

ACTA DE SESION ORDINARIA NUMERO QUINCE.- 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 dieciocho 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 señores representantes propietario y suplente de la Asociación Salvadoreña de Ingenieros y Arquitectos –ASIA-, ingenieros José Roberto Ramírez Peñate y Oscar Amilcar Portillo Portillo, respectivamente. También está presente el señor Director Ejecutivo, doctor José Enrique Argumedo, con funciones de Secretario del Consejo Directivo.

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; y 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 de las Actas de las Sesiones: Ordinaria No. 14, y Extraordinaria No. 4; de fechas 4 y 11 de julio de 2013, respectivamente. Punto número cuatro: Políticas para la Protección, Conservación, Descargo y Destino Final de los Activos Institucionales. Punto número cinco: Proyecto de Presupuesto del Centro Nacional de Registros para el Ejercicio Fiscal 2014. Punto número seis: Lineamiento sobre cálculo de derechos registrales, en el caso de garantía prendaria. Punto número siete: Opinión legal sobre Acuerdo No. 142-CNR/2013. Punto número ocho: Informes. Punto número nueve: Varios.** Los puntos han sido agendados como información oficiosa; y el señor Viceministro de Comercio e Industria preguntó si existían observaciones a la agenda. El Director Ejecutivo solicitó al Consejo, que antes de tratar el punto número cuatro, analizara el punto número seis: Lineamiento sobre cálculo de derechos registrales, en el caso de garantía prendaria; después, un tema que sería presentado por la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional –UACI-, debido a que ambos puntos son relativamente cortos; y posteriormente tratar el punto número cuatro, y concluir

la sesión con el análisis del punto número cinco: Proyecto de Presupuesto del Centro Nacional de Registros para el Ejercicio Fiscal 2014. En el folder entregado por la Administración a los miembros del Consejo Directivo, en el punto número nueve: Varios, están contenidos los siguientes temas: punto número nueve punto uno: Petición del Instituto Salvadoreño de Contadores Públicos; en el punto número nueve punto dos: Nota de agradecimiento del arquitecto José Roberto Góchez Espinoza; y en el punto número nueve punto tres: la Contratación Directa No. CD-03/2013 “Soporte y Actualización de Software y Asistencia Técnica, de productos Bentley Select”. El Consejo Directivo manifestó su conformidad con lo solicitado, adicionándose el punto que presentará la UACI; y aprobó la agenda respectiva. El señor representante propietario de la Asociación Salvadoreña de Ingenieros y Arquitectos –ASIA-, ingeniero José Roberto Ramírez Peñate solicitó a la Dirección Ejecutiva presente en otra reunión de Consejo Directivo, el informe sobre el avance físico y financiero del contrato con INDRA MAPLINE, ya que el último informe se dio en enero o febrero de este año, y considera necesario saber cómo está esa ejecución a la fecha; que solamente se ha conocido últimamente lo relativo al Arreglo Directo y hay que tener presente que el contrato termina en octubre de este año. El doctor Argumedo respondió que el informe solicitado se dará en la siguiente sesión ordinaria. El doctor Lazo Marín preguntó si habría reunión de Consejo la próxima semana. El Director Ejecutivo expresó que solamente si se recibiera la opinión ya solicitada al señor Ministro de Hacienda, sobre la Licitación Pública Internacional en el barrido catastral en los departamentos de San Vicente y Usulután, petición efectuada mediante nota en la que se hace mención a la Política sobre Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública para el Ejercicio Fiscal 2013. En relación con lo anterior, el señor Secretario General, doctor José Gerardo Liévano Chorro informó que la vigencia de la oferta de la Unión Temporal TOPONORT GRAFCAN vence el 22 de agosto del corriente año, y la garantía de mantenimiento de la misma termina 30 días después. El doctor Lazo Marín también sobre ese tema, manifestó que el día de mañana se reuniría con el licenciado Chévez y el arquitecto Hugo Barrientos para tratar el punto de la disponibilidad presupuestaria en la citada licitación. El Consejo Directivo se dio por enterado de lo informado. **Punto número tres: Lectura de las Actas de las Sesiones: Ordinaria No. 14, y Extraordinaria No. 4; de fechas 4 y 11 de julio de 2013, respectivamente.** El señor Viceministro de Comercio e Industria preguntó si alguno de los presentes tenía observaciones a ellas. El señor representante suplente de la Asociación Salvadoreña de Ingenieros y Arquitectos –ASIA-, ingeniero Oscar Amilcar Portillo Portillo dijo que en la sesión ordinaria número catorce tiene que corregirse en la página dos la palabra “presente”; y en la sesión extraordinaria número cuatro, solicitó explicaciones sobre lo agregado en los acuerdos de los puntos números cuatro y cinco, por aparecer en el primero de ellos, la adición de efectuar las gestiones presupuestarias correspondientes, que no se dijo en la presentación; y en el segundo de dichos acuerdos, que el incremento para los Registradores Jefes se efectuará para el año 2014, lo que tampoco se expresó en la reunión. El doctor Liévano Chorro dio las explicaciones en ambos acuerdos, manifestando que las gestiones citadas era necesario consignarlas en el texto del acuerdo respectivo, y que efectivamente tal vez debido a la premura de la exposición, no se consignó que dicho incremento salarial era para el Ejercicio Fiscal 2014, lo cual aparece así reflejado en el Proyecto de Presupuesto. Con la incorporación de la observación al acta de la sesión ordinaria número catorce, fueron aprobadas esa acta y la de la sesión extraordinaria número cuatro. **Punto número seis: Lineamiento sobre cálculo de derechos registrales, en el caso de garantía prendaria.** El punto fue expuesto por la Asesora Legal de la Dirección de Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas –

DRPRH-, licenciada Ana Ruth Echeverría; y considerando que existe diversidad de criterios de los Registradores de la Propiedad Raíz e Hipotecas, en la calificación de documentos que amparan un crédito a la producción y una prenda mercantil o agrícola en el mismo instrumento, en cuya expedición no se relaciona por qué acto se expide, en cuanto a la tasa que se debe cobrar en concepto de derechos de registro, ya que ciertos Registradores consideran que se debe cobrar por el monto del crédito; otros, por el valor de la prenda; y algunos, por el valor total de la garantía prendaria; que los Registradores son independientes y responsables de su calificación, y no fue sino hasta que la Banca se quejara de la diversidad de criterios y que interpusiera los recursos que la ley le franquea, que la Dirección de Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas –DRPRH- conoció dicho tema, en los cuales unánime y reiteradamente se ha sentado criterio jurisprudencial en materia de registro, en el sentido de que el pago de derechos registrales conforme a la ley, en los casos que se presentan para inscripción documentos de prenda, el cobro debe hacerse con base en el valor total de la garantía prendaria, sea ésta mercantil o agrícola; 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, a efecto de que: a) en caso de presentarse instrumentos en los que se relacione un crédito a la producción y la garantía prendaria, sea ésta mercantil o agrícola, se debe exigir que se consigne en la razón de expedición del testimonio, el acto por el cual se expide; y b) se deberá exigir el pago de la tasa registral que corresponde a cada uno de los siguientes actos, de conformidad al Art. 48 de la Ley Relativa a las Tarifas y Otras Disposiciones Administrativas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas: Crédito a la Producción, Art. 48 ordinal 3º), por el monto del crédito; y Prenda Mercantil o Agrícola, Art. 48 ordinal 1º) letra c), por el valor total de dicha garantía. 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, **ACORDÓ:** 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, en los términos siguientes: a) que en caso de presentarse instrumentos en los que se relacione un crédito a la producción y la garantía prendaria, sea ésta mercantil o agrícola, se debe exigir que se consigne en la razón de expedición del testimonio, el acto por el cual se expide; y b) se deberá exigir el pago de la tasa registral que corresponde a cada uno de los siguientes actos, de conformidad al artículo 48 de la Ley Relativa a las Tarifas y Otras Disposiciones Administrativas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, así: Crédito a la Producción, ordinal 3º), por el monto del crédito; y Prenda Mercantil o Agrícola, ordinal 1º) letra c), por el valor total de dicha garantía. **Punto número nueve: Varios; punto número nueve punto tres: Contratación Directa No. CD-CNR-03/2013 “Soporte y Actualización de Software y Asistencia Técnica, de Productos Bentley Select”.** El tema fue informado por el señor Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional –UACI-, licenciado José Oscar Sanabria Ramírez; y tomando en consideración que el objeto de la contratación es disponer del soporte y actualización de las licencias y asistencia técnica de los productos BENTLEY SELECT, propiedad del Centro Nacional de Registros, para brindar el mantenimiento catastral, y dar continuidad del

