



CENTRO
NACIONAL
DE REGISTROS

**ACTA No. 16 Sesión Ordinaria del
Consejo Directivo. VERSIÓN PÚBLICA
conforme artículo 30 de la LAIP, en
razón de contener:**

**Información CONFIDENCIAL en el
punto 6, de conformidad a la letra
“c” del artículo 24 de la LAIP.**

ACTA DE SESIÓN ORDINARIA NÚMERO DICISÉIS. (VIRTUAL Y PRESENCIAL). En la ciudad de San Salvador, a las doce horas del meridiano, del once de mayo de dos mil veintitrés. Siendo estos el lugar, hora y día señalados para realizar la presente sesión. Están reunidos, de manera virtual, los miembros del Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros; **señora Ministra de Economía: María Luisa Hayem Brevé; señor delegado del Ministro de Hacienda:** licenciado Jerson Rogelio Posada Molina; **señora Ministra de Vivienda,** licenciada Irma Michelle Martha Ninette Sol de Castro; **señora representante propietaria de la Asociación Salvadoreña de Abogados Empleados Judiciales, de otras Instituciones del Estado y en el Ejercicio Libre de la Profesión –ASAJELP,** licenciada Carla Florence Geraldine Cortéz Chávez; **señoras representantes propietaria y suplente de la Asociación de Abogados Profesionales de El Salvador -AAPES-** licenciadas: Fátima Jasmín Hernández Burgos y Lissette Esmeralda Alfaro Pérez. También está presente con **funciones de Secretario suplente del Consejo Directivo,** el subdirector ejecutivo licenciado Douglas Anselmo Castellanos Miranda. La sesión es celebrada en formato virtual bajo la plataforma Webex, **conforme al acuerdo No. 2-CNR/2020 de fecha 14 de enero de 2020,** en el que se autorizó la celebración de sesiones virtuales y la toma de acuerdos de los puntos cuando al menos un consejero esté presente en la institución y el resto no. *En la presente sesión se encuentra presente en la institución el subdirector ejecutivo; el resto lo está mediante la plataforma virtual.* **La sesión se desarrolla de la siguiente manera: Punto uno:** Establecimiento del Quórum. La

señora Ministra de Economía, quien preside la sesión, *comprobó la asistencia y establecimiento del quórum legalmente requerido*; lee el proyecto de agenda que contiene los siguientes puntos: **Punto uno:** Establecimiento del quórum. **Punto dos:** Aprobación del proyecto de agenda. **Punto tres:** Lectura y aprobación del acta de la sesión ordinaria número 15, de fecha 3 de mayo de 2023. **Punto cuatro:** Peticiones del Consejo Directivo. **Punto cinco:** Convenio con farmacia La Buena y el CNR. **Punto seis:** Solicitud de revisión de actos nulos de pleno derecho por parte de . **Punto siete:** Solicitud de Aprobación de Convenio de Cooperación entre el Fideicomiso de Administración del Fondo para el Emprendimiento y Capital de Trabajo- FECAMYPE administrado por el Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. y el Centro Nacional de Registros". **Punto ocho:** Informe de auditoría financiera externa 2022, realizada por Elías & Asociados. **Punto nueve:** Informes del Director Ejecutivo. **Continúa la sesión desarrollándose de la siguiente manera. Punto dos:** Aprobación del proyecto de agenda. El secretario suplente solicita modificarla en el sentido de agregar dos puntos más que serían: solicitud de autorización para la firma de contrato de arrendamiento con la sociedad Top Media El Salvador, S.A. de C.V.; y la autorización para la separación de las funciones de la Dirección del Registro de Comercio con las de la Dirección del Registro de Garantías Mobiliarias. Modificación que es aprobada por el consejo. **Punto tres:** Lectura y aprobación del acta de la sesión ordinaria número 15, de fecha 3 de mayo de 2023, la que es aprobada. **Punto cuatro:** Peticiones del Consejo Directivo, órgano que no tiene solicitudes por plantear a la administración. **Punto cinco: Solicitud de aprobación del Convenio con farmacia La Buena y el CNR;** expuesto por la gerente de Desarrollo Humano –GDH-, Issa María Funes Corpeño; quien expresa que en marzo del año 2022 se firmó convenio con la Empresa FASANI -Farmacia San Nicolás- para la instalación de dispensario dentro de las instalaciones del CNR, con vigencia de 1 año, contado a partir de la firma del convenio, plazo que podía ser prorrogable por periodo igual, finalizando la vigencia en marzo de este año. La Gerencia de Desarrollo Humano (GDH) inició la búsqueda de otras empresas farmacéuticas interesadas en prestar sus servicios en el CNR, contactando a las farmacias San Benito, CEFAFA, FarmaValue, La Buena y UNO, resultando que únicamente 3, enviaron propuesta para participar en el convenio con la institución. Fue así que después de revisar las 3 propuestas así como los beneficios que ofrecen para el personal del CNR; farmacia La Buena es la que presentó mayor beneficio para los empleados, verificando que están de acuerdo con el cumplimiento de los requerimientos del CNR para poder suscribir el convenio. La base legal para lo solicitado la constituyen: la cláusula No. 64 del Contrato Colectivo de Trabajo, que regula “El CNR procurará celebrar convenios que permitan el establecimiento de una sucursal de farmacia dentro de las instalaciones centrales de la institución, que brinde descuentos preferenciales en medicamentos a sus trabajadores. En la medida de la disponibilidad y capacidad de las farmacias que convengan en ella, el CNR podrá acordar con ellas que el personal del CNR tenga acceso a descuentos preferenciales en el precio de los medicamentos en sus respectivas localidades”. Manifiesta que farmacia La Buena brindará y cumplirá los siguientes requerimientos: dispensario con horario de atención, de lunes a viernes de 7:00 a.m. - 5:00 p.m., respetando las fechas de períodos vacaciones y asuetos; apoyo de un médico general 2 días (8 horas) por semana; apoyo en las jornadas médicas en los departamentos donde dicha farmacia tenga sucursales siendo en San Salvador, San Miguel, La Unión, Usulután, Morazán, La Paz, San Vicente, Cabañas, Cuscatlán, Chalatenango, La Libertad y Santa Ana; campaña con ofertas especiales para fomentar una vida sana; servicio mediante la aplicación para agilizar los tiempos de entrega; personal calificado para atender en el dispensario; descuento de un 20% en medicamentos éticos y

