional 2015-2019; y 3) Plan Operativo Anual 2017. En la Proyección de Ingresos del Presupuesto para el año 2017, se han considerado los criterios siguientes: 1. Los ingresos reales obtenidos durante los últimos tres años: 2014, 2015 y 2016; 2. Los ingresos reales obtenidos durante el primer semestre del año 2016; 3. Al monto de los ingresos que se esperan recibir al final del año 2016, se les calculó el 2.5% de incremento, de conformidad a las proyecciones del crecimiento de la economía nacional, para proyectar el ingreso 2017; 4. Con la aplicación de la recién aprobada Ley Especial Transitoria para la Delimitación de Derechos de Propiedad en inmuebles en estado de Proindivisión, se han previsto ingresos por un monto de \$2,707,500.00, de un 31% de los 19,000 sujetos a estudio por la aplicación de la referida ley; y 5. Se recibirán \$2.9 millones por el desembolso de un préstamo actualmente en negociación con el Banco Hipotecario de El Salvador, el cual fue mencionado

anteriormente por el licenciado Canales; y solicitó al licenciado Zaldaña Callejas, continuara informando sobre el punto. Este funcionario, utilizando láminas que fueron proyectadas y que también han sido entregadas a los miembros del Consejo Directivo, hizo referencia a los siguientes cuadros: Ingresos Reales 2014-2016, que refleja un total de Ingresos de Gestión a recibir en el corriente año de \$43,182,416.66; Ingresos Mensuales 2016, que reflejan lo siguiente: Ingresos Reales 2016 por \$45,288,518.17; Ingresos Presupuestados 2016 por \$55,624,870.00; Ingresos Recibidos del 1/01/2016 al 30/06/2016 por \$46,182,417.36; Variación Mensual de \$ (9,442,452.64); y Porcentaje de Ejecución Mensual: 83%. Dijo que se proyectó obtener ingresos por valor de \$1.8 millones por la venta de fotografía aérea, bajo el supuesto que la venta se realizaría a la contratista a cargo de la ejecución del barrido en el departamento de Morazán. La venta de la fotografía no se concretó; sin embargo, se han realizado vuelos de fotografía aérea en algunos municipios de los departamentos de Morazán, San Miguel y Cuscatlán. Esta fotografía tiene un costo de mercado de \$359,796.42, que el CNR hubiera tenido que pagar si no hubiera tenido el equipo necesario para realizarla. La Proyección de Ingresos 2017 da un total de \$50,269,500.00 más el Préstamo Externo BCIE de \$9,460,430.00, para hacer un total de \$59,729,930.00. En lo relativo al Gasto para el año 2017, se proyectó tomando en consideración las siguientes premisas: 1. Prioritariamente, se le dio cobertura financiera al rubro de remuneraciones (1726) y sus contribuciones patronales; así como a las demás prestaciones comprendidas en el Reglamento Interno de Trabajo y en el Contrato Colectivo de Trabajo; 2. El presupuesto contiene las asignaciones presupuestarias para la adquisición de los bienes y servicios necesarios para el buen funcionamiento institucional, así como la asignación para el pago de los intereses, comisiones y amortización del préstamo No. BCIE-1888; 3. Contiene la asignación presupuestaria para el pago de intereses (período de gracia) del préstamo con el Banco Hipotecario de El Salvador, actualmente en negociación, el cual se prevé estará firmado en septiembre del presente año; 4. Se ha incorporado la asignación presupuestaria para la contratación temporal de un equipo de 13 técnicos (Registradores Auxiliares, Jefes Registradores y Coordinador Técnico) que estará a cargo de la unidad especializada para atender los servicios que resulten de la aplicación de la Ley Especial Transitoria para la Delimitación de Derechos de Propiedad en inmuebles en estado de Proindivisión; 5. Se ha considerado una asignación en el rubro de remuneraciones diversas, para atender un eventual requerimiento de nivelación salarial, en atención a la Cláusula No. 76 del Contrato Colectivo de Trabajo; y 6. Adicionar 100 plazas, para la contratación bajo el régimen de planillas por el tiempo que dure el Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro Fase II, a técnicos que a la fecha se tienen contratados bajo la modalidad de consultores, en atención a opinión vertida por la Dirección General de Trabajo del Ministerio de Trabajo y Previsión Social. El señor Ministro de Economía intervino para expresar que a su juicio, es correcto atender la opinión del Ministerio de Trabajo, porque si esos técnicos del Proyecto mencionado realizan labores de carácter permanente, por disposiciones de la Constitución y del Código de Trabajo, sus contratos deben ser de carácter laboral. Retomando su informe, el licenciado Zaldaña, al concluirlo dijo que el Proyecto de Presupuesto de Gasto 2017 es por un total de \$59,729,930.00, mayor que el Presupuesto de Gasto de 2016 que es de \$55,624,870.00, que refleja una variación de \$4,105,060.00. Luego, el Jefe de la UFI, hizo la siguiente solicitud al Consejo Directivo: aprobar el proyecto de presupuesto para el ejercicio financiero fiscal 2017, con los montos siguientes:

