



## RECIBIDO

Gerencia de Operaciones Legislativas  
Sección de Correspondencia Oficial

Hora: 15:55

Recibido el: 5/7/2023

Por: 

San Salvador, 29 de junio de 2023.

Señores Secretarios de la  
Honorable Asamblea Legislativa,  
Presente.

Señores Secretarios:

Cumpliendo especiales instrucciones del señor Presidente de la República, me permito presentar a esa Honorable Asamblea Legislativa, por el digno medio de ustedes, con base a lo establecido en el ordinal segundo del artículo 133 de la Constitución de la República, habiendo sido otorgado la Iniciativa de Ley al proyecto de Decreto Legislativo que contiene la **Ley del Centro Nacional de Registros**, la cual tiene por finalidad la emisión de una nueva Ley que armonice el marco jurídico institucional del Centro Nacional de Registros con los principios contemplados en las más recientes normativas promulgadas para la legalidad de la actuación de la administración pública, mejora regulatoria y la simplificación administrativa, tales como la Ley de Procedimientos Administrativos, Ley de Mejora Regulatoria, Ley de Eliminación de Barreras Burocráticas, entre otras.

En base al objetivo propuesto, respetuosamente pido a ustedes que esa Honorable Asamblea Legislativa conozca tal proyecto; en razón de ello, les solicito se de ingreso a esta pieza de correspondencia que comprende dicho proyecto, a efecto que se cumpla con la formalidad del proceso de formación de ley, todo con la intención que el mismo sea aprobado oportunamente conforme a derecho.

DIOS UNIÓN LIBERTAD

  
MARÍA LUISA HAYEM BREVÉ,  
Ministra de Economía.





SECRETARIA JURIDICA DE LA PRESIDENCIA

San Salvador, 29 de junio de 2023.

**SEÑORA MINISTRA:**

Con la correspondiente **INICIATIVA DE LEY** otorgada por el señor Presidente de la República, con base a lo establecido en el artículo 133, ordinal segundo de la Constitución de la República, atentamente le remito el Proyecto de Decreto Legislativo que contiene la **Ley del Centro Nacional de Registros**, la cual tiene por finalidad la emisión de una nueva Ley que armonice el marco jurídico institucional del Centro Nacional de Registros con los principios contemplados en las más recientes normativas promulgadas para la legalidad de la actuación de la administración pública, mejora regulatoria y la simplificación administrativa, tales como la Ley de Procedimientos Administrativos, Ley de Mejora Regulatoria, Ley de Eliminación de Barreras Burocráticas, entre otras; en consecuencia, puede usted presentarlo al Órgano Legislativo, a fin de gestionar su oportuna aprobación.

**DIOS UNIÓN LIBERTAD**



**CONAN TONATHIU CASTRO,**  
Secretario Jurídico de la Presidencia.

**SEÑORA MINISTRA DE ECONOMÍA,**  
**LIC. MARIA LUISA HAYEM BREVÉ,**  
**E.S.D.O.**

DECRETO No.

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE EL SALVADOR,

CONSIDERANDO:

- I. Que el artículo 1 de la Constitución establece que el Estado está organizado para la consecución de la justicia, seguridad jurídica y del bien común, y que, según el artículo 2 de la misma Carta Magna, toda persona tiene derecho a la propiedad y posesión, y a ser protegida en la conservación y defensa de los mismos.
- II. Que es obligación del Estado velar por la existencia de un marco jurídico que regule bases sólidas para el desarrollo de las actividades de la institución responsable de aplicar, promover, y desarrollar el Derecho Registral en sus diversas ramas y el sistema catastral, para la seguridad jurídica y la publicidad de la situación jurídica de los bienes, derechos, obligaciones y, en general, los actos y negocios jurídicos que conforme a la ley deban registrarse para surtir efectos contra terceros.
- III. Que por medio del Decreto Ejecutivo N.º 62, de fecha 5 de diciembre de 1994, publicado en el Diario Oficial N.º 227, Tomo N.º 325, del día 7 del mismo mes y año, se creó el Centro Nacional de Registros, como una unidad descentralizada adscrita al Ministerio de Justicia, cuyo objetivo principal es organizar y administrar el sistema registral y catastral del país, posteriormente modificado y adscrito al Ministerio de Economía.
- IV. Que para completar el Decreto Ejecutivo antes mencionado, fue necesario promulgar el Decreto Legislativo N.º 462, de fecha 5 de octubre de 1995, publicado en el Diario Oficial N.º 187, Tomo N.º 329, del día 10 de octubre de ese mismo año, con la finalidad que dicho Centro Nacional de Registros asumiera las funciones hasta esa fecha encomendadas a la Dirección General de Registros y al Instituto Geográfico Nacional, así como transferirle los recursos originalmente asignados a dichas Instituciones.
- V. Que con el transcurso de los años ha sido necesario aprobar varias reformas a los decretos antes indicados, surgiendo además, por otras normativas legales, otros Registros que en la actualidad son administrados por el Centro Nacional de Registros, relacionados con materias como la propiedad intelectual, y garantías mobiliarias, y, además, existe la posibilidad que se incorporen otros que favorezcan el comercio y el clima de inversiones.
- VI. Que se debe procurar la existencia de un ordenamiento jurídico que se desarrolle de manera acorde a los principios proclamados por la Constitución, así como armonizar el marco jurídico institucional del Centro Nacional de Registros con los principios contemplados en las más recientes normativas promulgadas para la legalidad de la actuación de la administración pública, mejora regulatoria y la simplificación

administrativa, tales como la Ley de Procedimientos Administrativos, Ley de Mejora Regulatoria, Ley de Eliminación de Barreras Burocráticas, entre otras.

