

ACUERDO No. 63-CNR/2015. El Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros, sobre lo tratado en el **punto número seis: Informe del inventario de expedientes de folio real y de libros del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas del departamento de Sonsonate;** de la sesión extraordinaria número cuatro, celebrada a las dieciséis horas y treinta minutos del día once de marzo de dos mil quince; punto expuesto por el señor Auditor Interno -UAI-, licenciado Rabí de Jesús Orellana Herrera, y en uso de sus atribuciones legales,

ACUERDA: I) darse por enterado de los resultados del inventario de expedientes de Folio Real y de Libros del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas del departamento de Sonsonate, cuyas conclusiones son: A. 1. El resultado del inventario realizado en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas del departamento de Sonsonate, arrojó la cantidad de 4902 expedientes de Folio Real, 2266 Libros de Inscripciones y 338 Tomos de Diario, de los cuales se constató que no se encuentran físicamente: 71 expedientes de Folio Real, 4 Libros de Hipotecas, y 11 Tomos de Diario, en los archivos de ese Registro. 2. Se concluye que el Control Interno es eficaz, para el resguardo de los Folios Reales, Libros y Tomos del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas del Departamento de Sonsonate, al 12 de febrero de 2015; B. Aspectos Positivos: 1. El Encargado del área de Libros, tiene conciencia del control interno en cuanto a su custodia, ubicación de cada expediente y de los Libros. 2. Se constató que en el archivo se resguardan los expedientes de Folio Real y Libros de forma ordenada y se encuentran protegidos en lugar adecuado y limpio. 3. El acceso es restringido, permitiéndose el ingreso solamente para los empleados del archivo y colaboradores. 4. Tienen un Sistema automatizado para los préstamos de Libros, el cual es utilizado por todos los que solicitan Libros. C. Oportunidad de mejoramiento. 1. Expedientes de Folio Real y Libros no encontrados físicamente. 1.1 De un total de 4902 expedientes de Folio Real, según la constatación física, 71 no fueron encontrados de los cuales solo 4 están escaneados que son (1611, 1612, 1993 y el 2591). 1.2. Del resultado de Inventario de Libros de Inscripciones y Tomos de Diarios, no fueron encontrados físicamente 4 Libros de Inscripciones y 11 Tomos de Diarios, según el siguiente detalle:

Nombre	No se encuentran físicamente y tampoco escaneados.
Libro de Hipoteca	Libros: 5, 194, 195, 196
Tomo Diario de Hipoteca	Tomo 1 y 2
Tomo Diario de Presentación de Propiedad	Tomo 1,3,9,10,12
Tomos Créditos a la producción	Tomo 1,2,3,4

Las recomendaciones de Auditoría Interna son: 1. Proceder a la reconstrucción de los expedientes que se encuentren escaneados, tal como lo determinan los artículos 51 de la Ley relativa a las Tarifas y Otras Disposiciones Administrativas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas; 9 de la Ley de Reestructuración del

Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas; y el 119 del Reglamento de la Ley de Reestructuración del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas. 2. Que la Dirección Ejecutiva, reitere a las Direcciones de los Registros e Instituto Geográfico y del Catastro Nacional, la finalización del Instructivo para realización de las conciliaciones periódicas. 3. Realizar por lo menos una vez al año, un inventario físico de los Folios Reales y Libros; así como también, considerando su nivel de riesgo, ampliar (sic) para todos los documentos existentes en el Archivo del Registro, detectar los extravíos y tomar las medidas necesarias para la recuperación de los mismos. 4. Solicitar a la Unidad de Documentación –UDOC- que proceda a digitalizar lo que se encuentra pendiente. Los comentarios de la Jefatura de la Oficina del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de Sonsonate son: que al reconstruirse el expediente exista un auto que establezca esa reconstrucción, y que para continuar con el tracto sucesivo registral según el Art. 43 del Reglamento de la Ley de Reestructuración del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, sea necesario una declaración jurada del titular del inmueble en la cual establezca la condición jurídica del inmueble, es decir, si no existen gravámenes pendientes u otra afectación en el inmueble, para evitar alguna demanda; y **II)** instruir a la Administración, se implementen las recomendaciones anteriores, informándose oportunamente el cumplimiento de las mismas al Consejo Directivo. San Salvador, once de marzo de dos mil quince. COMUNIQUESE.-


Rogelio Antonio Canales Chávez
Secretario del Consejo Directivo



JGLCh*RACCh*rmcmz