



CENTRO  
NACIONAL  
DE REGISTROS

**ACTA No. 17 Sesión Ordinaria del  
Consejo Directivo. VERSIÓN PÚBLICA  
conforme artículo 30 de la LAIP, en  
razón de contener:**

**Información CONFIDENCIAL en el  
punto 5, de conformidad a la letra  
“c” del artículo 24 de la LAIP.**

**ACTA DE SESIÓN ORDINARIA NÚMERO DIECISIETE. (VIRTUAL Y PRESENCIAL).** En la ciudad de San Salvador, a las doce horas del meridiano, del diecisiete 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:** licenciada María Luisa Hayem Brevé; **señora Ministra de Vivienda,** licenciada Irma Michelle Martha Ninette Sol de Castro; **señores representantes propietarios de la Asociación Salvadoreña de Abogados Empleados Judiciales, de otras Instituciones del Estado y en el Ejercicio Libre de la Profesión – ASAJELP,** licenciados Francisco William Paredes Avelar y 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 16, de fecha 11 de mayo de 2023. **Punto cuatro:** Peticiones del Consejo Directivo. **Punto cinco:** Unidad Jurídica. **Subdivisión cinco punto uno:** Solicitud de revisión de actos nulos de pleno derecho presentada por el licenciado \_\_\_\_\_, de la inscripción clasificada con el número \_\_\_\_\_, inscrita en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas del departamento de La Libertad. **Subdivisión cinco punto dos:** Actualización de la Agenda Regulatoria del CNR. **Punto seis:**

Unidad de Compras Públicas. Prórroga del contrato N° CNR-CD-02/2022 “Renovación de suscripción de la solución de antivirus de nueva generación, año 2022 - 2023”. **Punto siete:** Suscripción de la Carta de Entendimiento entre el Consejo Nacional para la Inclusión de las Personas con Discapacidad (CONAIPD) y el CNR. **Punto ocho:** Autorización para la suscripción del tercer préstamo con el Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. **Punto nueve:** Informes del Director Ejecutivo. **Continúa la sesión desarrollándose de la siguiente manera. Punto dos:** Aprobación del proyecto de agenda: la que es aprobada. **Punto tres:** Lectura y aprobación del acta de la sesión ordinaria número 16, de fecha 11 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: Unidad Jurídica. Subdivisión cinco punto uno: Solicitud de revisión de actos nulos de pleno derecho presentada por el licenciado** \_\_\_\_\_, **de la inscripción clasificada con el número 3** \_\_\_\_\_, **inscrita en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas del departamento de La Libertad;** expuesto por la jefa de la Unidad Jurídica de la Dirección Ejecutiva, licenciada Hilda Cristina Campos Ramírez. Inicia expresando que el 11 de mayo de 2023 se presentó escrito firmado por el abogado \_\_\_\_\_, por medio del cual pide que se decrete la nulidad de pleno derecho, del acto siguiente: inscripción de la matrícula número \_\_\_\_\_ 045 que contiene la compraventa con pacto de retroventa a favor de la sociedad \_\_\_\_\_, del inmueble ubicado en condominio \_\_\_\_\_, eográfica de \_\_\_\_\_. El solicitante expone que previamente, el 10 de marzo de 2022 formalizó una escritura de mutuo e hipoteca en favor de la sociedad \_\_\_\_\_, inscrita en fecha dieciséis de dicho mes y año; posteriormente, él y la referida sociedad formalizaron la escritura de compraventa con pacto de retroventa, la cual se refiere a la matrícula objeto de su petición de nulidad de pleno derecho. En este punto, el solicitante hace referencia que en *dicho título “consta en cláusula CUARTA que se estipuló... «...venta con pacto de retroventa»... «además, me dice que se obliga expresamente a cumplir con el pacto de retroventa acá establecido» II. En la cláusula QUINTA”* se estipuló que todos los intereses convencionales se deberían hasta la fecha de finalización del plazo de la retroventa. En principio, el solicitante pide que se declare la nulidad de pleno derecho del acto de inscripción por ser contrario a derecho conforme al artículo 36 letra f de la LPA; o sea, su petición recae sobre la inscripción de matrícula \_\_\_\_\_; sin embargo, sus fundamentos atacan el título inscrito por contener -según el abogado- una serie de cláusulas que contravienen la Ley contra la Usura (artículo 4) por lo que manifiesta que tiene un “objeto ilícito” y que además es “*NULO Y SIN NINGÚN VALOR (Arts. 10 C, 1333C, 1337, 1340C...)*”. Es decir, lo que está atacando es el título y no el acto administrativo que ordenó la inscripción. Con relación a la nulidad por vicios del contrato, las que menciona en su solicitud, se debe indicar al solicitante que no es competencia de este consejo examinar y decidir su procedencia, pues el ejercicio de esta naturaleza de acciones es en sede judicial. La inscripción no es un acto administrativo constitutivo de derecho, por consiguiente, no encaja en la causal de nulidad regulada en el artículo 36 literal f) de la LPA. Al respecto, es preciso aclarar que la inscripción tiene un efecto meramente declarativo, pues en definitiva *la naturaleza del registro es dar publicidad a los actos jurídicos, pero no los crea o constituye, los derechos son otorgados por las partes extra registro*. Por mandato expreso del legislador, la competencia o “jurisdicción exclusiva” para determinar la validez o nulidad de inscripciones practicadas en un registro público salvadoreño, corresponde a los tribunales civiles y mercantiles, conforme al artículo 21 ordinal 3° del

