

**ACTA DE SESIÓN ORDINARIA NÚMERO TRECE.**- 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 diecinueve de julio 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 Viceministro de Comercio e Industria, doctor José Francisco Lazo Marín; señor Viceministro de Vivienda y Desarrollo Urbano, arquitecto José Roberto Góchez Espinoza; señora representante propietaria de la Federación de Asociaciones de Abogados de El Salvador –FEDAES–, licenciada Gloria de la Paz Lizama de Funes; y señor representante propietario de las Gremiales de la Ingeniería Civil, ingeniero José Roberto Ramírez Peñate. También están presentes el señor Director Ejecutivo, doctor José Enrique Argumedo, con funciones de Secretario del Consejo Directivo; y el señor Subdirector Ejecutivo, licenciado Juan Francisco Moreira Magaña.

**Establecimiento del Quórum.** El señor Viceministro de Comercio e Industria, quien preside la reunión, comprobó la asistencia y establecimiento del quórum legalmente requerido. 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: Aprobación de la Agenda. Punto número tres: Lectura del Acta de la Sesión Ordinaria No. 12 del 5 de julio de 2012. Punto número cuatro: Adquisiciones y contrataciones. Punto número cinco: Lineamientos para el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas. Punto número seis: Proyecto de Presupuesto del Centro Nacional de Registros para el Ejercicio Fiscal 2013. Punto número siete: Informes. Punto número ocho: Varios;** y preguntó si habían observaciones a la misma y no habiendo ninguna fue aprobada. El señor Director Ejecutivo solicitó al Consejo Directivo que el tema Resultado del Estudio de Diagnóstico del Clima Organizacional del Centro Nacional de Registros, incluido en el punto número siete: Informes, sea tratado en primer lugar en la presente reunión, por ser su expositor una persona no perteneciente a la institución. El Consejo Directivo expresó su acuerdo con lo solicitado. A continuación se trató el **Punto número tres: Lectura del Acta de la Sesión Ordinaria No. 12 del 5 de julio de 2012.** Se dio lectura al acta referida, y se consultó si alguno de los presentes tenía observaciones a ella, y no habiendo ninguna, fue aprobada.

**Punto número siete: Informes. Resultado del Estudio de Diagnóstico del Clima Organizacional del Centro Nacional de Registros.** Expuso el tema el ingeniero Juan Francisco Varela Treviño, Gerente General de la sociedad consultora que efectuó el estudio, “Desarrollo y Sistemas Industriales, S.A. de C.V.”, quien dijo que haría referencia a los objetivos, alcance e interpretación de resultados del estudio, en un resumen ejecutivo del mismo, el cual ha sido entregado a los miembros del Consejo. A continuación mencionó la metodología utilizada y expresó que el proceso de diagnóstico, tuvo su base en una encuesta de opinión de todos los empleados del CNR, que fue respondida mayoritariamente en forma electrónica y una minoría lo hizo en forma física. Dicha encuesta fue anónima y confidencial; el total de encuestas que fueron procesadas es de 1453 que representa un poco más del 90% del total de la población encuestada. Seguidamente se refirió a los resultados en cada uno de los temas. Comentó que resulta relevante el interés que existió en los empleados por dar sus opiniones. Las respuestas fueron pedidas en una serie de temas, en una escala de cinco opciones, la primera era desfavorable y la última la más favorable. El expositor acotó que lo normalmente esperado dentro de una distribución de resultados, es que el porcentaje de respuestas favorables represente el 65% o más del total de ellas, lo que da un tercio de insatisfacción; es decir, ésta no debe ser mayor de un tercio. En el caso del CNR, el resultado global fue del 73.3% de respuestas favorables. Que el diagnóstico tocó una serie de temas, que tenía cada

