

AYUDA DE MEMORIA	NÚMERO DE SECUENCIA AM-0000	FECHA DE LA REUNIÓN 06-23-17 9:00 a.m.
-------------------------	--	---

<p>OBJETIVO: RENDIR CUENTAS A LA POBLACIÓN DE SANTA ANA Y CONOCER LA PERCEPCION CIUDADANA, COMENTARIOS E INQUIETUDES QUE PERMITAN ESTABLECER CRITERIOS DE MEJORA PARA LA INSTITUCIÓN</p>	<p>ASUNTO: RENDICIÓN DE CUENTAS Y ESPACIO ABIERTO PARA PARTICIPACION CIUDADANA</p>
--	---

INFORMACIÓN SOBRE EL DOCUMENTO

PREPARADO POR: ANGELA MARIA MURILLO/ PATRICIA IRAHETA	PREPARADO POR (FIRMA):	FECHA DE PREPARACIÓN DE LA AM:
---	------------------------	--------------------------------

ASISTENTES

N°	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 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	Arq. Mónica Magaña	CNR	Jefa de Oficina Catastral de Santa Ana
7	Lic. Alex Quintanilla	CNR	Registrador Jefe del RPRH Santa Ana

COPIA

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

TEMAS TRATADOS

<ul style="list-style-type: none"> • Lic. Rogelio Canales Chávez, Director Ejecutivo del Centro Nacional de Registros, agradeció la presencia de invitados especiales y asistentes en general y brindó un mensaje sobre la coyuntura nacional, rindiendo cuentas de la gestión institucional, explicando que se ha fundamentado en tres ejes fundamentales, siendo los siguientes: 1. Sistema de gestión de la calidad, 2. Sistema de modernización estructural, 3. Sistema de información geográfica. • Licenciada Ana María Jovel, Directora del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, indicó que se abrió la oficina de Cuscatlán, para atender la demanda de Cuscatlán y Cabañas; también hablo sobre las próximas oficinas a aperturarse,

AYUDA DE MEMORIA

NÚMERO DE SECUENCIA

AM-0000

FECHA DE LA REUNIÓN

06-23-17
9:00 a.m.

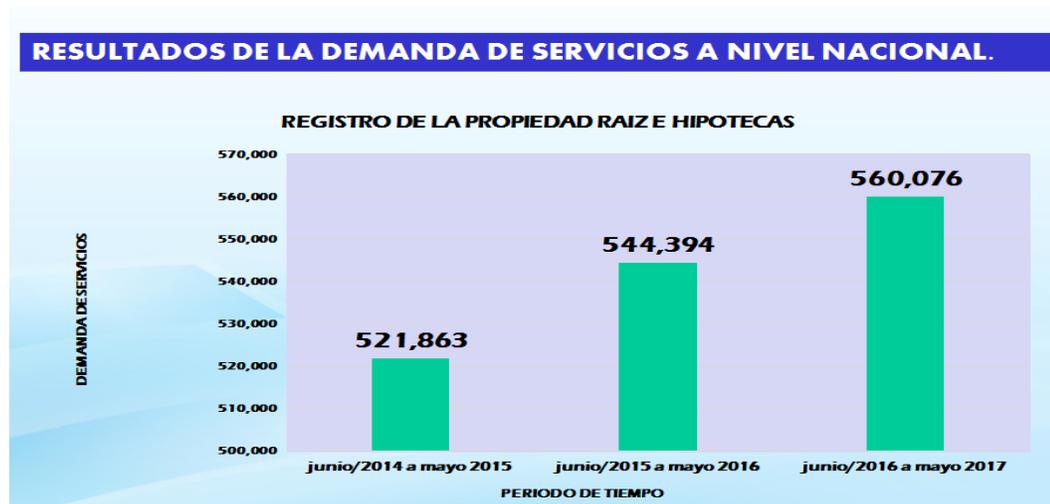
en agosto, la oficina departamental de Morazán y el próximo año la oficina departamental de Cabañas.

