



ACTA DE SESION ORDINARIA NUMERO ONCE.- 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 treinta de junio 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, arquitecto José Roberto Góchez Espinoza; 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 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. **Establecimiento del Quórum.** El señor Viceministro de Comercio e Industria quien preside la reunión, comprobó la asistencia y establecimiento del quórum legalmente requerido; y expresó que la licenciada Gloria de la Paz Lizama de Funes, le había manifestado que tenía que retirarse de la reunión, debido a compromisos contraídos anteriormente, a las dieciocho horas. Seguidamente, el ingeniero Cerna Torres 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. 10 de fecha 16 de junio de 2011. Punto número cuatro: Propuestas de solución de orden registral y catastral, para inscripciones FOMILENIO. Punto número cinco: Informe sobre ejecución del contrato No. CNR-039/2008 “Servicios de Verificación de Derechos y Delimitación de Inmuebles de los departamentos de Chalatenango, Cuscatlán y Cabañas”, celebrado entre el CNR y la Unión Temporal de Sociedades INDRA-MAPLINE. Punto número seis: Avances negociación Contrato Colectivo. Punto número siete: Informes. Punto número ocho: Varios. A**

continuación se trató el **Punto número dos: Aprobación de la Agenda**. El señor Viceministro de Comercio e Industria, sometió la agenda leída a la aprobación de los miembros del Consejo, y preguntó si existían observaciones a ella; y no existiendo ninguna fue aprobada. **Punto número tres: Lectura y Aprobación del Acta de la Sesión Ordinaria No. 10 de fecha 16 de junio de 2011**. Se dio lectura al acta referida, y se consultó si alguno de los presentes tenía observaciones a ella y no habiendo ninguna fue aprobada. **Punto número cuatro: Propuestas de solución de orden registral y catastral, para inscripciones FOMILENIO**. El señor Director Ejecutivo, invitó a la sala de reuniones a la Directora de Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, licenciada Sandra Margarita Bennett, para que diera respuestas a preguntas de carácter técnico que pudieran formular sobre el tema los señores miembros del Consejo; e informó inicialmente sobre el punto, manifestando que en la zona oriental del país, como se ha dicho en otras reuniones, existen muchas propiedades en proindivisión, por no haberse realizado la partición para determinar lo que le corresponde a cada uno de los condueños. Esto provoca que, a menudo, se realizan operaciones de compraventa, en que el compareciente dice vender la décima parte de la vigésima parte que le corresponde, pero no lo hace de un cuerpo cierto. En algunos casos, no se hace relación al porcentaje, sino que el compareciente dice que vende la porción que le pertenece. De esos instrumentos, algunos han sido inscritos en los Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas. Que en el Proyecto de construcción de la carretera Longitudinal del Norte, la situación anterior dificulta la adquisición de los derechos de vía. Que hace unos tres años se emitió una Ley General de Acotamiento de Derechos en Proindivisión, de carácter transitoria, para solucionar el problema mencionado, pero pocas persona se acogieron a ella; que no concluir en tiempo el Proyecto de la carretera, afectaría que el Gobierno de los Estados Unidos de América aprobara FOMILENIO II, tal como se ha dicho en reuniones en Casa Presidencial, con la Secretaría Técnica. El doctor Argumedo continuó informando, que FOMILENIO expresa en nota que le dirigió, que existen escrituras de transferencia de inmuebles en la situación relacionada, que han sido inscritos, presumiéndose que el espíritu del Registro en su momento, dice la nota, era brindar certeza jurídica a la extensión superficial del inmueble. Que en respuesta a instrucciones que él dio a la Directora de Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, y al Director del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional, dichos funcionarios en forma conjunta expresaron en lo pertinente, que se han inscrito ventas de derechos proindivisos en algunos casos, pero en el texto de los mismos, se hace constar que los efectos sólo son entre las partes y se describen porciones de terreno; e indican en las recomendaciones, que como medida de carácter excepcional, en caso no se opte por un decreto especial transitorio que sería la primera opción, debe someterse a la consideración del Consejo Directivo, emitir lineamientos de obligatorio cumplimiento para los Registradores, de conformidad al Art. 15 de la Ley de Reestructuración del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, en el que se autorice la inscripción de los derechos proindivisos acotados, en el sistema de folio personal. Que el Registrador Jefe de la Oficina Registral de San Miguel, licenciado Gerardo Maltez, opina que sí puede hacerse, pero con autorización de la Directora de Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas. Continuó informando el Director Ejecutivo, que la venta al Estado de esas franjas de terreno destinadas para carretera, se convierten en bienes de uso público que no tendrán ningún movimiento inmobiliario futuro; y dio lectura a los artículos 15 y 21 de la Ley expresada, así como al Acuerdo Ejecutivo No. 295 del 8 de septiembre de 1997, que en síntesis dice que la opción del Sistema de Folio Real Sistematizado se hará en forma gradual, sin perjuicio de poder utilizar los sistemas de folio personal con folio real simple, en los casos previamente determinados por el Consejo