- VII. Que por las razones anteriores y a fin de evitar la existencia de cuerpos normativos dispersos, es necesario emitir una nueva ley que regule la organización, atribuciones, facultades y operaciones del Centro Nacional de Registros.

**POR TANTO,**

en uso de sus facultades constitucionales y a iniciativa del presidente de la República, por medio de la Ministra de Economía;

**DECRETA** la siguiente:

**LEY DEL CENTRO NACIONAL DE REGISTROS**  
**CAPÍTULO I**  
**DISPOSICIONES GENERALES**

**Creación del Centro Nacional de Registros**

**Art. 1.-** Créase el Centro Nacional de Registros, que podrá abreviarse CNR, como una institución oficial autónoma, de duración indefinida, con personalidad jurídica propia, con autonomía en la administración de su patrimonio y en el ejercicio de sus funciones, y se regirá en lo sucesivo por las disposiciones de la presente ley.

La autonomía del CNR comprende los aspectos técnico, administrativo, económico y financiero; y se relacionará con el Órgano Ejecutivo por medio del Ministerio de Economía. El CNR tendrá su domicilio en la ciudad de San Salvador y podrá establecer domicilios especiales, sucursales, agencias, oficinas en cualquier parte del territorio nacional, según sea más conveniente para responder a las necesidades institucionales.

**Objeto del CNR**

**Art. 2.-** El CNR se constituye como la autoridad del Estado encargada de la administración de registros, oficinas y dependencias, al igual que los sistemas de información que le competen, y su relación con otras instituciones del Estado y los particulares.

Asimismo, el CNR tiene por finalidad garantizar la seguridad jurídica y la publicidad registral, por medio de los Registros, oficinas y dependencias que lo conforman según la presente ley o normativas que así lo establezcan, además velar por la fidelidad de la información registral, geográfica, cartográfica, catastral y su actualización periódica, según corresponda.

Las actuaciones y procedimientos realizados por el CNR se sujetarán a los principios de legalidad, seguridad jurídica, transparencia, publicidad, economía, celeridad, eficiencia,

eficacia, autonomía, autosostenibilidad y demás principios administrativos y registrales contenidos en las leyes que le fueren aplicables.

### **Atribuciones**

**Art. 3.-** Las atribuciones del CNR son:

- a) Ejercer la función registral, catastral, geográfica y cartográfica conforme a lo dispuesto en las leyes correspondientes.
- b) Crear oficinas y dependencias que considere pertinentes y administrar los Registros.
- c) Regular la organización y funcionamiento de las unidades técnicas y administrativas que sean necesarias para el desarrollo de sus funciones, estableciendo los niveles de jerarquía, responsabilidades, atribuciones y funciones que permitan un desempeño eficiente para el logro de sus objetivos.
- d) Formar parte, coordinar o ser la institución de enlace entre el interesado y las autoridades directamente competentes, bajo el principio de cooperación interinstitucional, en oficinas o ventanillas únicas que tengan por objeto la simplificación y agilidad de procedimientos administrativos en los que participen varios órganos o entidades administrativas para desempeñar actividades empresariales o profesionales, cuyo funcionamiento podrá desarrollarse reglamentariamente.
- e) Proponer al Órgano Ejecutivo, por medio del Ramo de Economía, los proyectos de tasas por servicios registrales o catastrales que presta, para someterlas al proceso de aprobación por parte del Órgano Legislativo.
- f) Aprobar los precios por servicios y productos que ofrezca, que no tengan reserva de ley.
- g) Realizar por sí o por medio de socios en los que participe en conjunto con entidades públicas o privadas, la promoción y comercialización de productos y servicios relacionados con los fines de la institución.
- h) Recibir y brindar cooperación interna y externa, así como, colaborar y afiliarse ante organismos e instituciones nacionales e internacionales, relacionados con los servicios que presta o los bienes que produce la institución, así como entablar relaciones que fueren de interés para el CNR, en coordinación con las entidades gubernamentales y privadas correspondientes, cuando fuere aplicable de conformidad con la legislación vigente.