Código Procesal Civil y Mercantil (CPCM); es decir, en caso que este consejo conociera y resolviera la presente solicitud, estaría dictando un acto administrativo en *manifiesta falta de competencia por razón de la materia* (artículo 36 letra “a” de la LPA), por lo cual es improcedente conocer de la solicitud planteada por el solicitante. De conformidad a lo prescrito en el artículo 119 número 3 de la LPA, la presente solicitud debe declararse inadmisibles por no corresponder a ninguna de las causales del artículo 36 de la LPA y por carecer manifiestamente de fundamento pues es improcedente según la ley. En consecuencia, y por las razones expresadas, la expositora pide al Consejo Directivo: Declarar inadmisibles la solicitud del licenciado Luis Alonso Medina López, en su carácter personal, en el cual pide que se decrete la nulidad de pleno derecho de la inscripción de la matrícula 30007927-A0045, por no corresponder a ninguna de las causales del artículo 36 de la LPA y por carecer manifiestamente de fundamento pues es improcedente según la ley. **Por tanto, el Consejo Directivo**, con base en lo informado anteriormente y con fundamento en lo establecido en los artículos 36 letra f, 119 número 3 de la LPA y artículo 21 del CPCM, **ACUERDA:**

**I) Declarar** inadmisibles la solicitud del licenciado Luis Alonso Medina López. **II) Informar** al licenciado Medina López, 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, por ser potestativo, puede acudir directamente a la jurisdicción contencioso administrativo. **III) Comuníquese. Subdivisión cinco punto dos: Actualización de la Agenda Regulatoria del CNR;** expuesto también por la jefa del punto anterior; quien presenta la solicitud para la actualización de la Agenda Regulatoria del CNR, la cual fue aprobada por medio del acuerdo del Consejo Directivo No. 39-CNR/2023, de fecha 22 de febrero del presente año; la que quedó en los términos que presenta en cuadro, el que se agregará, al igual que al resto que se relacionen, solo al respectivo acuerdo. Que la actualización al mes de abril es el siguiente:

NOMBRE PREVISTO DE LA REGULACIÓN	MES PREVISTO DE APROBACIÓN O PRESENTACIÓN	UNIDAD TÉCNICA RESPONSABLE	PORCENTAJE DE AVANCE
Reformas a la Ley de Garantías Mobiliarias	Diciembre	Registro de Garantías Mobiliarias	95 %
Reforma integral de la Ley de Registro de Comercio	Mayo ---> Diciembre	Registro de Comercio	50 %
Reglamento de la Ley del Registro Inmobiliario	Diciembre	Registro de Propiedad Raíz e Hipotecas	Sujeto a aprobación de la ley
Ley de Catastro	Diciembre	Dirección del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional	70 %
Reglamento Interno Disposiciones Especiales para la delimitación territorial de los Municipios	Diciembre	Dirección del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional	80 %

