

AYUDA DE MEMORIA	NÚMERO DE SECUENCIA AM-0000	FECHA DE LA REUNIÓN 11-11-17 9:00 a.m.
-------------------------	---------------------------------------	--

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

INFORMACIÓN SOBRE EL DOCUMENTO

PREPARADO POR:	PREPARADO POR (FIRMA):	FECHA DE PREPARACIÓN DE LA AM:
Licda. Patricia Iraheta		13/11/2017

ASISTENTES

N°	NOMBRE(S) Y APELLIDO(S)	ORGANIZACIÓN / DEPENDENCIA	FUNCIÓN/CARGO
1	Licda. María Silvia Guillén	CNR	Subdirectora Ejecutiva
2	Licda. Ana María Jovel	CNR	Directora de RPRH
3	Licda. Sonia Iveth Sánchez	CNR	Directora DGICN
4	Lic. José Mauricio Sermeño	CNR	Director de Comercio
5	Lic. Mauricio Piche	CNR	Jefe Registrador Oficina CNR La Unión
6	Ing. Manuel Mauricio Reyes	CNR	Jefe Oficina Mantenimiento Catastral La Unión

COPIA

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

TEMAS TRATADOS

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Licda. María Silvia Guillén, Subdirectora Ejecutiva, saludó a asistentes y comparte mensaje de interés.
--

AYUDA DE MEMORIA

NÚMERO DE SECUENCIA

AM-0000

FECHA DE LA REUNIÓN

11-11-17
9:00 a.m.

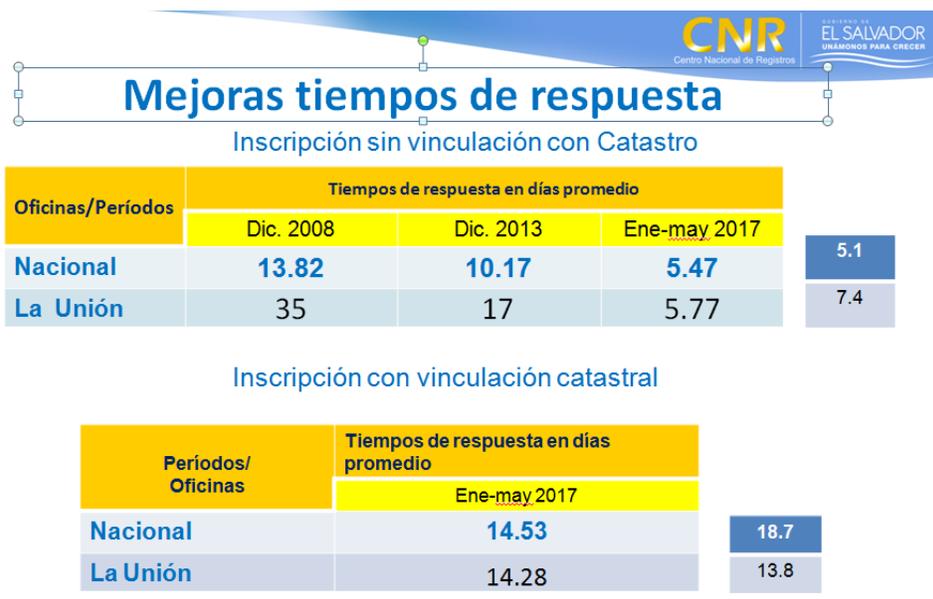
▪ **Licda. Ana María de Jovel, Directora del Registro de Propiedad Raíz e Hipoteca**

Presenta informe de servicios prestados por el Registro de la Propiedad Raíz e Hipoteca, a nivel nacional y de éste Departamento. En el período comprendido entre Junio 2016 a Mayo 2017, el número de servicios prestados fue de 16,422. De los tiempos de respuesta detalló que, para Inscripciones sin Vinculación de Catastro son 5.77 días y las Inscripciones con Vinculación de Catastro son de 14.28 días. También hizo de conocimiento las novedades en servicio, como la inauguración de la Ventanilla Express en el mes de junio.