- i) Obtener préstamos, emitir bonos y contraer otras obligaciones, otorgando las garantías que fuesen necesarias, y, en general, cualquier operación financiera que fuere necesaria o conveniente para cumplir con sus fines.
- j) Crear fondos de actividades especiales, previa autorización del Ministerio de Hacienda.
- k) Adquirir los bienes y contratar los servicios que sean necesarios para el cumplimiento de sus finalidades, administrarlos y disponer de aquellos que considere innecesarios.
- l) Celebrar convenios y cualquier clase de contratos con entidades nacionales e internacionales, públicas o privadas, incluyendo los relativos a la adquisición o disposición de bienes o a la prestación de servicios, en coordinación con las entidades gubernamentales correspondientes, cuando fuere aplicable de conformidad con la legislación vigente.
- m) Proponer a las instituciones competentes la formulación de políticas y normativa jurídica o técnica relacionada con las materias de su competencia o que le fueren requeridas.
- n) Realizar todos los actos que fueren necesarios para el cumplimiento de sus fines y demás competencias que la normativa le señale.

## **CAPÍTULO II PATRIMONIO**

### **Patrimonio**

**Art. 4.-** El patrimonio del CNR está formado por sus bienes muebles e inmuebles, incluyendo derechos y valores, adquiridos a cualquier título, los recursos provenientes de la prestación de sus servicios y productos y, en general, de la ejecución de sus actividades, los ingresos provenientes de sus inversiones y créditos activos, las asignaciones y recursos que le otorgue el Estado a cualquier título, así como las transferencias y donaciones que reciba de personas o instituciones públicas o privadas, nacionales o extranjeras; y cualquier otro ingreso de valor económico o cultural que perciba.

Son obligaciones a cargo del CNR sus deudas reconocidas y las que tengan su origen en leyes, convenios o contratos que suscriba.

**Art. 5.-** El CNR aprobará su proyecto de presupuesto general y el régimen de salarios, el cual formulará anualmente con base en la normativa de administración financiera del Estado aplicable.

Dicho proyecto de presupuesto deberá ser aprobado y remitido al Ministerio de Hacienda de acuerdo con los plazos y formas que se establezcan para su consideración y autorización. De igual forma, las modificaciones al presupuesto deberán ser aprobadas por el Consejo Directivo y remitidas al Ministerio de Hacienda.

Liquidado el presupuesto, el CNR remesará al Fondo General del Estado el cincuenta por ciento del superávit del ejercicio fiscal. El CNR podrá remesar una cantidad menor, previa autorización del Ministerio de Hacienda, en los casos en los que requiera recursos extraordinarios para la inversión en infraestructura o tecnología necesarios para la mejora continua en la prestación de sus servicios o en el ejercicio de las competencias legales que le correspondan.

#### **Ampliaciones automáticas**

**Art. 7.-** Cuando los ingresos percibidos por la institución excedan de las estimaciones presupuestadas del ejercicio fiscal en ejecución, los excedentes podrán incorporarse automáticamente al presupuesto, cada tres meses, lo cual será aprobado por el Consejo Directivo y remitido al Ministerio de Hacienda, para el procedimiento correspondiente, según la normativa aplicable.

#### **Ejercicio financiero**

**Art. 8.-** El ejercicio financiero del CNR corresponderá al año calendario y al término de cada ejercicio se elaborarán los estados financieros básicos.

#### **Vigilancia y fiscalización**

**Art. 9.-** El CNR estará sujeto a la vigilancia de un auditor interno, así como a la fiscalización de la Corte de Cuentas de la República.

#### **Remuneración de servicios**

**Art. 10.-** Todos los servicios que preste el CNR deberán ser remunerados con las tasas y tarifas vigentes, las cuales serán revisadas y ajustadas a las necesidades de la institución periódicamente.

Se prohíbe la prestación gratuita de servicios arancelados a cualquier persona natural o jurídica, pública o privada, así como cualquier forma de exención o rebaja no autorizada por la ley o por los tratados internacionales.

El CNR tendrá la facultad de celebrar convenios y contratos para establecer otras formas o modalidades de prestación de sus productos o servicios.

El inciso anterior no será aplicable para las actividades, servicios o productos que preste el CNR para las instituciones del Estado o para sí mismo, las cuales no generarán el pago de derecho alguno.

Sin perjuicio de lo prescrito, se aplicará una rebaja del cincuenta por ciento a los servicios, actividades o productos que sean requeridos a favor de las municipalidades. Los proyectos de interés social, catalogados así por las instituciones competentes, podrán solicitar al CNR una rebaja del setenta y cinco por ciento sobre los servicios y productos que se brindan por parte de la institución.

### **Devoluciones**

**Art. 11.-** En concordancia con lo dispuesto en las leyes especiales de cada materia, procederá la devolución de pagos en concepto de bienes o servicios ofrecidos por el CNR, siempre que no hubiesen sido brindados a las personas solicitantes, o se hubieran realizado pagos de manera errónea, duplicada o por servicios o productos que no correspondan a los que en realidad se pretendían solicitar, para lo cual se podrá pedir su devolución dentro del término de seis meses, contado a partir de la fecha en que se efectuó el mismo.

En el caso de los retiros sin inscribir por documentos observados, se descontará en concepto de cargo administrativo para el trámite de devolución, el monto mínimo establecido en cada ley especial de la materia de que se trate.