Presentó los principales servicios que se brindan en colaboración interinstitucional con la Fiscalía General de la República, con lo cual se contribuye al combate de la corrupción.

Expresó que se ha comenzado a validar las parcelas que se vinculan en San Vicente, Usulután, Ahuachapán, Zacatecoluca, La Paz y La Libertad; indicó que se ha implementado un nuevo sistema de certificaciones, individual o grupal.

A nivel nacional los tiempos de respuesta, en certificaciones es de 1.23 días hábiles y en Santa Ana es de 0.85 día hábil. Destacó las propuestas legales realizadas por la actual administración y los beneficios que traerán a la población, siendo las siguientes: la *Ley Transitoria para Derechos de Inmueble en estado de pro indivisión*, *Reforma a la Ley de parcelaciones y lotificaciones* para uso habitacional; propuesta de la Ley de *Inmovilización de bienes*.

La demanda del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de junio 2014 a mayo 2017 es el siguiente:



- **Licda. Sonia Sánchez, Directora de Instituto Geográfico del Catastro Nacional**, expresó que se han brindado 12,293 servicios catastrales para éste departamento, en el periodo comprendido de junio 2016 a mayo 2017, ocupando el tercer lugar a nivel nacional, del 2015 al 2017 ha incrementado la cantidad de servicios prestados, a pesar del incremento se han mejorado los tiempos de respuesta.

De los tiempos de respuesta, acotó que las remediciones y las Certificaciones e Informes catastrales en el 2015 se tardaban 18 días, ahora 15 días promedios las primeras y 13 días las segundas.

De los datos catastrales a nivel nacional, dio a conocer que, Santa Ana se conforma por 44 límites municipales, 24 ya

AYUDA DE MEMORIA

NÚMERO DE SECUENCIA

AM-0000

FECHA DE LA REUNIÓN

06-23-17
9:00 a.m.

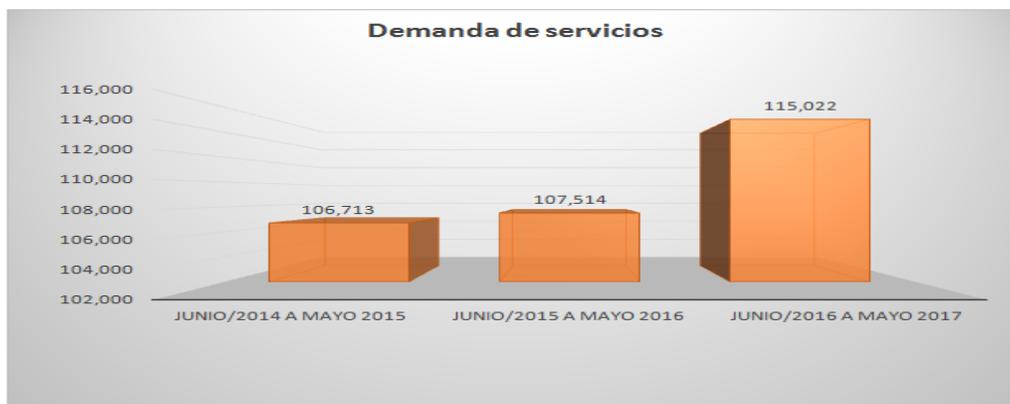
cuentan con decreto legislativo, 2 están en proceso en la Asamblea Legislativa, 6 están consensuados, 6 se encuentran en proceso y 6 se encuentran pendientes.

Se ha implementado un servicio de consulta en línea, que permite a los usuarios verificar sus transacciones desde sus oficinas o sus hogares, evitándoles hacer largas filas.

En relación a la notificación en línea y la vinculación a cada matricula de parcela, ya habrá una conexión exacta.

La demanda IGCN de junio 2014 a mayo 2017 es el siguiente:

Demanda de servicios a nivel nacional del IGCN



- **Lic. Mauricio Sermeño, Director del Registro de Comercio**, habló a los presentes sobre los logros del Registro de Comercio, mencionando que a partir de marzo de 2015, existe una ventanilla recolectora en Santa Ana, para facilitar a los usuarios de la zona occidental, trámites relativos a ese registro.