Los datos mencionados los respaldó con los siguientes gráficos:

Demanda de Servicios en oficina departamental en La Unión

Oficina de Registro	Junio 2014/ Mayo 2015	Junio 2015/ Mayo 2016	Junio 2016/ Mayo 2017
La Unión	18,112	16,773	16,422



▪ **Licda. Sonia Iveth Sánchez, Directora del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional**

AYUDA DE MEMORIA

NÚMERO DE SECUENCIA

AM-0000

FECHA DE LA REUNIÓN

11-11-17
9:00 a.m.

Rindió informe de la demanda de servicios prestados en éste departamento durante el período Junio 2016 a Mayo 2017, el total asciende a 8,128 servicios.

También proporcionó otros datos como: los tiempos de atención en ventanilla los cuales son de 6 minutos. En el área de Ortofotografía, el Departamento de La Unión cuenta con 2,309 Ortofotos (imágenes aéreas), actualización de 18 cuadrantes topográficos; de los límites municipales, explicó que de los 49 límites que existen en los 20 municipios de La Unión, no están consensuados por las municipalidades.

Respaldo los datos presentados con el grafico a continuación:

Demanda de servicios a nivel nacional del IGCN



Dentro de las proyecciones del IGCN para el período 2017-2019 están:

- ✓ Notificación electrónica de servicios Catastrales
- ✓ Revisión de planos en forma digital
- ✓ Creación de expediente digital
- ✓ Aplicación de la Ley de Lotificaciones y parcelas de uso habitacional (LELPUA)
- ✓ Vinculación Registro Catastro

AYUDA DE MEMORIA

NÚMERO DE SECUENCIA

AM-0000

FECHA DE LA REUNIÓN

11-11-17
9:00 a.m.

▪ **Lic. José Mauricio Sermeño, Director Registro de Comercio**

Comentó que en marzo de 2015 se abrió una oficina del Registro de Comercio en San Miguel, para atender la demanda de los Departamentos de la zona oriental: La Unión, Morazán, Usulután y San Miguel. Expresó que para poder ejercer actos de comercio, es necesario tener la matrícula de empresa vigente para poder operar como tal, invitó a los empresarios que tienen pendiente la renovación de su matrícula realizarlo, ya que actualmente existe un decreto el 680, aprobado en junio, para renovar todas sus matriculas, sin que les genere recargos o multas por mora. Así también comentó que durante el período de junio 2016 a mayo 2017, la cantidad de empresas inscritas son 225 y la cantidad de empresas Renovadas son 1,151 en el Departamento de La Unión.



▪ **Licda. María Silvia Guillén, Subdirectora Ejecutiva**

Subdirectora Ejecutiva rindió informe financiero del período junio 2014 a mayo 2017. En lo relativo a los ingresos éstos ascienden a **\$122,826,394.37** y los egresos ascienden a **\$122,479,180.45**, destacando dentro de éstos las **economías presupuestarias** que se han realizado durante el período, las cuales ascienden a **\$6,156,230.38**

AYUDA DE MEMORIA	NÚMERO DE SECUENCIA AM-0000	FECHA DE LA REUNIÓN 11-11-17 9:00 a.m.
-------------------------	--	---

INGRESOS

Recursos Propios

RUBRO	INGRESOS ESPERADOS	INGRESOS PERCIBIDO
TASAS Y DERECHOS (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
VENTA DE BIENES Y SERVICIOS (Mapas catastrales servicio de ventanillas exprés etc.)	2,540,835.00	3,313,065.39
INGRESOS FINANCIEROS Y OTROS (Interés por depósitos, multas etc.)	3,024,655.00	2,461,731.93
VENTA DE ACTIVOS FIJOS (Equipos, vehículos y otros en estado de obsolescencia)	0.00	24,817.36
TOTAL	127,091,390.00	122,826,394.37

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
Totales	126,724,875.00	122,479,180.45

Opiniones de usuarios y respuestas de autoridades:

Opiniones de usuarios

- **Lic. Simeón Humberto Velásquez**, Usuario del RPRH por 12 años, se refirió a los tiempos de