## **CAPÍTULO III ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO**

### **SECCIÓN PRIMERA DEL CONSEJO DIRECTIVO**

#### **Conformación y funcionamiento del Consejo Directivo**

**Art. 12.-** La máxima autoridad del CNR es el Consejo Directivo, el cual ejercerá las atribuciones y funciones que la ley encomienda al CNR. Cada vez que en esta ley se use la expresión "Consejo" se entenderá que se alude al órgano señalado en este artículo.

El Consejo estará integrado por los miembros siguientes:

- a) Ministro de Economía o el delegado por dicho funcionario, quien ostentará la presidencia del Consejo Directivo y su suplente;
- b) Ministro de Hacienda o el delegado por dicho funcionario y su suplente;
- c) Ministro de Vivienda o el delegado por dicho funcionario y su suplente;
- d) Dos Directores electos y nombrados por el presidente de la República y sus suplentes, de conformidad al procedimiento respectivo, del listado de candidatos propuestos al Ministerio de Economía, que provengan de postulaciones independientes en las ramas de las ciencias jurídicas, contaduría pública, de la ingeniería civil y arquitectura; y de candidatos de asociaciones y organizaciones no gubernamentales con personalidad



jurídica, que tengan finalidades relacionadas con las ciencias jurídicas, contaduría pública, de la ingeniería civil y arquitectura. Las entidades mencionadas que deseen incluir candidatos en el listado deberán seleccionarlos, de acuerdo a su ordenamiento interno.

- e) El Director Ejecutivo nombrado por el presidente de la República, será el Secretario del Consejo Directivo, con derecho a voz pero sin voto, quien desarrollará la agenda aprobada para cada sesión. En caso de ausencia o impedimento, el Director Ejecutivo será sustituido por el Subdirector Ejecutivo.

La delegación y la suplencia a que se refieren las letras a), b) y c) deberán constar en un acuerdo de nombramiento.

En caso de ausencia o impedimento del Director Presidente, la Presidencia del Consejo será asumida por su suplente y en su defecto por el Ministro de Hacienda o el delegado nombrado por éste o su suplente.

Los Directores que hayan sido electos y nombrados de conformidad a la letra d) de este artículo, durarán en sus cargos tres años, pudiendo ser reelectos y contarán con sus respectivos suplentes, electos y nombrados de la misma manera que los propietarios.

Los Directores Suplentes podrán asistir a las sesiones del Consejo Directivo, con derecho a voz y tendrán derecho a voto, únicamente cuando sustituyan a los propietarios, en caso de ausencia o impedimento de estos.

Para que haya quórum se requiere la presencia de cuatro miembros con derecho a voto y las resoluciones del Consejo se adoptarán por la mayoría de los presentes con derecho a voto; en caso de empate, el presidente tendrá voto de calidad. Lo relativo a las sesiones del Consejo Directivo podrá ser regulado mediante instructivos o normativa interna, aprobada por el mismo Consejo.

Los miembros del Consejo Directivo tendrán derecho al pago de las dietas correspondientes, de conformidad a la normativa interna aprobada para dicho efecto.

Los miembros del Consejo propietarios y suplentes, sin perjuicio de lo establecido en la Ley de Acceso a la Información Pública, deberán guardar estricta confidencialidad sobre los asuntos tratados y los documentos que en razón de su calidad de miembro del Consejo Directivo les sean entregados; tampoco deberán utilizar ni aprovechar tal información para fines personales, a favor de terceros o en detrimento de las funciones y decisiones del CNR o del Estado, en cuyo caso incurrirán en responsabilidad por los daños y perjuicios causados, sin menoscabo de las acciones legales o administrativas que correspondan.

## Elección y nombramiento

**Art. 13.-** Para la elección y nombramiento de los miembros propietarios y suplentes del Consejo por el sector no gubernamental, se aplicará el siguiente procedimiento:

- a) El Director Ejecutivo, previo acuerdo del Consejo Directivo, realizará la convocatoria para que presenten las postulaciones independientes o las ternas de candidatos propietarios y suplentes, la cual deberá hacerse al menos sesenta días hábiles antes de la finalización del período de los miembros del Consejo que se encuentren en funciones y deberá realizarse de acuerdo a lo establecido en la Ley de Procedimientos Administrativos, en lo aplicable;
- b) Los postulantes, en el plazo de treinta días hábiles siguientes a la convocatoria, deberán remitir a la Dirección Ejecutiva, por medio de su representante legal, según el caso, una terna con los nombres de las personas propuestas como candidatos propietarios y una terna con los nombres de las personas propuestas como candidatos suplentes, para formar parte del Consejo Directivo. En el caso de los postulantes independientes, deberá proponerse el candidato propietario y suplente, respectivamente. En ambos casos, se debe adjuntar copia del Documento Único de Identidad y hoja de vida de los propuestos. Las calidades profesionales de los candidatos deberán ser acreditadas con los atestados correspondientes.
- c) Vencido el plazo señalado en la letra anterior, el Director Ejecutivo verificará el cumplimiento de los requisitos establecidos, quien podrá prevenir a los proponentes con el fin que cumplan con los requisitos establecidos en esta ley, pudiendo archivar las que una vez prevenidas no superen la prevención en el plazo otorgado. Finalizado el plazo para subsanar las prevenciones, si fuere el caso, el Director Ejecutivo, en el plazo de diez días hábiles, remitirá las propuestas recibidas al Ministerio de Economía, quien confirmará la aptitud e idoneidad de los proponentes, así como los candidatos que conforman las ternas presentadas. Posteriormente, el Ministerio de Economía remitirá al presidente de la República, únicamente las propuestas que cumplan los requisitos señalados, para que realice la elección y nombramiento correspondiente.