una de ellos un conjunto de preguntas relativas a la organización, derechos, objetivos, funciones y procedimientos. Por ejemplo, en el área de fortalecimiento, lo relativo a la compensación tuvo un porcentaje del 41.3%; esto se refiere a la relación entre el salario y las responsabilidades, así como a la comparación del salario en el CNR con otras instituciones. El ingeniero Varela manifestó que, en general, el resultado es razonable y tiene espacios para mejorar; que normalmente se recomiendan índices de respuestas favorables entre el 80 y 85 por ciento. En este estudio, en términos de resultados el porcentaje fue del 77.3%; no hay grandes extremos, la media es de 77%. Los temas que se registraron como mayores fortalezas fueron los de satisfacción en el trabajo, en el que se obtuvo 95% o más de respuestas favorables; el sentido de pertenencia y compromiso; y en la calidad e imagen de la institución, en la que hay una percepción bien alta de la misma hacia afuera. Las áreas que requieren fortalecimiento son las de: 1) supervisión y liderazgo; 2) capacitación y desarrollo (oportunidades de capacitación); y 3) comunicación y compensación (relación entre complejidad del trabajo y salarios). Que en todos esos temas, la consultora ha presentado una serie de acciones para fortalecer el clima organizacional. En las áreas antes citadas, los porcentajes de respuestas favorables están abajo del 75%. En la encuesta también se efectuaron dos preguntas abiertas: “cosas que a usted le gusta” y “cosas que a usted no le gusta”. En la primera, de 1799 comentarios libres, se destaca la estabilidad laboral y el ambiente de trabajo; y en la segunda, de 1791 comentarios libres, se destacó el ambiente físico, el tema de liderazgo, necesidades de equipo y prestaciones y beneficios; todo lo cual es consecuente con el nivel de respuestas cerradas. En la gráfica de comparación entre el CNR y otras instituciones, hay tendencia entre el percentil 25 y la media, lo cual refleja la necesidad de tomar medidas para fortalecer la calidad directiva en general, así como en compensaciones, capacitaciones y ascensos. En general, el clima organizacional está en un 80% supeditado a la calidad de la dirigencia, lo cual enfatiza la necesidad de fortalecer ésta. El Consejo Directivo se dio por enterado de lo informado. El doctor Argumedo dijo que el resultado de este estudio, es un insumo importante para el estudio sobre nivelación salarial; y que se había reunido con los Jefes de las distintas Áreas y Unidades del CNR, para tratar el tema de la dirección en la institución. **Punto número cuatro: Adquisiciones y contrataciones.** 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. **Aprobación de Bases de Licitación. Punto número cuatro punto uno: Licitación Pública No. LP-05/2012-CNR “Servicio de Vigilancia y Seguridad en las Instalaciones del CNR en todo el país a partir del 01 de octubre al 31 de diciembre de 2012”.** El expresado funcionario mencionó que el objetivo de esta licitación, es garantizar la custodia de las instalaciones, bienes, personal y usuarios del Centro Nacional de Registros a través de la contratación del servicio de seguridad y vigilancia privada, la cual constará de agentes de seguridad armados, en 53 posiciones en todo el país. A preguntas del señor Viceministro de Comercio e Industria, el Jefe de la UACI dijo que había necesidad de ejecutar un proceso de licitación para el período indicado, debido a que el monto de los servicios a contratar supera el de Libre Gestión; por esa razón la adjudicación será para el plazo del 01 de octubre al 31 de diciembre del corriente año, Licitación que según el cronograma que ha sido elaborado por la Unidad, podrá adjudicarse antes de la fecha de inicio de la contratación. Continuando la exposición, se refirió a los criterios de evaluación de ofertas en cuanto a la capacidad legal y financiera, evaluación técnica y económica. En esta última, contenida en el Sobre No. 3 se evaluarán las ofertas que cumplan con la capacidad legal, que hayan alcanzado el puntaje mínimo de 70 puntos en la capacidad financiera y que obtengan el puntaje mínimo de 70 puntos en la evaluación de la oferta

técnica. El CNR adjudicará el servicio en forma total, a la oferta que presente el precio más bajo; mencionó los nombres de las personas propuestas para integrar la Comisión de Evaluación de Ofertas y como Administrador de Contrato y efectuó la solicitud correspondiente al Consejo Directivo. A pregunta del Viceministro de Vivienda y Desarrollo Urbano, el Jefe de la Unidad de Seguridad Institucional, coronel Jorge Armando Reyes Hernández, quien acompañó al Jefe de la UACI, contestó que en el perfil del vigilante se exigen el permiso de portación del arma, la edad máxima y mínima, entre otros requisitos y se establecen penalidades por incurrir en faltas en el servicio o incumplimiento del contrato del 1% sobre el pago mensual. El señor Subdirector Ejecutivo comentó, que atendiendo indicaciones dadas con anterioridad por el Consejo Directivo, la supervisión en estos servicios no solamente es por cuenta de la Contratista, sino que también es efectuada por el CNR por medio de la Unidad de Vigilancia Institucional. La señora representante propietaria de la Federación de Asociaciones de Abogados de El Salvador –FEDAES-, licenciada Gloria de la Paz Lizama de Funes, sugirió la conveniencia de efectuar también exámenes toxicológicos al personal de vigilancia y seguridad de la empresa que resulte ganadora. El doctor Lazo Marín, solicitó que en ésta y en los demás temas de aprobación de Bases de Licitaciones o de Contrataciones Directas, la Administración informe al Consejo sobre el monto máximo de la asignación presupuestaria. El Consejo Directivo, después de analizar lo informado y comentarios vertidos, recomendó que en las Bases de Licitación, se exprese también un porcentaje en cuanto a los rangos de las edades mínima y máxima que debe tener el personal de seguridad; y con base en lo dispuesto por los artículos 18, 20, 43, y 82 Bis de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública –LACAP-, y en uso de sus atribuciones legales, **ACORDÓ: I)** Autorizar a la Dirección Ejecutiva, para que efectúe el proceso de la **Licitación Pública No. LP-05/2012-CNR “Servicio de Vigilancia y Seguridad en las Instalaciones del CNR en todo el país a partir del 01 de octubre al 31 de diciembre de 2012”**; licitación que tiene como objetivo garantizar la custodia de las instalaciones, bienes, personal y usuarios del Centro Nacional de Registros a través de la contratación del servicio de seguridad y vigilancia privada, la cual constará de agentes de seguridad armados, en 53 posiciones en todo el país; **II)** Aprobar: a) las Bases de dicha licitación; y b) la integración de la Comisión de Evaluación de Ofertas, en la forma siguiente: coronel Jorge Armando Reyes Hernández, de la Unidad Solicitante; capitán Juan Isidro Figueroa Reyes, Experto en la Materia; licenciado Luis Alonso Zaldaña Callejas, Analista Financiero; licenciado Salvador Aníbal Juárez Urquilla, Asesor Legal; y licenciada Inés María Umaña Escalante, Técnico de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional –UACI-; **III)** Nombrar como Administrador del Contrato al coronel Jorge Armando Reyes Hernández, Jefe de la Unidad de Seguridad Institucional, de la Dirección Ejecutiva; y **IV)** Delegar al Director Ejecutivo la atribución de sustituir, cuando fuere necesario, a cualquier miembro de la Comisión de Evaluación de Ofertas, efectuando la designación correspondiente e informando al Consejo Directivo. **Aprobaciones de Contrataciones Directas. Punto número cuatro punto tres: Contratación Directa No. CD-CNR-04/2012 “Actualización de Software y Asistencia Técnica, de Productos Bentley Select”.** El Jefe de la UACI se refirió a continuación a esta Contratación Directa, debido a su urgencia ya que la contratación actual está por finalizar; y la contratación que se solicita sea autorizada por el Consejo Directivo, iniciará a partir del 1 de agosto del corriente año. Seguidamente se refirió al objetivo de este proceso, el cual es disponer de la 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, requerido por las