La expositora, de conformidad con el artículo 16 de la Ley de Mejora Regulatoria, solicita al Consejo Directivo lo siguiente: 1. Aprobar los cambios a la Agenda Regulatoria del CNR para el primer trimestre del año 2023. 2. Instruir a los comisionados institucionales de mejora regulatoria, remitir al Organismo de

Mejora Regulatoria, el informe de actualización de la referida agenda, correspondiente al año 2023. 3. Instruir a la Gerencia de Comunicaciones para que la actualización de la Agenda Regulatoria del CNR para el año en curso, se encuentre permanentemente para consulta del público, a través de la página web institucional. 4. Autorizar al director ejecutivo o al subdirector ejecutivo para que -en lo sucesivo- aprueben las modificaciones y suscriban los informes de actualización de la Agenda Regulatoria correspondientes a los meses de julio y octubre, debiendo remitirlo -a través de los comisionados- al OMR, de acuerdo a los lineamientos de ese organismo. **Por tanto, el Consejo Directivo, de conformidad con lo expuesto, ACUERDA: I) Aprobar** los cambios a la Agenda Regulatoria del CNR para el primer trimestre del año 2023. **II) Instruir** a los comisionados institucionales de mejora regulatoria, remitir al Organismo de Mejora Regulatoria, el informe de actualización de la referida agenda, correspondiente al año 2023. **III) Instruir** a la Gerencia de Comunicaciones para que la actualización de la Agenda Regulatoria del CNR para el año en curso, se encuentre permanentemente para consulta del público, a través de la página web institucional. **IV) Autorizar** al director ejecutivo o al subdirector ejecutivo para que -en lo sucesivo- aprueben las modificaciones y suscriban los informes de actualización de la Agenda Regulatoria correspondientes a los meses de julio y octubre, debiendo remitirlo -a través de los comisionados- al OMR, de acuerdo a los lineamientos de ese organismo. **VI) Comuníquese. Punto seis: Unidad de Compras Públicas. Prórroga del contrato N° CNR-CD-02/2022 “Renovación de suscripción de la solución de antivirus de nueva generación, año 2022-2023”;** expuesto por el jefe de la Unidad de Compras Públicas -UCP-, Andrés Rodas Gómez; quien manifiesta que mediante acuerdo de Consejo Directivo N° 103-CNR/2022, del 4 de mayo de 2022, se adjudicó la Contratación Directa N° CD-02/2022-CNR, “Renovación de suscripción de la solución de antivirus de nueva generación, año 2022-2023”, a la sociedad Sistemas Aplicativos de El Salvador, S.A de C.V., denominación bajo la cual Infosec Latin America Inc SISAP realiza transacciones en El Salvador, empresa autorizada por Crowdstrike Inc. para comercializar, implementar y dar servicio a la plataforma tecnológica en El Salvador, según nota del 3 de marzo de 2022 suscrita por el Gerente Regional de Alianzas de Crowdstrike Inc.; asimismo, se nombró como administrador del contrato al ingeniero Juan José Rivas Ángel, oficial de seguridad informática de la Dirección de Tecnología de la Información (DTI). El 20 de mayo de 2022, se suscribió el contrato N° CNR-CD-02/2022, con la sociedad Sistemas Aplicativos de El Salvador, S.A. de C.V., por un monto de UD\$103 748.05 IVA incluido, con vigencia de un año a partir de la fecha de activación, con el objeto de contar con la renovación de la suscripción de la solución de antivirus de nueva generación Crowdstrike Falcon Endpoint Protection, para mantener la protección de 2,305 equipos informáticos del CNR (fecha de activación 25 de mayo de 2022 al 24 de mayo de 2023). El 17 de mayo de 2023, el oficial de seguridad informática de la DTI, en su calidad de administrador de contrato, remitió a la UCP requerimiento N° 14460, mediante el cual solicita prórroga del contrato N° CNR-CD-02/2022, denominado “Renovación de suscripción de la solución antivirus de nueva generación, año 2022 - 2023”, para el período comprendido del 25 de mayo de 2023 al 24 de junio 2023, adjuntando memorándum N° DTI-DSTIC-012/2023 en el cual justifica su solicitud en los argumentos siguientes: 1. Que es necesario mantener la protección tanto de ataques básicos como sofisticados independientemente que utilicen malware o no, o que los equipos institucionales estén conectados a la red o a internet, mediante la protección autónoma, recolectando, inspeccionando y centralizando la información que sucede en tiempo real, permitiendo identificar en forma proactiva actividades de amenazas avanzadas, dando completa visibilidad de los equipos, aplicaciones y