En caso de renuncia, cesación, muerte, impedimento físico o legal permanente de cualquiera de los Directores Propietarios o Suplentes, se hará un nuevo nombramiento para el resto del período que hubiese iniciado el Director a sustituir, de conformidad a los términos ya señalados. Cuando las referidas situaciones concurren en un Director Propietario, mientras se realiza el nombramiento del nuevo titular, actuará el suplente respectivo.

Al finalizar su período, los Directores Propietarios y Suplentes podrán ser propuestos para un nuevo período. En todo caso, continuarán en el desempeño de sus funciones, aun cuando haya concluido el período para el que fueron nombrados, en tanto los nuevos miembros no tomen posesión de sus cargos.

### **Requisitos para ser miembro del Consejo Directivo**

**Art. 14.-** Para ser miembro del Consejo Directivo, en el caso establecido en la letra d) del artículo 12, se requiere:

- a) Ser de nacionalidad salvadoreña;
- b) Ser mayor de treinta años de edad;
- c) Tener moralidad, instrucción, competencias notorias y estar en el ejercicio de sus derechos ciudadanos, para lo cual se presentará declaración jurada por parte de los candidatos en donde manifiesten tales circunstancias; y
- d) Idoneidad para el cargo, para lo cual deberá poseer título universitario en materias relacionadas con las ciencias jurídicas, contaduría pública, ingeniería o arquitectura o afines y con un mínimo de cinco años de ejercicio profesional o labores equivalentes, lo cual se determinará analizando los atestados correspondientes y la hoja de vida del postulante.

### **Inhabilidades**

**Art. 15.-** Para el caso de los miembros establecidos en la letra d) del Art. 12, se considerarán como inhábiles para ser miembros del Consejo Directivo, propietario o suplente, los cónyuges, compañeros de vida, parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad y socios de cualquier otro miembro del Consejo Directivo o del Director o Subdirector Ejecutivo y los que no cumplan con los requisitos establecidos en el artículo 14 de la presente ley.

### **Separación del cargo**

**Art. 16.-** Los miembros del Consejo Directivo no podrán ser separados de sus cargos, sino por decisión adoptada por la autoridad que los nombró, o por alguno de los motivos siguientes:

- a) Haber sido nombrado contraviniendo el procedimiento y los requisitos exigidos por esta ley o haber dejado de cumplirlos.
- b) Por renuncia expresa.
- c) Por expiración del plazo de su nombramiento, una vez tome posesión el nuevo propietario o suplente, según el caso.
- d) Por comprobada incapacidad física o mental permanente que imposibilite el ejercicio del cargo.
- e) Incurrir en alguna de las inhabilidades o prohibiciones establecidas en la presente ley.

- f) Incurrir en incumplimientos legales en el ejercicio de sus funciones o no actuar de forma diligente en el ejercicio de las mismas.
- g) Haber sido condenado por delito doloso, mediante sentencia firme.
- h) Observar conducta reñida con la moral y las buenas costumbres.
- i) Poseer conflicto de intereses con el cargo desempeñado que pueda comprometer la seriedad e imparcialidad del ejercicio de su cargo de forma permanente.
- j) Ejercer influencias indebidas, prevaleciéndose de su cargo.

Para el caso de los miembros establecidos en la letra d) del Art. 12, cuando se conozca la posible existencia de alguna de las causales de cesación mencionadas en este artículo, el ministro de Economía, previo acuerdo del Consejo Directivo, hará del conocimiento del presidente de la República tales circunstancias y, en caso que se considere pertinente, se procederá a realizar una nueva designación en la forma establecida en la presente Ley. El Consejo Directivo determinará en el instructivo correspondiente, el procedimiento a seguir asegurando el derecho de audiencia y defensa del Director a cesar, previa remisión al ministro de Economía.

#### **Atribuciones del consejo directivo**

**Art. 17.-** Corresponderá al Consejo Directivo:

- a) Aprobar el plan estratégico institucional, los planes operativos y financieros anuales, las ampliaciones automáticas de las asignaciones presupuestarias y las transferencias de fondos entre partidas del presupuesto.
- b) Aprobar los proyectos estratégicos del CNR, de conformidad con la legislación vigente aplicable, principalmente aquellos de inversión que promuevan el desarrollo económico y social del país.
- c) Aprobar los estados financieros e informes de auditoría de cada ejercicio fiscal, así como la liquidación del presupuesto anual.
- d) Nombrar al auditor interno y autorizar la contratación de los auditores externos.
- e) Aprobar los instructivos necesarios para regular el desarrollo de sus sesiones.
- f) Conocer y resolver de los recursos administrativos que de conformidad a las leyes le corresponda.
- g) Aprobar el otorgamiento de poderes a solicitud del Director Ejecutivo para representar al CNR.