	NÚMERO DE SECUENCIA	FECHA DE LA REUNIÓN
AYUDA DE MEMORIA	AM-0000	11-11-17 9:00 a.m.

respuesta para la entrega de documentos, comentó que anteriormente los tiempos de respuesta que se tenían eran muy largos de 30 a 90 días y destacó en la actualidad avances sobre ello, se tiene respuestas más inmediatas, hoy las cancelaciones de hipoteca, anotaciones preventiva, compraventa de traspasos normales, se tienen respuesta de 3 a 5 días, cada día se avanza, hay mejora atención; de igual manera comentó cuando se presenta trámite de certificación literal, certificación extractada, al momento de estar lista les notifican a su correo electrónico.

Manifestó haber hecho uso de la ventanilla Express, el tiempo de respuesta es de 1 ½ a 2 horas y servicios de consulta de datos en Línea, de los cuales ha tenido buenos resultados; así también expuso que la inscripción de documentos es más rápida y el servicio de notificación es muy buena; se refirió a los derechos de Proindiviso, mencionó que aunque ya hay una ley especial para poder delimitar a los inmuebles que están en éste estado, manifestó que el costo del servicio es oneroso, además le parece que en la formulación de la ley no se tomaron en cuenta ciertos elementos como: personas que tiene más de 30 años de haber adquirido el derecho proindiviso, personas que tienen más de 30 años de tener esa posesión de forma pacífica ininterrumpida, le parece que se ha dejado de lado que todas las personas propietarias de derecho proindiviso ejercen materialmente un derecho especial.

Destacó la atención del personal de atención al cliente, se nota la colaboración entre empleados para agilización de servicios. Se refirió al servicio de la oficina de mantenimiento catastral, tienen servicios de respuesta inmediata y también destacó servicio de notificación electrónica.

Ing. Lester Fernando González, Usuario de OMC, destacó mejoría en tiempos de respuesta de servicios de remediación, declaración jurada, certificación catastral, hizo sugerencia sobre el servicio de notificación a través del correo electrónico del usuario, pues antes para las resoluciones de catastro enviaban dos páginas hoy solo les envían una, la segunda les sirve para hacer montaje cuando se afecta parcelas colindantes o el bien nacional como calles o ríos, eso da referencia de las afectaciones y hoy deben de ir a oficinas y consultarle al técnico de mapeo,

	NÚMERO DE SECUENCIA	FECHA DE LA REUNIÓN
AYUDA DE MEMORIA	AM-0000	11-11-17 9:00 a.m.

donde se está afectando. Por otra parte comentó que en las oficinas de CNR prohíben la toma de fotografías de documentos que les sirvan de referencia; en reuniones con el Jefe de Catastro se observan puntos de mejora, lo cual le parece muy bueno; observa mejoría en la atención al usuario. Realizó sugerencia sobre el tema de parqueo, ya que las autoridades les dejan esquelas por falta de parqueo. Finalmente agradeció a CNR por llegar al Departamento de La Unión y rendir cuentas.

- **Sr. Simón Ramos**, expone caso de su escritura que por distintas circunstancias, no ha podido inscribir en 17 años, brindó datos de su propiedad y solicitó apoyo a autoridades de CNR para realizar la inscripción respectiva.
- **Licda. Alexis Méndez**, abogada y notaria, comentó que la oficina de Catastro emitió una ubicación catastral, ésta información catastral tiene información equivocada ya que dice que la propiedad es de Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria (ISTA) pero la escritura está registrada a nombre de la sociedad anónima Producciones Progresistas (PROPRO S.A. DE C.V.), en el año 2009 ésta sociedad hizo dos segregaciones, para ese año ya estaba vigente los nuevos lineamientos relativos a que a las segregaciones se debería presentar un levantamiento, por lo que esta información que tiene catastro, no confronta con la información que tiene registro, pues para catastro el propietario es ISTA y para Registro es una persona jurídica, lo grave de esa situación que esta información llego a manos de una persona inescrupulosa se conquisto a más de 100 personas diciéndoles que hay una propiedad que es de ISTA y éstas personas han ido a la propiedad a delimitar sus lotes de terreno, y exhiben el documento extendido por catastro, por lo que considera que la desactualización de catastro, en algunos casos vulnera derechos, pregunta ¿no se puede actualizar de oficio la información?
- **Lic. Jairo José Flores Hernández**, agradeció a las autoridades la posibilidad de tener contacto directo con la Dirección Ejecutiva, es algo muy bueno; se refirió al servicio Express los felicita,