diferentes unidades que solicitan de su aplicación, para el período comprendido del 1 de agosto de 2012 al 31 de julio de 2013. Que la sociedad BENTLEY SYSTEMS INTERNATIONAL LIMITED, es proveedor único, suministrante de las patentes o servicios altamente especializados. De conformidad al Acuerdo de Consejo Directivo No. 76-CNR/2011, de fecha 21 de julio de ese año, la Administración propuso que el pago de la renovación se efectuara en dos cuotas, una inicial de CINCUENTA Y UN MIL SETECIENTOS DIECISEIS 74/100 DOLARES (US\$51,716.74) correspondiente a la suscripción del período 1° de agosto de 2011 al 31 de julio de 2012 y una segunda cuota de CINCUENTA Y UN MIL SETECIENTOS DIECISEIS 74/100 DOLARES (US\$51,716.74), correspondiente a la suscripción del 1° de agosto de 2012 al 31 de julio de 2013; pero en dicho acuerdo el Consejo solamente autorizó la Contratación Directa No. CD-10/2011-CNR “Actualización de Software y Asistencia Técnica de Productos Bentley Select”, con BENTLEY SYSTEMS INTERNATIONAL LIMITED, por un precio de CINCUENTA Y UN MIL SETECIENTOS DIECISEIS 74/100 DOLARES (US\$51,716.74), para el período de un año comprendido del uno de agosto de 2011 al treinta y uno de julio de 2012. Los servicios a contratar, según requerimiento de la Dirección de Tecnología de la Información –DTI- son las suscripciones de: 1) Sesenta y tres Micro Station SELECT; 2) Tres Bentley Descartes SELECT; 3) Ocho Bentley Power Map SELECT; 4) Un Bentley Geo Web Publisher SELECT; y 5) Dos Bentley Map (Pre- V8i Ss 2) SELECT; todos por el período del 01 de agosto 2012 al 31 de julio 2013. Que el suministrante ha ofertado los servicios requeridos y antes relacionados, por los precios de \$47,785.50; \$1,401.37; \$2,516.00; \$5,087.50; y \$629.00, respectivamente; y además incluye por motivo de funcionamiento de producto, un servicio Bentley Geo Web Publisher Client Sub, que no tiene un costo presente o futuro. El expositor agregó que el servicio a contratar, corresponde a la Suscripción de las Licencias SELECT, para el período comprendido del 1 de agosto de 2012 al 31 de julio de 2013, así: 1) Sesenta y tres Micro Station SELECT por valor de \$47,785.50; 2) Tres Bentley Descartes SELECT por valor de \$1,401.37; 3) Ocho Bentley Power Map SELECT por valor de \$2,516.00; 4) Un Bentley Geo Web Publisher SELECT por valor de \$5,087.50; 5) Un Bentley Geo Web Publisher Client Sub por valor de \$0.00; y 6) Dos Bentley Map (Pre- V8i Ss 2) SELECT por un valor de \$629.00; lo cual hace un total general de CINCUENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE 37/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$57,419.37); advirtiéndose que el valor de la oferta respecto al año anterior, tuvo un incremento de CINCO MIL SETECIENTOS DOS 63/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$5,702.63); y el licenciado Sanabria solicitó al Consejo, de conformidad a lo establecido en los artículos 71, 72 letras a) y c); y 82 bis de la LACAP, y el Instructivo UNAC No. 02/2009, autorice la Contratación Directa en la forma expresada, y se nombre como Administrador del Contrato al ingeniero Nelson Antonio Tesorero Valencia, Coordinador del Sistema de Información Geográfica de la Dirección de Tecnología de la Información –DTI-. El Consejo Directivo, en uso de sus atribuciones legales y con base en lo dispuesto por los artículos 71, 72 letras a) y 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-, **ACORDÓ Y RESOLVIÓ: I) autorizar la adjudicación de la Contratación Directa No. CD-CNR-04/2012 “Actualización de Software y Asistencia Técnica, de Productos Bentley Select”, a la sociedad BENTLEY SYSTEMS INTERNATIONAL LIMITED, los servicios siguientes: 63 Micro Station SELECT Suscription, por un monto de CUARENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO 50/100**