Presupuesto de Ingresos		\$59,729,930.00
Fondos propios	\$47,369,500.00	
Fondos préstamo Banco Hipotecario	\$ 2,900,000.00	
Fondos préstamo BCIE	\$ 9,460,430.00	
Presupuesto de Egresos		\$59,729,930.00
Fondos propios	\$47,369,500.00	
Fondos préstamo Banco Hipotecario	\$ 2,900,000.00	
Fondos préstamo BCIE	\$ 9,460,430.00	

El Consejo Directivo, luego de analizar la información proporcionada, en uso de sus atribuciones legales, **ACORDÓ: I)** aprobar el Proyecto de Presupuesto de Ingresos y Egresos del Centro Nacional de Registros para el ejercicio fiscal 2017, por un monto de CINCUENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS TREINTA 00/100 DÓLARES (US\$59,729,930.00), siendo el mismo monto para el Presupuesto de Ingresos como para el de Egresos. El Presupuesto de Ingresos tendrá las siguientes fuentes: Fondos Propios CUARENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS 00/100 DÓLARES (US\$47,369,500.00); Fondos de Préstamo Interno (Banco Hipotecario de El Salvador) DOS MILLONES NOVECIENTOS MIL 00/100 DÓLARES (\$2,900,000.00); y Fondos de Préstamo Externo BCIE No. 1888 NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA MIL CUATROCIENTOS TREINTA 00/100 DÓLARES (US\$9,460,430.00). El Presupuesto de Egresos será financiado de la siguiente forma: a) Con Fondos Propios más Empréstitos Internos la cantidad de CINCUENTA MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS 00/100 DÓLARES (US\$50,269,500.00), de los cuales CUARENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS SEIS MIL CINCUENTA Y CINCO 00/100 DÓLARES (US\$47,506,055.00), son para financiar los gastos de funcionamiento, inversiones y pago de deuda pública del CNR, y DOS MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO 00/100 DÓLARES (US\$2,763,445.00), para financiar la contrapartida del Préstamo BCIE No. 1888, en la ejecución de los gastos del Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro, Fase II y del Empréstito Interno; y b) Con Fondos Externos provenientes del Préstamo BCIE No. 1888 por NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA MIL CUATROCIENTOS TREINTA 00/100 DÓLARES (US\$9,460,430.00), para ejecutar actividades de acuerdo al Plan Global de Inversiones del Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro, Fase II. El Presupuesto de Egresos por un monto de CINCUENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS TREINTA 00/100 DÓLARES (US\$59,729,930.00), se desglosa por rubros de gastos así: 51- Remuneraciones, TREINTA Y DOS MILLONES CIENTO CUATRO MIL CIENTO CINCUENTA Y CINCO 00/100 DÓLARES (US\$32,104,155.00); este rubro incluye la asignación para el pago de salarios y prestaciones de 1839 plazas, entre las que se incluyen, 13 plazas para la contratación temporal de técnicos, que estarán a cargo de la unidad especializada para atender los servicios que resulten de la aplicación de la Ley Especial Transitoria para la Delimitación de Derechos de Propiedad en inmuebles en estado de Proindivisión, y 100 plazas para la contratación bajo el régimen de planillas por el tiempo que dure el Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro Fase II, que a la fecha