Explicó la conformación orgánica del Registro de Comercio.

Indicó que se ha promulgado un decreto que beneficia a los comerciantes, exonerándoles multas de años anteriores, vigente desde el 7 de junio al 31 de diciembre de 2017.

Por otra parte, se ha desarrollado *comercio.gob*, es un link para poder enviar desde su oficina o casa, documentos de renovación de matrícula de empresa, nombramiento de auditor y balance inicial, se despachan en un máximo de una hora. Indicó que la implementación del servicio express se desarrolla con transparencia y se reduce los tiempos de servicio.

La demanda del Registro de Comercio de junio 2014 a mayo 2017 es el siguiente:

AYUDA DE MEMORIA

NÚMERO DE SECUENCIA

AM-0000

FECHA DE LA REUNIÓN

06-23-17

9:00 a.m.

REGISTRO DE COMERCIO

Sub procesos	Solicitudes recibidas de junio/2014 a mayo 2015	Solicitudes recibidas de junio/2015 a mayo 2016	Solicitudes recibidas de junio/2016 a mayo 2017
Documentos Mercantiles	43,602	53,593	51,248
Matriculas de Comercio	29,905	36,063	43,157
Balances	23,833	25,340	27,806
Total	97,340	114,996	122,211



Opiniones de usuarios y respuestas de autoridades:

Opiniones iniciales de usuarios.

- Licda. Gladis de Mojica.** Felicitó al CNR por la reunión, pues dan a conocer los objetivos y logros de la institución. Destacó aspectos positivos de la institución tales como: la buena infraestructura de la Institución, la atención cálida del personal, y la implementación de la ventanilla express como una nueva herramienta que es de bajo costo. Existe apertura y excelente atención por parte de las jefaturas de la oficina, el acercamiento y rápida prestación de servicios de Registro de Comercio, el sistema de toma turnos en la atención del servicio, transparencia de los servicios, mejores tiempos de respuesta. El personal está pendiente de que ellos reciban notificación, les llaman y les preguntan si he recibido el correo de notificación. Externó las siguientes sugerencias: Debe actualizarse y mostrar los datos con exactitud en el servicio de consulta en línea, ampliar espacios para parqueo; actualizar el equipo de computadoras para consultas de usuarios; y unificar criterios registrales.
- Licenciado Manuel de Jesús Izaguirre,** externó un saludo en forma general, connotó que la institución ha mejorado mucho. El sistema de folio personal antes era lento, corrupto, dejaba mucho que desear, la inscripción de documentos se tardaba mucho. Agradece el acercamiento del Registro de Comercio y la apertura de la ventanilla bancaria, pues esto les ha ayudado mucho a los usuarios y les facilita el tiempo, así como la atención que brindan las jefaturas. En cuanto a los registradores, solicita unifiquen criterios, como notarios se quedan cortos con los criterios de los registradores, para evaluar los documentos; el sistema SIRyC excelente y vino a mejorar mucho. Sugiere que:

	NÚMERO DE SECUENCIA	FECHA DE LA REUNIÓN
AYUDA DE MEMORIA	AM-0000	06-23-17 9:00 a.m.

se amplíen las instalaciones del Registro de Comercio, cuenta con un espacio físico reducido y se creó un cafetín para usuarios, se considere bajar los aranceles al servicio express, el cual es de mucha ayuda, rápido y legal. Es importante la seguridad jurídica que la institución brindan al país. Considera que la alerta de inmovilización de inmuebles es necesaria, ya que otras personas con malas intenciones quieren posicionarse de inmuebles que no les pertenecen.