DÓLARES (US\$47,785.50); 3 Bentley Descartes SELECT Subscription, por un monto de UN MIL CUATROCIENTOS UNO 37/100 DÓLARES (US\$1,401.37); 8 Bentley Power Map SELECT Subscription, por un monto de DOS MIL QUINIENTOS DIECISÉIS 00/100 DÓLARES (US\$2,516.00); 1 Bentley Geo Web Publisher SELECT Sub, por un monto de CINCO MIL OCHENTA Y SIETE 50/100 DÓLARES (US\$5,087.50); 1 Bentley Geo Web Publisher Client Sub, por un valor CERO (US\$0.00); y 2 Bentley Map (Pre- V8i Ss 2) SELECT Sub, por un valor de SEISCIENTOS VEINTINUEVE 00/100 DÓLARES (US\$629.00), hasta por la cantidad de CINCUENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE 37/100 DÓLARES (US\$57,419.37); para el período comprendido del 1º de agosto de 2012 al 31 de julio de 2013; y II) nombrar como Administrador del Contrato al ingeniero Nelson Antonio Tesorero Valencia, Coordinador del Sistema de Información Geográfica de la Dirección de Tecnología de la Información –DTI-. **Punto número cuatro punto dos: Contratación Directa No. CD-CNR-05/2012 “Servicios de Telefonía Fija y Celular para el CNR en todo el país, para el año 2012”.** El licenciado Sanabria Ramírez informó que el Consejo Directivo mediante los Acuerdos No. 3-CNR/2012 y No. 53-CNR/2012, de fechas 19 de enero y 24 de mayo del presente año, respectivamente, declaró desiertas por primera y segunda vez, las Licitaciones Públicas para la adquisición de los expresados servicios de telefonía fija y celular; y en el último acuerdo, además, autorizó a la Dirección Ejecutiva para que fueran adquiridos los referidos servicios mediante el procedimiento de Contratación Directa. Los servicios requeridos son 102 líneas celulares y 177 líneas analógicas, de las características que constan en el expediente respectivo; y el período a contratar será a partir de la suscripción del contrato hasta el 31 de diciembre del 2012. Las empresas invitadas y participantes en el procedimiento de Contratación Directa fueron: TELEMÓVIL EL SALVADOR, S.A.; TELEFÓNICA MÓVILES EL SALVADOR, S.A. DE C.V.; y COMPAÑÍA DE TELECOMUNICACIONES DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V. Agregó que la Unidad de Servicios Generales, al aplicar en la Evaluación Técnica de las ofertas presentadas, los parámetros y puntajes establecidos en los Términos de Referencia correspondientes, los cuales establecen que el puntaje mínimo requerido para continuar con el proceso de evaluación es de 80 puntos, concluyó que: “Al evaluar las ofertas recibidas, se obtiene como resultado que la sociedad Telefónica Móviles El Salvador, S.A. de C.V. alcanza 68 puntos, Telemóvil El Salvador, S.A. 38 puntos y CTE, S.A. de C.V. 88 puntos. En vista de lo anterior, concluyó que la única ofertante que cumple con el puntaje mínimo para continuar con el proceso, es la sociedad CTE, S.A. de C.V.”; y determinó que la oferta económica de ésta última es de \$30,737.23 por seis meses; precio que incluye el IVA. Este monto no incluye el consumo mensual por minuto de los servicios prestados. En consecuencia, la UACI solicita al Consejo Directivo, de conformidad al artículo 72 literal f) de la LACAP, autorice la Contratación Directa No. CD-CNR-05/2012 “Servicios de Telefonía Fija y Celular para el CNR en todo el país, para el año 2012”, con la sociedad COMPAÑÍA DE TELECOMUNICACIONES DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V., para suscribir el Contrato, por un valor total de cargo fijo hasta por la cantidad de TREINTA MIL SETECIENTOS TREINTA Y SIETE 23/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$30,737.23) con IVA incluido, cancelado en cuota mensual básica más consumo promedio establecido por la solicitante hasta por la cantidad de CIEN MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$100,000.00), para un período comprendido desde la suscripción del Contrato hasta el 31 de diciembre del 2012; y se nombre, de conformidad al artículo 82 bis de la LACAP y al Instructivo UNAC No. 02/2009, como Administrador del Contrato a la licenciada Evelyn Yanira Villegas de Fuentes, Analista de

