



ACTA DE SESION ORDINARIA NUMERO CUATRO.- 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 tres de marzo de dos mil once. 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 Viceministro de Comercio e Industria, ingeniero Mario Antonio Cerna Torres; señor Viceministro de Vivienda y Desarrollo Urbano, licenciado Edín de Jesús Martínez; señora representante propietaria de la Federación de Asociaciones de Abogados de El Salvador –FEDAES–, licenciada Gloria de la Paz Lizama de Funes; y señores representantes propietario y suplente de las Gremiales de la Ingeniería Civil, ingenieros José Roberto Ramírez Peñate y Roberto Alfredo Murcia Barraza, respectivamente. También están presentes el señor Director Ejecutivo, doctor José Enrique Argumedo, con funciones de Secretario del Consejo Directivo; y el señor Subdirector Ejecutivo, licenciado Juan Francisco Moreira Magaña. Se dio lectura a la Agenda de la presente sesión que consta de los siguientes puntos: **Punto número uno: Establecimiento del Quórum. Punto número dos: Aprobación de la Agenda. Punto número tres: Lectura y Aprobación del Acta de la Sesión Ordinaria No. 3 de fecha 17 de febrero de 2011. Punto número cuatro: Nuevo modelo de contrato para proporcionar información en línea, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas. Punto número cinco: Aprobación de resultados finales de licitaciones. Punto número cinco punto uno: Licitación Pública por Invitación No. LPI-02/2010-CNR-BCIE “Suministro e instalación de Equipo Informático para el Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro Fase II.” Punto número cinco punto dos: Licitación Pública por Invitación No. LPI-03/2010-CNR-BCIE “Suministro de Mobiliario y Equipo de Oficina para el Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro Fase II.” Punto número seis: “Fase II Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro.” Punto número siete: “Revisión aranceles del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas.” Punto número ocho: “Revisión del Acuerdo No. 11-CNR/2010, relativo a la aplicación en el CNR, de la Ley Especial para Facilitar la Cancelación de las Deudas Agraria y Agropecuaria”. Punto número nueve: Informes. Punto número diez: Varios.** A continuación se trató el **Punto número uno: Establecimiento del Quórum.** El señor Viceministro de Comercio e Industria quien preside la reunión, comprobó la asistencia y establecimiento del quórum legalmente requerido. **Punto número dos: Aprobación de la Agenda.** El ingeniero Mario Antonio Cerna Torres, sometió la agenda leída a la aprobación de los miembros del Consejo, y preguntó si existían observaciones a ella; y el señor Secretario General del Centro Nacional de Registros, doctor José Gerardo Liévano Chorro dijo que por parte de la Administración se retiraba el punto número siete, por estar fuera del país la expositora del mismo, y se solicita incluir en el punto número cinco, la Prórroga del Contrato No. CNR-LA-DR-CAFTA-34/2010 “Adquisición de Pólizas de Seguros de

Personas para el Centro Nacional de Registros”; habiendo aprobado el Consejo Directivo el proyecto de agenda, con la exclusión e inclusión mencionadas. **Punto número tres: Lectura y Aprobación del Acta de la Sesión Ordinaria No. 3 de fecha 17 de febrero de 2011.** Se dio lectura al acta expresada, y se consultó si alguno de los presentes tenía observaciones a ella; y el Representante Propietario de las Gremiales de la Ingeniería Civil, ingeniero José Roberto Ramírez Peñate, solicitó que en el punto número tres, se redacte con mayor claridad que el Consejo Directivo resolvió, que cuando se tratara de nuevas transacciones de viviendas calificadas de interés social y el precio sea superior al techo de \$15,000.00, tales transacciones perdían el privilegio arancelario. Con la incorporación de la observación anterior, fue aprobada el acta referida. **Punto número cuatro: Nuevo modelo de contrato para proporcionar información en línea, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas.** El señor Director Ejecutivo, doctor José Enrique Argumedo invitó a la sala de reuniones al Jefe de la Unidad Jurídica, licenciado Miguel Horacio Alvarado Zepeda, así como a los Directores de Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, y de Tecnología de la Información, licenciada Sandra Margarita Bennett, e ingeniero Rafael Antonio Rovira Mejía, respectivamente, para que informaran sobre el punto; y el primero de los citados funcionarios dijo que el Consejo Directivo, mediante el Acuerdo No. 98-CNR/2010 de fecha 16 de diciembre de ese año, relativo al Proyecto de Consulta de Información Registral en Línea del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, resolvió entre otros aspectos en el apartado I del mismo, aprobar el modelo de los respectivos