- 3. Lic. Juan José Magaña**, expresó que existen cosas que mejorar, el sistema SiRyC es seguro, los inmuebles que tienen relación con la transformación agraria necesitan autorización del ISTA, incluso hay cooperativas que tiene tracto, que tiene que ver con el ISTA., requieren una alerta, pues no se refleja esta relación, por lo que no se sabe cuándo se va a observar o no. En relación al área de catastro no hay unificación de criterios.
- 4. Lic. Carlos Herrera**, destaca la importancia que el CNR se abra a los usuarios. Con respecto a la inmovilización de los inmuebles, considera importante que también se establezca una alerta en un inmueble no inscrito, para proteger el derecho de posesión; que la consulta vía internet es cara, solicita se reconsidere su precio. Expone que recientemente se les ha dado un número de CNR San Salvador para comunicarse, llaman, pero no responden la llamada; manifiesta que en el CNR Santa Ana les responde amablemente un empleado llamado Ricardo. En cuanto a las certificaciones catastrales, recientemente los técnicos les recomiendan a los usuarios los servicios de estudios registrales, como usuario no tienen acceso a lo que los técnicos tiene en los sistemas, y les han realizado observaciones, donde se les pide esos estudios que no están a su alcance, lo que considera que hacerlo es incómodo; le sorprende tanto que el CNR siendo una institución tan influyente en la economía, otorgue vacaciones tan largas a sus empleados. Felicita a los jefes de la oficina, por la atención que se les brinda; solicita uniformidad de los criterios; manifiesta tiene observada una hipoteca en oficinas San Salvador, por que el Registrador quiere que indique cual es la firma que corresponde a cada uno de los otorgantes, la presentación es la 201706001746.
- 5. Lic. Nahúm Hernández**, comenta que el trabajo que se está realizando es de los mejores en el sistema público, pero manifiesta que acceder al servicio de consulta en línea, significa pagar un salario mínimo, reconoce que es una necesidad, pero solicita una reconsideración al precio y así se evitaría gran afluencia de usuarios en horas picos. Se necesitan más computadoras para consultas en el área de atención al usuario. Por otra parte felicita a Lic. Ricardo, ya que brinda una excelente consulta telefónica. Con respecto a Catastro la Arq. Mónica, brinda una atención

	NÚMERO DE SECUENCIA	FECHA DE LA REUNIÓN
AYUDA DE MEMORIA	AM-0000	06-23-17 9:00 a.m.

personalizada; expone que Catastro dice una cosa y el Registro de Propiedad otra, en el mismo Registro hay diversidad de criterios, solicita unificar criterios.

- 6. Ing. Alex Roca**, felicita la gestión del Lic. Canales y la Arq. Mónica de la Oficina de Mantenimiento Catastral. En la presente administración, ya se puede presentar tres o más segregaciones, sin embargo el artículo no se ha modificado, sería importante se hiciese en esta administración, pues luego en otra gestión, pudiesen querer aplicar el artículo 38. Solicita difundir las leyes de derechos Pro indiviso y la Ley de Lotificaciones, manifiesta es conveniente darlo a conocer en el campo, la información para que la gente tenga conocimiento. Considera debe haber criterio claro, pues a veces Catastro aprueba, Registro observa; en términos generales, han habido mejoras desde el punto de vista catastral.
- 7. Ciudadano sin identificarse**, expresa que en relación al decreto legislativo, antes con solo presentar la solicitud de matrícula de comercio se podía inscribir sin presentar el balance inscrito, hoy se necesita el balance, la obligación nace con inscribir la empresa con el decreto 680, se obvia la presentación de los balances anteriores, cuando se presenta un balance y no se tiene la matrícula no nos lo reciben. Por otra parte, hace 4 años las personas que cumplían años en el mes de enero podían presentar la solicitud de matrícula en febrero, desde hace algún tiempo ya no se permite, es difícil, ¿qué posibilidad habría que se hiciera como antes?

Respuestas de autoridades y opiniones de usuarios

- 8. Respuesta del Lic. Mauricio Sermeño, Director del Registro de Comercio.** En relación al decreto 680 que exonera de responsabilidad de los años anteriores al 2017, pero exige siempre que se cumplan los requisitos de una renovación de la matrícula: presentación de la solicitud, pago de los derechos de registro, acompañar el balance de los años correspondiente y la solvencia de DIGESTYC, a partir del mes de julio posiblemente la renovación será en línea; anteriormente se presentaba en los 3 primeros meses del año, ahora a partir de la reforma del 2008, en el mes de constitución de la sociedad o en el mes de cumpleaños si es persona natural, existían decretos legislativos que permitían la presentación de febrero a los que cumplían años en enero; las renovaciones pueden ser presentadas en línea.

