

escrito bastante extenso, el cual será analizado por la Administración, informándose sobre el resultado de su análisis oportunamente al Consejo. El Consejo Directivo se dio por enterado de lo informado. **Punto número nueve: Varios. Punto número nueve punto uno: Petición formulada por empresa TIGO.** El Director Ejecutivo dio lectura a una nota de esa empresa con fecha 15 de abril del año en curso, en la cual solicita se le brinde el detalle del total de empresas registradas en el país, para poder dar cumplimiento a expectativas de ella para este año; que como el servicio solicitado no está arancelado, le corresponde fijar su precio al Consejo Directivo. El Consejo, tomando en consideración que la solicitud es muy escueta, no pudiéndose determinar cuál es el servicio solicitado y, consecuentemente, fijar el precio que puede establecerse sobre el mismo, recomendó a la Administración le pida a la empresa TIGO mayores detalles sobre lo pedido. No habiendo más que hacer constar, se concluyó la sesión a las diecinueve horas y veinte minutos de la misma fecha de su apertura, dándose por terminada la presente acta que firmamos.



The image shows several handwritten signatures in black ink. One signature on the left includes the text '93. mada p'. To the right, there is a large, stylized signature. Below these, there is a circular official stamp of the 'CENTRO NACIONAL DE REGISTROS' and 'SECRETARÍA DE CONSEJO DIRECTIVO' in El Salvador, C.A. The stamp features a central emblem with a scale of justice and a book, surrounded by the text 'REPUBLICA DE EL SALVADOR EN LA AMERICA CENTRAL' and '1984'.

ACTA SESION ORDINARIA NUMERO TRECE.- En la sala de reuniones del Centro Nacional de Registros, en la ciudad de San Salvador, a las diecisiete horas del día veinte de junio de dos mil trece. 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, doctor José Francisco Lazo Marín; señor Viceministro de Vivienda y Desarrollo Urbano, arquitecto José Roberto Góchez Espinoza; Representante Suplente por la Fundación de Estudios para la Aplicación del Derecho –FESPAD-, licenciado Oscar Armando Morales Velado; y señores representantes propietario y suplente de la Asociación Salvadoreña de Ingenieros y Arquitectos –ASIA-, ingenieros José Roberto Ramírez Peñate y Oscar Amilcar Portillo Portillo. 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.** A continuación, el señor Viceministro de Comercio e Industria, quien preside la reunión, comprobó la asistencia y establecimiento del quórum legalmente requerido. Seguidamente, el doctor Lazo Marín dio lectura a la agenda de la presente sesión que consta de los siguientes puntos: **Punto número uno: Establecimiento del Quórum. Punto número dos: Lectura y Aprobación de la Agenda. Punto número tres: Lectura del Acta de la Sesión Ordinaria No. 12, del 13 de junio de 2013. Punto número**

cuatro: Adquisiciones y Contrataciones. Punto número cuatro punto uno: Evaluación Oferta Económica TOPONORT-GRAFCAN en la Licitación Pública Internacional No. LPINT-13/2011-CNR-BCIE “Ejecución de los Servicios de Verificación de Derechos y Delimitación de Inmuebles de los Departamentos de San Vicente y Usulután”. (Continuación del análisis).

Punto número cinco: Caso licenciada Susan Eneida Calderón de Esquivel. Punto número seis: Apelación presentada por la señora Ana Julia Corado. Punto número siete: Lineamientos sobre la Ley contra la usura. Punto número ocho: Informes. Punto número nueve: Varios. Punto número nueve punto uno: Petición formulada por empresa TIGO. Los puntos han sido agendados como información de naturaleza oficiosa; y el señor Viceministro de Comercio e Industria preguntó si existían observaciones a la agenda referida. El señor Director Ejecutivo solicitó al Consejo excluir el punto relativo a la solicitud de la empresa TIGO, que será visto en otra reunión, e incluir después del tema de la Ley contra la Usura y en el punto número nueve Varios, otros temas que presentará la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional. El Consejo Directivo expresó su conformidad con lo solicitado y fue aprobada la agenda de la presente reunión.

Punto número tres: Lectura del Acta de la Sesión Ordinaria No. 12, del 13 de junio de 2013. El doctor Lazo Marín preguntó si alguno de los presentes tenía observaciones a ella. El señor representante propietario de la Asociación Salvadoreña de Ingenieros y Arquitectos –ASIA-, ingeniero José Roberto Ramírez Peñate dijo que sobre el punto número cinco del acta de la sesión anterior: Caso licenciada Susan Eneida Calderón de Esquivel, había enviado a la Administración un correo electrónico con varias preguntas que él tenía en ese tema, que pidió se vieran en el punto respectivo de la presente reunión, en la continuación de su análisis; y que no tenía observaciones al acta. Por lo anterior, fue aprobada el acta relacionada sin ninguna observación a la misma.

Punto número cuatro: Adquisiciones y Contrataciones. Punto número cuatro punto uno: Evaluación Oferta Económica TOPONORT-GRAFCAN en la Licitación Pública Internacional No. LPINT-13/2011-CNR-BCIE “Ejecución de los Servicios de Verificación de Derechos y Delimitación de Inmuebles de los Departamentos de San Vicente y Usulután”. (Continuación del análisis). A solicitud del Consejo Directivo, compareció el señor Jefe de la Unidad Financiera Institucional –UFI-, licenciado Andrés Rodas Gómez, quien hizo mención al memorando con referencia UFI/302/2013 de fecha 19 del corriente mes y año, que dirigió al Director Ejecutivo, nota en la cual hace una relación cronológica de la disponibilidad presupuestaria en la Licitación para la Ejecución de los Servicios de Verificación de Derechos y Delimitación de Inmuebles de los Departamentos de San Vicente y Usulután; y del memorando UFI/297/2013 del 13 de junio del presente año. En la nota del día de ayer, se concluye ratificando la disponibilidad financiera por valor de \$15,000,000.00 emitida en agosto de 2011 por parte de la Gerencia UCP, y en consecuencia dijo que es factible continuar con el proceso de licitación antes referido. El Consejo Directivo, después de analizar la información proporcionada y comentarios vertidos por miembros del Consejo sobre el tema de la disponibilidad presupuestaria para la licitación de que se trata, concluyó que dicha disponibilidad presupuestaria, de conformidad a la nota de la Unidad Financiera Institucional de fecha 9 de agosto de 2011, es hasta por la cantidad de \$10,046,001.20; por lo que tomando en consideración que en la sesión ordinaria de Consejo Directivo número diez del veintitrés de mayo del presente año, el Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional –UACI-, licenciado José Oscar Sanabria Ramírez informó: que según Acuerdo de Consejo Directivo No. 83-CNR/2013, de fecha 25 de abril del presente año, se aprobó el resultado de la evaluación del Sobre No. 1 “Evaluación de la Empresa” y Sobre No. 2 “Oferta Técnica”,