procesos que se ejecutan en los equipos tanto computadoras que se conectan a la red del CNR como servidores de la institución, basado en una herramienta de detección y respuesta autónoma gestionada por inteligencia artificial y aprendizaje automático, brindando información en tiempo real sobre los incidentes de seguridad. 2. Que se ha mantenido a la fecha un excelente servicio y buena experiencia por parte del CNR, dado que se ha recibido inmediata respuesta, atención, amabilidad y una comunicación muy cercana y efectiva. 3. Que según nota de fecha 16 de mayo de 2023, la contratista Sistemas Aplicativos de El Salvador, S.A. de C.V. manifiesta su aceptación para prorrogar el contrato por el periodo de 1 mes, por un monto de US\$ 8 645.67 IVA incluido, manteniendo las mismas condiciones técnicas y económicas pactadas en el contrato actual. Asimismo, la citada contratista, declara estar solvente con sus obligaciones tributarias, municipales y de seguridad social. 4. Que considerando lo anterior, esta es una condición favorable para el Centro Nacional de Registros, por lo que se solicita prorrogar el contrato por 1 mes comprendido entre el 25 de mayo al 24 de junio del presente año, debido a que es el tiempo máximo que la empresa ofrece prorrogar dicho contrato; ya que para el nuevo período la empresa ha considerado un incremento de precios, razón por la cual no se proroga por el período de 12 meses. En relación a la solicitud, se cuenta con certificación de la asignación presupuestaria, compromiso N° 202300545, de fecha 17 de mayo de 2023, donde el jefe del Departamento de Presupuesto de la Unidad Financiera Institucional, manifiesta que existe asignación presupuestaria en el presupuesto del año 2023 para cubrir la prórroga del contrato N° CNR-CD-02/2022 para el período comprendido del 25 de mayo al 24 de junio de 2023; hasta por la suma de UD\$8 645.67 IVA incluido. Consecuentemente, de conformidad con el artículo 161 de la Ley de Compras Públicas (LCP) denominado “Administración de Contratos”, el ingeniero Fernando Edward Calderón Gil, director de Tecnología de la Información, propuso en el requerimiento N° 14460, que se mantenga como administrador del contrato al ingeniero Juan José Rivas Ángel, oficial de seguridad informática de la Dirección de Tecnología de la Información. El expositor, con base en lo solicitado y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 126, 159, 161, 162 y 188 de la LCP y cláusula décimo cuarta del contrato CNR-CD-02/2022; en uso de sus atribuciones legales solicita al Consejo Directivo: 1. Aprobar la prórroga del contrato N° CNR-CD-02/2022, derivado de la Contratación Directa N° CD-02/2022-CNR, denominada “Renovación de suscripción de la solución de antivirus de nueva generación, año 2022- 2023”, suscrito con la sociedad Sistemas Aplicativos, S.A. de C.V., hasta por la suma de ocho mil seiscientos cuarenta y cinco 67/100 dólares de los Estados Unidos de América IVA incluido, para el plazo comprendido a partir del 25 de mayo de 2023 al 24 junio del 2023, bajo las mismas condiciones pactadas en las cláusulas del contrato vigente. 2. Confirmar el nombramiento del ingeniero Juan José Rivas Ángel, oficial de seguridad de la Dirección de Tecnología de la Información, como administrador del contrato. 3. Designar al director ejecutivo y al subdirector ejecutivo, la atribución de nombrar a otro administrador del contrato, cuando por alguna situación especial fuera necesario. **Por tanto, el Consejo Directivo**, con base en lo expuesto por la unidad solicitante, las disposiciones legales antes citadas y a solicitud del expositor, en uso de sus atribuciones legalmente conferidas, **ACUERDA: I) Aprobar** la prórroga del contrato N° CNR-CD-02/2022, derivado de la Contratación Directa N° CD-02/2022-CNR, denominada “Renovación de suscripción de la solución de antivirus de nueva generación, año 2022- 2023”, suscrito con la sociedad Sistemas Aplicativos, S.A. de C.V., hasta por la suma de ocho mil seiscientos cuarenta y cinco 67/100 dólares de los Estados Unidos de América IVA incluido, para el plazo comprendido a partir del 25 de mayo de 2023 al 24 junio de 2023, bajo las mismas condiciones pactadas en las cláusulas del contrato vigente. **II)**