25% en medicamentos genéricos (no aplican medicamentos controlados y productos de conveniencia), para gozar de este descuento el personal del CNR deberá mostrar su carné vigente; creación de promociones para el dispensario en categorías como vitaminas, dermo cosméticos, fórmulas infantiles y suplementos alimenticios con el 20% los jueves. El CNR proporcionará local para la atención al cliente con todos sus servicios sin costo alguno; comunicación masiva de los servicios de farmacia La Buena; trámite de autorización ante el ISSS del Médico General, para que pueda ejercer en la clínica empresarial del CNR; proporcionar servicio de conectividad a internet, con el fin que la farmacia pueda operar sus sistemas informáticos en línea, o en su caso, autorizar el acceso para realizar las instalaciones del servicio de internet; autorizar la instalación de cámaras de seguridad en el local asignado para la operación del dispensario, con el fin que la farmacia pueda realizar control de su personal. La duración del convenio será por un año prorrogable, el que puede finalizar cuando ocurra cualquiera de las condiciones siguientes: cuando las partes, de común acuerdo decidan darlo por terminado; y cuando alguna de ellas considere que la otra no puede cumplir con los términos aquí establecidos, debiendo solicitar por escrito la terminación del convenio. La expositora, conforme a las razones indicadas, solicita al Consejo Directivo: aprobar la firma del convenio (por un año prorrogable a partir de la suscripción del mismo) con farmacia La Buena, autorizando para ello al director ejecutivo o al subdirector ejecutivo para que puedan suscribirlo. **Por tanto, el Consejo Directivo, de conformidad con lo expuesto, ACUERDA: I) Aprobar** la firma del convenio (por un año prorrogable a partir de la suscripción del mismo) con farmacia La Buena, autorizando para ello al director ejecutivo o al subdirector ejecutivo para que puedan suscribirlo. **II) Comuníquese. Punto seis: Solicitud de revisión de actos nulos de pleno derecho por parte de** ;

expuesto por la jefa de la Unidad Jurídica de la Dirección Ejecutiva, Hilda Cristina Campos Ramírez; quien manifiesta que la licenciada ; actuando como apoderada de la señora presentó solicitud para el inicio del procedimiento de nulidad de pleno derecho, del traslado realizado a la matrícula en vista que por error se realizó el traslado del inmueble a favor de la sociedad V., siendo que lo correcto es que el titular de la propiedad es la sociedad en vista que la matrícula erróneamente se trasladó a favor de la sociedad y esta fue embargada por trabando el embargo en el inmueble que en realidad es propiedad de su poderdante, señora , por adquisición mediante compraventa realizada por la sociedad sin tener el registro, ningún documento que ampare dicho traslado a favor de la sociedad . El fundamento de la solicitud, es el artículo 36 letra f de la Ley de Procedimientos Administrativos (LPA) que establece textualmente: *Los actos administrativos incurrir en nulidad absoluta o de pleno derecho, cuando: f) Sean contrarios al ordenamiento jurídico por que se adquieren derechos cuando se carezca de los requisitos esenciales para su adquisición.* Este artículo y letra de la LPA contiene el vicio relativo a dictar actos administrativos que generen derechos sin los requisitos para ellos. El traslado, si bien contiene un error, no puede tener el efecto de generar un derecho de propiedad a favor de otro titular, máxime si es equivocado. Al complementar con lo que señalan los artículos 713 y 714 del Código Civil, los que indican que este tipo de vicios debe ser declarado judicialmente, por lo que este consejo no tiene competencia para ello, consecuentemente, la solicitud debe declararse inadmisibles, pues el vicio no encaja en los supuestos establecidos en el referido artículo 36. En consecuencia, y por las razones expresadas, la expositora pide al Consejo Directivo: 1. Declarar

