

<b>AYUDA DE MEMORIA</b>	NÚMERO DE SECUENCIA <b>AM-0000</b>	FECHA DE LA REUNIÓN <b>08-09-17</b> <b>9:00 a.m.</b>
-------------------------	---------------------------------------	--

<p><b>OBJETIVO:</b></p> <p>Rendir cuentas a la población de Sonsonate y conocer la percepción ciudadana, comentarios e inquietudes que permitan establecer criterios de mejora para la institución.</p>	<p><b>ASUNTO:</b></p> <p>Espacio abierto para participación ciudadana y Rendición de Cuentas.</p>
---	---

### INFORMACIÓN SOBRE EL DOCUMENTO

PREPARADO POR: Licda. Patricia Iraheta	PREPARADO POR (FIRMA):	FECHA DE PREPARACIÓN DE LA AM:
---	------------------------	--------------------------------

### ASISTENTES

Nº	NOMBRE(S) Y APELLIDO(S)	ORGANIZACIÓN/DEPENDENCIA	FUNCIÓN/CARGO
1	Lic. Rogelio Canales Chávez	CNR	Director Ejecutivo CNR
2	Licda. María Silvia Guillen	CNR	Sub Directora Ejecutiva CNR
3	Licda. Ana María Jovel	CNR	Directora de RPRH
4	Licda. Sonia Iveth Sánchez	CNR	Directora DGICN
5	Lic. José Mauricio Sermeño	CNR	Director de Comercio
6	Licda. María Ofelia Parada de Garzona	CNR	Jefe Registrador Oficina Sonsonate
7	Ing. Gustavo Antonio Brizuela	CNR	Jefe Interino Oficina Mantenimiento Catastral Sonsonate

### COPIA

NOMBRE	ORGANIZACION / DEPENDENCIA	FUNCIÓN/CARGO
Licda. Fátima Huevo Sánchez	CNR	Oficial de Información

	NÚMERO DE SECUENCIA	FECHA DE LA REUNIÓN
<b>AYUDA DE MEMORIA</b>	<b>AM-0000</b>	<b>08-09-17</b> <b>9:00 a.m.</b>

#### TEMAS TRATADOS

Este evento, conto con la participación de: Diputado del Departamento de Sonsonate, Gobernador del Departamento de Sonsonate, representantes del Gabinete Municipal de Sonsonate, Abogados de las diferentes oficinas del Departamento, representantes de Cooperativas de Ahorro y Crédito y representantes de la Banca

La rendición de cuentas inició con las palabras del Lic. **Rogelio Canales Chávez, Director Ejecutivo del Centro Nacional de Registros.**

1. **El Gobernador del Departamento de Sonsonate, Lic. Sidney Linares,** exaltó el trabajo del Centro Nacional de Registros a través del trabajo del Proyecto Midiendo El Salvador. Manifestó que como usuario ha notado los cambios en la atención al cliente y destaca ejercicio de Rendición de Cuentas que realiza el CNR.
2. **Licda. Ana María Umaña de Jovel, Directora del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas,** informó de los servicios prestados por el Registro de la Propiedad Raíz e Hipoteca a nivel nacional y particularmente en Sonsonate, donde se han presentado más de 33,000 servicios y mejorando los tiempos de respuesta de servicios solicitados en el departamento de Sonsonate.