Directivo del CNR; y concluyó su exposición, diciendo que la propuesta de la Dirección Ejecutiva es que el Consejo Directivo emita lineamientos de carácter obligatorio para los Registradores, en el que se reconozca y autorice la inscripción de los acotamientos de derechos proindivisos, por medio de un instructivo que contenga los parámetros que se deben de tomar en cuenta, para determinar los casos en que podrán ser inscritos; y de no ser aprobada la propuesta anterior, instruya a la Dirección Ejecutiva, remita al Ministerio de Economía, un Proyecto de Decreto Legislativo con una “Ley Especial Transitoria de Inscripción de Derechos de Dominio que recaen sobre acotamiento de inmuebles que forman parte de la Carretera Longitudinal del Norte”. Se tendrían pues, dos caminos: que el Consejo Directivo tome la decisión de emitir el instructivo, o de no considerarse aceptable esta propuesta, se mande a la Asamblea Legislativa el Proyecto de Decreto Legislativo, documento que consta en los folders que se les entrega a los miembros del Consejo en cada reunión; pero tomando en consideración que si se manda el Proyecto a la Asamblea, no se puede saber cuándo ésta emitirá el Decreto, el doctor Argumedo presentó como primera opción, la emisión del instructivo por el Consejo Directivo. El señor Viceministro de Vivienda y Desarrollo Urbano, arquitecto José Roberto Góchez Espinoza manifestó que el tema informado es un problema serio; FOMILENIO tiene que estar ejecutado en su totalidad a junio del año 2012, porque el resto del plazo es para efectuar la liquidación frente a la Corporación Reto del Milenio –MCC- por sus siglas en idioma inglés; que cuando en junio de 2009, con el señor Ministro de Obras Públicas se visitó FOMILENIO, se vio que la empresa contratista Parsons Consulting que hace el diseño de toda la carretera, no había avanzado, y se constituyó un equipo que trabajó durante 45 días para resolver el problema, puesto que lo procedente era la caducidad del contrato. Hubo buena voluntad de las partes, y se logró solucionarlo aceptando algunos proyectos parciales, lo cual facilitó la viabilidad de la segunda fase del FOMILENIO. Continuó expresando el arquitecto Góchez, que si se va a la Asamblea Legislativa, aunque sea esto lo más indicado o formalmente mejor, no es el camino más viable; y en aras de que el Proyecto avance, en su opinión sin ser estrictamente legal, se debe emitir el instructivo a los Registradores, por tratarse de un proyecto de nación. El doctor Argumedo dijo, que de acuerdo a los artículos citados y a otros más que mencionó, ellos le dan facultad al Consejo Directivo para emitir el instructivo. Agregó que en el CNR, al equipo de la Dirección de Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, no le parece el instructivo y considera, como primera opción, que se decrete la Ley, y si esto no es posible, que el Consejo Directivo emita el instructivo, con lo cual esa Dirección admite que es posible darle solución al problema presentado mediante un instructivo, porque cuando algo no se puede, la respuesta debe ser en ese sentido. La representante propietaria de la Federación de Asociaciones de Abogados de El Salvador –FEDAES-, licenciada Gloria de la Paz Lizama de Funes, comentó que está presentado en la Asamblea Legislativa un Proyecto de Ley de Acotamiento de Derechos Proindivisos, que daría solución integral al problema. La Directora de Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, licenciada Sandra Margarita Bennett, manifestó que el documento presentado en esta sesión, es un Decreto Legislativo específico, sólo para el caso de FOMILENIO, porque entiende el problema que éste tiene; que como segunda opción, se propone que el Consejo Directivo emita con carácter excepcional, el instructivo. A preguntas del señor Viceministro de Comercio e Industria, ingeniero Mario Antonio Cerna Torres, la mencionada funcionaria contestó, que los que están inscritos son derechos, no acotamientos de inmuebles, puesto que en lo que respecta a estos últimos, lo que sucede es que las partes, vendedor y comprador dicen en el instrumento respectivo, que los acotamientos son para efectos entre las partes, y no para efectos registrales; que con el Decreto se pretende darle validez a la adquisición,