inadmisible la solicitud de la licenciada _____, actuando como apoderada de la señora _____, por no corresponder a ninguna de las causales establecidas en el artículo 36 de la LPA. 2. Informar a la licenciada _____, que puede interponer el recurso de reconsideración, dentro de los 10 días hábiles contados a partir del día siguiente a la fecha de la notificación; sin embargo, al ser potestativo, puede acudir directamente a la jurisdicción contencioso administrativa. **Por tanto, el Consejo Directivo**, con base en lo informado anteriormente y con base en los artículos 36 letra f), 713 y 714 del Código Civil, **ACUERDA: I) Declarar** inadmisibile la solicitud de la licenciada

_____, actuando como apoderada de la señora _____, por no corresponder a ninguna de las causales establecidas en el artículo 36 de la LPA. **II) Informar** Informar a la licenciada

_____ que puede interponer el recurso de reconsideración, dentro de los 10 días hábiles contados a partir del día siguiente a la fecha de la notificación; sin embargo, al ser potestativo, puede acudir directamente a la jurisdicción contencioso administrativa. **III) Comuníquese. Punto siete: Solicitud de aprobación de Convenio de Cooperación entre el Fideicomiso de Administración del Fondo para el Emprendimiento y Capital de Trabajo- FECAMYPE- administrado por el Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. y el Centro Nacional de Registros;** expuesto por el gerente de Relaciones Internacionales, Cooperación y Convenios –GRICC-, José Mauricio Ramírez López; quien manifiesta que presenta la solicitud de aprobación de Convenio de Cooperación entre el Fideicomiso de Administración del Fondo para el Emprendimiento y Capital de Trabajo- FECAMYPE-, administrado por el Banco Hipotecario de El Salvador, S.A., y el Centro Nacional de Registros. La base legal para lo solicitado la constituyen los artículos: 86 de la Constitución de la República; 58 del Reglamento Interno del Órgano Ejecutivo; 8 del Decreto Ejecutivo No. 62 de creación del Centro Nacional de Registros y su régimen administrativo; 5 inciso 4º del Decreto Legislativo No. 462, que declara al Centro Nacional de Registros como institución pública, con autonomía administrativa y financiera; 5 inc. 4o que lo faculta a la firma de convenios y contratos para la prestación de servicios; 30 de la Ley de Fomento, Protección y Desarrollo de la Micro y Pequeña Empresa; y el Manual para la Gestión de Convenios. Que mediante la solicitud referencia CDAF 01/2023 de fecha 27/01/23, se giró la invitación para participar del Programa de Financiamiento a la Micro y Pequeña Empresa-MYPE- debido a que está dirigido a proveedores del Estado con recursos FECAMYPE. Siendo el objetivo principal: apoyar a las MYPE que no tengan acceso al crédito o financiamiento de la banca, obteniendo financiamiento para capital de trabajo, permitiendo afrontar sus obligaciones como proveedores del Estado/CNR, mejorando su liquidez para destinarlo a su actividad productiva, impactado con ello en su competitividad, a través de la suscripción de un convenio con el Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. Expresa que al solicitar opiniones, se obtuvo una conjunta emitida por la Unidad Financiera Institucional (UFI), la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI) ahora, Unidad de Compras Públicas (UCP), y la Gerencia de Relaciones Internacionales, Cooperación y Convenios (GRICC) fue que el referido fideicomiso facilitará créditos a las micro y pequeñas empresas (MYPE) para capital de trabajo, y además liquidez, mientras las entidades públicas les pagan (toman su tiempo por los trámites internos) por los bienes y servicios brindados. El crédito se hará a través de líneas de financiamiento a las órdenes de compra y líneas de financiamiento para la liquidez de las MYPE que sean proveedoras del Estado. Las referidas unidades son del pensar de la conveniencia de la suscripción del convenio de cooperación para incentivar y facilitar la participación de la MYPE en las contrataciones institucionales, ya que la finalidad es propiciar condiciones económicas para que dicho