	NÚMERO DE SECUENCIA	FECHA DE LA REUNIÓN
AYUDA DE MEMORIA	AM-0000	11-11-17 9:00 a.m.

comentó antes existía pero con corrupción; reconoce a la Dirección Ejecutiva los movimientos que se hizo de dos Registradores en CNR La Unión y felicitó por las nuevas contrataciones que han hecho, destacó que el Registro de La Unión ha venido mejorando, felicitó al Lic. Mauricio Piche, Jefe Registrador CNR La Unión, quien tiene actitud de servicio, resuelve problemas y no da excusas. Por otra parte comentó que hay una situación que ha fomentado la creación de derechos proindivisos, al contrario de lo que se suponía con la creación de la nueva Ley y manifestó considera que esta situación se ha creado entre CNR e ISTA, en la Hacienda Chiquirín, es una propiedad que desde 1940 pertenece a instituciones de gobierno y actualmente al ISTA, en la que hay 140 títulos de propiedad municipales y supletorios, que por necesidad de las personas de legalizarlas fueron inscritos por la Alcaldía de Conchagua, Alcaldía de La Unión y por el juzgado civil respectivamente, en el 2005 el ISTA detuvo todas las inscripciones y envió nota al CNR para detener todas las inscripciones pues manifestaron eran propiedad de ISTA; el ISTA ha elaborado sus proyectos de parcelación y está dando las escrituras con restricciones en la propiedad, pero por otro lado las personas tienen sus títulos de propiedad, que el ISTA no ha definido que hacer, si los va a convalidar o anular, las personas no pueden hacer ninguna segregación, ninguna partición, ni remediación de esos títulos de propiedad, porque hay duplicidad de inscripciones, la gente vende los derechos de propiedad, con la finalidad de legalizarle a sus familiares o legalizar la venta, pide resolver esta situación. Por otra parte manifestó, que hace 8 meses presentó un recurso de apelación y no le han dado respuesta, solicita apoyo para resolver la situación de un cliente; felicitó al Jefe de Catastro. Finalmente dijo que espera se habrán las nuevas oficinas.

- **José Santos Quinteros Ramos**, expuso que en Conchagua hay un grupo de personas que están en una lotificación que ha hecho ISTA, tiene varios años viviendo en dicha comunidad, tienen un proyecto de agua que ANDA se los ha regalado, ya tienen casitas construidas, pero hay personas que inescrupulosamente se han puesto a vender derechos de propiedad, por lo que consultó ¿qué relación tiene CNR con ISTA? Por otra parte solicitó que CNR haga remediación de una

	NÚMERO DE SECUENCIA	FECHA DE LA REUNIÓN
AYUDA DE MEMORIA	AM-0000	11-11-17 9:00 a.m.

propiedad en la Colonia El Encantado 1, pues los habitantes de ahí quieren colocar los servicios básicos de agua y luz y sin la debida escrituración no pueden.

- **Luis Enrique Benítez**, Representante del Equipo Técnico de ISDEMU La Unión, felicita al CNR por el trabajo realizado y por el evento de rendición de cuentas, preguntó si CNR tiene Unidad Especializada para la Mujer, pues se dan situaciones como cuando mujeres inician un proceso por violencia y el agresor se da cuenta de ello, lo primero que hace es vender la propiedad o pasarla a nombre de un familiar, considera que se puede ayudar este tipo de casos.
- **Lic. Zenia Valle Gutierrez**, agradeció presencia de la Dirección Ejecutiva para informar lo que acontece en CNR y se refirió a Hacienda Chiquirín, le parece que lejos de mejorar el problema de los proindivisos, se está degenerando más, expuso que el caso de la propiedad del Señor Selva, ya es conocimiento de las autoridades, se tienen una serie de Comunidades con problemas, el Señor Selva falleció y las personas han quedado con problemas, expuso que no se sabe si catastro cometió un error ya que la propiedad es de 47 caballerías y hoy en día la propiedad es de 147 caballerías, solicita a CNR apoyo para ver como se resuelve este problema ya que hay duplicidad y hasta cuadruplicidad de matrículas.