por parte del Estado, de derechos proindivisos no acotados; que el artículo 21 de la Ley de Reestructuración del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, en su opinión no sería la base legal del instructivo, porque tal disposición se refiere a la implantación gradual del sistema de folio real, y que, en su criterio la base del instructivo mencionado es lo que dispone el Decreto Legislativo No. 462; que respecto a la afirmación que hace el Registrador Jefe de San Miguel, de que es posible efectuar mediante instructivo, el registro de derechos proindivisos acotados, siempre y cuando lo autorice la expositora, en su criterio no le corresponde a ella autorizarla, porque los instructivos inicialmente eran emitidos por la Dirección General de Registros, y cuando se creó el CNR, esa atribución fue asumida por ministerio de ley por éste, y corresponde ejercerla al Consejo Directivo. El ingeniero Cerna Torres, dijo que por lo anteriormente manifestado, puede concluirse que con el instructivo que emitiera el Consejo Directivo, no se soluciona el problema, porque el Estado se volvería copropietario con los demás propietarios en proindivisión, y la situación se vuelve difícil por tratarse de un bien de uso público. El Director Ejecutivo opinó, que después del instructivo puede emitirse una Ley que solucione lo antes expresado. La licenciada Bennett dijo que precisamente, es lo que se pretende con la emisión del Decreto Legislativo, como primera opción. De nuevo intervino el ingeniero Cerna Torres para preguntar qué implicaciones tiene tal situación, es decir, si alguno de los copropietarios puede presentar reclamos al Estado o al CNR. La licenciada Bennett respondió, que ya han existido reclamos presentados por copropietarios, incluso ante la Comisión Interamericana de Derechos Humanos, y solicitudes de nulidad de inscripciones efectuadas por los Registradores en tales casos. El señor Viceministro de Comercio e Industria, dijo que también existiría esa posibilidad de reclamos, aún con la Ley Especial que se propone como primera opción, y preguntó si es posible que la Sala de lo Constitucional, estime que tal ley es contraria a la Constitución. El doctor Argumedo dijo que lo que pueda resolver esa Sala de la Corte Suprema de Justicia, en una petición de inconstitucionalidad de la ley o en un amparo contra ley, es impredecible. La licenciada Bennett por su parte acotó, que considera difícil que la Sala declare inconstitucional la ley propuesta, porque la base de la misma es un convenio internacional. El ingeniero Cerna Torres preguntó, cuál era el tiempo máximo que puede esperar FOMILENIO para que se solvete el problema planteado, y cómo está procediendo en la actualidad. La Directora de Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, dijo que FOMILENIO hace el trazado de la carretera, pero van dejando los tramos en los cuales existen problemas de proindivisión. El arquitecto Góchez Espinoza, dijo que efectivamente así procede FOMILENIO, pero esa forma de ejecutar el Proyecto dificulta obviamente su conclusión; que reitera su opinión en el sentido de que el Consejo Directivo puede emitir el instructivo referido, por la excepcionalidad del Proyecto de país, para darle una solución inmediata al problema, y no trasladarlo a la Asamblea Legislativa para que emita la ley, en la cual existiría como antes se expresó, la posibilidad de que se presente una demanda de amparo, proceso en el cual se puede suspender el acto reclamado. El doctor Argumedo dijo, que después del Decreto Legislativo No. 743 que ha sido tan controvertido, no sería probable que la Asamblea Legislativa emita la ley en un corto plazo; que con el instructivo se sacaría la porción acotada de la proindivisión, y posteriormente se puede emitir la Ley Especial de que se trata. El representante propietario de las Gremiales de la Ingeniería Civil, ingeniero José Roberto Ramírez Peñate, preguntó qué pasaría con los reclamos que pueden presentar copropietarios afectados. El Director Ejecutivo respondió que, según un aforismo jurídico, el que paga mal paga dos veces, y habría lugar a la indemnización que se decidiría en un proceso civil de larga duración, el cual considera poco probable que estén dispuestos a iniciarlos esos copropietarios, teniendo en cuenta, además, que las

cantidades objeto de esas reclamaciones no serían elevadas. La licenciada Lizama de Funes por su parte preguntó, si existía un dictamen jurídico sobre la procedencia de que el Consejo Directivo emita el instructivo mencionado, y la licenciada Bennett respondió que no lo hay; pero sí se ha dado una opinión conjunta con la Dirección del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional, con la recomendación antes mencionada, de que se emita el Decreto Legislativo y excepcionalmente, el instructivo. El ingeniero Cerna Torres comentó, que sería necesario saber cuánto tiempo puede esperar FOMILENIO, para que se emita la Ley Especial propuesta; y la licenciada Bennett opinó que puede esperar unos tres o cuatro meses; que hace aproximadamente un año, que se le planteó ese problema a los señores de FOMILENIO, para que se trabajara en un Decreto Legislativo Especial para solucionar el problema de los derechos proindivisos, en un taller que se tuvo con ellos. La licenciada Lizama de Funes, sugirió que debe tenerse un dictamen jurídico que exprese la competencia que tiene el Consejo para emitirlo y sus efectos legales, con el objeto de evitar responsabilidades