sector pueda incrementar su participación en las compras públicas y con ello generar mayor integración del sector en la economía. Aclara que es importante que aun cuando no exista una contraprestación (por la misma naturaleza de dicho convenio) a favor del CNR, como Administración Pública, se está dando cumplimiento a lo dispuesto en la Constitución de la República y en Ley de Procedimientos Administrativos, debido a que trabajará de manera articulada y conjunta con otras entidades, ejecutando acciones encaminadas al desarrollo de la economía del país. El objeto del convenio es establecer una relación de cooperación y colaboración entre ambas instituciones para fomentar el uso de líneas de crédito del fideicomiso- FECAMYPE-. Los compromisos de FECAMYPE son: cumplir con el mecanismo de administración y ejecución de los fondos; mantener una comunicación constante con las instituciones estatales participantes que propicie el éxito del programa; contar con las herramientas tecnológicas que permitan un proceso ágil, cumpliendo los objetivos del fideicomiso, entre otros. De igual manera, los compromisos del CNR son: promocionar y fomentar el uso de las líneas de crédito de FECAMYPE a los proveedores, cumplir la normativa interna sobre el traslado de fondos a los proveedores que han sido financiados con recursos del fideicomiso, incluir las instrucciones de pago en los procesos de compra, cumplir con el procedimiento de pago y tiempos establecidos para tal fin, entre otros. Las condiciones relevantes del convenio de cooperación consisten en conformar un equipo de trabajo entre ambas instituciones para la coordinación de actividades en el marco del convenio; coordinar esfuerzos con el personal para crear sinergias que faciliten los procesos de seguimiento a los empresarios beneficiados y que apliquen a financiamientos; informar de cualquier situación que pueda presentarse en relación a la ejecución de las actividades y servicios proporcionados. El expositor, en base a lo expuesto, solicita al Consejo Directivo: 1. Aprobar la suscripción del Convenio de Cooperación entre el Fideicomiso de Administración del Fondo para el Emprendimiento y Capital de Trabajo-FECAMYPE-, administrado por el Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. y el Centro Nacional de Registros en los términos y condiciones presentadas. 2. Autorizar al director o al subdirector ejecutivo para la firma del Convenio de Cooperación. **Por tanto, el Consejo Directivo, de conformidad con lo expuesto, ACUERDA: I) Aprobar** la suscripción del Convenio de Cooperación entre el Fideicomiso de Administración del Fondo para el Emprendimiento y Capital de Trabajo-FECAMYPE- administrado por el Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. y el Centro Nacional de Registros en los términos y condiciones presentadas. **II) Autorizar** al señor director o al subdirector ejecutivo para la firma del Convenio de Cooperación. **III) Comuníquese. Punto ocho: Informe de auditoría financiera externa 2022, realizada por Elías & Asociados;** expuesto por la licenciada Elsy Elena Estrada, asistente de auditoría; y a presencia del licenciado Rafael Gómez, socio-gerente, de la firma auditora Elías & Asociados. Toma la palabra la primera quien indica que el objetivo general de la presentación es emitir una opinión profesional e independiente sobre la razonabilidad de los estados financieros del Centro Nacional de Registros y sus notas tomadas en conjunto; de acuerdo con las Normas de Auditoría Gubernamental. Esto conlleva a un resumen del informe de la auditoría, del control interno, de la valoración al cumplimiento legal, de la conclusión que se emitió con el Sistema de Información Geográfica del SIG, del informe de cumplimiento de cuestiones fiscales y de la aceptación del contenido. En lo que respecta al informe sobre la situación financiera, las cifras se presentan de la siguiente forma:

	<u>Notas</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Recursos			
Fondos			
Disponibilidades	3	14,895,121	6,369,772
Anticipo de Fondos	4	144,260	196,158
Deudores Financieros LP	5	164,069	10,113
		15,203,450	6,576,043
Inversiones Financieras			
Inversiones Temporales	6	12,600,000	9,850,000
Deudores Financieros		82,992	24,913
Inversiones Intangibles		33,310,932	36,988,828
		45,993,924	46,863,741
Inversiones en Existencias			
Existencias Institucionales	7	577,045	562,385
Inversiones en Bienes de Uso			
Bienes Depreciables neto	8	9,433,911	10,253,729
Bienes No Depreciables		6,295,029	5,589,109
		15,728,941	15,842,838
Inversiones en Proyectos y Programas			
Inversiones en Bienes Privativos	9	10,681,772	1,348,825
Total de Recursos		88,185,131	71,193,832

Que en el cuadro que antecede se observa de manera global que se tienen US\$88.1 millones conformados básicamente por la disponibilidad que se tiene en las cuentas bancarias, las inversiones que se tienen en depósito a plazo fijo (con un incremento leve con respecto a 2021), y la inversión acumulada que se tiene en activos intangibles; todo esto relacionado con la ejecución de las fases I y II de los proyectos de modernización del catastro. La otra cifra significativa (US\$15.7 millones) se tiene con las inversiones que la institución ha realizado tanto en bienes de uso como en inmuebles para el desarrollo de algunos proyectos. Finalmente, en la parte de proyectos y programas, se cuenta con la inversión acumulada en el proyecto SIG, relacionado con el proceso de implementación del Sistema Registral Catastral. Las obligaciones de la institución, vienen básicamente relacionada con la deuda corriente que son algunos compromisos de pago derivados de compromisos con proveedores, pagos a empleados y cotizaciones. Además, el patrimonio estatal que asciende a US\$75.4 millones, acumulando el patrimonio que ya se tenía, la capitalización de resultado de años anteriores y el resultado obtenido en el presente ejercicio, se obtuvo:

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021
(En dólares de los Estados Unidos de América - Nota 2)