- h) Proponer para aprobación del presidente de la República el proyecto de Reglamento de esta ley y los demás reglamentos de aplicación general que considere necesarios para el cumplimiento de sus fines.
- i) Cualquier otra que las leyes o normativa le señalen.

### **Delegación de atribuciones**

**Art. 18.-** El Consejo podrá delegar, mediante acuerdo, en el Director o Subdirector Ejecutivo, o en otros inferiores jerárquicos, de acuerdo a la naturaleza de los actos a ejecutarse y conforme a la especialidad del asunto de que se trate, las siguientes atribuciones:

- a) Autorizar la celebración de contratos, prórrogas, modificaciones y terminaciones de los mismos, así como la realización de las operaciones que resulten de dichos contratos.
- b) Aprobar el organigrama institucional y la creación o supresión de unidades asesoras, técnicas, operativas y administrativas, así como de oficinas, agencias, sucursales u otros, y la aprobación de organigramas de segundo nivel o niveles inferiores.
- c) Nombrar y remover a los funcionarios y empleados de carácter permanente, incluso aquellos que leyes especiales atribuyan al Consejo.
- d) Autorizar y facultar a los registradores auxiliares para que de acuerdo a las necesidades institucionales, puedan realizar sus funciones simultáneamente en cualquier Unidad Misional.
- e) Autorizar la contratación de profesionales y técnicos para efectuar estudios o trabajos especiales y la del personal de carácter temporal.
- f) Crear y suprimir plazas, de conformidad a las necesidades institucionales.
- g) Acordar la venta en pública subasta de los bienes muebles en desuso.
- h) Autorizar las modificaciones a los planes operativos.
- i) Aprobar los lineamientos, manuales o cualquier normativa de carácter financiero o de auditoría interna del CNR.
- j) Autorizar la suscripción de convenios de cooperación institucional, modificaciones, prórrogas o terminación de los mismos.

- k) Autorizar procedimientos abreviados, para dar celeridad a la tramitación y conclusión de los servicios y productos que presta el CNR, respecto a proyectos que sean prioridad para el Estado.

## **SECCIÓN SEGUNDA DEL DIRECTOR EJECUTIVO**

### **Del Director Ejecutivo**

**Art. 19.-** La administración ordinaria y la conducción de las actividades operativas del CNR estarán a cargo de un Director Ejecutivo, quien deberá ser abogado y notario, con un mínimo de cinco años en el ejercicio de la función notarial, ostentará la representación judicial y extrajudicial de la institución y será nombrado por el presidente de la República, para un período de cinco años, prorrogables.

El cargo de Director Ejecutivo será ejercido a tiempo completo, por lo que es incompatible con cualquier otro cargo remunerado, sea público o privado y con el ejercicio de su profesión, excepto el ejercicio de la docencia.

### **Atribuciones del Director Ejecutivo**

**Art. 20.-** Corresponderá al Director Ejecutivo:

- a) Ejercer la administración, conducción y supervisión general de las operaciones de la institución y la gestión de sus recursos, para lo cual podrá autorizar operaciones financieras o comerciales relacionadas con el funcionamiento ordinario del CNR, o planes y estrategias que sean necesarias o urgentes, informando lo correspondiente al Consejo Directivo.
- b) Presentar al Consejo Directivo para su aprobación el proyecto de presupuesto anual del CNR y el régimen de salarios, y sus modificaciones, si las hubiere; vigilando su correcta aplicación, a través de la Unidad Financiera Institucional.
- c) Elaborar y presentar las propuestas de disposiciones regulatorias que le corresponda aprobar al Consejo, así como proponer sus modificaciones.
- d) Formular y desarrollar proyectos que propicien la modernización y mejora de la institución.
- e) Fomentar las relaciones con otras instituciones públicas o privadas o personas jurídicas vinculadas con el quehacer del CNR, tanto nacionales como internacionales.