incluso de carácter penal, en que pueda incurrir a futuro el Consejo Directivo. El señor Viceministro de Vivienda y Desarrollo Urbano, sugirió considerar la posibilidad de exponer a la Secretaría de Asuntos Legislativos y Jurídicos de la Presidencia de la República, las dos opciones o propuestas analizadas en la reunión, para que sean evaluadas. El doctor Argumedo opinó, que puede enviarse el Proyecto de Ley a la Asamblea Legislativa por medio del Ministerio de Economía, y realizar en forma simultánea el estudio jurídico recomendado, y si se atrasa la emisión de la Ley, el Consejo Directivo tendría los elementos de juicio para emitir el instructivo citado. El ingeniero Cerna Torres dijo que esa es la decisión razonable, es decir, impulsar la emisión de la Ley Especial y, al mismo tiempo, realizar el estudio jurídico; que la Dirección Ejecutiva debe preguntarle a FOMILENIO qué tiempo fatal puede esperar para que sea emitida dicha Ley, y si en ese plazo ésta no es emitida por la Asamblea Legislativa, la Administración debe presentar de nuevo el punto al Consejo Directivo, para tomar decisión sobre el mismo. El Consejo Directivo, con base en lo informado y en las opiniones vertidas; en uso de sus atribuciones legales, **ACORDO:** Instruir a la Administración, ejecute las acciones necesarias a efecto de que sea emitida por la Asamblea Legislativa la Ley Especial Transitoria de Inscripción de Derechos de Dominio que recaen sobre acotamientos de inmuebles que forman parte de la Carretera Longitudinal del Norte, con base en el proyecto contenido en el documento presentado por la Dirección de Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas del CNR; y en caso de que no sea emitido ese instrumento legal dentro del plazo máximo que considere para ello el Fondo del Milenio –FOMILENIO–, dicho tema sea presentado de nuevo al Consejo Directivo, para que éste analice la emisión del instructivo que haga posible efectuar las inscripciones de los instrumentos por los cuales el Estado adquiera inmuebles o porciones de estos, ya sea en forma contractual o forzosa, para la realización de la obra **DISEÑO/CONSTRUCCIÓN DE LA CARRETERA LONGITUDINAL DEL NORTE**, auspiciados con fondos del FOMILENIO, que estén comprendidos en los casos de proindivisión indeterminada en cuanto al porcentaje del dominio y de sus titulares. La presentación al Consejo, debe acompañarse de un dictamen jurídico que considere, entre otros aspectos, la competencia del Consejo Directivo para emitirlo y la procedencia legal del mismo con los efectos anteriormente señalados. **Punto número cinco: Informe sobre ejecución del contrato No. CNR-039/2008 “Servicios de Verificación de Derechos y Delimitación de Inmuebles de los departamentos de Chalatenango, Cuscatlán y Cabañas”, celebrado entre el CNR y La Unión Temporal de Sociedades INDRA-MAPLINE.** El señor Director Ejecutivo, invitó a la sala de reuniones a la Gerente de la Unidad Coordinadora del Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del

Catastro Fase II, -UCP-, doctora Lilliam Arrieta de Carsana, y a la Administradora de Contratos I, de la misma Unidad, arquitecta Ana Silvia de Mena, para que informaran sobre el tema; y la primera de las citadas funcionarias dijo que en esta ocasión se daría al Consejo, un informe sobre la situación actual de la ejecución del contrato con el socio INDRA-MAPLINE, así como también del estado de la preparación de la Licitación para el Contrato II, relativo al barrido catastral en los departamentos de San Vicente y de Usulután, y se pediría al Consejo Directivo una instrucción que la UCP considera importante; y acto continuo, concedió la palabra a la arquitecta de Mena, quien manifestó que el Consejo Directivo, los días 3 y 16 de diciembre, respectivamente, del año 2010, autorizó la mediación técnica y la designación del mediador, para solventar las diferencias de esa naturaleza existentes entre el CNR y el socio mencionado; que con la No Objeción del Banco Centroamericano de Integración Económica -BCIE- para tal mediación, se inició ésta el día 4 de febrero del presente año, proceso que concluyó el día 25 del mismo mes y año. Todo lo anterior aparece en el cronograma entregado a los señores miembros del Consejo Directivo; que el señor Director Ejecutivo, después de la mediación y de la finalización de las Mesas de Trabajo, pidió al socio INDRA-MAPLINE entregara su Plan de Trabajo para continuar la ejecución del Proyecto; que el socio retomó un aspecto que mencionó antes del proceso de mediación, tema que se le había dicho no estaba incluido en el mismo, el cual consiste en la anulación de los rechazos de productos que el CNR había revisado y considerado no ser satisfactorios, de acuerdo a las especificaciones técnicas; que INDRA supedita la entrega del Programa de Trabajo, a la anulación de esos rechazos; que las Bases de Licitación establecen, que cuando se revisan por tres veces los productos y éstos son rechazados, no se cancelan y la contratista debe entregarlos sin costo alguno al CNR. Esta es la preocupación de INDRA, y hay alrededor de quinientos mil dólares en productos que