	<u>Notas</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Obligaciones</u>			
Deuda Corriente			
Depósitos de Terceros	10	832,045	963,792
Financiamiento de Terceros			
Endeudamiento Externo	11	0	1,432,777
Acreeedores Financieros		9,545,198	5,559,974
Acreeedores Financieros LP		2,380,741	1,097
		<u>11,925,940</u>	<u>6,993,848</u>
<u>Patrimonio Estatal</u>			
Patrimonio	12	<u>75,427,147</u>	<u>63,236,192</u>
Total Patrimonio		<u>75,427,147</u>	<u>63,236,192</u>
Total de Obligaciones y Patrimonio		88,185,131	71,193,832

En lo relacionado al estado de rendimiento económico, se observa un resultado positivo de US\$14.8 millones, lo que representa un resultado duplicado con respecto al obtenido en 2021 de US\$7.4; de acuerdo con las cifras que se presentan en los estados financieros, los ingresos alcanzaron un monto global de US\$74.9 millones, principalmente relacionado con la venta de bienes y servicios, es decir, las tasas de registro que se perciben por la institución, además de las transferencias percibidas, lo cual está relacionado con el financiamiento obtenido durante el ejercicio para la ejecución del proyecto de modernización del catastro. Los gastos de gestión se mantienen constantes; el principal gasto viene relacionado con el costo de personal que presta los servicios y la inversión que se está ejecutando de momento en el proyecto de implementación. A continuación el cuadro de rendimiento:

Estado de Rendimiento Económico
Al 31 de diciembre de 2022 y de 2021

	<u>Notas</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Ingresos de Gestión</u>	14		
Ingresos Financieros y Otros		546,952	216,400
Ingresos por Transferencias Corrientes Recibidas		10,287,331	288,694
Ingreso por Venta de Bienes y Servicios		63,636,673	57,925,813
Ingresos por Actualizaciones y Ajustes		443,491	581,279
		<u>74,914,446</u>	<u>59,012,185</u>
<u>Gastos de Gestión</u>	13		
Gastos en Inversiones Públicas		570,827	0
Gastos en Personal		33,562,650	34,271,535
Gastos en Bienes de Consumo y Servicios		7,627,739	5,174,878
Gastos en Bienes Capitalizables		879,388	1,167,825
Gastos Financieros y Otros		2,577,827	2,331,644
Gastos en Transferencias Otorgadas		10,057,472	13,429
Costo de Ventas y Cargos Calculados		4,805,299	8,506,509
Gastos de Actualizaciones y Ajustes		2,368	90,949
		<u>60,083,570</u>	<u>51,556,768</u>
Resultado del Ejercicio		14,830,876	7,455,417

Que, en el estado de flujos de efectivo, se partió de una disponibilidad en 2022 de US\$6.3 millones, más los ingresos obtenidos por la prestación de servicios menos los costos asociados a esos servicios y a eso se le adicionó una partida diferente del año anterior, que son los US\$9 millones que se recibieron como financiamiento del Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. El cambio más relevante del estado de flujo de efectivo está relacionado principalmente con el servicio de la deuda, es decir, con la cancelación del préstamo que se tenía con el BCIE y el pago de los préstamos contratados con el Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. en el año 2022. Además, se registraron algunos movimientos no operacionales, como retenciones de IVA, embargos y diversos acreedores y deudores monetarios relacionados con actividades de financiamiento. Con todas estas operaciones, el disponible aumentó en US\$8.5 millones y es así que se alcanzan los US\$14.8 millones como disponible al final del ejercicio, así:

Estados de Flujos de Efectivo
Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021

	<u>Nota</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Disponibilidades al 1 de Enero	15	6,369,772	4,570,464
Resultado Operacional Neto:			
(+) Fuentes Operacionales	16	81,074,355	61,099,994
(-) Usos Operacionales	17	(71,036,371)	(51,515,697)
		<u>10,037,984</u>	<u>9,584,297</u>
Empréstitos Contratados			
D.M. x Endeudamiento Público		9,000,000	0
Financiamiento de Terceros			
Servicio de la Deuda		(10,432,777)	(7,659,844)
Resultado No Operacional Neto:	18		
(+) Fuentes No Operacionales		1,434,383	1,129,468
(-) Usos No Operacionales		(1,514,240)	(1,254,612)
		<u>8,525,349</u>	<u>1,799,308</u>
Aumento Neto de Disponibilidades			
		<u>14,895,121</u>	<u>6,369,772</u>
Disponibilidad Final			

En cuanto al estado de ejecución presupuestaria, al hacer un comparativo entre el presupuesto del año 2021 y el 2022, se observa la mejora que se ha tenido en cuanto a la ejecución y programación de los ingresos, y es así que las tasas es el principal rubro de ejecución, alcanzando una sobre ejecución del 114%. El resto de ingresos tienen ejecuciones superiores al 90% y cuando eso se contrasta contra los egresos que se han tenido, muestra una ejecución arriba del 90% dando un superávit de US\$7.6 millones para el ejercicio del año 2022, así:

Estados de Ejecución Presupuestaria
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