contratos y los plazos de ellos que serían de seis o doce meses. En dicho modelo de contrato, la Cláusula SEGUNDA: DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES, letra D) OBLIGACIONES DEL CNR, número 2 dice: “Prestar el servicio contratado en tiempo real, las veinticuatro horas de todos los días del año”. Que existen las siguientes limitantes para cumplir la obligación anteriormente mencionada: falta de personal para monitoreo y atención de fallas después de horas hábiles, fines de semana, asuetos y vacaciones del CNR; y que se requiere de períodos de tiempos necesarios, para realizar mantenimientos de equipos y respaldos de datos. Por tales motivos, en los modelos de los contratos que se presentan en esta reunión, en la Cláusula TERCERA: OBLIGACIONES DEL CNR NUMEROS 2 Y 3, la Administración propone el texto siguiente: “2) Prestar el servicio contratado en horario extendido de 7:00 a.m. a 7:00 p.m. todos los días del año, excepto días de asueto nacional”; y “3) Brindar soporte técnico a los clientes en horas hábiles”. Agregó el expositor que en el Acuerdo relacionado, también se resolvió que los contratos de prestación de dichos servicios tendrían un plazo de seis o doce meses; pero en vista de que en ese mismo Acuerdo se instruyó a la Administración, para que iniciara el desarrollo de un nuevo sistema de consulta y facturación en línea, el cual está siendo elaborado, la Dirección Ejecutiva estima conveniente se modifique igualmente el plazo de tales contratos, en el sentido de que los mismos serán únicamente por el plazo de seis meses, en lugar de seis o doce meses como originalmente se aprobaron; que lo anterior aparece detallado en la documentación entregada a los miembros del Consejo. El Consejo Directivo, después de analizar lo informado, en uso de sus atribuciones legales y con base en lo dispuesto por los artículos: 4 del Decreto Ejecutivo No. 62 de fecha 5 de diciembre de 1994, publicado en el Diario Oficial No. 227, Tomo No. 325 del 7 de diciembre de ese año; y 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 octubre del mismo año, ACORDO: Modificar el Acuerdo de este Consejo Directivo, No. 98-CNR/2010 de fecha 16 de diciembre de ese año, en el sentido de que: a) los contratos de prestación de servicios tendrán un plazo de seis meses; y b) se aprueban los nuevos modelos de dichos contratos, que han sido presentados en la sesión respectiva,

los cuales se anexan al presente acuerdo y se consideran forman parte del mismo. **Punto número cinco: Aprobación de resultados finales de licitaciones.** A requerimiento del señor Director Ejecutivo, los temas contenidos en este punto fueron expuestos por el Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional –UACI-, licenciado Lorenzo Adalberto Corpeño Figueroa. **Punto número cinco punto uno: Licitación Pública por Invitación No. LPI-02/2010-CNR-BCIE “Suministro e instalación de Equipo Informático para el Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro Fase II.”** El citado funcionario dijo que el Consejo Directivo, mediante el Acuerdo No. 91-CNR/2010 de fecha 8 de diciembre de ese año, autorizó efectuar la mencionada licitación pública por invitación, para adquirir el expresado suministro; aprobó las bases respectivas, la lista de ofertantes y la integración de la Comisión de Evaluación de Ofertas; y concedió la palabra al Experto en la Materia, de la Comisión de Evaluación de Ofertas, ingeniero Miguel Ángel Alvarenga, quien lo acompañó en la exposición; y este último funcionario informó que se invitaron a participar en la licitación a las siguientes sociedades: IDS DE CENTROAMERICA, S.A. DE C.V.; RAF, S.A. DE C.V.; DATA & GRAPHICS, S.A. DE C.V.; GBM DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V.; TECNASA ES, S.A. DE C.V.; SISTEMAS C & C, S.A. DE C.V.; SECURITY ADVANCE PRODUCTS, S.A. DE C.V.; ESCOTO, S.A. DE C.V.; y FASOR, S.A. DE C.V.; licitación cuyo objetivo es fortalecer técnicamente a la Unidad Coordinadora del Proyecto mediante la adquisición de equipo informático, que facilitará las actividades operativas y estratégicas para lograr los objetivos establecidos en la ejecución del Proyecto; suministro que consta de los siguientes ítems: 1: Veintiún computadoras de escritorio; 2: Dos impresoras láser a color; y 3: Un UPS central. Que la UACI ha efectuado el proceso de esa licitación pública por invitación y retiraron el pliego de bases nueve (9) sociedades; y la recepción y apertura de ofertas se señaló el día 27 de enero del corriente año, habiendo presentado ofertas las sociedades: GBM DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V.; ESCOTO, S.A. DE C.V.; DATA & GRAPHICS, S.A. de C.V.; SISTEMAS C&C, S.A. DE C.V.; RAF, S.A. DE C.V.; FASOR, S.A. DE C.V.; y CORPORACION ORBITAL, S.A. DE C.V. Los parámetros de