Servicios Institucionales del Departamento de Servicios Generales, de la Dirección de Desarrollo Humano y Administración –DDHA-. A pregunta del señor Viceministro de Vivienda y Desarrollo Urbano, la licenciada Flora Abastado de Mata, funcionaria del Departamento de Servicios Generales, de la Dirección de Desarrollo Humano y Administración –DDHA-, respondió que la oferta de la Compañía de Telecomunicaciones de El Salvador, S.A. de C.V. sólo se refiere a los servicios básicos y no incluye el consumo mensual por minuto de los servicios que ella presta, lo cual varía de compañía a compañía; y este servicio es la primera vez que se contrata mediante licitación; y en respuesta al señor Viceministro de Comercio e Industria, dijo que el promedio de consumo mensual es de \$14,000.00 aproximadamente, por lo cual existe un remanente suficiente de la asignación presupuestaria para el presente año, para cubrir lo que resta del año 2012. El doctor Lazo Marín sugirió que para el próximo año, se establezca un monto del consumo mensual por minuto de los servicios prestados, a efecto de mejorar las Bases de Licitación. El Consejo Directivo, en uso de sus atribuciones legales y con base en lo dispuesto por los artículos 71, 72 letra b) y 82 bis de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública –LACAP-, y por 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-, **ACORDÓ Y RESOLVIÓ: I)** autorizar la **Contratación Directa No. CD-CNR-05/2012 “Servicios de Telefonía Fija y Celular para el CNR en todo el país, para el año 2012”**, con la sociedad COMPAÑÍA DE TELECOMUNICACIONES DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V., para suscribir el Contrato, por un valor total de cargo fijo hasta por la cantidad de TREINTA MIL SETECIENTOS TREINTA Y SIETE 23/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$30,737.23) el cual incluye el valor del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), cancelado en cuota mensual básica más consumo promedio establecido por la solicitante, hasta por la cantidad de CIEN MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$100,000.00), para un período comprendido desde la suscripción del Contrato hasta el 31 de diciembre del 2012; y **II)** nombrar como Administrador del Contrato a la licenciada Evelyn Yanira Villegas de Fuentes, Analista de Servicios Institucionales del Departamento de Servicios Generales, de la Dirección de Desarrollo Humano y Administración –DDHA-. **Punto número cinco: Lineamientos para el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas.** El señor Director Ejecutivo manifestó, que muchas personas extravían el testimonio de la escritura que el Notario les ha extendido, y en tal caso la Sección del Notariado, les extiende un nuevo testimonio y certifica el recibo del Impuesto de Transferencia de Bienes Raíces. En este caso, algunos Registradores exigen además, la constancia del Ministerio de Hacienda de haberse pagado dicho impuesto. Por ese motivo solicita al Consejo, emita el Lineamiento en el sentido de ser suficiente para comprobar el pago del Impuesto, la Certificación expedida por la Sección del Notariado. Dijo que es diferente cuando el interesado no trae el testimonio de la Corte, y otro caso es cuando en el Registro se extravía el recibo del Impuesto y no hay manera de probarlo. Que el Código de Procedimientos Civiles derogado y el nuevo Código Procesal Civil y Mercantil, dicen que las certificaciones expedidas por los funcionarios son instrumentos públicos. El señor Subdirector Ejecutivo agregó, que la Ley exige a los Notarios agregar al legajo de anexos del Protocolo el original del recibo del Impuesto de Transferencia de Bienes Raíces; y la petición que se hace al Consejo, es que los Registradores deben tener por aceptadas las certificaciones que extiende la Sección del Notariado con el respectivo testimonio, emitiendo el lineamiento correspondiente. El Consejo Directivo, de conformidad a lo solicitado por la Administración, 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; 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; y 9 inciso 1º de la Ley del Impuesto sobre Transferencia de Bienes Raíces, **ACORDÓ:** emitir el 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, sobre la aplicación del artículo 9 inciso 1º de la Ley del Impuesto sobre Transferencia de Bienes Raíces, en el sentido siguiente: I) cuando un instrumento sujeto a inscripción no hubiere sido presentado al Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, en caso de su extravío y del recibo de pago del impuesto sobre transferencia de bienes raíces, la certificación de dicho recibo expedida por la Sección del Notariado de la Corte Suprema de Justicia, con el testimonio respectivo, será prueba suficiente del pago del referido impuesto; II) si se hubiere presentado el documento al Registro, pero en éste se extravió la copia del recibo, si de la información que conste en el Registro se comprueba el pago, no deberá requerirse ninguna certificación o constancia del mismo; y III) en los demás casos, deberá exigirse al interesado la presentación de la constancia del pago del citado impuesto, extendida por el Ministerio de Hacienda. **Punto número seis: Proyecto de Presupuesto del Centro Nacional de Registros para el Ejercicio Fiscal 2013.** Este punto fue expuesto por el señor Jefe de la Unidad Financiera Institucional –UFI-, licenciado Andrés Rodas Gómez, quien utilizando láminas que también han sido entregadas a los miembros del Consejo Directivo, manifestó que el Proyecto de Presupuesto, ha sido formulado sobre el Manual del Ciclo Presupuestario; que el Proyecto de Presupuesto se compone de dos fases: Ingresos y Egresos; que en la lámina No. 3 están detallados los criterios utilizados para la proyección de ingresos, el cual se ha estimado con base a la tasa de crecimiento de los ingresos del CNR y la tasa de crecimiento de la economía de El Salvador. La primera de ellas, se ha posicionado en un 3.5% anual, como resultado de una extrapolación entre la tasa de crecimiento de la economía de El Salvador que es del 2.5% para el año 2013, según consta en la Política Presupuestaria 2013, divulgada por el Ministerio de Hacienda, y la tasa de crecimiento de los ingresos de gestión del CNR para el año 2012 estimado en un 4.38%. La tasa de crecimiento se ha establecido, a partir de los ingresos reales recibidos en el cuatrienio 2009-2012; que la tasa de crecimiento del año 2010 fue del 4.09% con respecto a los ingresos recibidos en el año 2009. En el año 2011 los ingresos subieron de \$33.3 millones a \$36.4 millones, lo que representó un incremento en los ingresos de gestión de \$3.1 millones, equivalentes a una tasa de crecimiento del 9.11%. De conformidad al comportamiento de los ingresos en los meses de enero a mayo de 2012, se espera que los mismos alcancen la cifra de \$37.9 millones, lo que representaría un incremento de \$1.5 millones, equivalentes a una tasa de crecimiento de 4.38%. Los ingresos para el año 2013, se han establecido aplicando la tasa de crecimiento del 3.5% a los ingresos del año 2012; los cuales se han estructurado partiendo de los ingresos recibidos al 31 de mayo de 2012 más la porción de ingresos aprobados de junio a diciembre de 2012, lo cual da un total de \$39,273,303.00. En cuanto al Presupuesto de Egresos 2013, se tiene en el Rubro de Remuneraciones, el pago de salarios de 1753 plazas más todas las contribuciones patronales, la asignación para las bonificaciones por desempeño del mes de junio, y de fin de año, el pago de vacaciones de Semana Santa y Diciembre y la compensación económica para la dotación de lentes. En este Rubro, se ha previsto la incorporación de los incrementos provenientes de las cláusulas de impacto económico contenidas en el Contrato