**Confirmar** el nombramiento del ingeniero Juan José Rivas Ángel, oficial de seguridad de la Dirección de Tecnología de la Información, como administrador del contrato. **III) Designar** al director ejecutivo y al subdirector ejecutivo, la atribución de nombrar a otro administrador del contrato, cuando por alguna situación especial fuera necesario. **IV) Comuníquese. Punto siete: Suscripción de la Carta de Entendimiento entre el Consejo Nacional para la Inclusión de las Personas con Discapacidad (CONAIPD) y el CNR;** expuesto por la jefa de la Unidad de Cooperación Externa y Convenios del Registro de Propiedad Intelectual, Heminia Elizabeth Lozano Zelidón; quien manifiesta que la Convención de las Naciones Unidas sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad, suscrita y ratificada por el Estado Salvadoreño por medio del Decreto Legislativo N° 420, de fecha 4 de octubre de 2007, publicado en el Diario Oficial N° 205, Tomo 377, de fecha 5 de noviembre de 2007, establece en su artículo 4: *“La obligación y el compromiso de los Estados parte, de asegurar y promover el pleno ejercicio de todos los derechos humanos y las libertades fundamentales de las personas con discapacidad sin discriminación alguna por motivos de discapacidad, debiendo adoptar todas las medidas legislativas, administrativas y de otra índole que sean necesarias para hacer efectivos los derechos reconocidos en la misma”*... Por su parte, la Constitución de la República en su artículo 1 reconoce a la persona humana como el origen y el fin de la actividad del Estado, que está organizado para la consecución de la justicia, la seguridad jurídica y el bien común; asimismo, el artículo 3 establece que todas las personas son iguales ante la Ley, para el goce de los derechos civiles no podrán establecerse restricciones que se basen en diferencias de nacionalidad, raza, sexo o religión. La base legal la constituyen: el artículo 86 de la Constitución de la República, por medio del que se establecen que las atribuciones de los Órganos del Gobierno son indelegables, pero estos colaborarán entre sí en el ejercicio de sus funciones públicas. La Ley de Procedimientos Administrativos (LPA), el cual en su artículo 20 inciso 2°, regula que los alcances y límites del intercambio de información necesaria para comprobar datos o circunstancia en la tramitación de los procedimientos, entre otros, se establecerán mediante la suscripción de convenios o la emisión de acuerdos por las autoridades que representen a las instituciones involucradas. Estableciendo los mecanismos que sean efectivos para la intercomunicación y coordinación. Es preciso indicar que el CONAIPD es el ente rector encargado de elaborar y dar seguimiento a la Política Nacional de Inclusión de las Personas con Discapacidad y de todas aquellas medidas y acciones encaminadas a su cumplimiento, creado bajo la Ley Especial de Inclusión de las personas con Discapacidad (artículo 11); también tiene como función la de asesorar a las instituciones públicas y privadas en aspectos técnicos y jurídicos, para el cumplimiento de la Política Nacional de Inclusión de las Personas con Discapacidad (artículo 17 de la referida ley). El artículo 98-e) de la Ley de Propiedad Intelectual, otorga al registro del mismo nombre las siguientes atribuciones: fomentar la difusión y el conocimiento sobre la protección de los derechos intelectuales; apoyar a las personas con discapacidad para el uso de las herramientas de Propiedad Intelectual, en sus emprendimientos o desarrollo de negocios, entre ellos signos distintivos, derecho de autor y modelos de utilidad, por medio del Centro de Apoyo a la Tecnología y la Innovación -CATI-; apoyar la implementación del Tratado de Marrakech para personas con dificultad de lectura, facilitando el acceso a los servicios del Registro de la Propiedad Intelectual y a un marco legal para la protección de los derechos de autor en la transformación de las obras protegidas. En el ámbito de cooperación entre las partes, corresponderá al CNR: realizar jornadas informativas dirigidas a las asociaciones miembros del CONAIPD, con el objetivo de dar a conocer los servicios que se ofrecen por medio de las áreas sustantivas del CNR; actuar como capacitadores en actividades inductivas básicas, para