soporte técnico al Software; que la sociedad BENTLEY SYSTEMS INTERNATIONAL LIMITED, es proveedor único, suministrante de las patentes o servicios altamente especializados solicitados en esta Contratación Directa, la cual se encuentra comprendida dentro del supuesto previsto en el artículo 72 letra c) de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública – LACAP-; que habiéndose efectuado la evaluación legal, técnica y económica de la oferta presentada por la referida suministrante, se recomienda, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 71 y 72 letra c) de la LACAP: adjudicar la Contratación Directa No. CD-CNR-03/2013 “SOPORTE Y ACTUALIZACIÓN DE SOFTWARE Y ASISTENCIA TÉCNICA, DE PRODUCTOS BENTLEY SELECT”, PARA EL PERÍODO COMPRENDIDO DEL 1 DE AGOSTO DEL 2013, AL 31 DE JULIO DEL 2014 a la sociedad BENTLEY SYSTEMS INTERNATIONAL LIMITED, por un valor de CINCUENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS 25/100 DÓLARES (US\$59,256.25) con IVA incluido. Los servicios solicitados y ofertados, según requerimiento de la Dirección de Tecnología de la Información –DTI- son las suscripciones de: No. 1) Sesenta y tres Micro Station SELECT, por valor de \$49,077.00; No. 2) Tres Bentley Descartes for MS SELECT, por valor de \$1,439.25; No. 3) Ocho Bentley Power Map SELECT, por valor de \$2,584.00; No. 4) Un Bentley Geo Web Publisher SELECT, por valor de \$5,225.00; No. 5) Un Bentley Geo Web Publisher Client Sub, por valor de \$0.00; y No. 6 Dos Bentley Map SELECT, por valor de \$931.00; haciendo un total de \$59,256.25; advirtiéndose que el valor de la oferta respecto al año anterior, tuvo un incremento de UN MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS 88/100 DÓLARES (US\$1,836.88). Que la UACI ha solicitado a este Consejo, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 71, 72 letra c); y 82 Bis de la LACAP, y el Instructivo UNAC No. 02/2009, se autorice la Contratación Directa en la forma expresada, y se nombre como Administrador del Contrato al ingeniero Nelson Antonio Tesorero Valencia, Gerente de Sistemas Catastrales y Geográficos de la Dirección de Tecnología de la Información –DTI-. El Consejo Directivo expresó su conformidad con lo solicitado; pero recomendó a la Administración, que en futuras Contrataciones Directas con proveedores únicos, se justifique en debida forma la disponibilidad presupuestaria que tiene la institución para la contratación con los únicos proveedores, con la finalidad de que no se presente la situación dada en este caso, es decir, la coincidencia entre la disponibilidad presupuestaria y el monto de la oferta del proveedor único; siendo conveniente también que la disponibilidad presupuestaria sea un poco mayor a las ofertas que presenten los únicos suministrantes; y en uso de sus atribuciones legales, con base en lo dispuesto por los artículos 71, 72 letra c); y 82 Bis de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública –LACAP-, y el 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- del Ministerio de Hacienda; **ACORDÓ Y RESOLVIÓ: I)** autorizar la adjudicación de la **Contratación Directa No. CD-CNR-03/2013 “Soporte y Actualización de Software y Asistencia Técnica, de Productos Bentley Select”**, a la sociedad BENTLEY SYSTEMS INTERNATIONAL LIMITED, las suscripciones siguientes: No. 1) Sesenta y tres Micro Station SELECT, por valor de CUARENTA Y NUEVE MIL SETENTA Y SIETE 00/100 DÓLARES (US\$49,077.00); No. 2) Tres Bentley Descartes for MS SELECT, por valor de UN MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE 25/100 DÓLARES (US\$1,439.25); No. 3) Ocho Bentley Power Map SELECT, por valor de DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO DÓLARES (US\$2,584.00); No. 4) Un Bentley Geo Web Publisher SELECT, por valor de CINCO MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO 00/100 DÓLARES (US\$5,225.00); No. 5) Un Bentley Geo Web Publisher Client Sub, por valor de \$0.00; y No. 6 Dos Bentley Map SELECT,

