

tratar como punto único lo planteado por el BCIE en cuanto a la desobligación de fondos en el préstamo No. 1888, y la reorientación de recursos que es la contrapropuesta del CNR. No habiendo más que hacer constar, se concluyó la sesión a las catorce horas y veinte minutos, de la misma fecha de su apertura, dándose por terminada la presente acta que firmamos.



The image shows seven handwritten signatures in black ink, arranged in two rows. The top row contains three signatures, and the bottom row contains four. The signatures are stylized and difficult to read. To the right of the bottom row of signatures is a circular blue stamp.



**ACTA DE SESION EXTRAORDINARIA NUMERO DOS.-** 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 veinticuatro de febrero 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 señor representante propietario de la Asociación Salvadoreña de Ingenieros y Arquitectos –ASIA-, ingeniero José Roberto Ramírez Peñate. 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: Alcances originales y reorientación de los fondos del Contrato de Préstamo No. 1888 CNR-BCIE, para el Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro, Fase II.** El punto ha sido agendado como información oficiosa. El licenciado López, luego de verificar el quórum, preguntó si existían observaciones a la agenda, y el señor Director Ejecutivo, solicitó al Consejo Directivo fueran incluidos en la agenda, los siguientes temas: **Punto número cuatro: Aprobación de precios de los servicios de “Ventanilla Express” en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas; Punto número cinco: Nota de la Secretaría de Participación, Transparencia y Anticorrupción de la Presidencia de la República; y Punto número seis: Reforma al artículo 5 del Decreto Ejecutivo No. 62 de Creación del Centro Nacional de Registros.** El Consejo Directivo manifestó su conformidad con lo solicitado, y con la adición de los puntos referidos fue

aprobada la agenda. A continuación, fue tratado el **Punto número cuatro: Aprobación de precios de los servicios de “Ventanilla Express” en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas**, expuesto por la Gerente de Desarrollo y Negocios –GDN-, licenciada Ruth Jeannette Cuestas; quien al concluir su informe, y en respuesta al señor Ministro de Economía, dijo que el Proyecto implementado en la Oficina Central del Registro de Comercio, ha tenido ingresos de diciembre de 2014 a diciembre de 2015, por el monto de \$79,151.11. El Consejo Directivo, con base en lo informado y considerando, que por medio del Acuerdo de Consejo No. 212-CNR/2014, de fecha 8 de octubre de ese año, se resolvió, en lo pertinente, aprobar la creación y ejecución del Proyecto denominado “Ventanilla Express”, para proporcionar servicios de carácter urgente a los usuarios o clientes del CNR; servicios que se proporcionarán en forma progresiva en las diferentes Oficinas de la institución. La Administración ha informado, que esa clase de servicios puede ser prestado en las Oficinas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas –RPRH-; y ha solicitado al Consejo Directivo autorizar los siguientes precios estatales que no tienen el carácter de tributos, del referido servicio:

- |   |               |
|---|---------------|
| 1. Inscripción de documentos  | \$40.00 + IVA |
| 2. Inscripciones especiales:  | \$60.00 + IVA |
| 2.1 Desgravación parcial + compraventa + hipoteca                                     |               |
| 2.2 Declaratoria de herederos + testamento + traspaso por herencia de un inmueble (*) |               |
| (*) \$10.00 + IVA por cada matrícula adicional que se afecte.                         |               |
| 3. Anotaciones y Certificaciones:   | \$25.00 + IVA |