**AYUDA DE MEMORIA**

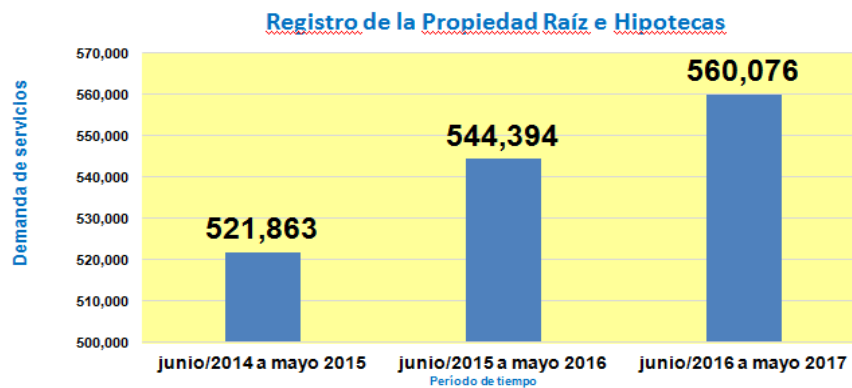
NÚMERO DE SECUENCIA

**AM-0000**

FECHA DE LA REUNIÓN

**08-09-17**  
**9:00 a.m.**

## Demanda de Servicios a nivel nacional



## Demanda de Servicios en oficina departamental en Sonsonate

Oficina de Registro	Junio 2014/ Mayo 2015	Junio 2015/ Mayo 2016	Junio 2016/ Mayo 2017
<b>Sonsonate</b>	33658	33039	33268

- Licda. Sonia Sánchez, Directora de Instituto Geográfico del Catastro Nacional. Rindió cuentas de su administración presentando un gráfico en el que muestra la demanda de servicios atendidos a nivel nacional; así como la mejoría en los tiempos de respuesta a los servicios solicitados.

**AYUDA DE MEMORIA**

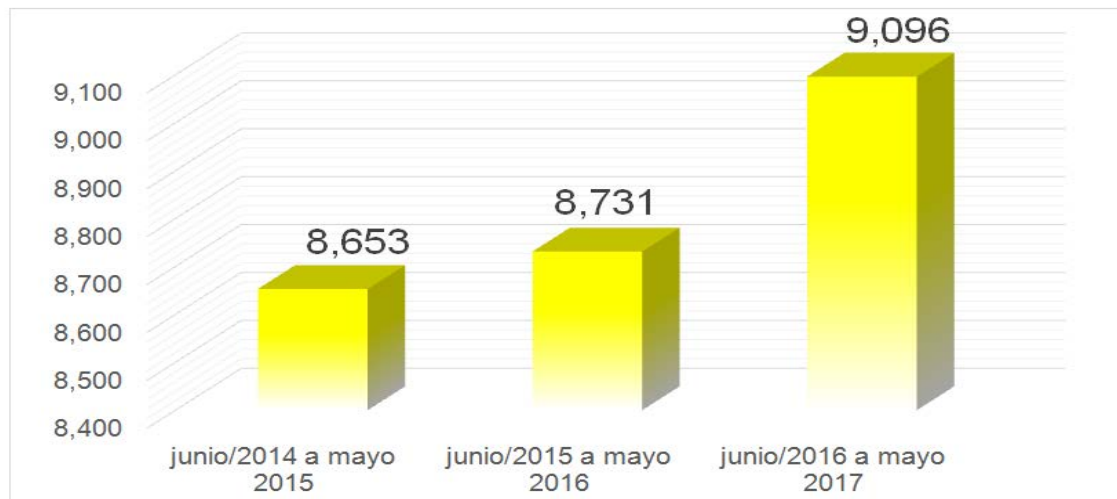
NÚMERO DE SECUENCIA

**AM-0000**

FECHA DE LA REUNIÓN

**08-09-17**  
**9:00 a.m.**

**Demanda de Servicios Oficina de Sonsonate**



En el tema de Cartografía, dijo que en el 2016, se trabajó y finalizó con éxito la actualización de 3 cuadrantes, estima que al final de este año, contará con 6 cuadrantes más. En el área de Fotogrametría, se cuenta con imágenes aéreas de Sonsonate al 100%.

Del trabajo de la OMC, informó que no tiene ningún documento en mora.

En cuanto a los límites municipales, dijo que los 16 municipios que conforman el departamento cuentan con información exacta de sus límites.

En el tema de convenios expuso que se cuenta con dos Convenios vigentes con la Alcaldía de Cuisnahuat y Caluco.

4. **Informe del Registro de Comercio, a cargo del Licenciado Mauricio Sermeño.** Presentó la cantidad de servicios prestados a nivel nacional y en el Departamento de Sonsonate, así como la mejoría en los tiempos de respuesta para ellos; la creación de la ventanilla express. También invitó a usar el sitio comercio.gob donde puede presentar renovación de matrícula de empresa, así como nombramiento de auditor.