estarían en condiciones de una segunda revisión, y como tres o cuatro productos que se presentarían a revisión; que según opinión técnica del Catastro, los rechazos se mantienen vigentes; que el 8 de junio del presente año se le impuso a la contratista, una multa que indican las Bases de Licitación, de cinco mil dólares. A raíz de lo anterior, INDRA entregó un Programa de Trabajo parcial, que comprende diez de los cincuenta Municipios a que se refiere el contrato; pero se le ha exigido el programa completo y en respuesta, la contratista ha manifestado que el día 15 de agosto del año en curso, estaría en disposición de entregar productos de cartografía básica para realizar los trabajos de campo, y van a presentar las justificaciones técnicas de su petición de anular los rechazos. El ingeniero Cerna Torres solicitó al doctor Argumedo, que informara también sobre el tema, quien manifestó que el problema grave es el mencionado por la arquitecta de Mena, es decir, la petición de INDRA de que se anulen los rechazos efectuados por el CNR a los productos de la contratista, lo cual no puede hacerse por la posible observación de la Corte de Cuentas de la República; además, los Técnicos explican que INDRA no aplicó el método señalado en las Bases para la ejecución de los productos, y es otra razón para que éstos no puedan ser aceptados; que todavía en una reunión del día de ayer, vuelven a insistir que el Proyecto se comience de cero; pero al menos han presentado un Plan de Trabajo parcial. El señor Viceministro de Comercio e Industria preguntó, si lo concerniente al rechazo de los productos por parte del CNR, era la única objeción que ha puesto INDRA para no presentar su Plan de Trabajo completo; y la doctora de Carsana contestó que así era efectivamente; que en su opinión, es ilógico que el socio insista en que se le pague por los productos elaborados una pequeña cantidad, con relación al precio total del contrato, que es de dieciséis millones de dólares aproximadamente; y que por parte del CNR, se ha ordenado una auditoría interna a la contratista, para verificar en qué ha invertido el anticipo. El señor Viceministro

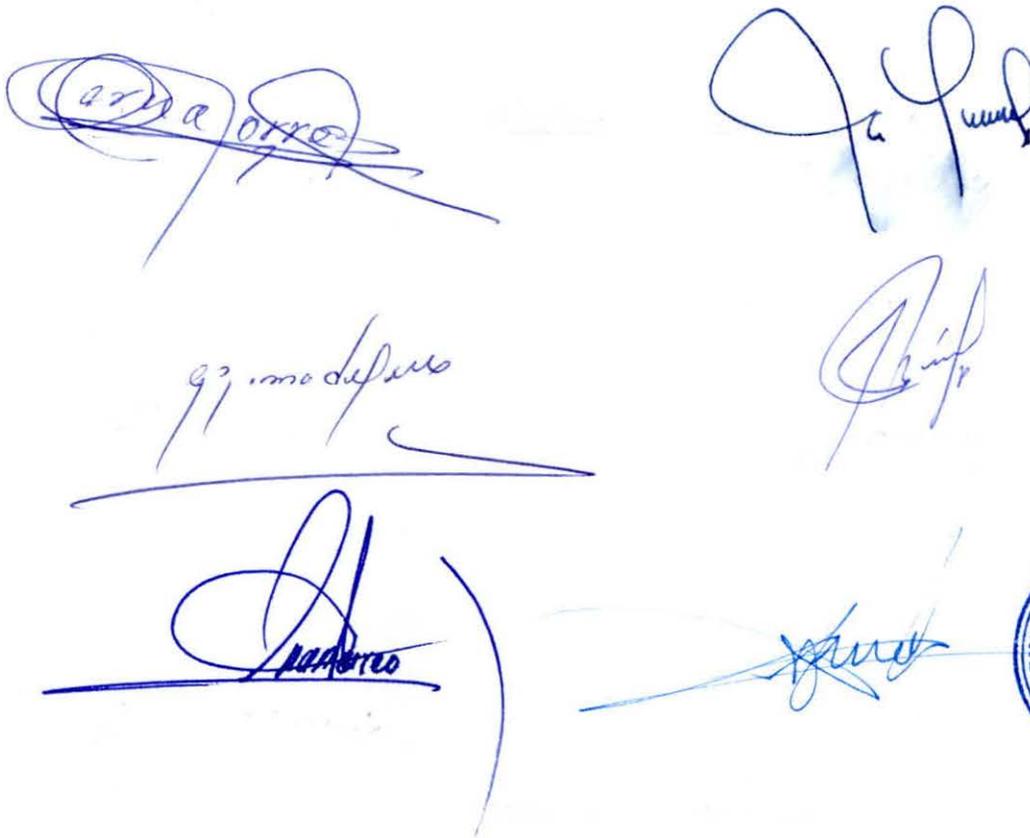
de Comercio e Industria preguntó además, cuál había sido el resultado en la mediación, en cuanto al grado de tolerancia de valoración de las fotografías aéreas, tema que fue discutido en ese proceso. La arquitecta de Mena contestó que las Bases de Licitación tenían en esa área de fotogrametría, un vacío en las especificaciones técnicas, que tenía que ver con la altura de los vuelos que se estaban desarrollando, porque las Bases de la Licitación en el contrato con INDRA en este aspecto, no habían modificado los requisitos de la Fase I del Proyecto; que el mediador resolvió algo que ni el CNR ni la contratista habían visto, y propuso un criterio técnico diferente. Intervino de nuevo el ingeniero Cerna, para manifestar que quería dar una información adicional sobre el tema, en cuanto a que el Embajador de España visitó recientemente al Ministro de Economía y le entregó unos documentos, en los cuales hay una nota que constituye una relación de los problemas que INDRA ha tenido en la ejecución del contrato, nota que carece de firma y sello a la cual dio lectura y que en síntesis dice, que INDRA a fines del año 2008 ganó una licitación promovida por el CNR para la ejecución del contrato mencionado; que los fondos para ejecutar esos trabajos provienen del BCIE, por un monto de \$15,756,000.00; que a lo largo del Proyecto, la empresa ha encontrado serios problemas para su ejecución debido a las diferencias de criterios que tienen los técnicos del CNR y los técnicos de la empresa; que cita parte de unos imput (sic) facilitados por el CNR que ya de inicio son defectuosos; las fotografías aéreas son del 2004 y ellas no se han realizado manteniendo el avión a la misma altura a lo largo de toda la superficie a fotografiar, de manera que el resultado obtenido no coincide con la realidad del terreno; además hay que tener en cuenta el crecimiento de árboles en el terreno y también los desastres naturales que se han producido desde esa fecha, tales como derrumbes o deslaves; que a la hora de validar los trabajos de ortofotos y restituciones, la tolerancia de valoración de error por parte del CNR es del 1%, mientras que la tolerancia reconocida internacionalmente es del 5%; que la empresa ha ejecutado trabajos por un importe de \$2,638,468.00 en las actividades de ortofotos, restitución, levantamiento de campo y mapas catastrales y solamente le han aprobado trabajos por un valor de \$81,493.00. La nota sigue diciendo, que se acordó, después de largas discusiones dilatadas por el CNR, un proceso de mediación y el nombramiento del mediador proveniente del Instituto Geográfico de Francia; que al finalizar dicho proceso INDRA ha solicitado la anulación de las entregas de productos rechazados por el CNR, para que ellos fueran validados de acuerdo a los criterios expresados por el mediador; que al no tener ninguna respuesta, la empresa los días 7 de abril y 13 de mayo reiteró su solicitud de anulación y el 23 