El Consejo Directivo, de conformidad a lo solicitado por la Administración; con base en lo dispuesto por los artículos 2 inciso 1º y 5 inciso 3º del Decreto Legislativo No. 462, de fecha 5 de octubre de 1995, publicado en el Diario Oficial No. 187, Tomo No. 329 del 10 de dicho mes y año, **ACORDÓ: I)** darse por informado de la implementación de los servicios de “Ventanilla Express” en las Oficinas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas; y **II)** aprobar los siguientes precios estatales que no tienen el carácter de tributos, del referido servicio para el mencionado Registro: 1. Inscripción de documentos: CUARENTA 00/100 DÓLARES (US\$40.00) más IVA; 2. Inscripciones especiales: 2.1 Desgravación parcial más compraventa más hipoteca: SESENTA 00/100 DÓLARES (US\$60.00) más IVA; 2.2 Declaratoria de herederos más testamento más traspaso por herencia de un inmueble: (\*) DIEZ 00/100 DÓLARES (US\$10.00) más IVA por cada matrícula adicional que se afecte; 3. Anotaciones y Certificaciones: VEINTICINCO 00/100 DÓLARES (US\$25.00) más IVA. Las cantidades mencionadas están expresadas en Dólares de los Estados Unidos de América. Seguidamente fue tratado el **Punto número tres: ALCANCES ORIGINALES y REORIENTACIÓN DEL PROYECTO DE MODERNIZACIÓN DEL REGISTRO INMOBILIARIO Y DEL CATASTRO FASE II –UCP-**, expuesto por el Gerente de la Unidad de Coordinación del Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro Fase II –UCP-, licenciado Henri Paul Fino Solórzano; y el Consejo Directivo considerando, que el Centro Nacional de Registros suscribió con el Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE), el contrato de préstamo No. 1888 el 31 de agosto de 2007, a un plazo de quince años, incluyendo un período de gracia de seis años contados a partir del primer desembolso. El período de gracia venció el 17 de febrero de 2015 y el vencimiento de la amortización total de los desembolsos ya efectuados por el BCIE al 31 de enero de 2016 por

\$20,600,000.00 y de los futuros, por \$34,400,000.00, será el 17 de febrero de 2024. En fecha 14 de enero del presente año, se recibió de parte del BCIE nota GES-0022/2016 por medio de la cual da a conocer las condiciones arriba descritas, así como también plantea se considere la posibilidad de solicitar al BCIE, la desobligación de los fondos del préstamo No. 1888, que a la fecha no han sido comprometidos contractualmente; dejando vigentes en dicho préstamo, los fondos comprometidos y necesarios para finalizar los contratos en ejecución, de verificación de derechos y delimitación de inmuebles. Continuó manifestando el expositor, que por lo anterior, se procedió a revisar las condiciones originales y actuales del Plan Global de Inversiones, específicamente en los aportes del BCIE al 31 de diciembre de 2015: su ejecución, saldos comprometidos y pendientes de comprometer; encontrándose las situaciones que se describen a continuación: A) Componente 1 “Regularización de Tierras”: con una asignación original de CUARENTA Y UN MILLONES CIENTO SETENTA Y TRES MIL SETECIENTOS SESENTA Y OCHO 00/100 (\$41,173,768); una asignación modificada de CUARENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO 00/100 (\$45,293,384.00); una ejecución de CATORCE MILLONES CUATROCIENTOS OCHO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS 00/100 (\$14,408,882.00), lo que da como resultado un saldo de TREINTA MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS DOS 00/100 (\$30,884,502.00). Con relación a este monto, se ha determinado que la cifra de VEINTIDOS MILLONES CIENTO CINCO MIL CIENTO VEINTISIETE 00/100 (\$22,105,127.00), se encuentra comprometida, así: a) Para el subcomponente 1.2. “Verificación de Derechos y Delimitación de Inmuebles, el monto de DIECIOCHO MILLONES CIENTO SESENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE 00/100 (\$18,169,237.00), de los cuales NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO 39/100 (\$9,853,844.39) corresponden al contrato CNR-039/2008 suscrito con la Unión Temporal de Sociedades INDRA-MAPLINE; OCHO MILLONES CIENTO SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS SESENTA Y SIETE 74/100 (\$8,173,567.74) al contrato CNR-LPINT-05/2013-CNR-BCIE suscrito con el consorcio TOPONORT, S.A. –GRAFCAN-TOPONORT, S.A. DE C.V.; y CIENTO CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO 00/100 (\$141,825.00) corresponden a los servicios de contratación de Agencia de Publicidad para la Campaña de Divulgación del Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro Fase II, para el año 2016; b) Para el subcomponente 1.3. “Vinculación de Información Registro-Catastro”, por NOVECIENTOS TREINTA MIL CIENTO TRES 00/100 (\$930,103.00); y c) Para el subcomponente 1.4. “Supervisión de los contratos de Regularización de Tierras”, el monto de TRES MILLONES CINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE 00/100 (\$3,005,787.00) que comprende la contratación de consultorías, bienes y costos de operación para efectuar la supervisión del contrato suscrito con TOPONORT, S.A. –GRAFCAN-TOPONORT, S.A. DE C.V., para el presente año; así como también para el período comprendido en la prórroga del plazo para dicha contratista, desde el año 2017 hasta julio del año 2018. Después de descontar los montos comprometidos, resulta un saldo no comprometido dentro del Componente 1. “Regularización de Tierras” de OCHO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO 00/100 (\$8,779,375.00); B) Componente 2. “Fortalecimiento del CNR”: con una asignación original de TRECE MILLONES CIENTO NOVENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE 00/100 (\$13,192,667.00); una asignación modificada de NUEVE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y UNO 00/100 (\$9,362,461.00); una