evaluación de ofertas, en cuanto a la capacidad legal, financiera y evaluación técnica son cumple/no cumple; y en lo relativo a la oferta económica, el criterio es el precio evaluado más bajo por ítem; pudiéndose adjudicar el suministro en forma total o parcial por ítem. La Comisión de Evaluación de Ofertas procedió a la revisión y verificación de la documentación legal, habiéndose efectuado prevenciones de carácter legal a todas las licitantes; habiéndose verificado que las sociedades GBM DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V.; ESCOTO, S.A. DE C.V.; RAF, S.A. DE C.V.; y FASOR, S.A. DE C.V., cumplieron con lo solicitado, siendo elegibles para continuar con la evaluación financiera. Las ofertantes DATA & GRAPHICS, S.A. DE C.V.; SISTEMAS C&C, S.A. DE C.V.; y CORPORACION ORBITAL, S.A. DE C.V., no cumplieron con las prevenciones efectuadas, por lo que se consideraron no elegibles para continuar con la evaluación correspondiente. Al evaluar la capacidad financiera, las sociedades GBM DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V.; ESCOTO, S.A. DE C.V.; RAF, S.A. DE C.V.; y FASOR, S.A. DE C.V. cumplieron con la misma, por lo que se consideran elegibles para continuar con la evaluación técnica. Agregó, que fueron revisados cada uno de los ítems en los cuales participaron tales ofertantes, determinándose que cumplieron con lo requerido en las especificaciones técnicas de las bases de licitación, por lo que se consideraron elegibles para continuar con el proceso de evaluación. Al realizar la evaluación económica, la Comisión de Evaluación de Ofertas, verificó el monto ofertado por cada participante en los ítems y recomienda, en cumplimiento de lo establecido por los artículos 56 de la Ley de Adquisiciones y

Contrataciones de la Administración Pública y 50 de su Reglamento: adjudicar en forma parcial por ítems la contratación en la Licitación Pública por Invitación No. LPI-02/2010-CNR-BCIE “Suministro e instalación de Equipo Informático para el Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro Fase II”, según el siguiente detalle: I) a la sociedad GBM DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V., el ítem 1: Veintiún computadoras de escritorio; por un monto de VEINTIUN MIL SETECIENTOS SESENTA Y SIETE 55/100 DÓLARES (US\$21,767.55); y el ítem 2: Dos impresoras láser a color; por un monto de NOVECIENTOS CINCUENTA 00/100 DÓLARES (US\$950.00); siendo el monto total a adjudicar a esta sociedad hasta por la cantidad de VEINTIDOS MIL SETECIENTOS DIECISIETE 55/100 DÓLARES (US\$22,717.55); y II) a la sociedad FASOR, S.A. DE C.V., el ítem 3: Un UPS central; hasta por un monto de DIECISEIS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA 00/100 DÓLARES (US\$16,450.00). El monto total a adjudicar es hasta por un monto de TREINTA Y NUEVE MIL CIENTO SESENTA Y SIETE 55/100 DÓLARES (US\$39,167.55). El Consejo Directivo, con base en la recomendación que antecede y en lo dispuesto por los artículos 46, 55 y 56 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública –LACAP- y 50 de su Reglamento, y a la Sección III, “Adjudicación del Contrato”, número 32 letra b) de las Bases de Licitación, ACORDO: adjudicar en forma parcial por ítems, la contratación en la Licitación Pública por Invitación No. LPI-02/2010-CNR-BCIE “Suministro e instalación de Equipo Informático para el Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro Fase II”, según el siguiente detalle: I) a la sociedad GBM DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V., el ítem 1: Veintiún computadoras de escritorio, por un monto de VEINTIUN MIL SETECIENTOS SESENTA Y SIETE 55/100 DÓLARES (US\$21,767.55); y el ítem 2: Dos impresoras láser a color, por un monto de NOVECIENTOS CINCUENTA 00/100 DÓLARES (US\$950.00); siendo el monto total adjudicado a esta sociedad hasta por la cantidad de VEINTIDOS MIL SETECIENTOS DIECISIETE 55/100 DÓLARES (US\$22,717.55); y II) a la sociedad FASOR, S.A. DE C.V., el ítem 3: Un UPS central; hasta por un monto de DIECISEIS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA 00/100 DÓLARES (US\$16,450.00). El monto total adjudicado es hasta por un monto de TREINTA Y NUEVE MIL CIENTO SESENTA Y SIETE 55/100 DÓLARES (US\$39,167.55). Las cantidades mencionadas están expresadas en dólares de los Estados Unidos de América. **Punto número cinco punto dos: Licitación Pública por Invitación No. LPI-03/2010-CNR-BCIE “Suministro de Mobiliario y Equipo de Oficina para el Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro Fase”.