de mayo recibió una nota del doctor Argumedo en la que se dice no ser posible técnicamente acceder a la solicitud, y que por otra parte, no hay en las Bases de Licitación disposición que permita llevar a cabo el proceso de anulación. Posteriormente, en nota del 3 de junio el doctor Argumedo dice que los resultados del proceso de mediación son papel mojado y que los dictámenes del mediador técnico, no se pueden aplicar a los productos entregados y rechazados con anterioridad, lo que es contrario al compromiso adquirido de cumplir enteramente los resultados de la mediación técnica; que por la paralización del Proyecto imputable al CNR, INDRA no puede cumplir el plazo establecido en las Bases de Licitación para la conclusión del Proyecto y el CNR alega por ello, que no pagará los productos ejecutados y le imputa un retraso en la presentación del Programa de Trabajo, imponiéndole las sanciones previstas en el contrato; que a la vista de la falta de colaboración del CNR, INDRA ha entregado el 21 de junio el Programa de Trabajo para diez municipios del departamento de Chalatenango, no obstante teme que la actitud del CNR haga fracasar el Proyecto, como hizo fracasar anteriormente un proyecto financiado por la Unión Europea y ejecutado por la empresa española EPYPSA, relativo al fortalecimiento y actualización

del sistema del Catastro Tributario Municipal. Luego de la lectura de la nota, el ingeniero Cerna Torres dijo que lo expresado en ella es preocupante, por advertirse que la empresa no va a ejecutar el contrato. El doctor Argumedo mencionó que los atrasos expresados en la nota, el Consejo Directivo sabe que obedecieron al tiempo necesario para la mediación, la elección y nombramiento del mediador y la No Objeción por parte del Banco; que en el caso de EPYPSA, el atraso de esta empresa fue constatado por personal de la Unión Europea, quien dijo que no se pagara el contrato, y que todo lo dicho en la nota es rebatible. La doctora de Carsana por su parte expresó, que lo mencionado en la nota es una falacia, y que si el señor Viceministro de Comercio e Industria lo permite le proporcione una copia de ella, para rebatirla en todos sus aspectos. El ingeniero Cerna dijo que lo procedente es eso; además una nota sin firma ni membrete no es seria; pero era importante leerla para ubicarse donde estamos en la ejecución del contrato, y todo parece indicar que no se va a llegar a ningún acuerdo para que la contratista continúe con la ejecución del contrato; que lo principal es que se tiene un documento de mediación con acuerdos, pero como dijo anteriormente, todo parece indicar que a nuestro pesar, no se va a ejecutar el contrato, y que habría que acumular documentos en previsión de un posible litigio para reclamar el incumplimiento por parte de la contratista. El doctor Argumedo dijo que han insistido ante INDRA, que se quiere ejecutar el contrato, pero haciendo las cosas como deben ser. El arquitecto Góchez manifestó que apoya lo dicho por el señor Viceministro de Comercio e Industria, en el sentido de que se documente el proceso, porque todo indica que se tendrá un litigio o caducidad del contrato según lo señale éste. El ingeniero Cerna sugirió que el Director Ejecutivo solicite al señor Ministro de Economía, la nota leída en esta reunión para que pueda dársele debida respuesta. El ingeniero José Roberto Ramírez Peñate solicitó que, tomando en cuenta que únicamente faltan nueve meses para la finalización del contrato, es decir, marzo de 2012, se determine una fecha para conocer los siguientes puntos: a) Plan de Trabajo; b) Plazo para conclusión del contrato; y c) Modificación del contrato, de existir prórroga. La Gerente del Proyecto respondió que en tres semanas se podría contar con dicho informe; y el Consejo resolvió que la Administración presente el citado informe para ser analizado este punto, en cuatro semanas, tomando en cuenta la frecuencia de las reuniones del Consejo que es de cada quince días. A continuación, la doctora de Carsana hizo referencia a las Bases de Licitación del Contrato II por el cual se ejecutarán los trabajos de barrido catastral en los departamentos de San Vicente y Usulután, Bases que están siendo preparadas desde el mes de octubre del año pasado consolidándolas, validándolas la Gerencia de la UCP, remitiendo el documento para revisión de las unidades involucradas, entre otras actividades; y la última de éstas fue realizada el día 7 de junio del corriente año, cuando se enviaron las últimas observaciones efectuadas por la Unidad Jurídica, a las unidades involucradas en las citadas Bases. Que con el propósito de mejorar la ejecución del Proyecto en general, y en especial el contrato antes mencionado, la Gerencia de la UCP solicita al Consejo Directivo, instruya a todas las unidades del CNR y especialmente a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional –UACI-, que se ha visto desbordada por los procesos del Proyecto y quien no maneja con facilidad estas Bases de Licitación debido a su especialidad, lo cual hace que los demás procesos estén paralizados; así como a la Gerencia de Infraestructura y Mantenimiento –GIM- y Direcciones del Catastro y Propiedad Raíz, que prioricen las actividades y peticiones relacionadas con el Proyecto. El ingeniero Cerna Torres hizo la propuesta de que la Dirección, y entiende que el encargado es el licenciado Moreira, evalúe lo que ocurre en las Unidades que están atrasando los procesos del Proyecto, para resolver ese problema; y se acuerde acceder a lo solicitado. El Consejo Directivo,