- f) Aprobar la memoria anual de labores, normas, instructivos, lineamientos y manuales, que conlleven a la buena administración interna de la institución.
- g) Emitir lineamientos de carácter general sobre la aplicación de una determinada norma jurídica en los asuntos de su competencia.
- h) Ejercer, previa delegación del Consejo, todas las actividades relativas al nombramiento, contratación, promociones, traslados y cualquier forma de terminación de la relación laboral con el personal del CNR, incluyendo atribuciones disciplinarias, aprobar el Reglamento Interno de Trabajo; y las directrices laborales aplicables al personal del CNR, en armonía con la normativa laboral.
- i) Nombrar a los responsables de la administración de los fondos, bienes y valores, así como a los refrendarios de cheques.
- j) Ejercer las funciones de secretario del Consejo Directivo, efectuar las convocatorias para sus sesiones, asistir a las mismas y elaborar los acuerdos y actas de dicho Consejo.
- k) Delegar atribuciones y asignar funciones, de manera general o específica, permanente o temporal, a funcionarios, empleados o estructuras de la institución, dentro de los límites que las leyes establezcan.
- l) Autorizar la emisión de guías de procedimientos vinculados con los trámites y la aplicación de lineamientos propios para cada registro o dependencia.
- m) Ordenar las investigaciones sobre las actuaciones de los funcionarios o empleados del CNR, de oficio o a petición de parte a la unidad administrativa correspondiente.
- n) Designar, en caso de vacancia, ausencia o enfermedad simultánea del Director Ejecutivo y Subdirector Ejecutivo, a un funcionario o empleado para que ejerza la suplencia del cargo.
- o) Aprobar las misiones oficiales de los funcionarios o empleados del CNR.
- p) Realizar cualquier otro acto que fuere necesario para el cumplimiento de sus atribuciones y demás competencias que la normativa le señalen.

## **SECCIÓN TERCERA DEL SUBDIRECTOR EJECUTIVO**

### **Del subdirector ejecutivo**

**Art. 21.-** El CNR contará con un subdirector ejecutivo, quien será nombrado por el director ejecutivo, y deberá ser abogado y notario, con un mínimo de cinco años en el ejercicio de la función notarial.

El cargo de subdirector ejecutivo será ejercido a tiempo completo, por lo que es incompatible con cualquier otro cargo remunerado, sea público o privado y con el ejercicio de su profesión, excepto el ejercicio de la docencia.

### **Atribuciones del Subdirector Ejecutivo**

**Art. 22.-** Corresponderá al subdirector ejecutivo:

- a) Realizar visitas periódicas a las diferentes oficinas departamentales de la institución, para conocer necesidades institucionales y del personal en dichas oficinas.
- b) Supervisar las atribuciones y acciones, de manera general o específica, permanente o temporal, a funcionarios, empleados o estructuras de la institución dentro de los límites que la ley establezca y de acuerdo a instrucciones del Consejo Directivo o de la Dirección Ejecutiva.
- c) Suplir al director ejecutivo en casos de vacancia, ausencia o enfermedad.
- d) Ejecutar todas las demás funciones que le asigne o delegue el Consejo Directivo o la Dirección Ejecutiva, o las que le correspondan de conformidad con la normativa aplicable.

## **SECCIÓN CUARTA DE LAS UNIDADES MISIONALES**

### **Unidades Misionales**

**Art. 23.-** Las Unidades Misionales del CNR son aquellas dependencias que ejercen las funciones objeto de esta ley en las materias inmobiliaria, de comercio o mercantil, de la propiedad intelectual, de garantías mobiliarias y del catastro nacional, así como cualquier otro registro o dependencia que de conformidad con las leyes o normativa deban ser administrados o coordinados por el CNR, quienes tendrán sus sedes en las oficinas a nivel nacional.



Cada Unidad Misional estará a cargo de un director o administrador, nombrado por el director ejecutivo, cuyos requisitos, atribuciones y competencias serán los que determinen las leyes específicas de su materia, si fuere el caso, o las que se determinen en los instrumentos administrativos del CNR, si no estuviere en la ley respectiva.

El cargo de director o administrador de cualquiera de las Unidades Misionales será ejercido a tiempo completo, por lo que es incompatible con cualquier otro cargo remunerado, sea público o privado y con el ejercicio de su profesión, excepto el ejercicio de la docencia.

### **Atribuciones de los directores de las Unidades Misionales**

**Art. 24.-** Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo que antecede, los directores de las Unidades Misionales tendrán las siguientes atribuciones:

- a) Supervisar las labores y funciones del personal, así como administrar la Unidad Misional a su cargo, adoptando las decisiones que fueren pertinentes para la mejor gestión de sus atribuciones.
- b) Velar por la buena prestación de los servicios que le correspondan a su Unidad.
- c) Conocer de los recursos administrativos en contra de las resoluciones emitidas por sus inferiores jerárquicos.
- d) Proponer al director ejecutivo la contratación del personal de su Unidad, así como la asignación de funciones, promociones y traslados de personal.
- e) Resolver, previo informe del registrador o encargado del trámite, las quejas que se le presenten por retardo en hacer las inscripciones, depósitos o cancelaciones o en la expedición de informes, autorizaciones, trámites, documentos o certificaciones solicitados, inclusive aquellas peticiones que correspondan al ejercicio del derecho de petición y respuesta.
- f) Velar por la uniformidad de los criterios en materia de registro o catastro, para lo cual podrán proponer la emisión de lineamientos para su Unidad.
- g) Procurar que las oficinas de su Unidad estén suficientemente dotadas de personal y mantengan los equipos, útiles y materiales necesarios para su pronto y correcto funcionamiento.
- h) Diseñar y proponer estrategias de mejora y modernización de los trámites de su competencia.
- i) Ejecutar todas las demás funciones que le correspondan de conformidad con la normativa aplicable y las que le fueran asignadas por el director ejecutivo.