	NÚMERO DE SECUENCIA	FECHA DE LA REUNIÓN
AYUDA DE MEMORIA	AM-0000	06-23-17 9:00 a.m.

- 9. Licda. María Cristina Corleto, usuaria.** Felicita a todo el equipo del CNR, agradece porque cada día se atiende mejor. Falta unificación de criterios. Manifiesta que el año 2003 hizo dos escrituras a favor de un Ingenio, se comunico con ella un abogado que no conoce y le solicitó que retirara sin inscribir los documentos, dos prendas, pues las presentaciones le afectan a un cliente de él, pregunta: ¿El preséntate puede retirar el documento, y el titular de derecho?, con las nuevas normativas ¿no se corrige?, ¿se aplica cancelación de pleno derecho?, yo jamás retirare ese documento, preguntó en concreto ¿quién puede retirar esas escrituras?.
- 10. Respuesta del Lic. Rogelio Canales, Director Ejecutivo.** Expresa que siempre que se habla de dinero se revisan los aranceles; criterios hay criterios ambivalentes ya se tienen mesas de registradores instaladas, para poder unificar criterios, no hay porque tener criterios dispersos, cada mes se hacen ejercicios, para que se sometan a esos lineamientos; en relación a que se observo cómo se leen las firmas de los otorgante, que indique a quien corresponden, es una observación improcedente, por lo que que se va a corregir inmediatamente, por una razón de esas no se puede observar. Encontramos muchas cosas con falencias, tenemos la obligación como Estado de garantizar la seguridad Jurídica.
- 11. Respuesta de la Licda. María Silvia Guillén, Sub Directora Ejecutiva.** Indica que como servidores públicos, se debe de contestar apegados a la ley, es una pena las resoluciones de algunos registradores, aunque tengan independencia registral, es incorrecto, la independencia de cada registrador tiene un límite que es la Ley, porque de lo contrario es un arbitrariedad o ignorancia; en cuanto a la consulta en línea, se está trabajando en ello, existen proyectos como: una tarjeta prepago, para que cada notario pueda comprar saldo y realizar las consultas que necesite.
- 12. Respuesta de Licda. Ana María Jovel, Directora del RPRH.** Realiza una explicación sobre el espíritu de la Ley de Procedimientos Uniformes y la cancelación de pleno derecho de los documentos, así también indica el trámite y proyectos de depuración de los documentos de antigua normativa
- 13. Respuesta del Lic. Alexander Quintanilla, Registrador Jefe del RPRH Santa Ana.** Explica que en relación a la presentación de un documento, es de normativa anterior. El reglamento de la Ley de Restructuración en su artículo 106, sobre documentos observados o en trámite, regula quien puede ser que retire los documentos sin inscribir: el

NÚMERO DE SECUENCIA	FECHA DE LA REUNIÓN
AYUDA DE MEMORIA	AM-0000
	06-23-17 9:00 a.m.

presentante titular del derecho o representante legal. Se presenta al registrador una solicitud en la cual debe ceñirse a la ley como se establece.

