

**ACTA DE SESION ORDINARIA NUMERO TRES.-** En la sala de reuniones del Centro Nacional de Registros, en la ciudad de San Salvador, a las diecisiete horas del día dieciséis de febrero de dos mil doce. Siendo éstos el lugar, día y hora señalados para realizar la presente sesión, están reunidos los miembros del Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros: señor Ministro de Economía, doctor Héctor Miguel Antonio Dada Hirezi; 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 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 Ministro de Economía, quien preside la reunión, comprobó la asistencia y establecimiento del quórum legalmente requerido. Seguidamente, el doctor Dada Hirezi 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 del Acta de la Sesión Ordinaria No. 2 del 6 de febrero de 2012. Punto número cuatro: Autorización de descargo de Monografías de departamentos de la República para ser donados al Ministerio de Educación. Punto número cinco: Anteproyecto de Decreto Legislativo sobre superávit del CNR. Punto número seis: Aprobación de convenios que celebrará el CNR con otras entidades. Punto número siete: Informes. Punto número ocho: Varios.** Continuando el desarrollo de la reunión fue tratado el **Punto número dos: Aprobación de la Agenda.** El señor Ministro de Economía sometió la agenda leída a la consideración de los miembros del Consejo y preguntó si existían observaciones a ella, y no habiendo ninguna fue aprobada. **Punto número tres: Lectura del Acta de la Sesión Ordinaria No. 2 del 6 de febrero de 2012.** Se dio lectura al acta referida, y se consultó si alguno de los presentes tenía observaciones a la misma, y no habiendo ninguna fue aprobada. **Punto número cuatro: Autorización de descargo de Monografías de departamentos de la República para ser donados al Ministerio de Educación.** El señor Director Ejecutivo informó que existen en el CNR una cantidad considerable de monografías de departamentos de El Salvador, ya desactualizadas debido a las fechas en que fueron elaboradas; agregó que ellas datan de 1982 y no ha sido posible venderlas; que la Dirección del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional, solicita al Consejo Directivo autorice el descargo de tales monografías para ser donadas al Ministerio de Educación, ya que pueden ser útiles para los estudiantes por su valor histórico. El Consejo Directivo, en uso de sus atribuciones legales, **ACORDO:** Instruir a la Administración, aplique el procedimiento que legalmente corresponde para el descargo de Monografías de los departamentos de Ahuachapán, Cabañas, Santa Ana, Sonsonate y La Libertad, elaboradas por el Instituto Geográfico Nacional y editadas en el año de 1982; con el propósito de efectuar la donación de tales bienes al Ministerio de Educación, debiendo conservar el CNR un número mínimo de cinco ejemplares de cada una de las citadas Monografías; e informe a este Consejo del resultado de tal procedimiento. **Punto número cinco: Anteproyecto de Decreto Legislativo sobre superávit del CNR.** El doctor Argumedo expresó que la Administración, atendiendo la recomendación del Consejo Directivo efectuada en la anterior sesión ordinaria, ha elaborado un anteproyecto de reformas a las leyes correspondientes para que el CNR, cuando se generen excedentes o superávits en los ejercicios fiscales, pueda tener el mismo tratamiento que las demás instituciones autónomas; anteproyecto que presentó a consideración del Consejo y dio lectura. El Consejo Directivo, en uso

de sus atribuciones legales, con base en lo dispuesto por el artículo 2 del Decreto Legislativo No. 462 de fecha 5 de octubre de 1995, publicado en el Diario Oficial No. 187, Tomo No. 329 del 10 del mismo mes y año; **ACORDO: I)** Aprobar y proponer el Anteproyecto de Decreto Legislativo de reformas a la obligación legal del Centro Nacional de Registros, relativas a su superávit o excedente fiscal, Anteproyecto que se anexa al presente acuerdo y forma parte del mismo; y **II)** Instruir a la Administración para que, de conformidad al procedimiento y por medio de los funcionarios públicos que legalmente corresponden, sea sometido el referido Anteproyecto de Decreto Legislativo a la aprobación de la Asamblea Legislativa. **Punto número seis: Aprobación de convenios que celebrará el CNR con otras entidades.