** Continuó informando el Jefe de la UACI que el Consejo Directivo, mediante el Acuerdo No. 92-CNR/2010 de fecha 8 de diciembre de ese año, autorizó efectuar la mencionada licitación pública por invitación, para adquirir el expresado suministro que consta de los siguientes ítems: 1: Tres archivos; 2: Diecisiete escritorios; 3: Veinte escritorios; 4: Treinta y siete sillas; 5: Dos dispensadores de agua fría y caliente; y 6: Diez armarios de persiana; aprobó las bases respectivas, la lista de ofertantes y la integración de la Comisión de Evaluación de Ofertas; habiéndose invitado a participar en la misma a: RESCO, S.A. DE C.V.; JESUS ABRAHAM LOPEZ/DECO SISTEMAS; MANUFACTURAS HUMBERTO BUKELE E HIJOS, S.A. DE C.V.; y CONSTRUMARKET, S.A. DE C.V.; licitación cuyo objetivo es facilitar las actividades desarrolladas por las Unidades que integran la Unidad de Coordinación del citado Proyecto, para las oficinas de San Miguel, Usulután y San Salvador. Que la UACI ha efectuado el proceso de esa licitación pública por invitación, y el licenciado Corpeño Figueroa solicitó a la licenciada Ana Maritza Peña, quien con la licenciada Claudia de Sandoval, miembros de la Comisión de Evaluación de Ofertas, en sus calidades de Técnico de la UACI y

Experta en la Materia, respectivamente, acompañaron la exposición del Jefe de la UACI, continuara informando el punto. Esa funcionaria dijo que en la licitación de que se trata, retiraron el pliego de bases seis (6) empresa. Que la recepción y apertura de ofertas se señaló el día 27 de enero del corriente año, habiendo presentado ofertas: MANUFACTURAS HUMBERTO BUKELE E HIJOS, S.A. DE C.V.; JESUS ABRAHAM LOPEZ TORRES; y LIMDISA, S.A. DE C.V. Los parámetros de evaluación de ofertas, en cuanto a la capacidad legal, financiera y evaluación técnica son cumple/no cumple; y en lo relativo a la oferta económica, el criterio es el precio evaluado más bajo por ítem; pudiéndose adjudicar el suministro en forma total o parcial por ítem. Que la Comisión de Evaluación de Ofertas procedió a la revisión y verificación de la documentación legal, habiéndose efectuado prevenciones de carácter legal a todos los licitantes; verificándose que la empresa del señor JESUS ABRAHAM LOPEZ TORRES, cumplió con lo solicitado, siendo elegible para continuar con la evaluación financiera. Las ofertantes MANUFACTURAS HUMBERTO BUKELE E HIJOS, S.A. DE C.V.; y LIMDISA, S.A. DE C.V., no cumplieron con las prevenciones efectuadas, por lo que se consideraron no elegibles para continuar con la evaluación correspondiente. Al evaluar la capacidad financiera, la empresa del señor JESUS ABRAHAM LOPEZ TORRES cumplió con la misma, por lo que se consideró elegible para continuar con la evaluación técnica. Fueron revisados cada uno de los ítems en los cuales participó tal empresa, determinándose que cumplió con lo requerido en las especificaciones técnicas de las bases de licitación, para los ítems 1, 2, 3, 4 y 5; en el ítem número 6 no cumple, en vista que las medidas ofertadas no son las requeridas, y las puertas se abren hacia los laterales y se solicitaron verticales, por lo que fue considerada elegible para continuar con la evaluación económica en los ítems relacionados. Agregó la expositora licenciada Peña, que al realizar la evaluación últimamente mencionada, la Comisión de Evaluación de Oferta verificó el monto ofertado por el participante en los ítems indicados y recomienda, en cumplimiento de lo establecido por los artículos 55 y 56 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, y 50 de su Reglamento, y a la Sección III “Adjudicación del Contrato” número 32 letra b) de las Bases de Licitación: A) adjudicar la Licitación Pública por Invitación No. LPI-03/2010-CNR-BCIE “Suministro de Mobiliario y Equipo de Oficina para el Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro Fase II”, en forma parcial, al Comerciante Individual JESUS ABRAHAM LOPEZ TORRES, hasta por un valor de QUINCE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE 00/100 DÓLARES (US\$15,477.00), según se detalla a continuación: ítems 1, 2, 3, 4 y 5 por los precios de US\$480.00; US\$6,205.00; US\$5,200.00; US\$3,182.00; y US\$410.00; respectivamente; y B) se declare desierto el ítem número 6, porque el ofertado no cumple con las medidas y especificaciones requeridas. El Consejo Directivo, con base en la recomendación que antecede y en lo dispuesto por los artículos 55 y 56 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública –LACAP- y 50 de su Reglamento, y a la Sección III, “Adjudicación del Contrato”, número 32 letra b) de las Bases de Licitación, adoptó el siguiente **ACUERDO**: A) adjudicar la contratación en la Licitación Pública por Invitación No. LPI-03/2010-CNR-BCIE “Suministro de Mobiliario y Equipo de Oficina para el Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro Fase II”, en forma parcial, al Comerciante Individual JESUS ABRAHAM LOPEZ TORRES, hasta por un valor de QUINCE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE 00/100 DÓLARES (US\$15,477.00), según se detalla a continuación: ítems 1, 2, 3, 4 y 5 por los precios de US\$480.00; US\$6,205.00; US\$5,200.00; US\$3,182.00; y US\$410.00; respectivamente; y B) se declara desierto el ítem número 6, porque el ofertado no cumple con las medidas y especificaciones requeridas, suministro que en