**AYUDA DE MEMORIA**

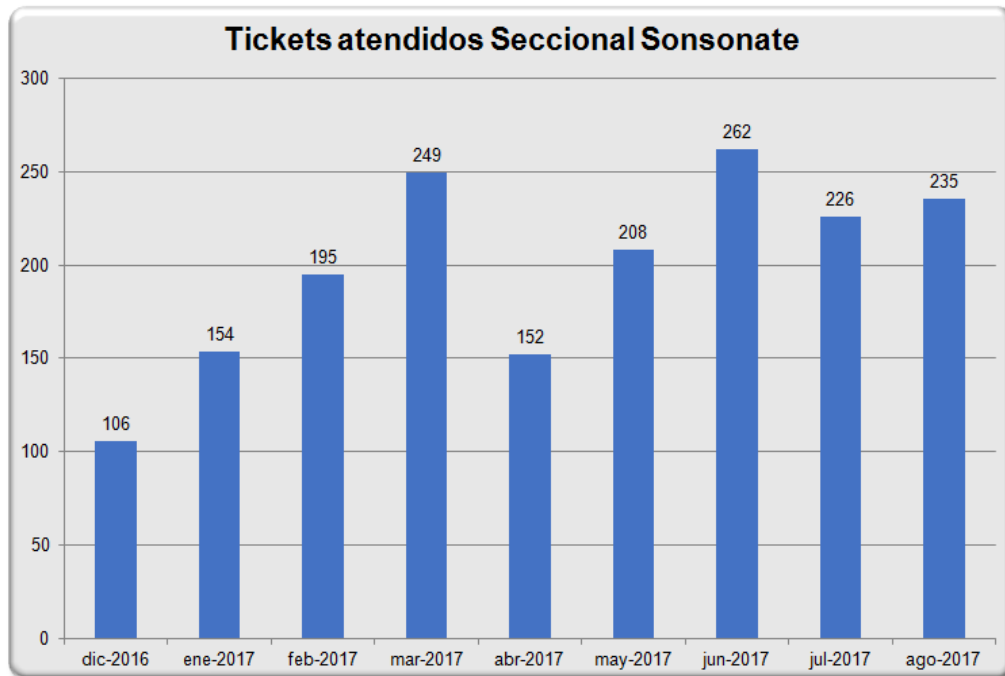
NÚMERO DE SECUENCIA

**AM-0000**

FECHA DE LA REUNIÓN

**08-09-17**

**9:00 a.m.**



5. **Lic. Rogelio Canales Chávez, Director Ejecutivo CNR, presentó el estado de Resultados de la Institución**
  - a. Ingresos y egresos durante el período de Junio 2014 a Junio 2017 :

<b>AYUDA DE MEMORIA</b>	<b>NÚMERO DE SECUENCIA</b> <b>AM-0000</b>	<b>FECHA DE LA REUNIÓN</b> <b>08-09-17</b> <b>9:00 a.m.</b>
-------------------------	--	---

## INGRESOS

### Recursos Propios

<b>RUBRO</b>	<b>INGRESOS ESPERADOS</b>	<b>INGRESOS PERCIBIDO</b>
<b>TASAS Y DERECHOS</b> (Por servicios prestados por Raíz e Hipotecas, Registro de Comercio, Propiedad Intelectual, Instituto Geográfico y del Catastro y Garantías mobiliarias)	121,525,900.00	117,026,779.69
<b>VENTA DE BIENES Y SERVICIOS</b> (Mapas catastrales servicio de ventanillas exprés etc.)	2,540,835.00	3,313,065.39
<b>INGRESOS FINANCIEROS Y OTROS</b> (Interés por depósitos, multas etc.)	3,024,655.00	2,461,731.93
<b>VENTA DE ACTIVOS FIJOS</b> (Equipos, vehículos y otros en estado de obsolescencia)	0.00	24,817.36
<b>TOTAL</b>	<b>127,091,390.00</b>	<b>122,826,394.37</b>