** Este tema fue expuesto, a requerimiento del señor Director Ejecutivo, por la Jefe de la Unidad de Relaciones Internacionales, Cooperación y Convenios, licenciada Elizabeth Canales de Cóbar, quien informó sobre los siguientes convenios y modificaciones de ellos: a) prórroga del Convenio con el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales; b) Convenio con el Consejo de Vigilancia de la Profesión de Contaduría Pública y Auditoría, cuyo objeto es cooperar entre sí para facilitar el acceso a información del Registro de Comercio; el beneficio para el CNR es que el intercambio de información relacionada con el ejercicio profesional de los Contadores Públicos es de mucha importancia para ese Registro, así como la capacitación en materias afines para ambas instituciones, c) prórroga del Convenio con la Alcaldía Municipal de El Paisnal, que representa beneficios económicos para el CNR; y d) prórrogas de Convenios con las sociedades Inversiones Roble, S.A. de C.V.; y Metrocentro, S.A. de C.V., siendo el beneficio para la institución los ingresos económicos por servicios registrales y catastrales prestados en jornadas extraordinarias. El Consejo Directivo, en uso de sus atribuciones legales, con base en lo dispuesto por el artículo 5 inciso tercero del Decreto Legislativo No. 462 de fecha 5 de octubre de 1995, publicado en el Diario Oficial No. 187, Tomo 329 del día 10 de ese mismo mes y año; y en el Manual de Políticas y Procedimientos para la suscripción de Convenios, **ACORDO:** Aprobar los convenios y las modificaciones de otros de ellos, que suscribirá el Centro Nacional de Registros con las siguientes entidades: Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales –MARN-; Consejo de Vigilancia de la Profesión de Contaduría Pública y Auditoría; Alcaldía Municipal de El Paisnal; así como con las sociedades Inversiones Roble, S.A. de C.V.; y Metrocentro, S.A. de C.V.; cuyos objetos, plazos, estado y beneficios para el CNR constan en el documento presentado, el cual se anexa a este acuerdo y se considera forma parte del mismo. **Punto número siete: Informes.** El señor Director Ejecutivo dijo que el Sindicato de Trabajadores del Centro Nacional de Registros –STCNR-, ha solicitado que el Consejo Directivo conceda audiencia en la próxima sesión de éste, a algunos de los miembros de su Junta Directiva, con el objeto de efectuar una breve exposición sobre la Cláusula relativa a la Compensación por Retiro Voluntario del Proyecto de Contrato Colectivo de Trabajo; y además informó que se le ha hecho saber al Sindicato, que el estudio sobre la Nivelación Salarial costaría aproximadamente \$25,000.00, y que el Sindicato estuvo de acuerdo con que dicho estudio sea efectuado por alguna universidad del país. El Consejo Directivo expresó su conformidad con la audiencia solicitada. Seguidamente, el doctor Argumedo manifestó que se presentará el informe de **Avance de la ejecución del contrato No. CNR-039/2008 celebrado con la Unión Temporal de Sociedades INDRA-MAPLINE;** y pidió al Gerente de la Unidad de Coordinación del Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro Fase II -UCP-, licenciado Henri Paul Fino Solórzano, informara sobre el tema, funcionario que inicialmente expresó que ya se tenían las prórrogas de las garantías en el contrato mencionado; que en cuanto a su prórroga, la Unidad Jurídica ha elaborado el Proyecto de

modificación correspondiente, el cual ha sido remitido al Asocio para la consideración de éste y posterior suscripción de la citada prórroga del Contrato. El licenciado Fino a continuación solicitó a la Administradora de Contratos, arquitecta Ana Silvia de Mena diera el informe sobre la ejecución del contrato referido, quien hizo mención mediante láminas: a) al porcentaje de avance mensual reportado por el Asocio INDRAMAPLINE en el mes de enero de dos mil doce; b) al porcentaje de avance acumulado reportado por tal Asocio al finalizar el mes de enero de dos mil doce; c) al porcentaje de avance programado de los productos intermedios y finales relacionados con las restituciones; d) al avance programado de los trabajos de ortofotos durante el mes de diciembre de dos mil once, en los que el control de calidad corresponde al proceso de validación del CNR; e) al avance de los trabajos de ortofotos acumulados hasta enero de dos mil doce; f) a los porcentajes de lo programado y ejecutado en la entrega de productos finales: Verificación de Derechos y Delimitación de inmuebles Urbana, Rurales, Mapas Catastrales Urbanos y Mapas Catastrales Rurales; y g) informe de avance de los trabajos postcampo hasta la entrega de los productos finales al CNR, acumulado hasta enero de dos mil doce. El señor representante propietario de las Gremiales de la Ingeniería Civil, ingeniero José Roberto Ramírez Peñate dijo que los cuadros presentados son similares a los que se vieron en el anterior informe dado en el mes de noviembre del año próximo pasado; y que en su opinión no se puede determinar el grado de avance en la ejecución del contrato, por no haber sido presentado al Consejo el Programa de Trabajo de la contratista, después de la prórroga del contrato; y preguntó cuándo se vería dicho Programa, y si era posible que la presentación de tal documento se hiciera dentro de quince días. El señor Gerente del Proyecto respondió que el Programa de Trabajo, podía ser presentado al Consejo en la fecha en que éste lo requiera. El Consejo Directivo, en uso de sus atribuciones legales, **ACORDO:** darse por enterado: a) del avance 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; avance correspondiente al período del doce de diciembre de dos mil once al treinta y uno de enero de dos mil doce; y b) de las ampliaciones o prórrogas de los plazos de las garantías en el mencionado contrato, constituidas por la referida Unión Temporal de Sociedades.