teniendo como elegible a la Unión Temporal de Empresas TOPONORT, S.A., GRAFCAN, y TOPONORT, S.A. DE C.V. para la evaluación del Sobre No. 3 “Oferta Económica”; y se procedió a la convocatoria para el acto de apertura de tal Sobre, señalada el día 3 de mayo del presente año, determinándose los resultados siguientes: que el monto ofertado por esa Unión Temporal es de \$14,266,968.54; que después de revisar la disponibilidad presupuestaria y considerando que el monto de la oferta es menor al valor de dicha disponibilidad, se establece una valuación de 15 puntos para la Oferta Económica, de conformidad al numeral 32 de las Bases de Licitación; que de conformidad al numeral 29 de las Bases y al artículo 29 letra b. de la Normativa del BCIE, la Comisión de Evaluación de Ofertas, procedió a efectuar la verificación de los montos establecidos en tal oferta, de conformidad a los cuadros de “VERIFICACIÓN DE LOS MONTOS ESTABLECIDOS EN LA OFERTA ECONÓMICA”, en los seis ítems: Vuelo fotogramétrico; Restituciones Fotogramétricas; Ortofoto Digital; Verificación de Derechos y Delimitación de Inmuebles en Zonas Restituidas; Verificación de Derechos y Delimitación de Inmuebles en Zonas levantadas con Ortofoto; y Mapas Catastrales; que expresa la Unidad de Medida, que es el km², la cantidad, el costo unitario y el costo total; y de EVALUACIÓN TOTAL; por lo que, la Unión Temporal TOPONORT, S.A- GRAFCAN-TOPONORT EL SALVADOR, S.A. DE C.V, después de la Evaluación efectuada a los tres Sobres obtuvo una evaluación acumulada de 81.343, superando el mínimo de 75 puntos establecido en el numeral 32 de las Bases de Licitación, siendo considerada Elegible para ser sujeta de adjudicación. Agregó en esa ocasión el citado funcionario, que en cumplimiento a lo estipulado en los artículos 37 y 38 de la Normativa BCIE y a los numerales 32, 33, 34, 35 y 37 de las Bases de Licitación y artículos 55 y 56 de la LACAP y 50 del Reglamento de la misma; la Comisión de Evaluación de Ofertas recomienda: se adjudique la Licitación Pública Internacional No. LPINT-13/2011-CNR-BCIE “Ejecución de los Servicios de Verificación de Derechos y Delimitación de Inmuebles de los Departamentos de San Vicente y Usulután”, a la Unión Temporal TOPONORT, S.A. –GRAFCAN-TOPONORT EL SALVADOR, S.A. DE C.V. hasta por un monto de CATORCE MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO 54/100 Dólares (US\$14,266,968.54) por haber superado las diferentes etapas del proceso de evaluación. El licenciado Sanabria concluyó en la reunión indicada su exposición, diciendo que sobre la base de la recomendación de la Comisión de Evaluación de Ofertas, conforme a los numerales y artículos citados, solicitaba al Consejo Directivo: a. se dé por enterado del resultado por parte de la Comisión de Evaluación de Ofertas, de la Evaluación del Sobre No. 3 “Oferta Económica” en la expresada Licitación Pública Internacional; y b. instruir a la Administración para que solicite la No Objeción del BCIE a dicha recomendación, en cuanto a la adjudicación de la contratación a la citada Unión Temporal, por el monto mencionado. Que el Consejo Directivo, mediante los Acuerdos números 101-CNR/2013, 117-CNR/2013 y 122-CNR/2013 de fechas 23 de mayo, 7 y 13 de junio del corriente año, por su orden, resolvió a efecto de emitir la resolución correspondiente, requerir a la Dirección Ejecutiva mayor información sobre la recomendación efectuada por la Comisión de Evaluación de Ofertas; solicitar a la Administración un dictamen jurídico-financiero sobre la disponibilidad y asignación presupuestaria correspondiente; y pedir a la Dirección Ejecutiva presentara al Consejo el o los documentos que legalmente corresponden, emitidos por la Unidad Financiera Institucional –UFI-, respectivamente. Que la Dirección Ejecutiva ha presentado al Consejo Directivo la información requerida sobre el tema, y de ella se advierte que la disponibilidad presupuestaria para la Licitación de que se trata, es hasta por la cantidad de DIEZ MILLONES CUARENTA Y SEIS MIL UNO