el personal del CONAIPD, de actualización en criterios registrales o catastro registrales; adaptará y transformará los formularios y solicitudes registrales en formatos accesibles, para facilitar su lectura y comprensión para los usuarios que así lo soliciten (cumpliendo a lo establecido en el Tratado de Marrakech). Corresponderá al CONAIPD: capacitar al personal del CNR sobre el abordaje de la discapacidad, la promoción y el cumplimiento de los derechos de las personas con discapacidad, enfocada en el trato digno y adecuado; promoverá cursos de Lengua de Señas Salvadoreña (LESSA), que coadyuve a eliminar cualquier barrera de comunicación y permita una mejor interacción entre las personas con discapacidad y el personal del CNR; realizará las acciones pertinentes, con base en las competencias de cada una de las partes, para asistirse técnicamente de forma bilateral en lo relativo a la defensa de los derechos de las personas con discapacidad, establecidos en los tratados internacionales. La expositora, de conformidad a lo expuesto, solicita al Consejo Directivo: Autorizar al director ejecutivo o al subdirector ejecutivo, para la suscripción de la Carta de Entendimiento con el Consejo Nacional para la Inclusión de las Personas con Discapacidad y el Centro Nacional de Registros, con una vigencia de 2 años a partir de la fecha de su suscripción, el cual podrá ser renovado por el mismo período, previo acuerdo entre las partes; y en el entendido que existirá ningún tipo de erogación por parte de la institución. **Por tanto, el Consejo Directivo**, de conformidad con lo expuesto, a la Constitución de la República, la Convención de las Naciones Unidas sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad, La Ley de Procedimientos Administrativos, la Política Nacional de Inclusión de las Personas con Discapacidad, Ley de Propiedad Intelectual y Tratado de Marrakech; **ACUERDA: I) Autorizar** al señor director ejecutivo, o al subdirector ejecutivo para la suscripción de la Carta de Entendimiento con el Consejo Nacional para la Inclusión de las Personas con Discapacidad y el Centro Nacional de Registros, con una vigencia de 2 años a partir de la fecha de su suscripción, el cual podrá ser renovado por el mismo período, previo acuerdo entre las partes; sin que exista alguna erogación por parte de la institución. **II) Comuníquese. Punto ocho: Autorización para la suscripción del tercer préstamo con el Banco Hipotecario de El Salvador, S.A.;** expuesto por el jefe de la Unidad Financiera Institucional, licenciado Francisco Ángel Sorto Rivas; quien expresa que tomando en cuenta la autonomía administrativa y financiera del CNR, los proyectos de presupuesto deben ser aprobados por su Consejo Directivo, antes de someterlos a consideración del Ministerio de Hacienda, incluyendo las asignaciones para el funcionamiento operativo e inversiones necesarias para el logro de los objetivos institucionales, así como las fuentes de ingresos que servirán para su ejecución. Que hubo reforma al 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; aquella es de fecha 21 de junio de 2007, por la cual se promulgó el Decreto Legislativo 341, del 21 de junio de ese año, publicado en el Diario Oficial No. 115, Tomo 375 del 25 de junio del referido año, en el sentido de adicionar un inciso al artículo 5 de la Ley de Creación del CNR, que textualmente establece: “Asimismo, el Centro tendrá la facultad de celebrar convenios y contratos relativos a la adquisición de bienes y servicios, incluyendo cualquier fuente de financiamiento y las garantías sobre sus bienes que fueren necesarios y convenientes para alcanzar sus fines. Para tales efectos, se entiende que los actos y operaciones que el Centro realice incluyen la contratación con gobiernos locales y con entidades nacionales o internacionales, públicas o privadas”. Atendiendo lo dispuesto en el artículo 3 del Decreto Ejecutivo 62, del 5 de diciembre de 1994, publicado en el Diario Oficial número 227, Tomo 325, del 7 de diciembre del mismo año, por el que se creó el CNR y su