**Punto número ocho: Varios. Punto número ocho punto uno: Inspección de Cuentas y Registros Contables de INDRA SISTEMAS, S.A. Sucursal El Salvador.** A requerimiento del señor Director Ejecutivo, este tema fue informado por el Auditor Interno, licenciado Rabí de Jesús Orellana Herrera quien, con ayuda de láminas y cuadros que presentó, que también fueron entregados a los miembros del Consejo, hizo referencia en primer lugar a los criterios legales para evaluar las cuentas y registros relacionados con la ejecución del contrato “Servicios de Verificación de Derechos y Delimitación de Inmuebles de los Departamentos de Chalatenango, Cuscatlán y Cabañas”. A continuación dijo que el objetivo y alcance de la referida inspección de cuentas es: a) proporcionar una conclusión y recomendaciones al CNR, sobre la base de los resultados obtenidos al inspeccionar las cuentas y registros relacionados con la ejecución del referido contrato; y b) comprobar que el contratista ha utilizado el anticipo de US\$3,392,279.63 para la ejecución del Contrato CNR-039/2008, mediante las facturas u otros documentos que amparan los registros contables, desde el 1º de febrero de 2009 al 31 de mayo de 2011. Prosiguió su exposición informando, que la auditoría fue desarrollada de acuerdo con la Norma Internacional de Auditoría 3000 “Trabajos para Atestiguar Distintos (sic) de Auditoría o Revisiones de Información Financiera Histórica”; dichas Normas requieren que se planee y desempeñe la inspección de las cuentas y la

documentación con escepticismo (sic) profesional, para obtener una certeza razonable del uso del anticipo proporcionado por el CNR y de que los costos se relacionan con el Proyecto. Una auditoría incluye el examen, sobre una base de pruebas, de la evidencia que soporta los montos de las cuentas. Continuando su exposición, el licenciado Orellana dijo que en la inspección existieron limitaciones aún no superadas, en cuanto a dos operaciones de relevancia registradas en la contabilidad de INDRA SISTEMAS, S.A. Sucursal El Salvador, con fecha 14 de diciembre de 2010 por US\$2,889,153.18 equivalentes a €2,167,081.60 y el 17 de mayo de 2011 por US\$408,937.67 equivalentes a €291,100.28, las cuales se encuentran amparadas únicamente con notas de cargo sin los comprobantes que justifiquen los reembolsos de gastos, materiales enviados y servicios prestados que se relacionen con el Proyecto. Por lo anterior, la Dirección Ejecutiva del CNR ha procedido a solicitar desde el mes de junio del 2011 en varias oportunidades al representante del Asocio INDRAMAPLINE en El Salvador, copia certificada de la documentación que respalde los gastos que amparan los montos de las notas de cargo; que el Asocio únicamente ha remitido en discos compactos el detalle de los gastos incluidos en las notas de cargo solicitados en archivo Excel; que la limitación indicada persiste a la fecha, porque el 15 de noviembre del año anterior, Indra Sistemas, S.A. remitió la información incompleta en formato digital, y no envió la documentación certificada como reiteradamente lo ha solicitado la Dirección Ejecutiva. La inspección refleja también que la sociedad mencionada, ha pagado en varias facturas utilizando el anticipo, servicios que según la Auditoría y la Gerencia del Proyecto no se relacionan con las actividades de éste, así como servicios en los cuales se debió obtener la aprobación previa del CNR; y además la documentación de soporte genera inquietudes sobre la transparencia de las operaciones, por lo que se solicitó a la empresa remitir a la Dirección Ejecutiva más documentación para validar la justificación y razonabilidad del gasto así como el uso del anticipo, lo cual a la fecha no ha respondido. El expositor dijo que con base en los resultados de la Auditoría, esa Unidad no puede externar una conclusión sobre el buen uso del anticipo otorgado por el CNR, mediante el soporte de las facturas y otros documentos que amparan y la inspección de las cuentas y registros relacionados con la ejecución del contrato; por lo cual se efectúan las siguientes recomendaciones: 1) solicitar a Indra Sistemas, S.A. mostrar con exactitud la utilización del anticipo proporcionado por el CNR; 2) la UCP deberá agilizar con INDRA Sistemas, S.A. la recopilación de la información solicitada por la Dirección Ejecutiva; 3) posteriormente, al obtener la información, la UCP deberá analizar técnicamente si es procedente de acuerdo a las condiciones del Contrato, dar por aceptada la razonabilidad del uso del anticipo, la inclusión