Detalle de los egresos que ha tenido la institución:

NÚMERO DE SECUENCIA	FECHA DE LA REUNIÓN
<b>AYUDA DE MEMORIA</b>	<b>AM-0000</b>
	<b>08-09-17</b>
	<b>9:00 a.m.</b>

## EGRESOS - GASTOS

### Recursos Propios

RUBRO	EGRESOS PROYECTADOS	EGRESOS EFECTUADOS
SALARIOS Y PRESTACIONES ( Aguinaldos, bonos, ISSS, AFP)	85,120,690.00	85,217,207.17
ADQUISICION DE BIENES Y SERVICIOS (Papelería, uniformes repuestos, alquileres de local y equipos, vigilancia, mantenimiento de vehículos y locales, etc.)	22,579,405.00	18,381,247.89
GASTOS FINANCIEROS Y OTROS (Pago de intereses y comisiones, seguro médico y de bienes, impuestos etc.)	10,069,155.00	9,670,843.29
TRANSFERENCIAS CORRIENTES (Membresía a la OMPI, premios por certámenes de inventiva etc.)	62,680.00	32,253.34
INVERSIONES EN ACTIVOS FIJOS (Compra de vehículos, equipos de computación, local de San Miguel, terrenos de Chalatenango y La Unión, mobiliarios, etc.)	2,516,945.00	3,471,055.41
AMORTIZACION DE ENDEUDAMIENTO PUBLICO (Pago del préstamo con el BCIE para el proyecto)	6,376,000.00	5,706,573.35
<b>Totales</b>	<b>126,724,875.00</b>	<b>122,479,180.45</b>

Se ha hecho uso racional de recursos como: vehículos, gasolina, viáticos para participación en misiones oficiales, ahorro en energía eléctrica, uso adecuado y reciclaje de papelería, generando ahorros para la institución, no contratación de plazas innecesarias. El CNR es una institución calificada financieramente saludable, sujeta a crédito si así se quisiera.

Se tiene proyectado un centro alternativo para la Dirección de Tecnología, quien tiene su sede primaria en las oficinas centrales en San Salvador y así prever algún evento natural o siniestro que pueda ocurrir, por ello se construirá ese centro alternativo en Santa Ana.

## II PARTE

### 1. Comentarios de usuarios CNR Sonsonate:

#### Sra. Delsy Pastora Martínez de Palencia, Usuaria del Registro de la Propiedad Raíz e Hipoteca

Destacó mejora y agilidad en los tiempos de respuesta, gracias al sistema SIRyC y también con la disponibilidad que encuentran si urge un documento, con el servicio de ventanilla Express. Felicitó al personal del CNR, el cual está capacitado

	NÚMERO DE SECUENCIA	FECHA DE LA REUNIÓN
<b>AYUDA DE MEMORIA</b>	<b>AM-0000</b>	<b>08-09-17</b> <b>9:00 a.m.</b>

en todas sus áreas; sugiere abrir un mini banco para no tener que salir a otras instituciones.

**Lic. Ricardo Antonio Castro, Usuario de la Oficina de Mantenimiento Catastral**

Manifestó la modernización en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipoteca y la Oficina de Mantenimiento Catastral, mejora en los tiempos de respuesta, en su generalidad son prontas. Destacó la apertura que tienen las jefaturas para que ellos realicen consultas, pero solicita que no haya días específicos de audiencia, por lo que solicita ampliar los días de audiencia. Se refirió a la diversidad de criterios de los Registradores, a veces criterios subjetivos, que varían, solicita que la Dirección de Registros, dé lineamientos a nivel nacional y sugirió pueda inscribirse documentos en cualquier oficina registral y no solo, donde se encuentra el inmueble.

Comentó que en el 23 de febrero presentó a la Directora de RPRH, solicitud de uniformidad de criterios, en cuanto a la determinación de restos (segregación), de la cual aún no ha tenido respuesta.