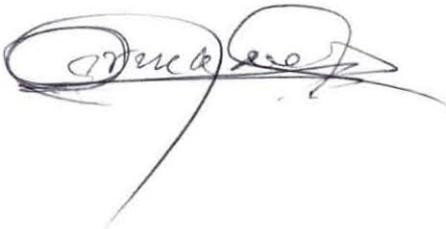
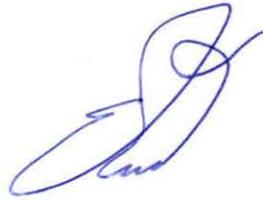
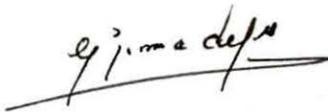
razón de su monto, se autoriza adquirir mediante un proceso de Libre Gestión. Las cantidades mencionadas están expresadas en dólares de los Estados Unidos de América. **Punto número cinco punto tres: “Prórroga del Contrato No. CNR-LA-DR-CAFTA-34/2010 “Adquisición de Pólizas de Seguros de Personas para el Centro Nacional de Registros”**. Este punto fue expuesto por el licenciado Corpeño Figueroa; y por la Administradora del Contrato, señora Ana Carolina Reyes Salazar, Técnico en Prestaciones del Departamento de Administración y Servicio de Personal, de la Gerencia de Desarrollo Humano, quienes informaron que según acuerdos del Consejo Directivo números 12- CNR/2010 y 13-CNR/2010, de fechas uno y once de marzo del año dos mil diez, respectivamente, se adjudicó la contratación en la Licitación Abierta DR-CAFTA-LA No. 01/2009-CNR “Adquisición de Pólizas de Seguros de Personas para el Centro Nacional de Registros”, en forma parcial a la sociedad ASEGURADORA AGRICOLA COMERCIAL, S.A. hasta por un monto total de OCHOCIENTOS TRECE MIL OCHOCIENTOS DIECISEIS 40/100 DÓLARES (US\$813,816.40) y con base en tales acuerdos, el día 26 de marzo del año 2010, se celebró el contrato No. CNR-LA-DR-CAFTA-34/2010 “Adquisición de Pólizas de Seguros de Personas para el Centro Nacional de Registros” con la sociedad expresada, para el plazo comprendido a partir del día primero de abril del año dos mil diez al primero de abril del año dos mil once, ambas fechas a las doce horas del día. Se pidió opinión a la Administradora del Contrato sobre la ejecución del mismo, habiendo ésta manifestado que el servicio efectuado por la expresada sociedad ha sido satisfactorio; y la contratista expresó por escrito estar de acuerdo en prorrogar el referido contrato, para el período de un año contado a partir del 01 de abril de 2011 al 01 de abril de 2012, ambas fechas a las doce horas del día, manteniendo las condiciones contractuales. Por lo anterior la Administración, de conformidad al Art. 83 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, - LACAP-, y a la Cláusula DÉCIMA CUARTA del contrato “Modificación, Ampliación y/o Prórroga”, considera conveniente la prórroga del contrato por un período igual al inicial, es decir, de un año, comprendido del 1º de abril de 2011 al 1º de abril de 2012, ambas fechas a las doce horas del día, por el mismo precio total hasta por un monto de OCHOCIENTOS TRECE MIL OCHOCIENTOS DIECISEIS 40/100 DÓLARES (US\$813,816.40), manteniéndose las condiciones contractuales, prórroga cuya autorización se solicita al Consejo Directivo; e igualmente se autorice la prórroga del plazo de nombramiento de la Administradora del Contrato, nombrada según Acuerdo de Consejo Directivo No. 49-CNR/2010 de fecha uno de julio de ese mismo año. El Consejo Directivo, con base en lo dispuesto por los artículos 83 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, - LACAP-; y 59 de su Reglamento; Cláusula DÉCIMA CUARTA del Contrato No. CNR-LA-DR-CAFTA-34/2010 e Instructivo No. 02/2009 emitido por la Unidad Normativa de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública –UNAC-, el 01 de septiembre de 2009, **ACORDO: I)** Prorrogar el contrato No. CNR-LA-DR-CAFTA-34/2010 “Adquisición de Pólizas de Seguros de Personas para el Centro Nacional de Registros”, celebrado con la sociedad ASEGURADORA AGRICOLA COMERCIAL, SOCIEDAD ANONIMA, por el mismo precio total hasta por un monto de OCHOCIENTOS TRECE MIL OCHOCIENTOS DIECISEIS 40/100 DÓLARES (US\$813,816.40); para el plazo de un año comprendido del primero de abril de 2011 al primero de abril de 2012, ambas fechas a las doce horas del día, manteniéndose las condiciones contractuales. La cantidad mencionada está expresada en dólares de los Estados Unidos de América; y **II)** Prorrogar, por el período anteriormente mencionado, el plazo del nombramiento de la Administradora del Contrato, señora Ana Carolina Reyes Salazar, Técnico en Prestaciones del Departamento de Administración y Servicio de