### **Implementación de Medios Tecnológicos**

**Art. 25.-** El CNR podrá prestar sus servicios por los medios tecnológicos que se habiliten para tal efecto, incluyendo pero no limitando la presentación, trámite, inscripción, depósito y retiro de instrumentos o documentos sujetos a aprobación, inscripción o depósito en tales Unidades Misionales.

El CNR deberá implementar los sistemas tecnológicos, tales como blockchain u otros, necesarios para el resguardo digital y tramitación de las solicitudes que se presenten, autoricen, inscriban o depositen ante el mismo, propiciando que la tramitación, aprobaciones, asientos y marginaciones de los actos o cualquier actuación se realicen de forma electrónica entre los particulares o interesados, asegurando la simplificación y celeridad en las Unidades Misionales; así como la posibilidad de acceso remoto del interesado, seguridad de la información y privacidad de las transacciones, pudiendo además constituirse como proveedor de servicios de certificación de firma electrónica o de servicios de almacenamiento de documentos electrónicos, entre otros.

Los requerimientos de documentos y requisitos necesarios, interoperabilidad institucional y uso de tecnologías de la información y comunicación se regirán por lo establecido en la Ley de Procedimientos Administrativos.

## **CAPÍTULO IV DISPOSICIONES TRANSITORIA**

**Art. 26.-** Liquidado el presupuesto especial del CNR correspondiente al ejercicio fiscal del año 2023, si el Estado de Resultados muestra utilidades después de calculados los impuestos correspondientes, el CNR remesará al Fondo General del Estado el veinticinco por ciento del superávit del ejercicio fiscal. El restante será utilizado para la remodelación, adecuación y creación de nuevas dependencias para la modernización de la atención al usuario.

## **CAPÍTULO V DISPOSICIONES FINALES**

### **Capacitación y formación del personal**

**Art. 27.-** El CNR promoverá la capacitación y formación de su personal en las especialidades que sean necesarias y emitirá la normativa interna que regule lo concerniente a esta materia.

### **Régimen laboral**

**Art. 28.-** Los empleados y funcionarios del CNR se regirán por la normativa laboral establecida en el Código de Trabajo. Las prestaciones laborales adicionales a las establecidas en la ley y que se brinden a los trabajadores y funcionarios del CNR, estarán sujetas a la capacidad

financiera institucional, tomando en cuenta criterios contables y financieros técnicos conservadores y bajo el principio del uso racional del gasto público.

### **Prohibiciones**

**Art. 29.-** Los empleados del CNR no podrán autorizar como notarios actos o contratos ante sus oficinas que deban ser presentados a cualquiera de las oficinas de las Unidades Misionales de la institución. Tampoco podrán actuar como mandatarios de los titulares de los derechos que de tales actos o contratos se deriven, para la presentación de los instrumentos respectivos.

Igual prohibición aplicará para los empleados del CNR en la aprobación de planos, documentos técnicos y, en general, de cualquier documento que deba ser presentado al CNR, para su inscripción, autorización o depósito.

### **FALTA DE REQUISITOS DE FUNCIONARIOS O EMPLEADOS**

**Art. 30.-** En el caso de aquellos funcionarios o empleados para los cuales la ley correspondiente establezca como requisito ostentar profesiones que se encuentran reguladas o que requieren alguna autorización, la pérdida de la misma, la inhabilitación o suspensión, será causal de remoción.

### **Aplicación supletoria**

**Art. 31.-** En todo lo no regulado se aplicarán de manera supletoria las disposiciones de la Ley de Procedimientos Administrativos, en lo que fueren compatibles con la naturaleza de las actividades del CNR.

### **Transferencia por Ministerio de Ley**

**Art. 32.-** Transfiérase por ministerio de ley a favor del Centro Nacional de Registros los inmuebles en que funcionen sus oficinas y que se encuentren inscritos a favor del Estado de El Salvador, en cualquiera de sus ramos.

Para ejecutar la transferencia en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas correspondiente, bastará la presentación de la certificación literal del antecedente registral del inmueble.

El CNR estará exento del pago de derechos registrales y del impuesto a que hace referencia la Ley del Impuesto sobre Transferencia de Bienes Raíces, que se generen por el traspaso e inscripción de los inmuebles. No será necesario presentar las solvencias municipales ni tributarias de tales inmuebles para su inscripción.

### **Derogatorias**

**Art. 33.-** Derógase el Decreto Legislativo Número 462, del 5 de octubre de 1995, publicado en el Diario Oficial No. 187, Tomo 329, del día 10 del mismo mes y año; así como cualquier otra disposición que contravenga lo dispuesto en la presente ley.

**Vigencia**

**Art. 34.-** El presente Decreto entrará en vigencia ocho días después de su publicación en el Diario Oficial.

**DADO EN EL SALÓN AZUL DEL PALACIO LEGISLATIVO:** San Salvador, a los...