- 14. Respuesta de Licda. Sonia Sánchez, Directora del IGCN.** Explica que hay disponibilidad de escuchar sugerencias, en la oficina de mantenimiento catastral, desde hace tiempo se quiere modificar los procedimientos con el fin de recortar el tiempo, para que puedan realizar trámites desde la comodidad de su casa. Se está trabajando en una aplicación para la revisión de proyectos, para que desde allí pueda introducir datos y dar un reporte provisional y cuando se presente confirmar su servicio, eso podría disminuir los tiempos. Con respecto a las ubicaciones catastrales, las pueda ubicar de manera remota o en la web, negociando con las alcaldías, el poder realizar las denominaciones de ubicaciones catastrales y puedan acceder. Los servicios no son caros y los aranceles son los mismos desde 2001, no es intención nuestra trasladar costos, se trabaja por mejorar y satisfacer las necesidades de los usuarios, los resultados son los mejores en todo el país y nos comprometen a mejorar cada día más. La Arquitecta Magaña trabaja sistemáticamente con su equipo, se está proponiendo la realización de trámites internos, para acortar los tiempos.
- 15. Licda. María Emilia Castro, Registradora Jefa del Registro de Comercio Santa Ana.** Agradece la presencia de usuarios y hace invitación para hacer uso de los servicios en línea, para no tener multas.
- 16. Lic. Carlos Herrera usuario.** Solicitó una capacitación a la Ley de Derechos Pro indivisos, pues se presenta dificultad para aplicarla.
- 17. Respuesta de Licda. María Silvia Guillen, Sub Directora Ejecutiva.** Indica que la Escuela de Formación Registral (ESFOR) les dará, una charla sobre la ley y su aplicación a todos los usuarios y personal de CNR.
- 18 Respuesta del Lic. Rogelio Canales, Director Ejecutivo.** Citó como ejemplo, el programa de transferencia de tierra hubo 300 personas beneficiarias, les toca un trescientosavo del derecho pro indiviso, eso fue en el 1994, a esa altura una cantidad de esas personas, algunas ya habrán fallecido, y crean un derecho pro indiviso para otras personas y algunos de domicilio ignorado, tenemos muchas situaciones pro indivisorias. Son cientos de miles de personas que van a salir beneficiados con los derechos pro indivisos. Se pudiese brindar capacitación a los Notarios

NÚMERO DE SECUENCIA	FECHA DE LA REUNIÓN
AYUDA DE MEMORIA	AM-0000
	06-23-17 9:00 a.m.

e Ingenieros, coordinando con la Escuela de Formación

19 Licda. Fátima Cañas usuaria. Expone que ha querido gestionar audiencia, cita El Art. 32 y 30 de la Ley de Restructuración, relativo a solicitar audiencia ante una inconformidad, ante el registrador auxiliar o el jefe registrador, lleva un mes solicitando audiencia con una registradora, por observaciones que le han realizado en una escritura, ha ido a Catastro y le dicen que la descripción del resto está bien así, considera que Catastro con Registro no se ponen de acuerdo. Solicitó hablar con la Jefa de Catastro, ella le atiende rápido, la ley indica derecho a audiencia por justa causa y ella tiene justa causa.

20 Respuesta del Lic. Rogelio Canales, Director Ejecutivo. En nombre de la Institución y de su persona ofrece disculpas y le indica a usuarios tendrá su audiencia el día lunes a las nueve de la mañana, el tiempo necesario para que le resuelvan su problema, y allí el Jefe de Registro y la señora Jefa de catastro se sentaran con usted a resolver su problema.

ACUERDOS Y TAREAS:

PUNTO N°.	ACCIÓN	ACUERDO /TAREA		RESPONSABLE (S)	FECHA COMPROMISO
		A	T		
1	CAPACITACION DE LEY DE DERECHOS PROINDIVISOS		*	RPRH	
2	TODOS LOS REGISTRADORES, REGISTRADORES AUXILIARES Y JEFES CONCEDAN AUDIENCIA	*		RPRH / IGCN	
3	TARIFA DE CONSULTA EN LINEA		*		

FIRMAS

NO.	ASISTENTES	FIRMA
1	Lic. Rogelio Canales Chávez	
2	Licda. María Silvia Guillén	
3	Licda. Ana María Umaña de Jovel	

AYUDA DE MEMORIA	NÚMERO DE SECUENCIA AM-0000	FECHA DE LA REUNIÓN 06-23-17 9:00 a.m.
-------------------------	---------------------------------------	--

NO.	ASISTENTES	FIRMA
4	Licda. Sonia Iveth Sánchez	
5	Lic. José Mauricio Sermeño	