de los gastos y si existió la necesidad de aprobación de contratación por parte del CNR; 4) en caso de que se determine incumplimiento con respecto a la autorización de contratación, aplicar las medidas correspondientes; 5) la UCP deberá revisar en consonancia de lo estipulado en el Contrato suscrito con la UTE INDRA-MAPLINE, la información que solicite y pronunciarse oportunamente sobre los resultados de dicha revisión. El ingeniero Ramírez Peñate expresó que lo antes informado es preocupante; que de hecho hay más de dos millones de dólares que no tienen suficiente respaldo y preguntó al Auditor cuál era su conclusión real. El licenciado Orellana contestó que no puede decir si los gastos del anticipo han sido adecuados o razonables, porque falta mayor evidencia sobre ellos; lo que se tiene es un detalle o un listado de los mismos. De nuevo intervino el ingeniero Ramírez Peñate y preguntó si la conclusión puede decir que se ha efectuado un mal uso del anticipo y qué tiempo estima la Auditoría que aún puede concederse a la contratista para que proporcione la documentación requerida; y el señor Auditor respondió que como lo dijo anteriormente, el Director Ejecutivo ha

solicitado en varias ocasiones la documentación correspondiente y también se ha pedido la opinión técnica de la UCP en cuanto a si los servicios pagados tienen relación con el Proyecto; que será el Consejo Directivo o la Dirección Ejecutiva, quienes determinen el tiempo que todavía puede concedérsele a la contratista; que él considera que ha sido razonable el tiempo dado a ésta para presentar la citada documentación. El señor Director Ejecutivo manifestó que el día lunes de la próxima semana, vendrá una delegación de España a una reunión con él, y que el tema tratado es una de los puntos de la agenda de esa reunión. El señor Viceministro de Hacienda expresó que no está de acuerdo con las recomendaciones del Auditor, quien ha sido muy “diplomático” en sus conclusiones; que a su manera de ver, si nos vamos a los hechos concretos, se tiene la presunción de que ha existido un mal uso del anticipo, porque cuando se tienen los documentos de soporte, no hay problema para presentarlos, cosa que no ha efectuado la contratista. Aparte de eso, ya han existido varios requerimientos que no han sido debidamente atendidos, lo cual lleva a pensar que la contratista no tiene las justificaciones del caso; consideró que no debe esperarse más para que ella presente tal documentación; y que existe otra opción, es decir, que la Auditoría emita el informe de conclusiones, señalando las observaciones que la contratista tiene que desvirtuar. Agregó que hay un punto que le interesa conocer, y es que en la recomendación número 4 se dice que en caso de que se determine incumplimiento con respecto a la autorización de contratación, se deben aplicar las medidas correspondientes, y preguntó cuáles medidas están previstas en el contrato. El licenciado Orellana contestó que habría que analizar jurídicamente si procede hacer efectiva la garantía del anticipo; decirle a la contratista que los gastos no son elegibles dentro del Proyecto, y que el CNR no los puede aceptar; que también el contrato establece que de las estimaciones que se le vayan pagando a la contratista, se le descontará el anticipo; pero sólo se le han hecho pagos de facturas por \$80,000.00 y \$220,000.00 y está pendiente una más, lo cual es muy poco. El señor Ministro de Economía consideró que se le ha concedido mucho tiempo a la contratista para presentar la documentación requerida, y que hay cuestiones informadas que son inaceptables, como el traslado de fondos a España. El doctor Argumedo reiteró que el próximo lunes se tendrá una reunión con ellos y si nos damos cuenta que vuelven a dar excusas que no caben, en la próxima reunión se tendrá que tomar una decisión. El doctor Dada Hirezi también hizo un comentario sobre la recomendación número 3 y expresó que de acuerdo a lo informado, ya se tiene la convicción de que varios gastos efectuados no han sido aprobados previamente por parte del CNR, y que el señor Director Ejecutivo debe tener la seguridad de cuáles gastos no tienen respaldo y cuales otros han sido efectuados sin la aprobación de la contratación por parte del CNR. El señor Viceministro de Hacienda sugirió que en la reunión mencionada, el Director Ejecutivo tenga un cuadro que señale cuáles gastos no son elegibles por no haber sido autorizados por el CNR, y cuáles carecen de respaldo. El Consejo Directivo, con base en lo informado y