20/100 DÓLARES (US\$10,046.001.20), expresada en la nota de la Unidad Financiera Institucional –que es la Unidad legalmente competente para ello-, de fecha 9 de agosto de 2011; de lo cual resulta que la oferta económica de la única licitante que ha superado las etapas del proceso de evaluación, la Unión Temporal de Sociedades TOPONORT S.A., CARTOGRÁFICA DE CANARIAS S.A. y TOPONORT S.A. DE C.V. –TOPONORT-GRAFCAN-, es por el precio de CATORCE MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO 54/100 DÓLARES (US\$14,266,968.54); siendo, por tanto, el precio ofertado sustancialmente superior al presupuesto oficial, esto es, a la mencionada disponibilidad presupuestaria. Que la circunstancia anterior constituye motivo, según las Bases de la Licitación y las Normas para la Aplicación de la Política para la Obtención de Bienes y Servicios Relacionados, y Servicios de Consultoría con Recursos del Banco Centroamericano de Integración Económica, para declarar desierta o fracasada la Licitación Pública Internacional mencionada, no aceptándose la recomendación de la Comisión de Evaluación de Ofertas. Por todo lo anteriormente expresado, el Consejo Directivo, con base en lo dispuesto por los numerales 4 y 37. 3 letra b. No. 5 de las Bases de la Licitación; artículo 40 letra e. de las Normas para la Aplicación de la Política para la Obtención de Bienes y Servicios Relacionados, y Servicios de Consultoría con Recursos del Banco Centroamericano de Integración Económica, y artículos 43 y 56 inciso 5° de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública –LACAP-, **ACORDÓ: I)** no aceptar la recomendación de la Comisión de Evaluación de Ofertas, de adjudicar a la Unión Temporal de Sociedades TOPONORT S.A., CARTOGRÁFICA DE CANARIAS S.A. y TOPONORT S.A. DE C.V. –TOPONORT-GRAFCAN- la Licitación Pública Internacional No. LPINT-13/2011-CNR-BCIE “Ejecución de los Servicios de Verificación de Derechos y Delimitación de Inmuebles de los Departamentos de San Vicente y Usulután”; por ser el precio ofertado por dicha licitante, sustancialmente superior al presupuesto oficial; y **II)** instruir a la Administración para que solicite al Banco Centroamericano de Integración Económica –BCIE-, la No Objeción para declarar desierta o fracasada, la referida Licitación Pública Internacional. **Punto número cinco: Caso licenciada Susan Eneida Calderón de Esquivel.** Este tema fue expuesto por el señor Director Ejecutivo, doctor José Enrique Argumedo, quien a preguntas formuladas en el correo electrónico citado al principio de la presente acta por el ingeniero Ramírez Peñate, así como por el doctor Lazo Marín, contestó que tanto el Director Ejecutivo como el Subdirector Ejecutivo oportunamente van a solicitar amparo constitucional en este caso; que no pueden presentarse otras alternativas de solución, a menos que el Consejo Directivo resuelva pagar a la licenciada Calderón de Esquivel; y que el procedimiento respectivo ya está agotado. El Consejo Directivo, considerando que el Director Ejecutivo ha informado a éste en el documento que leyó y presentó en la anterior sesión: que la señora Susan Eneida Calderón de Esquivel presentó demanda ante la Sala de lo Contencioso Administrativo contra el Señor Sub Director Ejecutivo y el Director Ejecutivo del CNR, por haber sido destituida del cargo de asistente técnico de la Dirección Ejecutiva. Se admitió la demanda y se pidieron los informes a los funcionarios demandados. En vista que el licenciado Fernando Batlle ya no estaba a cargo de la Dirección, los informes fueron rendidos por el nuevo Director, lo cual la Sala admitió. En la sentencia se expresa: “la parte demandada deberá cargar la respectiva orden de pago al presupuesto vigente o, en caso de no ser esto posible por carecer de los fondos necesarios, deberá emitir la orden para que se incluya la asignación respectiva en la partida correspondiente al presupuesto del ejercicio del año o del ejercicio siguiente”. Esa parte de la sentencia implícitamente está condenando al CNR, aunque éste no fue parte. No fue demandado, no se le pidió informe y no

tuvo intervención en el proceso. El artículo 5 del Decreto Ejecutivo de creación del CNR expresa: “El Ministro de Economía será el Director Presidente y el representante judicial del Centro Nacional de Registros”. El señor Ministro de Economía no tuvo conocimiento de este proceso y no fue parte en él. Nunca la Sala de lo Contencioso Administrativo le notificó ninguna diligencia. Consecuencia de lo anterior es que al decirse que se cargue en la partida del presupuesto lo de una condena en la que no tuvo intervención el CNR -pues Director y Sub Director no son CNR-, implica una violación constitucional, pues nadie puede ser privado de sus derechos sin ser previamente oído y vencido en juicio con arreglo a las leyes (Art. 11Cn). En materia tributaria – depende de los sistemas jurídicos de cada país- es sujeto del impuesto la sociedad y también el socio por las utilidades obtenidas de ésta, pues la persona jurídica sociedad y la persona natural socio, son distintas. En materia laboral, un socio puede ser trabajador de la sociedad de la cual es accionista y demandar en dado caso a la sociedad a la cual pertenece, si considera que le han violado sus derechos laborales. Esto porque son dos sujetos diferentes socio y sociedad. Así como lo anterior, Director y Sub Director Ejecutivo son personas distintas del CNR y pueden obligar a éste, cuando se les ha delegado la representación por el Presidente, que no se da en este caso, pues CNR no podría delegar que actuara en su nombre, si nunca fue demandado. La Sala de lo Contencioso Administrativo no solo en la sentencia cometió la inconstitucionalidad, sino reitera en ella, cuando en resolución del 15 abril de 2013, notificada el 27 de mayo del año en curso expresa: “requiérese al Consejo Directivo del CNR, realice las gestiones pertinentes a fin de incluir en la partida presupuestaria del próximo año el monto a pagar a la licenciada Susan Eneida Calderón de Esquivel, (.....) debiendo informar el resultado de las mismas en el plazo de 30 días hábiles, contados a partir de la presente resolución”. Que el Director Ejecutivo, por consecuencia de lo anteriormente informado, solicita al Consejo: 1) informar a la Sala de lo Contencioso Administrativo: a) que el Centro Nacional de Registros no fue demandado por la Señora Susan Eneida Calderón de Esquivel en el caso 324-2009, no se le ha solicitado informe alguno durante la tramitación del proceso, ni ha tenido participación alguna en él; b) que requerírsele que pague a la demandante cantidad de dinero, sin haber sido oído y vencido en juicio implica una violación al artículo 11 de la Constitución de la República; y c) que pagar una cantidad de dinero sin una condena judicial en la que no se le oyó previamente, motivaría un reparo de la Corte de Cuentas de la República; 2) pedir a la Sala de lo Contencioso Administrativo que revoque la resolución del 15 de abril del presente año de requerir al Centro Nacional de Registros que pague cantidades de dinero a la señora Susan Eneida Calderón de Esquivel, por no haber sido demandado por dicha señora en proceso alguno, y se haga saber lo resuelto a esta Institución. El Consejo Directivo, en uso de sus atribuciones legales y de conformidad a lo solicitado, **ACORDÓ:** Instruir a la Dirección Ejecutiva: **I)** informe a la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Corte Suprema de Justicia: a) que el Centro Nacional de Registros no fue demandado por la Señora Susan Eneida Calderón de Esquivel en el caso 324-2009, no se le ha solicitado informe alguno durante la tramitación del proceso, ni ha tenido participación alguna en él; b) que requerírsele que pague a la demandante cantidad de dinero, sin haber sido oído y vencido en juicio implica una violación al artículo 11 de la Constitución de la República; y c) que pagar una cantidad de dinero sin una condena judicial en la que no se le oyó previamente, motivaría un reparo de la Corte de Cuentas de la República; y **II)** solicite a la mencionada Sala, revoque la resolución del 15 de abril del presente año de requerir al Centro Nacional de Registros que pague cantidades de dinero a la señora Susan Eneida Calderón de Esquivel, por no haber sido demandado por dicha señora en proceso alguno, y se haga saber lo