Colectivo de Trabajo del CNR, lo cual da un valor de \$26,900,255.00. En este Rubro aparecen dos plazas nuevas: Analista Programador I con un sueldo mensual de \$1,500.00 cada plaza; asimismo, a efecto de mantener el mismo nivel de plazas autorizadas para el año 2012, se solicitó a la Dirección Ejecutiva por parte de la Dirección de Desarrollo Humano y Administración –DDHA-, la supresión de dos plazas, así: de Piloto Aviador, con salario mensual de \$1,961.98, y un Asesor de Convenios, con sueldo mensual de \$1,121.00, lo cual se presenta al Consejo Directivo para su aprobación y regularización. Con relación a las plazas de la Unidad Coordinadora del Proyecto, se presenta para su aprobación por el Consejo, la creación de las siguientes plazas: Auxiliar de Mantenimiento, con un salario mensual de \$430.00; Encargado de Atención al Cliente, con salario mensual de \$450.00; y Gestor de Planeación y Calidad, con un salario mensual de \$1,800.00; para lo cual se propone la supresión de las siguientes plazas: Encargado Administrativo, con un salario mensual de \$1,482.58; y Gestor de la Calidad, con un salario mensual de \$1,300.00. En el Rubro 54 Adquisición de Bienes y Servicios, se contienen todas las adquisiciones para el funcionamiento institucional, en el cual se ha programado una asignación de \$5,517,610.00, de los cuales \$1,279,150.00 serán destinados para cubrir la contrapartida del Proyecto; y \$4,238,460.00 serán orientados para la adquisición de bienes y servicios para el mantenimiento institucional, entre otros bienes, compra de pintura y otros materiales, papelería y útiles de escritorio, contratación de soporte técnico de licencias, servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de vehículos, equipo de oficina en general, servicios de enlaces IP e internet, plan de capacitación, viáticos y servicio de vigilancia. El Rubro 55 Gastos Financieros y Otros, se ha programado con una asignación de \$2,413,550.00 para hacer efectivo el pago de intereses del Préstamo BIRF-3982-ES, intereses y comisión de compromiso del Préstamo BCIE-1888; así como la contratación de la Póliza de Seguro Médico Hospitalario y de Bienes. El Rubro 56 Transferencias Corrientes, se ha programado con una asignación de \$9,160.00 para el pago de las membresías al IPGH, la OMPI y para atender concursos organizados por la Dirección del Registro de la Propiedad Intelectual, tales como de dibujo infantil y del ingenio. El Rubro 61 Inversiones en Activos Fijos, se ha programado con una asignación de \$100,000.00, para atender necesidades institucionales relacionadas con la compra de equipo de oficina, equipo informático y licencias para el uso de software. El Rubro 71 Amortización de Endeudamiento Público, se ha programado con \$4,332,740.00 para hacer efectivo el pago de las cuotas de amortización del Préstamo BIRF-3982-ES, al Ministerio de Hacienda. El expositor aclaró que realmente, las cuotas programadas para el 2013 en los meses de abril y octubre ascienden a \$5,182,000.00; pero se está previendo hacer un abono de \$800,000.00 aproximadamente al final del año, lo cual permitirá hacer los abonos programados de \$4,332,740.00; todo lo cual da un total de \$39,273,315.00. En la siguiente lámina se tiene la distribución del Presupuesto 2013 del Proyecto de la Unidad Coordinadora del Proyecto, en sus diferentes rubros que comprende la contrapartida de \$1,921,635.00 y \$13,161,680.00 del financiamiento BCIE. El rubro mayor es el de Estudios e Investigaciones, por un valor de \$13,613,265.00 que se refiere al contrato de barrido de verificación de derechos y delimitación de inmuebles que se ejecutará en el próximo año. Todo lo anterior da un total de \$16,569,090.00. El Jefe de la UFI concluyó su exposición solicitando al Consejo Directivo:

1. Aprobar el presupuesto de ingresos y egresos para el año 2013 por un monto de US\$53,920,870.00, el cual será financiado con Recursos Propios el monto de US\$39,273,315.00 y con fondos del Préstamo BCIE No. 1888 el monto de US\$14,647,555.00;
2. Autorizar las modificaciones a la estructura de Plazas de funcionamiento del CNR, así: suprimir la plaza de piloto aviador de \$1,961.98, y la plaza de asesor de convenios con un sueldo mensual de \$1,121.00.