con base en lo informado y comentarios vertidos en el análisis del punto, **RECOMENDO** a la Administración Superior y especialmente a la Subdirección Ejecutiva, evaluar las causas que en las Unidades mencionadas, estén atrasando la ejecución de los procesos del Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro Fase II, con el propósito de resolver tal problema; y en uso de sus atribuciones legales **ACORDO: I)** Darse por enterado de la situación actual existente en la ejecución del Contrato No. CNR-039/2008 “Servicios de Verificación de Derechos y Delimitación de Inmuebles de los departamentos de Chalatenango, Cuscatlán y Cabañas”, celebrado entre el Centro Nacional de Registros y la Unión Temporal de Sociedades INDRA-MAPLINE; y recomendar a la Administración documente todo el proceso de ejecución de dicho contrato, en previsión de un posible litigio sobre el mismo; y **II)** Instruir a todas las Unidades del CNR y especialmente a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional –UACI-, Gerencia de Infraestructura y Mantenimiento –GIM-, Direcciones del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional, y de Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, que en vista de la importancia que tiene a nivel nacional, el Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro Fase II, y con el propósito de mejorar la ejecución del Proyecto en general y particularmente los contratos más relevantes; prioricen las actividades y peticiones que formule la Unidad de Coordinación del Proyecto mencionado, relacionadas con éste. El Director Ejecutivo expresó que a continuación y de conformidad a la agenda aprobada, el Consejo debería analizar el **punto número seis** de la misma: **Avances negociación Contrato Colectivo**, pero tomando en cuenta que la licenciada Lizama de Funes se tendrá que retirar de la reunión dentro de poco tiempo, propuso al Consejo trate el tema **Autorización del Bono por Desempeño a los Registradores Jefes**, en el **punto número ocho: Varios, punto número punto ocho punto dos**, y que el relacionado punto número seis, será presentado por la Administración en la próxima sesión del Consejo Directivo, lo que así fue acordado. En el punto relativo al Bono por Desempeño, el doctor Argumedo informó, que después de efectuar la erogación autorizada por el Consejo Directivo en la sesión ordinaria número diez de fecha 16 de junio del presente año, para otorgar la bonificación a los servidores del CNR que tienen un salario hasta \$2,000.00, erogación autorizada por la cantidad de \$260,000.00, existe un remanente de \$9,736.41; que los Registradores Jefes de las Oficinas Registrales de la Propiedad Raíz e Hipotecas quienes tienen un salario mensual de \$2,001.15 han solicitado se les conceda un bono por la evaluación de su desempeño durante al año 2010, por la misma cantidad de \$175.00, como lo fue para el resto de los servidores según el acuerdo tomado en la reunión anteriormente citada, en grado proporcional al resultado final de la evaluación obtenida por cada uno de ellos. Que la Administración considera procedente lo solicitado por los citados funcionarios registrales, y pide al Consejo Directivo, autorice una erogación para otorgar dicho bono a los funcionarios últimamente mencionados, erogación que asciende en su totalidad a la cantidad de \$1,679.53. El Consejo Directivo, con base en lo informado y considerando procedente lo solicitado por la Administración Superior, en uso de sus atribuciones legales **ACORDO:** Autorizar una erogación de hasta UN MIL SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE 53/100 DÓLARES (US\$1,679.53), para otorgar una bonificación a los diez Registradores Jefes de las Oficinas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas en todo el país, quienes devengan un sueldo mensual de DOS MIL UN 15/100 DÓLARES (US\$2,001.15), y han obtenido un mínimo del 75% en la evaluación de su desempeño; concediéndoles la cantidad de CIENTO SETENTA Y CINCO 00/100 DÓLARES (US\$175.00) en tal concepto; en grado proporcional al resultado final de la evaluación de su desempeño correspondiente al año 2010. Las cantidades mencionadas están expresadas en dólares de los