	Presupuesto 2022				Presupuesto 2021			
	Presupuesto	Ejecutado	Saldo	%	Presupuesto	Ejecutado	Saldo	%
Ingresos								
Tasas y Derechos	54,584,500	62,077,347	-7,492,847	114%	49,904,000	56,124,782	(6,220,782)	112%
Venta de Bienes y Servicios	1,685,760	1,559,326	126,434	92%	1,539,000	1,801,031	(262,031)	117%
Ingresos Financieros y Otros	1,155,835	1,192,322	-36,487	103%	1,125,000	1,069,167	55,833	95%
Endeudamiento Público	10,000,000	9,000,000	1,000,000	90%	0	0	0	
Saldos Años Anteriores	561,985	0	561,985	0%	1,569,585	0	1,569,585	0%
	67,988,080	73,828,995	(5,840,915)		54,137,585	58,994,979	(4,857,394)	
Egresos								
Corrientes:								
Remuneraciones	34,266,749	34,113,149	153,601	100%	34,544,574	34,273,694	270,881	99%
Adquisiciones de Bienes y Servicios	8,539,671	8,162,032	377,639	96%	6,077,075	5,195,456	881,619	85%
Gastos Financieros y Otros	3,054,922	2,950,000	104,923	97%	2,503,302	2,331,644	171,658	93%
Transferencias corrientes	9,929	9,929	0	100%	14,094	13,429	665	95%
Inversiones en Activos Fijos	11,684,031	10,500,957	1,183,075	90%	3,338,695	3,174,752	163,943	95%
Amortización Endeudamiento Público	10,432,777	10,432,777	0	100%	7,659,844	7,659,844	0	100%
	67,988,080	66,168,844	1,819,236		54,137,585	52,648,819	1,488,766	
Superávit(Déficit)Presupuestario		7,660,151	(7,660,151)			6,346,160	(6,346,160)	

Sobre la situación financiera, como auditores independientes expresan que han efectuado la auditoría de los estados financieros adjuntos del Centro Nacional de Registros, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, el estado de rendimiento económico, de ejecución presupuestaria y de flujo de fondos, correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa; y son de la opinión que los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera del Centro Nacional de Registros al 31 de diciembre de 2022 y de 2021, el resultado de sus operaciones, la ejecución presupuestaria y el flujo de fondos por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los Principios de Contabilidad Gubernamental y Normas Contables promulgadas por la Dirección General de Contabilidad Gubernamental, dependencia del Ministerio de Hacienda. Vale la pena aclarar que este año tuvo una dinámica bastante alta en el proceso de modernización de las finanzas públicas, pues la institución ha iniciado con el proceso de implementación de las normas técnicas para el registro correspondiente al sector público. En lo que atañe al informe del auditor independiente sobre el control interno; se expresa: haber efectuado la auditoría a los estados de situación financiera que se acompañan del Centro Nacional de Registros, al 31 de diciembre de 2022 y de 2021 y los estados de rendimiento económico, de ejecución presupuestaria y de flujo de fondos, que son relativos por los años terminados en esas fechas, inclusive un resumen de las principales políticas contables y notas explicativas y sobre los cuales expresan una opinión limpia en el dictamen de fecha 17 de marzo de 2023. Una deficiencia importante es una condición reportable, en donde el diseño u operación de uno o más elementos específicos de la estructura de control interno, no reduce a un nivel relativamente bajo el riesgo de que puedan ocurrir

errores o irregularidades en las cifras, que pudieran ser importantes en relación con los estados financieros que están siendo examinados, sin ser detectados por los empleados dentro de un período oportuno, en el curso normal del desempeño de sus funciones; es decir, que no observan ningún asunto relacionado con la estructura de control interno, y su operación que consideren una deficiencia importante conforme con la definición anterior. El informe sobre el cumplimiento legal sostiene que a partir de la opinión emitida sobre los estados financieros y las pruebas selectivas desarrollados, los resultados permiten indicar que respecto de las partidas examinadas, la institución ha cumplido en los aspectos que han resultado importantes con las disposiciones señaladas en el informe y nada llamó la atención para creer que la institución no han cumplido en los aspectos que han resultado importantes con tales disposiciones. La conclusión sobre la ejecución del Proyecto de Desarrollo de Sistema de Información Geográfica para Levantamiento y Actualización del Catastro Nacional que se emite por el período de febrero a diciembre de 2022 ya que corresponde al período en el que se ha suscrito entre la institución y un consultor independiente para el desarrollo de este contrato; se indica que la institución obtuvo de parte de la Dirección de Contabilidad Gubernamental el código de autorización para la ejecución del proyecto y tanto el perfil del proyecto como la forma y modalidad de ejecución han contado con la aprobación del consejo. A partir de los requerimientos operativos y financieros del proyecto, la gerencia de proyectos y la unidad de Auditoría Interna han verificado que se han presentado informes mensuales y trimestrales, y en ellos se reportan tanto los avances que se han obtenido, algunas actividades que han necesitado mejora y la ejecución acumulada del proyecto al 31 de diciembre del año 2022. Financieramente este reporte ha dado un avance del 27.7% y a nivel físico ha reportado un avance del 27.7%, así que se está dentro de los parámetros normales de ejecución, contrato y proyecto que vencen hasta febrero de 2024; es decir, se está en una etapa incipiente de desarrollo y ejecución de momento, con base en la información proporcionada y las pruebas selectivas realizadas, se concluye que nada llama la atención de la firma auditora en cuanto a la existencia de inconvenientes en el desarrollo y ejecución del contrato, a fin que llegue a buen término, que se completen los objetivos planteados en el perfil técnico de esta actividad. El informe sobre el cumplimiento fiscal, indica que lo emiten – como firma auditora- con base en lo dispuesto en el Título III, Sección Séptima, artículos del 129 al 138 del Código Tributario, en relación con la auditoría que practicada conforme a la Norma para el Aseguramiento sobre el Cumplimiento de Obligaciones Tributarias (NACOT), con el objeto de expresar una opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias contenidas en la Ley de Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, Ley de Impuesto sobre la Renta, el Código Tributario y sus respectivos reglamentos vigentes, correspondientes al ejercicio impositivo que finalizó el 31 de diciembre de 2022, inclusive los estados financieros y la información contenida en los anexos 1, 2, 4, 5, 6 y 12-A adjuntos al informe; determinándose los siguientes incumplimientos formales en relación al Código Tributario: i. Facturas de consumidor final emitidas no cumplen con todos los requisitos formales. ii. Omisión en la presentación del informe de proveedores, clientes, acreedores y deudores. Con base en los procedimientos desarrollados en los términos expuestos, relacionados con el cumplimiento de las obligaciones tributarias sustantivas y formales, identifican que el Centro Nacional de Registros (CNR), cumplió en todos sus aspectos importantes con las disposiciones del Código Tributario, Ley de Impuesto sobre la Renta y la Ley de Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios y sus respectivos reglamentos vigentes durante el ejercicio dictaminado. Conforme a lo explicado, la expositora solicita al Consejo Directivo: Darse por enterado de