Personal, de la Gerencia de Desarrollo Humano, nombrada en dicho cargo, por Acuerdo de este Consejo Directivo No. 49-CNR/2010 de fecha uno de julio de ese mismo año. **Punto número seis: “Fase II Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro.”** A petición del doctor José Enrique Argumedo, este punto fue expuesto por la Gerente de la Unidad Coordinadora del Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro Fase II –UCP-, doctora Lilliam Arrieta de Carsana, quien fue acompañada por los Directores de Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, y del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional, licenciada Sandra Margarita Bennett e ingeniero Rigoberto Ovidio Magaña, respectivamente, así como por la Administradora de Contrato I de la UCP, arquitecta Ana Silvia Castillo de Mena. La primera de las funcionarias expresadas, manifestó que en la anterior reunión del Consejo Directivo, había presentado algunas opciones para poder completar los trabajos de Verificación de Derechos y Delimitación de Inmuebles en el resto del país, es decir, en los departamentos de San Vicente, Usulután, San Miguel, Morazán y La Unión; que en esa oportunidad también proporcionó información sobre el diseño original del Proyecto, y los montos previstos en los cuatro contratos para lograr la expresada finalidad, y que la disponibilidad actual para realizar los trabajos en esos cinco departamentos pendientes es de \$18 millones; asimismo mencionó la problemática que existe para la ejecución de esos contratos. La expositora complementó lo anteriormente informado, con datos de los cinco departamentos pendientes, sobre la extensión superficial en kilómetros cuadrados de los mismos, número de parcelas, población y número de transacciones en cada uno de ellos; y presentó dos propuestas: I. Efectuar los trabajos en los departamentos de Usulután y San Vicente. Las ventajas son: 1. la continuidad geográfica departamental de las Fases I y II del Proyecto; 2. los casos de derechos proindivisos no acotados son mínimos, es decir, ambos departamentos no presentan problemas excesivos de esa naturaleza, lo cual permitiría facilitar la ejecución del contrato; 3. existe disponibilidad financiera para su ejecución; 4. permite disponer de fondos para ejecutar los trabajos en el departamento de Morazán. La doctora de Carsana citó como desventajas de esta propuesta las siguientes: 1. continuaría sin atención la problemática registral y catastral en los departamentos de San Miguel y de La Unión; 2. no se utilizarían insumos ya elaborados para la ejecución de los trabajos, es decir, la red geodésica actualizada; 3. se dejarían de realizar trabajos en San Miguel y en La Unión, que son los departamentos más emblemáticos de la zona oriental del país. Agregó la expresada funcionaria que como complemento de la anterior propuesta, está realizar los trabajos de verificación de derechos y delimitación de inmuebles, en el departamento de Morazán, citando las siguientes ventajas: 1. existe disponibilidad financiera, y podría requerirse una transferencia mínima de otros rubros presupuestarios; 2. el ordenamiento territorial es poco conflictivo; 3. se atendería al desarrollo de la zona nor-oriental; 4. dicha zona está aproximadamente catastrada al 50%; y 5. se podría limitar el vuelo a la actualización de núcleos urbanos. Las desventajas del complemento de la propuesta son: 1. el departamento de Morazán es una zona con poco movimiento transaccional; y 2. requiere autorización tramitada a través de la Comisión Binacional El Salvador-Honduras para acceder a zona fronteriza para vuelo. La propuesta II es realizar los trabajos en los departamentos de San Miguel y La Unión. Las ventajas son: 1. se trata del primero y tercero de los departamentos pendientes, con relación a la extensión superficial, número de parcelas y población; 2. se cubre el departamento con mayor número de transacciones registrales y catastrales, como es San Miguel; y 3. hay adelanto de insumos para la ejecución de los trabajos, esto es, la actualización de la red geodésica. En cuanto a las desventajas de esta propuesta, la doctora de Carsana citó las siguientes: 1. existe gran cantidad de derechos proindivisos no acotados, que dificultarían la ejecución de los

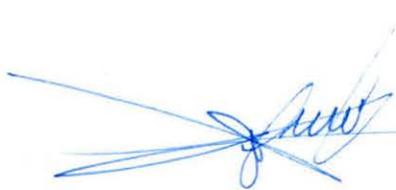
trabajos. El Proyecto no puede solucionar este problema, y los resultados darían lugar a generar falsas expectativas en la población; 2. los trabajos en estos departamentos requieren la emisión de la Ley sobre acotamiento de derechos proindivisos; y 3. no existe disponibilidad financiera para su completa ejecución. En la continuación de su exposición, la Gerente de la UCP se refirió al costo estimado por alternativas, así: la ejecución de los trabajos en los departamentos de Usulután y San Vicente tiene un costo estimado de \$13.04 millones; en los departamentos de Usulután, San Vicente y Morazán, su costo estimado es de \$18.47 millones; y ejecutar dichos trabajos en los departamentos de San Miguel y La Unión tiene un costo estimado de \$20.13 millones. A continuación, la Administradora de Contrato I de la UCP, arquitecta Ana Silvia Castillo de Mena, informó sobre las alternativas