comentarios y opiniones vertidas, en uso de sus atribuciones legales, adoptó el siguiente **ACUERDO**: darse por enterado del informe sobre el estado actual de la Inspección de Cuentas y Registros Contables de la sociedad INDRA SISTEMAS, S.A. Sucursal El Salvador, durante el período comprendido del primero de febrero de dos mil nueve al treinta y uno de mayo de dos mil once; e instruir a la Administración para que requiera en forma inmediata de la expresada sociedad, la documentación que necesita la Auditoría Interna del Centro Nacional de Registros, para concluir la mencionada Inspección de Cuentas y Registros Contables. **Punto número ocho punto dos: Excusa presentada por la Directora de Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, licenciada Sandra Margarita Bennett.** El señor Director Ejecutivo manifestó que la Directora de Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas,

licenciada Sandra Margarita Bennett en nota de fecha 14 de febrero del presente año, ha planteado excusa para conocer del segundo recurso de apelación presentado por el señor José Julio Hernández en contra de la denegatoria de inscripción de un instrumento judicial con presentación número 201106039903, fundamentando tal excusa en haber emitido opinión sobre el tema; que el Consejo Directivo anteriormente y por Acuerdo No. 70-CNR/2010 de fecha 21 de octubre de ese año, al conocer de una excusa similar de esa funcionaria para resolver sobre el primer recurso de apelación en el mismo procedimiento registral, estimó procedente tal solicitud y nombró para el análisis y decisión del recurso, al Director del Registro de Comercio, licenciado Manuel Del Valle Menéndez. Que la Administración considera procedente la excusa presentada en la segunda apelación, y propone para sustituir a la licenciada Bennett, al expresado licenciado Del Valle. El señor Ministro de Economía sugirió que por haber conocido este último funcionario de la primera apelación y, por consecuencia, ya haber expresado opinión al respecto, no sea nombrado nuevamente el licenciado Del Valle, con la finalidad de preservar la imparcialidad en la resolución que corresponda. La representante propietaria de la Federación de Asociaciones de Abogados de El Salvador –FEDAES–, licenciada Gloria de la Paz Lizama de Funes, opinó en igual sentido. El doctor Argumedo en vista de lo sugerido, propuso para sustituir a la licenciada Bennett a la Directora del Registro de la Propiedad Intelectual, licenciada Diana Violeta Hasbún Villacorta. El Consejo Directivo, en uso de sus atribuciones legales, **ACORDO:** nombrar a la licenciada Diana Violeta Hasbún Villacorta, quien desempeña el cargo de Directora del Registro de la Propiedad Intelectual, como Directora de Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas y ad honores, para que conozca y resuelva el segundo recurso de apelación interpuesto por el señor José Julio Hernández, de la denegatoria de inscripción de la certificación de la sentencia definitiva pronunciada por el Juez Tercero de lo Civil de este distrito judicial, en el juicio ordinario de prescripción adquisitiva extraordinaria del derecho de dominio, en un inmueble situado en esta ciudad; por estar la licenciada Sandra Margarita Bennett, Directora de Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, legalmente impedida para conocer del expresado recurso administrativo. El doctor Argumedo dijo que tenía un último punto que informar al Consejo; que de la Fiscalía General de la República les habían llamado en relación a un proceso penal en el que son imputados ex empleados del CNR, en el cual el defensor de uno de ellos, concretamente del señor López Parker, ha ofrecido llegar a una conciliación por \$50,000.00, y la Fiscalía preguntaba si el CNR estaba dispuesto a conciliar, porque el Ministerio Público estimaba que en los hechos imputados hay delitos de falsedad, los cuales no son conciliables; que él les dijo que sí podían conciliar, porque no tienen interés que esas personas vayan a la cárcel. La licenciada Lizama de Funes manifestó su conformidad con la conciliación, y que el Juez puede subsumir la falsedad en el delito de defraudación. El Director Ejecutivo manifestó que eso ya no es responsabilidad del CNR, sino que corresponde al Juez. Sobre lo informado no hubo más comentarios; y no habiendo más que hacer constar, se concluyó la sesión a las dieciocho horas y cincuenta y cinco minutos de la misma fecha de su apertura, dándose por terminada la presente acta que firmamos.



Reunión de  
Trabajo