**2. Preguntas y/o sugerencias de usuarios.**

**Lic. Luis Felipe Lemus, Usuario.**

Felicité por lo expuesto, reconoce que la honradez es el éxito de un país. Como usuario él hace uso de los recursos de apelaciones, pero expone molesta a los registradores. Comenta la diversidad de criterios que tienen los Registradores, cita como ejemplo que hace 7 meses presentó recurso de apelación, por un trámite de segregación que le fue observado, el cual tuvo pensó enviarlo a las altas autoridades del CNR, pero desistió; en otra ocasión presentó otro trámite, que se le observó, llamó para que le dieran asesoría telefónica y le manifestaron se presentará personalmente.

Sugirió se cuente con una alerta, que avise por ejemplo, una matrícula presentada tiene algún problema. Reconoce que antes en la oficina de CNR Sonsonate se daban muchos problemas con inscripciones de inmuebles, pero también reconoce la honradez que caracteriza al Jefe Registrador y al personal; por otra parte expuso que al presentar planos en Catastro para segregación o remediación y el plano es observado, subsana, pero se tardan hasta 30 días, pareciera como que fuera trámite de primera vez.

**Sr. José Alfredo Paíz, Comunidad Buena Vista Cantón la Unión, Juayua.**

Expuso caso sobre usurpación de terreno propiedad de su esposa, quien está enferma, él ya se acercó a Fiscalía a exponer su problema, quienes ya le dijeron que solo falta visita del perito, que espere pues su trámite lleva tiempo.



NÚMERO DE SECUENCIA	FECHA DE LA REUNIÓN
<b>AYUDA DE MEMORIA</b>	<b>08-09-17</b>
<b>AM-0000</b>	<b>9:00 a.m.</b>

**Lic. Sabrina Zeledón, Auditora Interna.**

Felicité al CNR por su evento de Rendición de Cuentas en Sonsonate. Felicita a la ventanilla del Registro de Comercio, comenta que hace uso de los 3 servicios: matrícula, documentos mercantiles y balance, ve los avances en los tiempos de respuesta de servicios. Solicita se habrá en la oficina de CNR Sonsonate la Ventanilla Express y que haya Registradores de Comercio en Sonsonate.

**Lic. Juan Antonio Bonilla, Usuario.**

Expuso que la oficina de CNR de Santa Tecla, tuvo dos situaciones, la primera inscripción que se hizo del ISTA, el registrador de ISTA solo fotocopió en su momento el frente de cada una de las hojas donde iba el acta de adjudicación, el cliente tiene el original, por lo que se solicitó al Registrador permitiera fotocopia del reverso de cada página de la escritura (folio real), se la denegó; el otro caso es una Inscripción de herencia intestada de 1976, solicita información en CNR Santa Tecla, le dijeron que no se puede, porque el testamento se inscribió y era una declaratoria de herederos intestada, esto fue error, no debió inscribirse y lo están remitiendo con el juez.

**Arq. Pedro Antonio Zelada, usuario.**

Felicité al CNR Sonsonate por la implementación tecnológica, pero sobre todo por el servicio que le brindan en todas las áreas, Catastro y Registro. Propuso una ventanilla para realizar los pagos dentro de las instalaciones del CNR. Le agrada que haya una propuesta de Ley que sirva como candado para las propiedades. Finalmente brindó sus felicitaciones por la presentación del uso de los recursos económicos.

**Sr. Douglas Enrique Bonilla, Usuario.**

Expuso que adquirió una casa en Lotificación hacienda la Pradera, carretera Acajutla, en el año 2011, informándole que el dueño de la litificación murió y a la fecha no ha podido escriturar, por lo que solicita ayuda, pero cuando alguien más quiere comprar ahí si les resuelven, por lo que quisiera le orientaran que puede hacer.