resuelto a esta Institución. **Punto número seis: Recurso de Apelación interpuesto por la señora Ana Julia Corado.** El punto fue expuesto por el señor Director Ejecutivo, y considerando que visto el escrito presentado por la señora ANA JULIA CORADO, como heredera del señor CARLOS ARMANDO CORADO MOLINA, al Registrador Jefe de la oficina de Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Occidente a las 13 horas 55 minutos del 25 de abril de 2013, quien lo admitió, en el que la señora Corado interpone recurso de apelación, por la denegativa de inscripción de uno de los cuatro inmuebles que ampara la escritura pública de compraventa presentada en dicho Registro el 20 de enero de 1999, con el asiento 199901003520, y que se inscribió el 18 de marzo de 2013 a las 15 horas 15 minutos, solo por tres inmuebles, y no por el cuarto por ser indivisibles los derechos que el causante adquiere por esta venta. Dicho recurso fue admitido el veintitrés de mayo de dos mil trece, según Acuerdo de Consejo Directivo No. 113-CNR/2013. En el presente recurso, se pretende la inscripción de una escritura pública en la cual cuatro copropietarios han vendido libres de gravámenes cuatro inmuebles, tres urbanos y uno rústico, pero en este último, uno de los copropietarios ha comprometido unilateralmente su derecho proindiviso correspondiente a una cuarta parte, en un **crédito de avío** con una institución bancaria. El Registrador Auxiliar ha inscrito parcialmente la compraventa por los tres inmuebles urbanos, excluyendo de la inscripción, el inmueble rústico comprometido con el crédito de avío, argumentando que no procede el registro sobre las **tres cuartas partes del derecho de propiedad** sobre el inmueble rústico, que se encuentran libres de gravamen, por considerar que son indivisibles los derechos que el causante adquiere con la venta, sin fundamentar su razonamiento con disposición legal alguna, lo cual motiva la alzada que se conoce. Sobre el recurso planteado, en primer término debe tenerse presente que la resolución que se conoce en apelación, tiene doble carácter por cuanto al mismo tiempo que ordena la inscripción parcial de determinados inmuebles a favor de la parte compradora, contiene a su vez una denegativa de inscripción referente al inmueble rústico, sobre el que se ha constituido parcialmente el crédito de avío, por lo que se estima que el recurso interpuesto es procedente por esta última razón. En la matrícula **15071882-00000**, aparecen como datos relevantes: 1. Que las prendas constituidas por los Créditos a la Producción, recaen sobre este inmueble, antes inscrito bajo los números 38 y 39 del Libro 492 de Propiedad Raíz del Departamento de Ahuachapán, situado en los Cantones el Roble y El Llano del Espino, gravamen constituido unilateralmente por el copropietario Saúl Alfonso Monzón; 2. Que fuera del gravamen antes mencionado, los derechos de propiedad de los otros copropietarios, se encuentran libre de gravamen y traspaso; 3. En la información correspondiente el gravamen hipotecario inscrito originalmente al asiento 17 del Libro 391 del Libro de Hipotecas, aparece en el asiento nueve, de la matrícula en comento, que se cancela dicho gravamen hipotecario, ordenado por el Juez Quinto de lo Mercantil de San Salvador; inscribiéndose la cancelación el día nueve de mayo del dos mil doce. En relación con los gravámenes prendarios, que se dejan relacionados, conforme a lo prescrito por los artículos 231 de la Ley de Bancos; y 1554 -A del Código de Comercio, en todo caso se requerirá consentimiento de una institución bancaria, para inscribir en el Registro de la Propiedad Raíz, una escritura por la cual se venda, enajene, grave o de cualquier modo se constituya un derecho real, sobre el todo o parte de un inmueble hipotecado a favor de un banco, pero **fuera del caso de las hipotecas, tal requisito no es exigible para ningún otro caso**, como sería el de los créditos prendarios. Conforme al anterior razonamiento, puede afirmarse que el inmueble del caso a la vista, **es inscribible a favor de la parte compradora**, por los derechos que puedan corresponderle, aún con la existencia del gravamen prendario; pero como quiera que dicho gravamen prendario se