régimen administrativo; debido que su objeto principal es garantizar los principios de publicidad, legalidad y seguridad jurídica respecto a los registros que comprende, aprovechando los mejores avances tecnológicos disponibles para la obtención y resguardo de la información; en el pasado se han desarrollado varios proyectos para mejorar el sistema de información geográfico nacional. Como parte de la visión estratégica institucional de esta administración se pretende completar el levantamiento geográfico nacional bajo una plataforma tecnológica actualizada, así como desarrollar capacidades internas para darle mantenimiento. Fue así que a través de la Dirección General de Inversión de Crédito Público se gestionó la incorporación del proyecto denominado: “Desarrollo de Sistema de Información Geográfica para Levantamiento y Actualización del Catastro Nacional”, al Sistema Nacional de Inversión Pública, recibiendo la aprobación correspondiente bajo el código de proyecto 8064. En febrero de 2022, a través de BOLPROS, se contrataron los servicios de una firma especializada para la ejecución del referido proyecto, identificándose dicho contrato con el número 28866, cuya vigencia se extiende hasta el 15 de marzo de 2024; siendo el valor del contrato US\$20 millones. Para su ejecución, y al amparo del Decreto Legislativo 341 citado, mediante acuerdo 169-CNR/2021, del 17 de septiembre de ese año, se autorizó la suscripción de un préstamo con el Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. (BH), por US\$20 millones, bajo las condiciones crediticias convencionales, incluyendo el otorgamiento de garantías hipotecarias. En ese mismo mes, se firmó un préstamo con el BH bajo la modalidad de línea de crédito no rotativa y con un cupo de US\$20 millones para la ejecución del proyecto de inversión identificado con el código 8064, dentro del Sistema Nacional de Inversión Pública. Dicho préstamo fue identificado por el BH con el código AA100000. Como parte de las fuentes de ingresos del presupuesto institucional de 2022 y con la aprobación de la Dirección General de Inversión y Crédito Público, se incluyeron US\$10 millones a cargo del referido préstamo, ejecutándose únicamente US\$9.0 millones de ellos, mediante dos préstamos; el primero (AA1000001) por US\$4.3 millones suscrito en abril y el segundo (AA1000002), por US\$4.7 millones, firmado en septiembre, ambos del año 2022; los que fueron cancelados totalmente en noviembre de 2022, gracias a una serie de ajustes que se hicieron para abrir los espacios presupuestarios necesarios para ello, contando con el apoyo del Ministerio de Hacienda y el Ministerio de Economía, que atendieron las gestiones realizadas por el CNR a partir de los acuerdos: 167 y 168, ambos del 13 de julio; y 231 del 28 de septiembre, todos CNR/2022. Del préstamo AA100000 existe todavía una disponibilidad de US\$11 millones; de los cuales se esperan ejecutar US\$9 152 730.00 durante el año 2023, tal como se consignó en el presupuesto institucional, con la aprobación previa de la Dirección General de Inversión y Crédito Público y que, según la programación de necesidades elaborada por los responsables de la ejecución del proyecto 8064, en mayo se requerirían US\$7 250 000.00 para financiar las actividades planificadas hasta el mes de octubre de este año. Bajo esa premisa, se realizaron gestiones desde principios de año con el BH para obtener un tercer préstamo, brindándoles la información requerida para la evaluación correspondiente. El 4 de mayo se recibió una carta del mencionado banco, donde se le comunicaba al CNR la elevación de las tasas de interés para futuros préstamos otorgables dentro de la disponibilidad de los US\$11 millones remanentes del contrato AA100000. El 12 de mayo, se recibió una carta de aprobación del préstamo solicitado a principios de año, por US\$7 250 000.00; por 100 meses plazo y una tasa de interés del 7%, el cual se identificará con el código AA1000003. A continuación presenta cuadro relativo a las condiciones del referido préstamo:

## CONDICIONES DEL PRÉSTAMO AA1000003

Monto	\$ 7 250 000.00
Tasa	7.00%
Plazo	100
Tasa mensual	0.583333%
Cuota	\$95 895.49

Por su parte, el calendario de amortización del préstamo sería el siguiente:

TABLA DE AMORTIZACIÓN PRÉSTAMO AA1000003 (CIFRAS EN MILES)

Años	Intereses	Capital	TOTAL
2023	\$289.4	\$381.9	\$671.3
2024	\$458.9	\$691.9	\$1 150.7
2025	\$408.8	\$741.9	\$1 150.7
2026	\$355.2	\$795.5	\$1 150.7
2027	\$297.7	\$853.1	\$1 150.7
2028	\$236.0	\$914.7	\$1 150.7
2029	\$169.9	\$980.8	\$1 150.7
2030	\$99.0	\$1 051.8	\$1 150.7
2031	\$24.6	\$838.4	\$863.1
TOTAL	\$2 339.5	\$7 250.0	\$9 589.5

Que se cuenta con la capacidad financiera y presupuestaria para absorber el incremento en la tasa de interés, gracias a las decisiones que se tomaron de cancelar en noviembre de 2022 los dos préstamos firmados con el BH y que totalizaban US\$9 millones. El expositor, solicita al Consejo Directivo: 1. Autorizar al director o al subdirector ejecutivo para suscribir un préstamo por \$7 250 000.00 con el Banco Hipotecario de El Salvador, S.A., dentro del cupo restante de \$11 000 000.00 suscrito en septiembre de 2021, por un plazo de 100 meses y una tasa del 7% de interés anual, para continuar con la ejecución del proyecto Desarrollo de Sistema de Información Geográfica para Levantamiento y Actualización del Catastro Nacional, que concluirá en el año 2024; 2. Instruir a la UFI dar seguimiento a este acuerdo y realizar los ajustes presupuestarios necesarios para acompañar la ejecución operativa del proyecto. **Por tanto, el Consejo Directivo, de conformidad con lo expuesto, ACUERDA: I) Autorizar** al director o al subdirector ejecutivo para suscribir un préstamo por \$7 250 000.00 con el Banco Hipotecario de El Salvador, S.A., dentro del cupo restante de \$11 000 000.00 suscrito en septiembre de 2021, por un plazo de 100 meses y una tasa del 7% de interés anual, para continuar con la ejecución del proyecto Desarrollo de Sistema de Información Geográfica para Levantamiento y Actualización del Catastro Nacional, que concluirá en el año 2024; **II) Instruir** a la UFI dar seguimiento a este acuerdo y realizar los ajustes presupuestarios necesarios para acompañar la ejecución operativa del proyecto. **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 cuarenta y dos minutos de este día, dándose por terminada la presente acta que firmamos.

*Mauricio Bore*

*Calderón*

*Antonio B*

*Antonio B*

*William Anderson*

*Antonio B*