los resultados del Informe Financiero y Fiscal del Centro Nacional de Registros correspondiente al ejercicio del año 2022. **Por tanto, el Consejo Directivo**, de conformidad a lo expuesto, **ACUERDA: I) Darse por enterado** de los resultados del Informe Financiero y Fiscal del Centro Nacional de Registros correspondiente al ejercicio del año 2022. **II) Comuníquese. Punto nueve: Solicitud de autorización para la firma de contrato de arrendamiento con la sociedad Top Media El Salvador, S.A. de C.V.;** expuesto por el gerente de Administración de la Dirección de Desarrollo Humano y Administración (DDHA), Luis Alexander Rauda; quien expresa que la base legal para lo solicitado la constituye el artículo 8, Decreto 62, publicado en el Diario Oficial número 227, Tomo 325 del 7 diciembre de 1994; por el que se creó el CNR y su régimen administrativo que reza: *“Las relaciones del Centro con otras Instituciones públicas o privadas y personas naturales, nacionales o extranjeras, para el desarrollo de sus actividades, serán decididas por el Consejo Directivo y canalizadas por medio del Director Ejecutivo”*. Que por medio del acuerdo 272-CNR/2022, de fecha 16 de noviembre del año 2022, el Consejo Directivo autorizó la compra del inmueble propiedad de la Asociación de Exalumnos Maristas –ADEMAR- ubicado sobre la Alameda Juan Pablo II, entre la 39 Avenida Sur y Boulevard Los Héroes; la cual fue formalizada el 9 de febrero del presente año, inscribiéndose a favor del CNR bajo la matrícula 60423599-00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro. En el inmueble adquirido se encuentra una valla publicitaria propiedad de la sociedad Top Media El Salvador, S.A. de C.V. quienes pagaban arrendamiento a ADEMAR por el uso del espacio; tal sociedad solicitó al CNR el arrendamiento de un espacio de 3x3 m², en donde se encuentra instalada la valla publicitaria código E07 así como una antena propiedad de la empresa CLARO El Salvador, S.A. de C.V. Los términos y condiciones del contrato son: el plazo es a partir del 9 de febrero al 31 diciembre del año 2023; el monto de arrendamiento por el espacio para la valla publicitaria será de US\$700.00 y el monto de arrendamiento por el espacio para la antena será de US\$150.00; lo que asciende a un pago mensual de US\$850.00 más el IVA por US\$110.50; ascendiendo a un monto total de US 960.50; el pago que recibirá el CNR por el contrato será de US\$10 291.07 por el plazo de 10 meses y 20 días. La sociedad arrendataria concederá al CNR cualquiera de las dos caras de la valla, siempre y cuando haya disponibilidad y que la publicidad que se promueva no sea temporal. En caso que las dos caras estuvieren vendidas, se subirá la publicidad del CNR nuevamente cuando alguna de las caras esté disponible, es decir, sin venderse. Si ocurriere que se esté ocupando una de las caras con publicidad del CNR y es comprada, dicha publicidad institucional se trasladará a la otra cara de la valla. El expositor, en base a lo anterior, solicita a Consejo Directivo lo siguiente: 1. Autorizar el contrato de arrendamiento con la sociedad Top Media El Salvador, S.A. de C.V., por un espacio de 3x3 m² para exhibición de publicidad gráfica, durante el período del 9 de febrero al 31 diciembre de 2023, en inmueble ubicado sobre la Alameda Juan Pablo II, entre la 39 Avenida Sur y Boulevard Los Héroes. 2. Instruir a la Unidad Jurídica la elaboración del instrumento necesario para que se formalice el contrato de arrendamiento. 3. Autorizar al director ejecutivo o al subdirector ejecutivo formalizar el contrato antes relacionado. **Por tanto, el Consejo Directivo**, de conformidad con lo expuesto, **ACUERDA: I) Autorizar** el contrato de arrendamiento con la sociedad Top Media El Salvador S.A. de C.V., por un espacio de 3x3 m² para exhibición de publicidad gráfica, durante el período del 9 de febrero al 31 diciembre de 2023, en inmueble ubicado sobre la Alameda Juan Pablo II, entre la 39 Avenida Sur y Boulevard Los Héroes. **II) Instruir** a la Unidad Jurídica la elaboración del instrumento necesario para que se formalice el contrato de arrendamiento. **III) Autorizar** al director ejecutivo o al subdirector ejecutivo formalizar el contrato antes