Estados Unidos de América. **Punto número siete: Informes. Punto número siete punto uno: Cumplimiento a instrucciones giradas por los señores Miembros de Consejo Directivo.** El doctor Argumedo en este tema dijo, que como puede verse en los documentos agregados en los folders correspondientes y, los cuales han sido entregados a los miembros del Consejo en esta reunión, se efectuaron las observaciones y correcciones a las Bases de Licitación presentadas en la anterior sesión de Consejo Directivo. El Consejo se dio por enterado de lo informado. **Punto número ocho: Varios. Punto número ocho punto uno: Ratificación de la erogación para la participación del CNR en el evento “Reconocimiento a las Mejores Prácticas”.** En este tema el doctor Argumedo informó, que la Presidencia de la República está desarrollando la iniciativa para efectuar el evento denominado “Reconocimiento a las Mejores Prácticas”, distinción creada para reconocer a las organizaciones que implementen y sostengan mejoras en su gestión; que la participación en el evento consta de dos fases que conllevan el desembolso de cuotas por esa participación, siendo la primera fase la postulación con una cuota de \$1,000.00, y si el proyecto pasa a la segunda fase tendrá una cuota de \$2,500.00; que la Administración considera conveniente, debido a sus beneficios, que en el evento referido participe el Centro Nacional de Registros. El Secretario General, doctor José Gerardo Liévano Chorro por su parte expresó, que como la fecha límite para notificar a la Secretaría Técnica de la Presidencia de la República, es precisamente el día de hoy, el Director Ejecutivo con fecha 20 del corriente mes y año emitió un Acuerdo Administrativo por el cual autorizaba la erogación de las cuotas por la participación en el evento de que se trata, hasta por la cantidad de \$3,500.00. Agregó, que si el Consejo Directivo lo considera procedente, debe ratificar el acuerdo de la Dirección Ejecutiva antes mencionado. El Consejo Directivo, de conformidad a lo antes expresado, en uso de sus atribuciones legales **ACORDO:** Ratificar la participación del Centro Nacional de Registros en el evento denominado “Reconocimiento a las Mejores Prácticas”, desarrollado a iniciativa de la Presidencia de la República, así como la erogación de las cuotas por la participación en dicho evento, hasta por la cantidad de TRES MIL QUINIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$3,500.00), que ha efectuado el señor Director Ejecutivo del CNR, doctor José Enrique Argumedo, en el Acuerdo Administrativo No. 118/2011 de fecha 20 de junio del presente año. **Punto número ocho punto tres: Solicitud de cambio Administrador de Contrato de la Contratación Directa No. CD-03/2010-CNR “Normalización del licenciamiento ORACLE en el Centro Nacional de Registros”.** Este punto fue expuesto por el señor Subdirector Ejecutivo, licenciado Juan Francisco Moreira Magaña, quien dijo que el Consejo Directivo mediante el Acuerdo No. 84-CNR/2010, de fecha 22 de noviembre de ese año resolvió, entre otros aspectos, nombrar como Administrador del Contrato al ingeniero Rubén Antonio Mejía Corleto, Administrador de Base de Datos de la Dirección de Tecnología de la Información –DTI; que por laborar hasta el día de hoy en el CNR el expresado ingeniero Mejía Corleto, la Administración de acuerdo al requerimiento presentado por la Dirección de Tecnología de la Información, solicita al Consejo Directivo nombre en sustitución de dicha persona, al licenciado Luis Enrique Interiano Cabrera, Gerente de Infraestructura Informática de la DTI. El Consejo Directivo, en uso de sus atribuciones legales y con base en el Instructivo 02/2009 “Normas para el Seguimiento de los Contratos” emitido por la Unidad Normativa de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública –UNAC-, el 1 de septiembre de 2009; y artículo 82 Bis de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública –LACAP-, adoptó el siguiente **ACUERDO:** Sustituir como Administrador del Contrato No. CNR-CD-47/2010 de la

Contratación Directa No. CD-03/2010-CNR “Normalización del Licenciamiento ORACLE en el Centro Nacional de Registros”, a partir del 1º de julio de 2011, al ingeniero Rubén Antonio Mejía Corleto, y nombrar en lugar de dicho ingeniero, al licenciado Luis Enrique Interiano Cabrera, Gerente de Infraestructura Informática de la Dirección de Tecnología de la Información –DTI-. No habiendo más que hacer constar, se concluyó la sesión a las dieciocho horas y treinta minutos de la misma fecha de su apertura, dándose por terminada la presente acta que firmamos.




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 veintiuno de julio 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 Hacienda, ingeniero Roberto de Jesús Solórzano Castro; 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. 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. **Establecimiento del Quórum.** El señor Viceministro de Comercio e Industria quien preside la reunión, comprobó la asistencia y establecimiento del quórum legalmente requerido; y expresó que debido a compromisos oficiales contraídos, tenía que retirarse de la reunión a las diecinueve horas. También el señor Viceministro de Hacienda manifestó que estaba esperando una llamada telefónica urgente, y en caso de recibir tal llamada tendría que retirarse en ese momento de la sesión. Seguidamente el ingeniero Cerna Torres dio lectura a la agenda de la presente reunión que consta de los siguientes puntos: **Punto número uno: Establecimiento del Quórum. Punto número dos: Aprobación de la Agenda. Punto número tres: Lectura y**