por valor de NOVECIENTOS TREINTA Y UNO 00/100 DÓLARES (US\$931.00), haciendo un monto total de lo adjudicado hasta por la cantidad de CINCUENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS 25/100 DÓLARES (US\$59,256.25) que incluye el valor del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios –IVA-, para el período comprendido del 1 de agosto de 2013 al 31 de julio de 2014; y **II**) nombrar como Administrador del Contrato al ingeniero Nelson Antonio Tesorero Valencia, Gerente de Sistemas Catastrales y Geográficos de la Dirección de Tecnología de la Información –DTI-. Las cantidades mencionadas están expresadas en Dólares de los Estados Unidos de América. **Punto número cuatro: Políticas para la Protección, Conservación, Descargo y Destino Final de los Activos Institucionales (Continuación del análisis).** La señora Directora de Desarrollo Humano y Administración, -DDHA-, arquitecta Silvia Ivette Zamora preguntó a los señores miembros del Consejo, si tenían observaciones al documento que contiene las Políticas y que les fue entregado en la sesión ordinaria número catorce de fecha cuatro del corriente mes y año. El ingeniero Ramírez Peñate efectuó las siguientes observaciones a dicho documento: a) en el No. 9 se dice que el CNR creará sistemas de control patrimonial que utilicen la tecnología apropiada. Recordó que el Consejo Directivo aprobó en anterior reunión, un sistema informático para el control patrimonial, por lo cual es necesario sustituir la palabra “creará” en ese numeral; y b) en el documento debe aclararse o indicarse, quiénes integran la Administración Superior, para evitar confundirla con el Consejo Directivo. Por su parte, el ingeniero Portillo sugirió que sería conveniente fijar un plazo para que la Administración Superior emita el Manual de Administración de Inventarios y Activos Fijos, que tiene por base dichas Políticas. El Consejo Directivo estimó procedentes las observaciones del ingeniero Ramírez Peñate; y en uso de sus atribuciones legales, con base en lo dispuesto por los artículos 4 y 5 del Decreto Ejecutivo No. 62 de fecha 5 de diciembre de 1994, publicado en el Diario Oficial No. 227, Tomo 325 del 7 de ese mismo mes y año; y 2 del Decreto Legislativo No. 462 de fecha 5 de octubre de 1995, publicado en el Diario Oficial No. 187, Tomo 329 del 10 del mes y año antes citados, y 22 del Reglamento de Normas Técnicas de Control Interno Específicas del Centro Nacional de Registros, **ACORDÓ: I)** Aprobar las Políticas para la Protección, Conservación, Descargo y Destino Final de los Activos del Centro Nacional de Registros; cuyo texto, con las observaciones efectuadas por este Consejo Directivo, consta en el documento que se agrega al presente acuerdo y forma parte del mismo; **II)** Autorizar a la Administración Superior, para que realice la divulgación de tales Políticas; y **III)** Dejar sin efecto: **a)** el Reglamento para la Administración de Bienes Muebles e Inmuebles, aprobado mediante el Acuerdo de Consejo Directivo No. 42-CNR/2008 de fecha 6 de octubre de ese año; y **b)** el Reglamento para el Descargo y Enajenación de Bienes Muebles propiedad del Centro Nacional de Registros, emitido por Acuerdo de Consejo Directivo No. 16-CNR/2002 del 6 de junio del expresado año. **Punto número siete: Opinión legal sobre Acuerdo No. 142-CNR/2013.** El Director Ejecutivo informó, que en cumplimiento del Acuerdo No. 142-CNR/2013 de Consejo Directivo, tomado en la sesión extraordinaria del once de julio del presente año, por el cual se requirió a la Dirección Ejecutiva presentar al Consejo opinión legal sobre la propuesta de reducción del salario de la plaza del Director Ejecutivo, para ser distribuida dicha reducción al personal de apoyo con mayor tiempo de servicio en la institución y que tiene los salarios más bajos, había sido elaborada tal opinión en la cual se concluye que el Consejo puede ordenar la reducción de ese salario, por no contrariarse ninguna disposición legal y ser potestad del Consejo Directivo incrementar o reducir los salarios del personal del CNR, tomando en cuenta especialmente que no existe en la Ley de Salarios plazas ni

salarios institucionales, estando comprendidas en esa ley, solamente las dietas de los miembros del Consejo. El Consejo Directivo, ante la posibilidad de que puedan resultar afectados los servidores a quienes se pretende aumentar sus salarios, por no contarse a futuro con los recursos provenientes de la reducción del sueldo a la plaza de Director Ejecutivo, recomendó a la Administración, evalúe la posibilidad de financiar ese incremento salarial con otros recursos, quedando pendiente el acuerdo sobre el tema. En este acto y siendo las dieciocho horas y cincuenta y cinco minutos, se retiró el señor Viceministro de Vivienda y Desarrollo Urbano por haber sido convocado con urgencia a otra reunión de carácter oficial; por tal razón, y no existiendo el quórum para continuar la reunión, se acordó tratar el **Punto número cinco: Proyecto de Presupuesto del Centro Nacional de Registros para el Ejercicio Fiscal 2014**, como punto único en la sesión del día veinticinco de julio del corriente año. No habiendo hacer más que constar, se concluyó la presente reunión a las dieciocho horas y cincuenta y ocho minutos de la misma fecha de su apertura, dándose por terminada la presente acta que firmamos.



ACTA DE SESION EXTRAORDINARIA 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 veinticinco 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 propietario de la Asociación Salvadoreña de Ingenieros y Arquitectos –ASIA-, 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. El señor Viceministro de Comercio e Industria, quien preside la reunión, comprobó la asistencia y establecimiento del quórum legalmente requerido, y dio lectura a la