ejecución de NUEVE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE 00/100 (\$9,292,659.00), que incluye montos pendientes de pago y liquidación del contrato No. CNR-LPINT-01/2013-CNR-BCIE: “Rehabilitación de Inmueble para Oficinas Administrativas del Centro Nacional de Registros en Ahuachapán”; y un saldo de SESENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS DOS 00/100 (\$69,802.00) comprometidos a la fecha, para la compra de equipo informático para la Dirección del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional y para la contratación de capacitaciones para el personal de la Dirección de Tecnología de la Información; por lo que se concluye que en este Componente no existen remanentes o saldos no comprometidos del préstamo BCIE No. 1888; C) Componente 3. Coordinación Institucional y del Proyecto”: con una asignación original de SEISCIENTOS TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS SESENTA Y SEIS 00/100 (\$633,566.00); una asignación modificada de TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL CIENTO CINCUENTA Y CINCO 00/100 (\$344.155.00); una ejecución de DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL SESENTA Y NUEVE 00/100 (\$237,069.00) y un saldo de CIENTO SIETE MIL OCHENTA Y SEIS 00/100 (\$107,086.00), saldo que se encuentra comprometido para sufragar los costos anuales de contratación de la Firma de Auditoría Externa, bienes y costos de operación de la Unidad de Coordinación del Proyecto, por lo que se concluye que en este Componente tampoco existen remanentes o saldos no comprometidos del préstamo BCIE No. 1888; y D) El resto de componentes del Plan Global de Inversiones: 4. “Imprevistos” y 5. “Comisión por Supervisión y Auditoría”, desde sus orígenes no tuvieron asignación o aporte BCIE, por lo que no registran saldos. En conclusión, dijo el licenciado Fino, se obtuvo que del monto original del préstamo por CINCUENTA Y CINCO MILLONES 00/100 (\$55,000,000.00), se ha registrado una ejecución BCIE dentro del Plan Global de Inversiones, al 31 de diciembre de 2015, de VEINTITRES MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS NUEVE 98/100 (\$23,938,609.98), se tiene un monto comprometido por VEINTIDOS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CATORCE 64/100 (\$22, 282,014.64) y un saldo del préstamo BCIE No. 1888 no comprometido de OCHO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO 38/100 (\$8,779,375.38), monto para el cual se ha propuesto al Consejo Directivo, sea utilizado para ejecutar tres proyectos, cuyo objetivo es la Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro, contribuyendo al objeto del préstamo No. 1888, siendo éstos: A) la Actualización de cartografía básica y barrido zona urbana del municipio de San Miguel, proyecto con el cual se completará la cartografía básica y el barrido en la zona urbana del municipio de San Miguel, brindando información actualizada, y generando oportunidades de nuevos negocios para la institución. Esta actividad se plantea realizar por administración del CNR; B) los Traslados de información al Sistema de Registro y Catastro (SIRyC) de San Salvador y La Libertad, proyecto con el cual se avanzará en la modernización del Registro Inmobiliario en el país, reduciendo los tiempos de respuesta, impactando en el 30% de la demanda de servicios registrales que se da en los dos departamentos mencionados; y C) el Diseño, construcción y equipamiento del Centro de Datos Alterno del CNR, el cual permitirá a la institución mantener la operación de sus equipos y la prestación de sus servicios; y al mismo tiempo se fortalecerá el resguardo de la información. Los presupuestos por fuente de financiamiento y consolidado para cada proyecto, se presentan en el cuadro siguiente:

Nº	Proyecto	MONTO BCIE (US\$)	MONTO CONTRAPARTIDA (US\$)	INVERSIÓN TOTAL (US\$)
1	Actualización de cartografía básica y barrido zona urbana del municipio de San Miguel.	\$ 5,050,278.87	\$ 656,536.25	\$ 5,706,815.12
2	Traslados de información al SIRyC de San Salvador y La Libertad.	\$ 2,229,096.13	\$ 289,782.50	\$ 2,518,878.63
3	Diseño, construcción y equipamiento del Centro de Datos Alterno del CNR.	\$ 1,500,000.00	\$ 195,000.00	\$ 1,695,000.00
TOTAL		\$8,779,375.00	\$ 1,141,318.75	\$9,920,693.75

El tiempo de ejecución para estos tres proyectos está comprendido de marzo de 2016 a diciembre del año 2018. Por lo anterior, se propone al Consejo Directivo, autorice: A) la modificación a los alcances originales del Proyecto, en el sentido de incorporar: a) La Cartografía y Barrido de las áreas urbanas del Municipio de San Miguel; b) Los Traslados de Información al SIRyC de los departamentos de San Salvador y La Libertad; y c) El diseño, construcción y equipamiento del Centro de Datos Alterno del CNR; B) a la Administración, efectuar el aporte de la contrapartida CNR necesario, para sufragar el IVA de las adquisiciones comprendidas en los proyectos relacionados, la cual se ha estimado en UN MILLÓN CIENTO CUARENTA Y UN MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO 75/100 (\$1,141,318.75), más los correspondientes gastos administrativos que implique la ejecución de los mismos; y C) a la Dirección Ejecutiva, para que haga gestiones ante el BCIE a fin de que se autoricen estos cambios en el Plan Global de Inversiones del Proyecto. Para efectos de análisis del Consejo Directivo, se presentó la proyección de los presupuestos anuales de ingresos y egresos de la institución, bajo dos escenarios: a) bajo el supuesto que el BCIE realiza el desembolso total de los CINCUENTA Y CINCO MILLONES 00/100 (\$55,000,000.00) del préstamo BCIE No. 1888; y b) bajo el supuesto que se solicita al BCIE desobligar el monto no comprometido a la fecha, por OCHO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO 38/100 (\$8,779,375.38), obteniéndose como conclusión, que los pagos de capital, intereses y comisiones del préstamo No. 1888, originados por el desembolso del 100% de los recursos del préstamo, tendrá un impacto significativo en los flujos de caja de corto plazo del CNR. El Consejo, luego de analizar la información proporcionada por la Administración; y, en particular, la propuesta de no desobligación de los fondos no comprometidos del préstamo No. 1888 contraído por el CNR con el BCIE, y su utilización para financiar los tres proyectos relacionados, estimó procedente tal propuesta; pero además, debido a que el uso total del monto del préstamo, tendrá el impacto significativo mencionado en los flujos de caja; y también, que para terminar de ejecutar los proyectos de verificación de derechos y delimitación de inmuebles en el resto del territorio nacional, proyectos prioritarios para la institución y de suma importancia para el país, se necesita una cantidad apreciable de recursos económicos, el Consejo estima necesario se inicie por parte de la Dirección Superior en el menor tiempo posible, la búsqueda de condiciones favorables de financiamiento para el CNR, entre las que pudieran considerarse, la titularización de activos; y el Consejo Directivo, de conformidad a lo solicitado por la Administración, y en uso de sus atribuciones legales, tomó el siguiente **ACUERDO: I)** aprobar la reorientación de los fondos del contrato de préstamo No. 1888, celebrado entre el Centro Nacional de Registros (CNR) y el Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE), para el Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro, Fase II; cuyo saldo por la cantidad de OCHO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO 38/100 DÓLARES (US\$8,779,375.38), fondos no comprometidos, será utilizado para financiar parcialmente los proyectos siguientes: 1)