están contratados bajo la modalidad de consultores y que, en atención a opinión vertida por la Dirección General de Trabajo del Ministerio de Trabajo y Previsión Social, a través de nota de fecha 15 de diciembre de 2015 en la que se hace énfasis a la prevalencia del principio de “Primacía de la Realidad” ante cualquier modalidad de contratación; 54- Adquisición de Bienes y Servicios, DIECISÉIS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO 00/100 DÓLARES (US\$16,263,435.00); 55- Gastos Financieros y Otros, TRES MILLONES NOVECIENTOS TRECE MIL DOSCIENTOS 00/100 DÓLARES (US\$3,913,200.00); 56- Transferencias Corrientes, DIECINUEVE MIL CIENTO VEITICINCO 00/100 DÓLARES (US\$19,125.00); 61- Inversiones en Activos Fijos, TRES MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO 00/100 DÓLARES (US\$3,332,755.00), y 71- Amortización de Endeudamiento Público, CUATRO MILLONES NOVENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS SESENTA 00/100 DÓLARES (US\$4,097,260.00); y **II)** autorizar a la Administración Superior, para que por medio de la Unidad Financiera Institucional –UFI- y la Dirección de Desarrollo Humano y Administración –DDHA-, proceda a incorporar en el Sistema de Administración Financiera Integrado (SAFI), las cifras del Presupuesto Institucional para el Ejercicio Fiscal 2017. Todas las cantidades citadas están expresadas en dólares de los Estados Unidos de América. A continuación fue tratado el **Punto número siete: Varios. Misión Oficial a la república de Costa Rica, para conocer experiencias sobre implementación de la firma electrónica.** El Director Ejecutivo amplió la información vertida al inicio de esta sesión sobre el tema; y el Consejo Directivo considerando, que el día 27 de abril del presente año entró en vigencia en El Salvador la Ley de Firma Electrónica, estando interesado el Centro Nacional de Registros –CNR- en ser usuario y proveedor para la emisión de certificados de firma electrónica. Por ello, la institución ha realizado acercamientos con el ente normativo de ese sistema en la República de Costa Rica, que está bajo la responsabilidad del Ministerio de Ciencia, Tecnología y Telecomunicación; para conocer sus experiencias en la aplicación de la Ley de Certificados, Firmas Digitales y Documentos Electrónicos de ese país, especialmente de la firma digital en actuaciones registrales. Para lo anterior, la Administración estima necesario efectuar una misión oficial a Costa Rica, de un funcionario de la institución, con la participación de los responsables de autorizar, emitir y proporcionar soporte técnico al sistema en El Salvador. Los funcionarios propuestos son: el Director de Tecnología de la Información del CNR, ingeniero Fernando Edward Calderón Gil; el responsable de la Unidad de Firma Electrónica del Ministerio de Economía, ingeniero Jorge Ernesto Guevara Domínguez; y el Director de Gobierno Electrónico de Casa Presidencial, ingeniero Eric Ramírez; y ha solicitado la autorización correspondiente a tal misión oficial, así como autorizar la erogación de los fondos para cubrir los respectivos costos de los tres funcionarios que participarán en ella, en aplicación de los artículos 86 inciso 1º parte final de la Constitución de la República; 58 del Reglamento Interno del Órgano Ejecutivo; y 3 inciso 1º del Decreto Ejecutivo No. 62 de creación del CNR, del 5 de diciembre de 1994, publicado en el Diario Oficial No. 227, Tomo No. 325 del 7 de ese mismo mes y año. Esta última disposición dice: “El Centro tiene por objeto principal garantizar los principios de publicidad, legalidad y seguridad jurídica respecto a los registros que comprende, aprovechando los mejores avances tecnológicos disponibles para la obtención, conservación y resguardo de la información”. El Consejo Directivo, de conformidad a lo expuesto por la Administración, con base en las disposiciones anteriormente citadas, y en uso de sus atribuciones legales, **ACORDÓ: I)** autorizar misión oficial al Director de Tecnología de la Información del CNR, ingeniero Fernando

Edward Calderón Gil, hacia la república de Costa Rica durante un período de cinco días hábiles contados a partir del 22 al 27 de agosto del presente año, quien será acompañado del responsable de la Unidad de Firma Electrónica del Ministerio de Economía, ingeniero Jorge Ernesto Guevara Domínguez; y del Director de Gobierno Electrónico de Casa Presidencial, ingeniero Eric Ramírez. El objeto de la misión es conocer de forma integral, las experiencias de Costa Rica en la aplicación de la ley de la materia, especialmente de la firma digital en las actuaciones registrales; y **II**) autorizar una erogación de hasta CUATRO MIL QUINIENTOS TRECE 05/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$4,513.05), para cubrir los costos de esa misión oficial para los tres funcionarios que participarán en ella, que comprenden boletos aéreos, gastos de viaje y viáticos; instruyendo a la Administración para que por medio de la Unidad Financiera Institucional –UFI-, realice las acciones que para ello fueren necesarias. Los funcionarios citados deberán informar oportunamente a este Consejo Directivo, los resultados de la expresada misión oficial.