Modificar la estructura de plazas de la Unidad Coordinadora del Proyecto, así: crear la plaza de Auxiliar de Mantenimiento UCP, con un sueldo mensual de \$430.00; la plaza de Encargado de Atención al Cliente UCP, con un sueldo mensual de \$450.00; y la plaza de Gestor de Planeación y Calidad UCP, con un sueldo mensual de \$1,800.00; suprimir las plazas de Encargado Administrativo, con sueldo mensual de \$1,482.58 y Gestor de la Calidad, con sueldo mensual de \$1,300.00. Como resultado de las modificaciones solicitadas, la estructura de plazas del CNR para el año 2013, queda constituida por un total de 1,753 plazas, de las cuales 27 corresponden a la Unidad Coordinadora del Proyecto y 1,726 plazas para el Funcionamiento Institucional; 3. Autorizar a la Administración Superior, para que por medio de la Unidad Financiera Institucional – UFI-, la Dirección de Desarrollo Humano y Administración –DDHA-, y la Gerencia de Planificación –GP-, se proceda a incorporar la información concerniente al presupuesto del CNR para el año 2013, en la aplicación informática del SAFI, que para tales fines ha puesto a disposición el Ministerio de Hacienda. El señor Viceministro de Comercio e Industria opinó, que el proyecto de presupuesto debería hacerse sobre lo realmente ejecutado en los egresos de la UCP, es decir, en las inversiones del Proyecto, y no sobre lo proyectado ejecutar para el año 2012 con recursos del BCIE; y ese debería ser el criterio para la formulación del Proyecto de Presupuesto para el ejercicio fiscal 2014. Además, solicitó a la Administración informe en próxima reunión del Consejo, sobre la ejecución del préstamo que el CNR tiene con el BCIE, así como los montos en concepto de intereses y comisiones. El Consejo Directivo, después de analizar la exposición efectuada, en uso de sus atribuciones legales, **ACORDÓ: I) Autorizar:** a) las modificaciones a la estructura de Plazas de funcionamiento del Centro Nacional de Registros, así: suprimir las Plazas de Piloto Aviador, con un sueldo mensual de \$1,961.68, y de Asesor de Convenios, con un sueldo mensual de \$1,121.00; y b) las modificaciones a la estructura de Plazas de la Unidad de Coordinación del Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro, Fase II –UCP-, así: 1) crear las plazas de: Auxiliar de Mantenimiento, con un sueldo mensual de \$430.00, de Encargado de Atención al Cliente, con un sueldo mensual de \$450.00, y de Gestor de Planeación y Calidad, con un sueldo mensual de \$1,800.00; y 2) suprimir las Plazas de: Encargado Administrativo, con un sueldo mensual de \$1,482.58, y Gestor de la Calidad, con un sueldo mensual de \$1,300.00. Como resultado de tales modificaciones, la Estructura de Plazas del CNR para el año 2013, queda constituida por un total de 1,753 plazas, de las cuales 27 corresponden a la UCP, y 1,726 plazas para el funcionamiento institucional. Asimismo, se autoriza realizar las erogaciones de las Plazas en el Presupuesto Institucional, bajo la modalidad de contratos por Remuneraciones Permanentes, a partir del día 1º de enero de 2013, incluyendo las prestaciones del régimen de salud del Instituto Salvadoreño del Seguro Social –ISSS-, del Sistema Previsional de Pensiones, Seguro Médico Hospitalario, Seguro de Vida, Vacaciones, Bonificaciones y aguinaldo y, en consecuencia, los ajustes presupuestarios para cubrir las respectivas erogaciones; **II) Aprobar el Proyecto de Presupuesto del Centro Nacional de Registros para el Ejercicio Fiscal 2013, por un monto de CINCUENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS VEINTE MIL OCHOCIENTOS SETENTA 00/100 DÓLARES (US\$53,920,870.00), a financiarse de la siguiente forma:**

- a) Con Fondos Propios TREINTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS QUINCE 00/100 DÓLARES (US\$39,273,315.00); de los cuales TREINTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL SETECIENTOS OCHENTA 00/100 DÓLARES (US\$37,351,780.00) son para financiar los gastos de

0000063

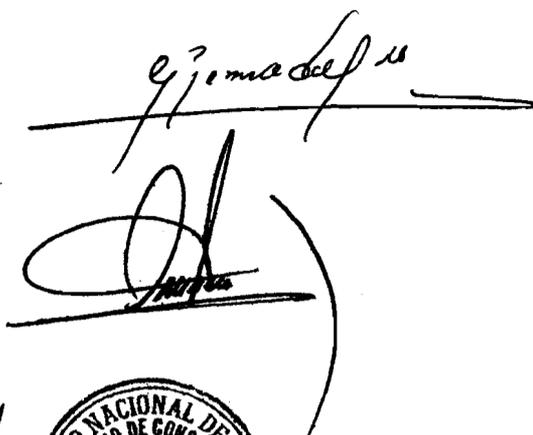
funcionamiento del CNR, y UN MILLÓN NOVECIENTOS VEINTIÚN MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO 00/100 DÓLARES (US\$1,921,535.00) para financiar la contrapartida del Préstamo BCIE No. 1888, en la ejecución de los gastos del Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro, Fase II; y

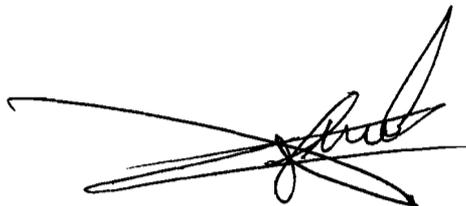
- b) Con Fondos Externos provenientes del Préstamo BCIE No. 1888 CATORCE MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO 00/100 DÓLARES (US\$14,647,555.00), para ejecutar actividades de acuerdo al Plan Global de Inversiones del Proyecto de Modernización del Registro Inmobiliario y del Catastro, Fase II.