de los mecanismos de contratación, y presentó cuatro de ellas: alternativa 1: continuar la contratación de servicios integrales. Aquí se tendría un solo proceso de Licitación Pública Internacional; es un mecanismo estipulado en el dictamen de Crédito del Banco Centroamericano de Integración Económica –BCIE–; y favorable según el Informe de Evaluación del Banco Mundial. El CNR sólo contrataría personal para la supervisión; y se tendría un impacto favorable en la ejecución presupuestaria del Proyecto durante el año 2011. Las alternativas 2: contratación de dos empresas; 3: contratación internacional de empresa para cartografía y varias empresas nacionales para el barrido; y la alternativa 4: contratación internacional de empresa para cartografía y trabajos de verificación de derechos y delimitación de inmuebles por administración, requieren cambio en el mecanismo necesitándose la No Objeción del Directorio del BCIE en Tegucigalpa, que puede tardar de dos a seis meses, lo cual no haría posible la adjudicación del contrato en el año 2011. Agregó que no existe estudio del impacto económico para cada una de las alternativas mencionadas, inclusive para ejecutar los contratos por administración. La expresada funcionaria hizo referencia a los problemas que se confrontarían en las alternativas 2, 3, y 4, que aparecen detalladas en las gráficas y documentación presentadas y entregadas al Consejo Directivo. De nuevo intervino la doctora de Carsana, quien concluyó su informe diciendo que la propuesta de la Dirección Ejecutiva era efectuar los trabajos de Verificación de Derechos y Delimitación de Inmuebles, en el contrato II, en los departamentos de San Vicente y de Usulután, y en caso de ser viable geográfica y presupuestariamente, incluir el departamento de Morazán; proponiendo como mecanismo de ejecución, la contratación de servicios integrales, es decir, la cartografía, verificación de derechos y delimitación de inmuebles por una sola contratista. El señor Viceministro de Comercio e Industria, ingeniero Mario Antonio Cerna Torres, preguntó por qué no se había considerado proponer para la ejecución de los trabajos, los departamentos de Usulután y de San Miguel. La Directora de Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, respondió que la razón principal para no efectuar esa propuesta consiste en que en el departamento de San Miguel, hay una gran cantidad de inmuebles con derechos proindivisos no acotados, o que han sido acotados de hecho; en cambio en los departamentos de San Vicente y Usulután es mínima la cantidad de inmuebles con derechos proindivisos no acotados; y lo mismo ocurre con el departamento de Morazán en el cual casi no existe esa problemática; por lo que sería necesaria la emisión de la Ley de Acotamiento de Derechos Proindivisos, para que no se generen falsas expectativas, como lo mencionó anteriormente la doctora de Carsana. El ingeniero Cerna Torres manifestó que presentaba dos interrogantes: una, en cuánto tiempo podría emitirse la citada Ley; y segunda, cuál era la estrategia para completar el resto del territorio nacional. El Director Ejecutivo, doctor José Enrique Argumedo, dijo que no era posible determinar el tiempo en el cual la Asamblea Legislativa podría emitir la Ley sobre Derechos Proindivisos, cuyo Proyecto está presentado en la misma. La Gerente

de la UCP agregó que el tema de la Ley de Derechos Proindivisos podría verse en otra oportunidad, con un mayor análisis. Sobre el mismo punto, el señor Subdirector Ejecutivo, licenciado Juan Francisco Moreira Magaña, opinó en igual sentido que el doctor Argumedo y citó el caso del Proyecto de Ley para regular las lotificaciones, impulsado por el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, quien hizo una amplia consulta sobre dicho Proyecto que está presentado desde hace mucho tiempo en la Asamblea Legislativa, sin que ésta lo haya analizado; y que lo importante es seguir ejecutando el Proyecto Fase II. El doctor Argumedo dijo que ha sido convocado por la Comisión de Economía y Agricultura de la Asamblea Legislativa sobre otro punto, pero que aprovecharía esa visita para recordarles el estudio de la Ley de Derechos Proindivisos; agregó que debe pensarse en el presente y no tanto en el pasado; que lo que interesa es definir qué hacer para continuar con el Proyecto Fase II, es decir, tomar una decisión sobre la propuesta presentada; luego vendrá otra fase, cómo terminar con el resto del país; y la propuesta de la Administración es continuar con los departamentos de San Vicente, Usulután y Morazán. Que entre las consideraciones que puede hacerse en esa fase posterior, está analizar si la ejecución puede efectuarse por administración; pero que lo que interesa es lo actual. El señor Viceministro de Vivienda y Desarrollo Urbano, licenciado