**Respuestas:**

**Lic. Rogelio Canales, Director Ejecutivo**

Destacó la importancia de garantizar la seguridad jurídica, la seguridad sobre la propiedad, ya que eso es lo que ordena la

	NÚMERO DE SECUENCIA	FECHA DE LA REUNIÓN
<b>AYUDA DE MEMORIA</b>	<b>AM-0000</b>	<b>08-09-17</b> <b>9:00 a.m.</b>

Ley y los lineamientos registrales. Se están realizando mesas registrales, todos los meses, para que se tenga la posibilidad que todos los registradores expongan casos homologados.

La Legislación del Registro Social de Inmueble, establece que debe determinarse el inmueble, lo que significa ubicarlo, identificarlo, decir cuál es su extensión, cuál es su inscripción, su matrícula, colindantes, no entrar en una descripción pormenorizada de ese bien, que es un resto, pero por otra parte dice que hay que *describir*, lo que daría la posibilidad del criterio, para lo cual es importante homologar el criterio.

En el caso expuesto por el Sr. José Alfredo Paíz, le expresa que conocerán el caso al que se refiere y verán cómo se le puede dar todo el apoyo que se pueda con todos los documentos necesarios, le proporcionarían todos los elementos necesarios para que se avoque FGR, quien es la institución responsable del caso que manifiesta, para que pueda realizar su trámite.

**Lic. Ana María de Jovel, Directora RPRH**

Respondió sobre el caso expuesto de los restos de una propiedad, manifiesta que existen disposiciones que sí establecen que se debe de pedir la descripción, anteriormente se pedía una declaración jurada y se pedía describir el resto, luego hubo una disposición que modificaba ello, pero para *algunos* fines. En ese sentido ha solicitado al área Jurídica de la Dirección del Registro de Propiedad Raíz e Hipoteca, prepare en aplicación, de una metodología que ha formulado la Escuela de Formación Registral (ESFOR), para desarrollar en cada una de las oficinas, conversatorios sobre un tema particular y éste tema (Restos) está siendo preparado y se espera después de los conversatorios saldrán los temas de discusión en mesa de registradores.

En cuanto al servicio de consulta telefónica, comentó se ha avanzado, pero aun se tiene mucho trecho por recorrer. En algunos casos éste servicio tiene sus limitaciones, pues a veces es necesario se atiende de manera presencial, pero se quiere trascender a través de habilitar un call center, pero esto debe ir concatenado con el artículo 50 c de La ley de Tarifas, el Registro de la Propiedad no puede dar servicios de forma gratuita, para el caso, si se desea saber si un inmueble tiene gravámenes o no, o en la condición en que se encuentra, puede solicitar una certificación extractada, pero también se tiene a disposición el servicio en línea, con acceso a imágenes o no, para conocer la condición de un inmueble.

En cuanto al caso del testamento intestado, solicita al usuario brindarle el número de presentación para verificar el caso; en relación a las lotificaciones, comenta se está trabajando con el Vice ministerio de Vivienda, Instituto de Legalización de Propiedad (ILP), Asamblea Legislativa (A.L.) y el Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), con los que se trabaja en identificación de casos, estrategias como capacitarse sobre la Ley de Lotificaciones.

	NÚMERO DE SECUENCIA	FECHA DE LA REUNIÓN
<b>AYUDA DE MEMORIA</b>	<b>AM-0000</b>	<b>08-09-17</b> <b>9:00 a.m.</b>

**Lic. Sonia Iveth Sánchez, Directora IGCN**

En relación a la sugerencia que se puedan presentar solicitudes de servicios de otras oficinas registrales, comenta que se le está dando pensamiento dado el desarrollo tecnológico, se ve posible, solo que de una forma gradual y ordena, que no genere problemas y permita brindar seguridad, para lo que habrá que armonizar varias plataformas de diferentes oficinas.

Por el momento están a disposición los servicios en línea, para que puedan realizar trámites desde la comodidad de su casa u oficina.

Se están simplificando los trámites, reduciendo los pasos en ellos; en relación a la prestación de servicios como presentación de planos, ubicaciones catastrales, se está planificando puedan ser prestados en línea, solicita paciencia; les invita hacer uso de éstos espacios para conocer en lo que se les puede apoyar.