encuentra surtiendo efectos registrales, por virtud del Principio de Publicidad, consagrado en los artículos 681 C., y 46 del Reglamento de la Ley de Reestructuración del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, en la correspondiente inscripción del inmueble rústico, debe marginarse el derecho prendario, equivalente a la cuarta parte constituido por el anterior copropietario. En vista de lo expuesto se estima que en relación con el inmueble rústico, debe ordenarse la revocatoria de la denegativa de su inscripción, y proceder a efectuarla. El Consejo Directivo, de conformidad a lo que antecede, disposiciones citadas, en uso de sus atribuciones legales y con base en lo dispuesto por los artículos 3 del Decreto Legislativo No. 462 de fecha 10 de octubre de 1995 publicado en el Diario Oficial No. 187, Tomo No. 329 del 10 de ese mismo mes y año, 20 y siguientes de la Ley de la Dirección General de Registros, 20 y 217 del Código Procesal Civil y Mercantil, y 41 del Reglamento de la Ley de Reestructuración del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas; **ACORDÓ Y RESOLVIÓ:** revócase la resolución pronunciada a las quince horas y quince minutos del día quince de marzo del año en curso, por el Registrador Auxiliar del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Occidente, licenciado José David Monterrosa Vega, en lo que respecta a la resolución de denegativa de inscripción del inmueble de naturaleza rústica incluido en el contrato de compraventa de inmuebles otorgada en esta ciudad el diez de enero de mil novecientos noventa y dos, por Juana Gertrudis Molina Viuda de Monzón, conocida por Juana Gertrudis Molina Monzón, Jorge Alberto Monzón, conocido por Jorge Alberto Monzón Molina, Saúl Alfonso Monzón Molina y Carlos Edgardo Monzón Molina a favor de Carlos Armando Corado Molina, conocido por Carlos Corado Molina y por Carlos Armando Corado, presentada para su registro con el asiento número 199901003520, y ordénase la inscripción del inmueble rústico cuyo antecedente es la matrícula 15071882-00000; en consecuencia, devuélvase las presentes diligencias a la oficina de su procedencia, junto con el oficio a que se refiere el artículo 26 de la Ley de la Dirección General de Registros, para los efectos de ley. **Punto número siete: Lineamiento aplicación Ley contra la Usura.** Este punto fue expuesto por la Directora de Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, licenciada Sandra Margarita Bennett; y tomando en consideración que el artículo 4 de la Ley contra la Usura, vigente a partir del 24 de febrero de este año, establece una presunción legal de la existencia de un préstamo encubierto en toda venta de inmuebles o muebles con pacto de retroventa, cuando ocurra cualquiera de las circunstancias que tal disposición señala. Que ha informado la Administración, que existen diversos criterios de los Registradores Auxiliares del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, sobre la aplicación del citado artículo 4, por no haber reglamento de esa ley, especialmente por no haberse establecido la forma de comprobación de los antecedentes o circunstancias que dan motivo a la presunción. Que la Administración ha sometido a la consideración del Consejo Directivo, la emisión de un Lineamiento, de conformidad al artículo 15 del Reglamento de la Ley de Reestructuración del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, sobre la aplicación del expresado artículo 4 de la Ley contra la Usura, a efecto de que el Registrador califique los documentos que amparan compraventas de inmuebles con pacto de retroventa, de conformidad a los siguientes parámetros: I) Aplicar la Ley contra la Usura aunque no haya Reglamento, porque ella establece una prohibición; II) Respecto a la aplicación del artículo 4 de la Ley: 1) en lo relativo a la letra a), se debe respetar la fe pública notarial, cuando en el instrumento se relaciona que existe entrega material del inmueble vendido; en lo referente a la letra b), si en el instrumento se relacionan intereses, sin importar la forma en que éstos se denominen, se deberá denegar de una vez la inscripción del documento; y en lo que respecta a la letra c), se deberá verificar el valor de la transferencia así: i) si el precio es menor al