Actualización de cartografía básica y barrido zona urbana del municipio de San Miguel; 2) Traslados de información al SIRyC de los departamentos de San Salvador y La Libertad; y 3) Diseño, construcción y equipamiento del Centro de Datos Alterno del CNR; autorizando a la Dirección Ejecutiva para gestionar la No Objeción del BCIE, a la reorientación de fondos anteriormente expresada; y **II)** instruir a la Administración Superior, para buscar alternativas de financiamiento, con la finalidad de concluir los procesos de verificación de derechos y delimitación de inmuebles, en el resto del territorio nacional; incluyendo la titularización de activos. Todas las cantidades mencionadas, están expresadas en Dólares de los Estados Unidos de América. **Punto número cinco: Nota de la Secretaría de Participación, Transparencia y Anticorrupción de la Presidencia de la República.** El punto fue informado por el Director Ejecutivo; y el Consejo Directivo **ACORDÓ:** darse por enterado de la nota recibida de la Secretaría de Participación, Transparencia y Anticorrupción de la Presidencia de la República de fecha 22 de febrero del corriente año, suscrita por el Secretario de esa Unidad, en la cual informa que el CNR ha obtenido una nota de 10 en el ranking de cumplimiento y aplicación de la Ley de Acceso a la Información Pública, por cuyo motivo felicita a la institución. **Punto número seis: Reforma al artículo 5 del Decreto Ejecutivo No. 62 de Creación del Centro Nacional de Registros, emitido el 5 de diciembre de 1994.** El licenciado Canales se refirió de nuevo a la disposición pertinente del Art. 5 del Decreto Ejecutivo No. 62, de fecha 5 de diciembre de 1994, por el cual se creó el Centro Nacional de Registros; y dijo que el artículo 5 inciso 1º de ese Decreto, dispone que el Viceministro de Comercio e Industria es un miembro del Consejo Directivo, y no concurre a las sesiones de éste, por delegación del Ministro de Economía; pero que solamente tiene derecho a voto cuando no asiste el citado Ministro. Que la Dirección Ejecutiva considera procedente, se otorgue al Viceministro de Comercio e Industria, aún cuando concorra con el señor Ministro de Economía, derecho a voto, y efectuó la propuesta de que el Consejo instruya a la Administración, elabore el respectivo proyecto de reforma. Sobre lo anterior, el Ministro de Economía estimó no ser necesaria la reforma al Decreto Ejecutivo mencionado, en cuanto al tema de asignarle voto al señor Viceministro de Comercio e Industria, cuando asista a las sesiones del Consejo Directivo, acompañando al titular de esa Secretaría de Estado, porque en tal caso el Ministerio de Economía tendría dos votos lo cual, en su criterio, no sería equitativo con relación a los otros Ministerios que tienen representantes en dicho órgano colegido. No habiendo más que hacer constar, se concluyó la reunión a las dieciocho horas y cuarenta y cinco minutos de la misma fecha de su apertura, dándose por terminada la presente acta que firmamos.