relacionado. **IV) Comuníquese. Punto diez: Autorización para la separación de las funciones de la Dirección del Registro de Comercio con las de la Dirección del Registro de Garantías Mobiliarias;** punto expuesto por el subdirector ejecutivo y a la vez, secretario suplente del Consejo Directivo, licenciado Douglas Anselmo Castellanos Miranda; funcionario quien manifiesta que en sesión ordinaria número 10, del 9 de marzo de 2022, el Consejo Directivo del CNR recibió el informe del director ejecutivo, sobre el nombramiento de la licenciada Mariela Geraldina Funes Serpas, como directora del Registro de Comercio a partir del 1 de marzo de 2022 y a su vez como directora del Registro de Garantías Mobiliarias *ad honorem* desde esa misma fecha. En igual sentido, autorizó la integración de las funciones del director del Registro de Comercio y del director del Registro de Garantías Mobiliarias e instruyó a la Administración realizar todos los ajustes necesarios para tal fin. En el año 2022 el Registro de Comercio ocupó el segundo lugar en ingresos por demanda de servicios, y tercero, por trámites solicitados; siendo necesario modernizarlo e innovar la prestación de los servicios que ofrece. Por su parte, el Registro de Garantías Mobiliarias ocupó el 4º lugar en ingresos por demanda de servicios (por encima del Registro de Propiedad Intelectual) y 5º lugar, por trámites solicitados. El CNR está trabajando en reformas legales en los procesos y procedimientos para implementar servicios automatizados en el Registro de Comercio, lo cual implica el diseño e implementación de un proyecto complejo que demanda atención y seguimiento. En virtud de lo anterior, resulta conveniente para el logro de los objetivos estratégicos de la institución, a través del Registro de Comercio, separar las funciones de dirección de ambos registros, a fin que tanto el Registro de Comercio como el Registro de Garantías Mobiliarias tengan su propia estructura organizativa. Por lo antes expuesto, el funcionario expositor pide al Consejo Directivo: 1. Modificar el acuerdo No. 69-CNR/2022 únicamente en el romano II de la parte resolutive, en el sentido de separar las funciones, a partir del 12 de mayo de 2023, del Director del Registro de Comercio y del Director del Registro de Garantías Mobiliarias; y ya no tenerlas integradas como se autorizó en el referido acuerdo. 2. Instruir a la Administración realizar todos los ajustes que sean necesarios para tal fin. **Por tanto, el Consejo Directivo,** de conformidad a lo solicitado por el expositor y con base en el artículo 2 del Decreto Legislativo 462, del 5 de octubre de 1995, que declara al Centro Nacional de Registros como Institución Pública, con Autonomía Administrativa y Financiera, publicado en el Diario Oficial número 187, tomo 329 del 10 de octubre de 1995, **ACUERDA:** **I) Modificar** el acuerdo No. 69-CNR/2022 únicamente en el romano II de la parte resolutive, en el sentido de separar las funciones, a partir del 12 de mayo de 2023, del Director del Registro de Comercio y del Director del Registro de Garantías Mobiliarias; y ya no tenerlas integradas como se autorizó en el referido acuerdo. **II) Instruir** a la Administración realizar todos los ajustes que sean necesarios para tal fin. **III) Comuníquese. Punto nueve: Informes del Director Ejecutivo.** Toma la palabra el funcionario suplente quien expresa que no tiene puntos que presentar. Para finalizar, el Consejo Directivo instruye a la Administración para que los acuerdos e instrucciones derivados de la presente sesión sean comunicados a los involucrados, a fin del cumplimiento de los mismos y de los informes que de ellos se deriven, dentro del plazo otorgado por el consejo y en armonía con la ley. No habiendo más que hacer constar, se concluyó la sesión a las trece horas con treinta y tres minutos de este día, dándose por terminada la presente acta que firmamos.