precio con el que el vendedor adquirió el inmueble, el cual consta en el antecedente registral, se denegará la inscripción del documento, con base en lo dispuesto por los artículos 693 inciso 2° del Código Civil; 10 inciso 1°. de la Ley de Procedimientos Uniformes para la Presentación, Trámite y Registro o Depósito de Instrumentos en los Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, Social de Inmuebles, de Comercio y de Propiedad Intelectual; y 13 inciso 3° del Reglamento de la Ley de Reestructuración del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas; ii) si el precio de la compraventa que se pretende inscribir, es igual o mayor al que consta en el antecedente registral, se procederá a la calificación del documento y si cumple con los requisitos de ley, se ordenará su inscripción; y III) Los contratos de compraventa de inmuebles con pacto de retroventa, otorgados antes de la vigencia de la ley mencionada, se calificarán e inscribirán sin tomar en cuenta las cláusulas que puedan contener, siempre que cumplan con los requisitos pertinentes señalados para dicho contrato, en el Título XXIII del Libro Cuarto del Código Civil. Lo anterior, por no tener la ley mencionada efecto retroactivo, con base en los artículos 21 de la Constitución y 9 del Código Civil. El Consejo Directivo, de conformidad a lo solicitado por la Administración, disposiciones citadas y con base en los artículos 9 atribución 5ª de la Ley de la Dirección General de Registros; 15 de la Ley de Reestructuración del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas; 15 del Reglamento de esta última Ley; 4 del Decreto Ejecutivo No. 62 del 5 de diciembre de 1994, publicado en el Diario Oficial No.227, Tomo 325 del 7 de ese mes y año; y 3 del Decreto Legislativo No. 462, de fecha 5 de octubre de 1995, publicado en el Diario Oficial No. 187, Tomo 329 del 10 del citado mes y año, adoptó el **ACUERDO**: emitir el siguiente lineamiento de carácter general mediante la circular correspondiente, que será de obligatorio acatamiento para los Registradores de las Oficinas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas: “que el Registrador califique los documentos que amparan compraventas de inmuebles con pacto de retroventa, de conformidad a los siguientes parámetros: I) Aplicar la Ley contra la Usura aunque no haya Reglamento, porque ella establece una prohibición; II) Respecto a la aplicación del artículo 4 de la Ley: 1) en lo relativo a la letra a), se debe respetar la fe pública notarial, cuando en el instrumento se relaciona que existe entrega material del inmueble vendido; en lo referente a la letra b), si en el instrumento se relacionan intereses, sin importar la forma en que éstos se denominen, se deberá denegar de una vez la inscripción del documento; y en lo que respecta a la letra c), se deberá verificar el valor de la transferencia así: i) si el precio es menor al precio con el que el vendedor adquirió el inmueble, el cual consta en el antecedente registral, se denegará la inscripción del documento, con base en lo dispuesto por los artículos 693 inciso 2° del Código Civil; 10 inciso 1°. de la Ley de Procedimientos Uniformes para la Presentación, Trámite y Registro o Depósito de Instrumentos en los Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, Social de Inmuebles, de Comercio y de Propiedad Intelectual; y 13 inciso 3° del Reglamento de la Ley de Reestructuración del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas; ii) si el precio de la compraventa que se pretende inscribir, es igual o mayor al que consta en el antecedente registral, se procederá a la calificación del documento y si cumple con los requisitos de ley, se ordenará su inscripción; y III) Los contratos de compraventa de inmuebles con pacto de retroventa, otorgados antes de la vigencia de la ley mencionada, se calificarán e inscribirán sin tomar en cuenta las cláusulas que puedan contener, siempre que cumplan con los requisitos pertinentes señalados para dicho contrato, en el Título XXIII del Libro Cuarto del Código Civil. Lo anterior, por no tener la ley mencionada efecto retroactivo, con base en los artículos 21 de la Constitución y 9 del Código Civil”. **Punto número ocho: Informes.** En este punto no fue presentado ninguno. **Punto número nueve: Varios.** Los temas contenidos en este punto, fueron

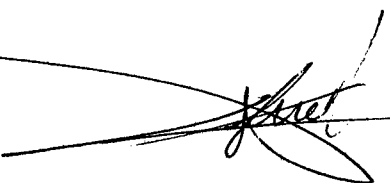
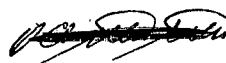
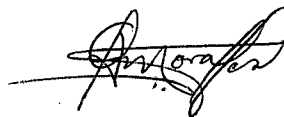
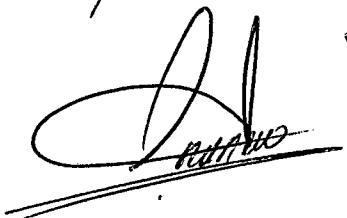
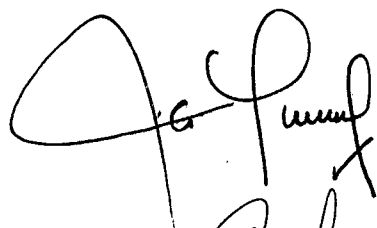
expuestos por el Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional –UACI-, licenciado José Oscar Sanabria Ramírez. **Punto número nueve punto dos: Contratación Directa No. CD-CNR-02/2013 “Servicio de Arrendamiento y Mantenimiento de Equipos Multifuncionales para las Oficinas del CNR a nivel nacional, para el período comprendido del 1 de julio al 31 de diciembre de 2013”.** Con base en lo informado por el expresado funcionario, y considerando que por Acuerdos de Consejo Directivo números 106-CNR/2013 y 120-CNR/2013 de fechas 23 de mayo y 7 de junio del presente año respectivamente, se resolvió en el primero, autorizar a la Administración, por haber sido declarada desierta la Licitación Pública No. LP-01/2013-CNR “Adquisición del servicio de arrendamiento y mantenimiento de equipos multifuncionales para las oficinas del CNR a nivel nacional año 2013”, gestione oportunamente un nuevo proceso de contratación con el mismo objetivo; y en el segundo de ellos, en lo pertinente, calificar de urgencia la Contratación Directa del “Servicio de Arrendamiento y Mantenimiento de Equipos Multifuncionales para las Oficinas del CNR a nivel nacional, año 2013”, autorizando a la Administración para efectuar el respectivo proceso. Que el día 10 de junio del corriente año se invitaron a las siguientes empresas: 1) RILAZ, S.A. DE C.V.; 2) PRODUCTOS BUSINESS SOLUTIONS EL SALVADOR, S.A. DE C.V.; y 3) RICOH EL SALVADOR, S.A. DE C.V., y presentaron ofertas la primera y tercera de ellas. El servicio solicitado consta de los siguientes ítems: No. 1, correspondiente a 9 equipos multifuncionales, con capacidad para reproducir la cantidad mensual de 160,000 copias; y No. 2, correspondiente a 30 equipos multifuncionales, con capacidad para reproducir la cantidad mensual de 150,000 copias. En la evaluación legal, las dos sociedades ofertantes RILAZ, S.A. DE C.V. y RICOH EL SALVADOR, S.A. DE C.V., presentaron todos los documentos requeridos en los Términos de Referencia; y en la Evaluación Técnica se determinó que ellas cumplen con el puntaje mínimo requerido y por tanto son elegibles para pasar a la Evaluación Económica. Al efectuar esta última evaluación, se determinó que la sociedad RILAZ, S.A. DE C.V. ofrece el precio evaluado más favorable a los intereses del CNR, por lo que la Comisión correspondiente, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 18, 71 y 72 letra e) y 73 de la LACAP, y 66, 68 y 69 del RELACAP, y tomando en cuenta además, que la oferta no supera el presupuesto institucional y siendo necesario para el CNR contar con el referido servicio, recomienda: adjudicar la Contratación Directa No. CD-CNR-02/2013 “Servicio de Arrendamiento y Mantenimiento de Equipos Multifuncionales para las Oficinas del CNR a nivel nacional, para el período comprendido del 1 de julio al 31 de diciembre de 2013”, a la sociedad RILAZ, S.A. DE C.V. por un valor de TREINTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS 00/100 DÓLARES (US\$36,900.00) con IVA incluido, para el período comprendido del 1º de julio al 31 de diciembre de 2013; y nombrar como Administrador del Contrato a la licenciada Evelyn Yanira Villegas de Fuentes, Analista del Departamento de Servicios Generales, de la Dirección de Desarrollo Humano y Administración. Que se ha solicitado por la Administración al Consejo Directivo, con base en los citados artículos y al Instructivo 02/2009, emitido por la UNAC del Ministerio de Hacienda: 1. Adjudicar la expresada Contratación Directa, a la sociedad RILAZ, S.A. DE C.V. de la forma siguiente: a) ítem 1, correspondiente a 9 equipos multifuncionales, con capacidad para reproducir la cantidad mensual de 160,000 copias, hasta por el monto de CATORCE MIL CUATROCIENTOS 00/100 DÓLARES (US\$14,400.00) con IVA incluido; y b) ítem 2, correspondiente a 30 equipos multifuncionales, con capacidad para reproducir la cantidad mensual de 150,000 copias, hasta por el monto de VEINTIDÓS MIL QUINIENTOS 00/100 DÓLARES (US\$22,500.00), con IVA incluido, haciendo un monto total de hasta TREINTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS 00/100 DÓLARES