Edín de Jesús Martínez expresó que, en su opinión, el Consejo Directivo debe ajustarse a la propuesta presentada por la Administración; que el tema de cómo se financiará lo que resta del barrido, tiene que ser otro capítulo, lo cual ciertamente es necesario, es decir, dejar establecido cómo se continuará con el resto del país. El ingeniero Cerna Torres recapituló lo anteriormente opinado y sugerido, diciendo que había una sola propuesta, con el agregado que efectúa el licenciado Martínez, el cual es solicitar a la Dirección Ejecutiva que prepare una propuesta para abordar los temas pendientes: 1) las gestiones para que pueda ser emitida la Ley de Acotamiento de Derechos Proindivisos; y 2) la estrategia para el financiamiento de los trabajos en los otros departamentos que hagan falta. El Consejo Directivo, después de analizar lo informado y las últimas intervenciones de los Consejales, consideró conveniente la propuesta presentada por la Administración, y en uso de sus atribuciones legales, **ACORDO: I)** Autorizar: **a)** la propuesta de prioridades geográficas, para la continuación de los trabajos de verificación de derechos y delimitación de inmuebles, en el resto del territorio nacional, comprendidos en el Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro, Fase II, mediante la ejecución del contrato II en los departamentos de San Vicente y de Usulután, y en caso de ser viable geográfica y presupuestariamente, incluir el departamento de Morazán; y **b)** el mecanismo de ejecución de dicho contrato, por medio de la prestación de servicios integrales; y **II)** Instruir a la Administración para que: **a)** efectúe las gestiones que fueren necesarias, con el propósito de obtener la emisión de la Ley sobre Acotamiento de Derechos Proindivisos; y **b)** elabore las estrategias para el financiamiento de los expresados trabajos, en los departamentos de San Miguel y de La Unión, y presente las propuestas respectivas a este Consejo Directivo. El señor Viceministro de Comercio e Industria expresó que por tener que retirarse de la reunión el señor Viceministro de Vivienda y Desarrollo Urbano, no podía debido a la falta de quórum, continuar analizando el Consejo Directivo los restantes puntos de la agenda; y el Director Ejecutivo manifestó que solamente quería que se tratara en el **Punto número nueve: Informes**, lo concerniente a una solicitud de la Corte de Cuentas de la República, lo que así fue resuelto por el Consejo. En el citado punto, el doctor Argumedo dijo que se ha recibido una nota dirigida al Consejo Directivo, por el Jefe de Equipo que está practicando auditoría financiera en el CNR, por el período correspondiente al año 2009, nota en la que solicita le proporcionen de forma escrita y/o en medio magnético, las

acciones realizadas para el cumplimiento de las recomendaciones de auditoría establecidas en el informe de auditoría por el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2008, relativas a dos recomendaciones detalladas en la nota relacionada; que ambas recomendaciones han sido efectuadas no al Consejo Directivo sino al Director Ejecutivo; que sobre lo solicitado en esa nota, ya había recabado la información correspondiente, todo lo cual consta en los documentos entregados a los miembros del Consejo; que por lo anterior solicita a éste lo autoricen para proporcionar la información requerida. El Consejo Directivo, sobre lo expuesto anteriormente, **ACORDO:** autorizar al Director Ejecutivo del Centro Nacional de Registros, doctor José Enrique Argumedo, para que proporcione la información solicitada en nota con Referencia AF-DA7-CNR-32-2011 dirigida al Consejo Directivo, por el Jefe de Equipo 9 de la Dirección de Auditoría Siete de la Corte de Cuentas de la República, que está practicando auditoría financiera al CNR por el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2009. No habiendo más que hacer constar, se concluyó la sesión a las diecinueve horas y veinticinco minutos de la misma fecha de su apertura, dándose por terminada la presente acta que firmamos.






ACTA DE SESION ORDINARIA NUMERO CINCO.- 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 marzo de dos mil once. 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 Viceministro de Comercio e Industria, ingeniero Mario Antonio Cerna Torres; señor Viceministro de Vivienda y Desarrollo Urbano, licenciado Edín de Jesús Martínez; señora representante propietaria de la Federación de Asociaciones de Abogados de El Salvador –FEDAES–, licenciada Gloria de la Paz Lizama de Funes; y señor representante propietario de las Gremiales de la Ingeniería Civil, ingeniero José Roberto Ramírez Peñate. También está presente el señor Subdirector Ejecutivo, licenciado Juan Francisco Moreira Magaña con funciones de Secretario del