El Presupuesto de Funcionamiento por un monto de TREINTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL SETECIENTOS OCHENTA 00/100 DÓLARES (US\$37,351,780.00), se desglosa por rubros de gastos así: 51- Remuneraciones, VEINTISEIS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO 00/100 DÓLARES (US\$26,285,985.00); este rubro incluye la asignación para el pago de salarios y prestaciones de 1,753 plazas; 54- Adquisición de Bienes y Servicios, CUATRO MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS SESENTA 00/100 DÓLARES (US\$4,238,460.00); 55- Gastos Financieros y Otros, DOS MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO 00/100 DÓLARES (US\$2,385,695.00); 56- Transferencias Corrientes, NUEVE MIL CIENTO SESENTA 00/100 DÓLARES (US\$9,160.00); 61- Inversiones en Activos Fijos, NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CUARENTA 00/100 DÓLARES (US\$99,740.00), y 71- Amortización de Endeudamiento Público, CUATRO MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y DOS MIL SETECIENTOS CUARENTA 00/100 DÓLARES (US\$4,332,740.00). El Presupuesto de Inversión por un monto de DIECISEIS MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL NOVENTA 00/100 DÓLARES (US\$16,569,090.00), se desglosa así: 51- Remuneraciones, SEISCIENTOS CATORCE MIL DOSCIENTOS SETENTA 00/100 DÓLARES (US\$614,270.00); esta asignación incluye el pago de salarios y prestaciones de 27 plazas de la UCP, la supresión de la plaza de Encargado Administrativo y la de Gestor de la Calidad; la creación de la plaza de Auxiliar de Mantenimiento, la de Encargado de Atención al Cliente y la de Gestor de la Planeación y Calidad; 54- Adquisición de Bienes y Servicios, QUINCE MILLONES NOVECIENTOS VEINTICUATRO MIL SETECIENTOS QUINCE 00/100 DÓLARES (US\$15,924,715.00); 55- Gastos Financieros y Otros, VEINTISIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO 00/100 DÓLARES (US\$27,855.00) y 61- Inversiones en Activos Fijos, DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA 00/100 DÓLARES (US\$2,250.00). Todas las cantidades citadas están expresadas en DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; y III) Autorizar a la Administración Superior, para que por medio de la Unidad Financiera Institucional –UFI-, la Dirección de Desarrollo Humano y Administración, y la Gerencia de Planificación, proceda a incorporar en el Sistema de Administración Financiera Integrado (SAFI), las cifras del Presupuesto Institucional para el Ejercicio Fiscal 2013. **Punto número ocho: Varios.** En este punto no se presentó ningún tema. 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 SESIÓN ORDINARIA NÚMERO 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 nueve de agosto 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 Viceministro de Comercio e Industria, doctor José Francisco Lazo Marín; señor Viceministro de Vivienda y Desarrollo Urbano, arquitecto José Roberto Góchez Espinoza; señora representante propietaria de la Federación de Asociaciones de Abogados de El Salvador – FEDAES-, licenciada Gloria de la Paz Lizama de Funes; y señor representante propietario de las Gremiales de la Ingeniería Civil, ingeniero José Roberto Ramírez Peñate. También están presentes el señor Director Ejecutivo, doctor José Enrique Argumedo, con funciones de Secretario del Consejo Directivo; y el señor Subdirector Ejecutivo, licenciado Juan Francisco Moreira Magaña.

**Establecimiento del Quórum.** El señor Viceministro de Comercio e Industria, quien preside la reunión, comprobó la asistencia y establecimiento del quórum legalmente requerido. 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: Aprobación de la Agenda. Punto número tres: Lectura del Acta de la Sesión Ordinaria No. 13 del 19 de julio de 2012. Punto número cuatro: Presentación estudio sobre nivelación salarial. Punto número cinco: Lineamientos para el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas. Punto número seis: Propuestas en Contrato Colectivo de Trabajo. Punto número siete: Informe sobre Inspección de Cuentas y Registros Contables de INDRA-MAPLINE. Punto número ocho: Informe sobre Contrato de Préstamo No. 1888 con el Banco Centroamericano de Integración Económica – BCIE-. Punto número nueve: Congreso Centroamericano Inmobiliario. Punto número diez: Informes. Punto número once: Varios;** y preguntó si habían observaciones a la misma. El señor Director Ejecutivo solicitó al Consejo Directivo autorizar la sustitución de los puntos número cuatro: Presentación estudio sobre nivelación salarial, por un tema que será presentado por la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional –UACI-, relativo a la **Aprobación de resultados. Licitación Pública No. LP-01/2012-CNR “Servicio de Mantenimiento Preventivo y Correctivo de la flota vehicular del CNR, para el año 2012”;** y número nueve: Congreso Centroamericano Inmobiliario, por el punto: **Información reservada del Consejo Directivo, según**