(US\$36,900.00), con IVA incluido, para el período comprendido del 1 de julio al 31 de diciembre de 2013; y 2. Nombrar como Administradora del Contrato a la licenciada Evelyn Yanira Villegas de Fuentes, Analista del Departamento de Servicios Generales de la Dirección de Desarrollo Humano y Administración. El Consejo Directivo, de conformidad a la recomendación que antecede y a lo solicitado por la Administración; con base en lo dispuesto por los artículos 18, 71, 72 letra e), 73 y 82 Bis de la Ley de Adquisiciones y Contratación de la Administración Pública –LACAP-, y 69 de su Reglamento, y al Instructivo No. 02/2009 emitido el 1 de septiembre de ese año, por la Unidad Normativa de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública –UNAC-, **ACORDÓ:**

I) adjudicar la Contratación Directa No. CD-CNR-02/2013 “Servicio de Arrendamiento y Mantenimiento de Equipos Multifuncionales para las Oficinas del CNR a nivel nacional, para el período comprendido del 1 de julio al 31 de diciembre de 2013”, a la sociedad RILAZ, S.A. DE C.V. de la forma siguiente: Ítem 1, correspondiente a nueve (9) equipos multifuncionales, con capacidad para reproducir la cantidad mensual de 160,000 copias, hasta por el monto de CATORCE MIL CUATROCIENTOS 00/100 DÓLARES (US\$14,400.00); e Ítem 2, correspondiente a treinta (30) equipos multifuncionales, con capacidad para reproducir la cantidad mensual de 150,000 copias, hasta por el monto de VEINTIDÓS MIL QUINIENTOS 00/100 DÓLARES (US\$22,500.00), haciendo un monto total de hasta TREINTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS 00/100 DÓLARES (US\$36,900.00), para el período comprendido del 1 de julio al 31 de diciembre de 2013; y II) nombrar como Administradora del Contrato a la licenciada Evelyn Yanira Villegas de Fuentes, Analista del Departamento de Servicios Generales, de la Dirección de Desarrollo Humano y Administración –DDHA-. Todos los precios mencionados incluyen el valor del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios –IVA-; y están expresados en Dólares de los Estados Unidos de América. **Punto número nueve punto tres: Resultado del proceso de evaluación del Sobre No. 3 “Oferta Económica” Licitación Pública Nacional No. LPN-03/2012-CNR-BCIE “Suministro de Switches para la Actualización de la Capa de Acceso de la Red de Datos del Centro Nacional de Registros”.** De conformidad a lo expuesto por el licenciado Sanabria Ramírez, y considerando, que por Acuerdo de Consejo Directivo No. 108-CNR/2013 de fecha 23 de mayo del presente año, se resolvió en lo pertinente: a) Aprobar el resultado de la evaluación de los Sobres No. 1 “Precalificación” y No. 2 “Oferta Técnica” de la Licitación Pública Nacional No. LPN-03/2012-CNR-BCIE “Suministro de Switches para la Actualización de la Capa de Acceso de la Red de Datos del Centro Nacional de Registros”, teniendo como ELEGIBLE únicamente a la sociedad GBM DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V.; y b) Continuar con el proceso de apertura y evaluación del Sobre No. 3 “Oferta Económica” de la expresada sociedad. Que el día 13 de junio del corriente año, se efectuó la apertura del Sobre No. 3 “Oferta Económica” de la sociedad mencionada, verificándose los precios unitarios y totales de los dos ítems de que consta el suministro. Que la Comisión de Evaluación de Ofertas, en cumplimiento de los artículos 37 y 38 de la Normativa del BCIE, 55 y 56 de la LACAP, y 56 de su Reglamento, **RECOMIENDA:** se adjudique, por haber superado las diferentes etapas del proceso de evaluación, la referida Licitación Pública Nacional, a la sociedad GBM DE EL SALVADOR, S.A. de C.V., el ítem No. 1: Suministro de once (11) Switches para la Actualización de Capa de Acceso a la Red Informática de las Oficinas Centrales, a un precio unitario de DOS MIL QUINIENTOS NUEVE 98/100 DÓLARES (\$2,509.98), haciendo un total para este ítem de VEINTISIETE MIL SEISCIENTOS NUEVE 78/100 DÓLARES (\$27,609.78) con IVA incluido; y el ítem No. 2: Suministro de cuarenta y seis (46) Switches para la Actualización de Capa de Acceso a la Red