---

**Punto número seis punto dos:**

**Solicitud de un apoderado para gestionar acuerdo conciliatorio con el CNR.** El Director Ejecutivo informó que el día de ayer, se había presentado un abogado de apellido Roque, quien dijo representar a la familia Dueñas Villacorta que ha demandado a un Registrador de la Propiedad Raíz e Hipotecas del departamento de La Paz y al CNR, reclamando indemnización por supuestos daños y perjuicios, causados como consecuencia de una actuación que los demandantes califican de ilegal del referido funcionario. En primera instancia, el Juez condenó al CNR; pero en segunda instancia la Cámara revocó el fallo, y los demandantes han presentado recurso de casación, el cual está pendiente de resolver. El abogado pretendía que el CNR transara sobre el caso, mediante el pago de la cantidad de \$4,000,000,00, y que en caso contrario, acudiría a los medios de comunicación. La Dirección Ejecutiva dio una respuesta negativa al arreglo propuesto, por ser legalmente improcedente. El Consejo Directivo se dio por enterado de lo informado. No habiendo más que hacer constar, se concluyó la reunión a las dieciocho horas y treinta minutos de la misma fecha de su apertura, dándose por terminada la presente acta que firmamos.





The image shows five handwritten signatures in black ink, arranged in two rows. The top row contains three signatures, and the bottom row contains two. To the right of the bottom-most signature is a circular official seal. The seal contains the text: "CENTRO NACIONAL DE REGISTROS", "SECRETARÍA DE CONSEJO DIRECTIVO", "REPUBLICA DE EL SALVADOR EN LA AMÉRICA CENTRAL", and "EL SALVADOR, C.A.".

**ACTA DE SESION ORDINARIA NUMERO TRECE.**- En la sala de reuniones del Centro Nacional de Registros, en la ciudad de San Salvador, a las dieciséis horas y treinta minutos, del día diecisiete de agosto de dos mil dieciséis. Siendo éstos el lugar, día y hora señalados para realizar la presente sesión, están reunidos los miembros del Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros: señor Ministro de Economía, licenciado Tharsis Salomón López; señor Viceministro de Hacienda, ingeniero Roberto de Jesús Solórzano Castro; señor Viceministro de Vivienda y Desarrollo Urbano, arquitecto José Roberto Góchez Espinoza; y señores representantes propietario y suplente de la Asociación Salvadoreña de Ingenieros y Arquitectos –ASIA-, ingenieros José Roberto Ramírez Peñate y Oscar Amílcar Portillo Portillo, respectivamente. Además, están presentes el señor Director Ejecutivo, licenciado Rogelio Antonio Canales Chávez, con funciones de Secretario del Consejo Directivo; y la señora Subdirectora Ejecutiva, licenciada María Silvia Guillén. **Establecimiento del Quórum.** El señor Ministro de Economía quien preside la reunión, comprobó la asistencia y establecimiento del quórum legalmente requerido, y dio lectura a la agenda que contiene los siguientes puntos: **Punto número uno: Establecimiento del Quórum.** **Punto número dos: Aprobación de la Agenda.** **Punto número tres: Lectura del Acta de la Sesión Ordinaria No. 12, de fecha 27 de julio de 2016.** **Punto número cuatro: Adquisiciones y Contrataciones.** **Punto número cuatro punto uno: Aprobación de Bases de la segunda Licitación Pública “SUMINISTRO DE UNIFORMES PARA EL PERSONAL DEL CNR, AÑO 2016”.** **Punto número cuatro punto dos: Informe de incumplimientos en el plazo de entrega procesos Libre Gestión: Orden de Compra No. 0036335 “43 Fusores para impresor larser OKI B6500”. Orden de Compra No. 0036372 “30 rollos de papel coated 36”x300” y 24 rollos de papel satin photo 36”x100” código Q1421B”. Orden de Compra No. 0036502 “419**