**Lic. Ana María Umaña de Jovel**

Comentó en lo relacionado al caso de la Fiscalía, comentó una vez iniciado el proceso con ellos, la unidad de Convenios de la FGR solicitan al CNR solicita el perito, a la fecha no lo han solicitado, le invita a ver el caso expuesto en la oficina registral Sonsonate; en cuanto al tema de las lotificaciones, se lleva un control por mandato de la Ley de Lotificaciones, de aquellas que se van aprobando, les invita a acercarse a oficinas y revisar listado relativa a ellas, puede verificarse la naturaleza de la lotificación, si esta aprobada con desmembración en cabeza de su dueño o está en estado irregular, CNR no le puede confirmar si está autorizada o no, pues esto es competencia del Vice ministerio de Vivienda y muchas veces están aprobadas, pero no han actualizado la información.

En lo relativo a la presentación de recursos como apelaciones, algunas de las cuales están en mora, informa que ha pedido listado que detalle los mismos, para establecer el modo que se irán resolviendo.

**Lic. Rogelio Canales, Director Ejecutivo**

Se refirió a la presentación de recursos, lo cual le parece bueno, pero en lo relativo al criterio en la interpretación por parte de los registradores, invita a los presentes a hablar con Registradores, para que no haya necesidad de recursos de apelación; invita a los registradores dedicar tiempo para atender audiencias con los usuarios que necesiten exponer sus inquietudes.

**Lic. Mauricio Sermeño, Director RC**

Agradece las observaciones que se le ha hecho al trabajo que realiza al Registro de Comercio; propone reunión a auditores, abogados, para informar los nuevos servicios en línea.

<b>AYUDA DE MEMORIA</b>	NÚMERO DE SECUENCIA <b>AM-0000</b>	FECHA DE LA REUNIÓN <b>08-09-17</b> <b>9:00 a.m.</b>
-------------------------	---------------------------------------	--

**ACUERDOS Y TAREAS:**

PUNTO N°.		ACUERDO /TAREA		RESPONSABLE (S)	FECHA COMPROMISO
		A	T		
1	Conocer caso de usuario Sr. José Alfredo Paíz, sobre usurpación de terreno propiedad de su esposa	X		Directorio Ejecutivo	08/09/2017
2	Continuar con mesas de registradores, para exponer diversidad de criterios	X		RPRH	08/09/2017
3	Conversatorios sobre temas de interés del Registro de la Propiedad Raíz e Hipoteca.	X		Directora RPRH	08/09/2017
4	Proyecto de Call center		X	Directorio Ejecutivo	08/09/2017

NOMBRE DE DIRECCIÓN, GERENCIA, UNIDAD

<b>AYUDA DE MEMORIA</b>	NÚMERO DE SECUENCIA <b>AM-0000</b>	FECHA DE LA REUNIÓN <b>08-09-17</b> <b>9:00 a.m.</b>
-------------------------	---------------------------------------	--

PUNTO N°.		ACUERDO /TAREA		RESPONSABLE (S)	FECHA COMPROMISO
		A	T		
5	Valorar la presentación de planos, ubicaciones catastrales, en línea		X	Directorio Ejecutivo y Directora IGCN	08/09/2017
6	Valorar presentación de solicitudes de servicios, en otras oficinas registrales		X	Directorio Ejecutivo	08/09/2017
7	Conocer listado de recursos de apelaciones y dar tratamiento		X	Directora RPRH	08/09/2017
8	Registradores brindar espacios para consultas de usuarios	X		Registradores	08/09/2017
9	Reunión con auditores, abogados, para dar a conocer los nuevos servicios en línea.		X	Director RC	08/09/2017

#### FIRMAS

NO.	ASISTENTES	FIRMA
1	Lic. Rogelio Antonio Canales Chávez, Director Ejecutivo	
2	Licda. Ana María Umaña de Jovel, Directora Registro de la Propiedad Raíz e Hipoteca	
3	Licda. Sonia Iveth Sánchez, Directora Instituto Geográfico y del Catastro Nacional	
4	Lic. José Mauricio Sermeño, Director Registro de Comercio	