Informática de las distintas Oficinas Departamentales del Centro Nacional de Registros, a un precio unitario de UN MIL SETECIENTOS CUARENTA Y DOS 49/100 DÓLARES (\$1,742.49), haciendo un total para este ítem de OCHENTA MIL CIENTO CINCUENTA Y CUATRO 54/100 DÓLARES (\$80,154.54) con IVA incluido; siendo el monto total adjudicado a dicha sociedad hasta por CIENTO SIETE MIL SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO 32/100 DÓLARES (\$107,764.32) con IVA incluido. Que la Administración, de conformidad a la recomendación anterior, y en cumplimiento de los artículos anteriormente citados, y a los criterios de evaluación establecidos en los numerales 30, 31, 35 y 37 de las Bases de Licitación, ha solicitado al Consejo Directivo: a. Se dé por enterado del resultado de la evaluación del Sobre No. 3 “Oferta Económica”, en la Licitación Pública Nacional No. LPN-03/2012-CNR-BCIE “Suministro de Switches para la Actualización de la Capa de Acceso de la Red de Datos del Centro Nacional de Registros”; y b. Instruir a la Administración para que solicite la No Objeción del BCIE, a la recomendación efectuada por la Comisión de Evaluación de Ofertas, en cuanto a la adjudicación de la contratación a la sociedad GBM DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V. en la Licitación Pública Nacional mencionada, en la forma que se detalla en dicha recomendación. El Consejo Directivo, de conformidad a la recomendación de la Comisión de Evaluación de Ofertas y a lo solicitado por la Administración; con base en los artículos 37 y 38 de la Normas para la Aplicación de la Política para la Obtención de Bienes y Servicios Relacionados, y Servicios de Consultoría con Recursos del Banco Centroamericano de Integración Económica, 55 y 56 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública –LACAP-, 56 de su Reglamento, y a los criterios de evaluación establecidos en los numerales 30, 31, 35 y 37 de las Bases de Licitación, tomó el siguiente **ACUERDO: I)** darse por enterado del resultado de la evaluación del Sobre No. 3 “Oferta Económica”, en la Licitación Pública Nacional No. LPN-03/2012-CNR-BCIE “Suministro de Switches para la Actualización de la Capa de Acceso de la Red de Datos del Centro Nacional de Registros”; y **II)** instruir a la Administración para que solicite la No Objeción del Banco Centroamericano de Integración Económica –BCIE-, a la recomendación efectuada por la Comisión de Evaluación de Ofertas, en cuanto a la adjudicación de la contratación a la sociedad GBM DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V. en la Licitación Pública Nacional mencionada, en la forma siguiente: Ítem No. 1: Suministro de once (11) Switches para la Actualización de Capa de Acceso a la Red Informática de las Oficinas Centrales, a un precio unitario de DOS MIL QUINIENTOS NUEVE 98/100 DÓLARES (US\$2,509.98), haciendo un total para este ítem de VEINTISIETE MIL SEISCIENTOS NUEVE 78/100 DÓLARES (US\$27,609.78); Ítem No. 2: Suministro de cuarenta y seis (46) Switches para la Actualización de Capa de Acceso a la Red Informática de las distintas Oficinas Departamentales del Centro Nacional de Registros, a un precio unitario de UN MIL SETECIENTOS CUARENTA Y DOS 49/100 DÓLARES (US\$1,742.49), haciendo un total para este ítem de OCHENTA MIL CIENTO CINCUENTA Y CUATRO 54/100 DÓLARES (US\$80,154.54); siendo el monto total adjudicado a dicha sociedad, hasta por la cantidad de CIENTO SIETE MIL SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO 32/100 DÓLARES (US\$107,764.32). Todos los precios mencionados incluyen el valor del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios –IVA-; y están expresados en Dólares de los Estados Unidos de América. No habiendo más que hacer constar, se concluyó la sesión a las diecinueve horas y treinta y cinco minutos de la misma fecha de su apertura, dándose por terminada la presente acta que firmamos.





ACTA DE SESION ORDINARIA NUMERO CATORCE.- 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 cuatro de julio de dos mil trece. 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, doctor José Francisco Lazo Marín; señor Viceministro de Vivienda y Desarrollo Urbano, licenciado José Tomás Chévez Ruiz; 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 suplente de la Asociación Salvadoreña de Ingenieros y Arquitectos –ASIA-, ingeniero Oscar Amilcar Portillo Portillo. 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.** A continuación, el señor Viceministro de Comercio e Industria, quien preside la reunión, comprobó la asistencia y establecimiento del quórum legalmente requerido; dio la bienvenida en nombre del Consejo Directivo al licenciado José Tomás Chévez Ruiz, recientemente designado Viceministro de Vivienda y Desarrollo Urbano, deseándole éxitos en sus gestiones en dicha Secretaría de Estado; e hizo constar agradecimientos al arquitecto José Roberto Góchez Espinoza anterior Viceministro de Vivienda y Desarrollo Urbano, por sus valiosos aportes a este órgano colegiado. Seguidamente, el doctor Lazo Marín dio lectura a la agenda de la presente sesión que consta de los siguientes puntos: **Punto número uno: Establecimiento del Quórum. Punto número dos: Lectura y Aprobación de la Agenda. Punto número tres: Lectura del Acta de la Sesión Ordinaria No. 13, del 20 de junio de 2013. Punto número cuatro: Procedimiento sancionatorio a DPG, S.A. de C.V. en el Contrato No. CNR-LP-10/2012 “Suministro de Cintas, Tóner y otros materiales informáticos”. Punto número cinco: Petición formulada por empresa TIGO, para adquirir productos catastrales y cartográficos (en formato digital vector). Punto número seis: Políticas para la Protección, Conservación, Descargo y Destino Final de los Activos Institucionales. Punto número siete: Conclusiones**