Respuestas de autoridades

- **Licda. María Silvia Guillén, Subdirectora Ejecutiva**

Agradeció participación y comentó se buscará soluciones. En relación al problema expuesto por el señor Simón Ramos, consideró que por el planteamiento que realizó no es un caso exclusivo de CNR, se tiene que buscar hasta donde llega el aporte que puede dar CNR para solucionar el problema, porque está bien claro que es un problema judicial; el problema de las dobles o triples matriculaciones en la zona oriental es un gran problema a los cuales se les buscará solución.

En relación al caso del señor José Santos Quinteros, le pidió reunirse al finalizar evento para platicar su

	NÚMERO DE SECUENCIA	FECHA DE LA REUNIÓN
AYUDA DE MEMORIA	AM-0000	11-11-17 9:00 a.m.

caso.

De la pregunta del Señor Luis Benítez relativa a si el CNR cuenta con una Unidad Especializada de Género, le comentó que sí, pero con el comentario que él realizó, les orienta a abrir una nueva línea de trabajo, ya que a la fecha la Unidad de Género ha funcionado internamente.

En lo relativo al caso del Señor Selva, al final de la sesión solicita hablar con la Licda. Gutiérrez, pues ese caso es un caso de muchos años, comentó se está trabajando con equipo de abogados.

▪ **Licda. Ana María Umaña de Jovel, Directora del Registro de la Propiedad Raíz e Hipoteca**

Comentó es importante los ciudadanos conozcan las competencias de CNR; se refiere al caso del señor Simón Ramos, a quien se le entregó estudio registral para que lo presente como elemento de análisis en Juzgados y el Inspector General del CNR ya tiene su caso en investigación.

En relación a pregunta realizada por el señor Jairo Flores, relativa a su recurso de apelación, le informó que ésta administración encontró que para recursos de apelación, solo había un empleado, por lo que se ha hecho refuerzo del equipo que hace análisis para recursos de apelación, sacando la mora que existe de la misma, proyectándose a futuro evacuar los mismos en 15 días, esa es la meta, se compromete a revisar los recursos que él ha mencionado están en mora y cede la palabra al **Lic. Piche**, quien se refirió a “El Encantado”, éste tiene mucha particularidad, ese libro se encuentra repuesto 19 veces y cada una de esos tiene más de 600 a 800 marginaciones, todo ello requiere estudio, sobre todo que antes el ISTA entregaba propiedades sin el procedimiento normal y al CNR no le entregaban esa información, hoy por hoy ya se está concluyendo el estudio registral, con ayuda de ISTA, se está haciendo una base de datos que ya lleva más de 1,600 marginales revisadas y 9 libros revisados, se está trabajando en ello, pero los estudios registrales llevan más tiempo y en la oficina de La Unión no se cuenta con mucho personal para sufragar todas las peticiones de los usuarios.

Lic. Sonia Sánchez, Directora Instituto Geográfico y del Catastro Nacional, se refirió a las bases de datos con las que cuenta el Catastro Nacional, le primera de ellas que resguarda la sumatoria de parcelas y la segunda relativa los titulares de esos inmuebles. Esta administración encontró que el departamento de

	NÚMERO DE SECUENCIA	FECHA DE LA REUNIÓN
AYUDA DE MEMORIA	AM-0000	11-11-17 9:00 a.m.

La Unión, tenía información catastral desactualizada, a la fecha se ha realizado un trabajo muy importante, un 40% de la información cuenta ya con datos reales y precisos. Sugirió a la población usuaria que se apoyen en el catastro para la seguridad en sus adquisiciones.

Por otra parte la Ley del Catastro dice que cuando una persona natural o jurídica adquiera o transfiera un inmueble en su totalidad o una parte o cancele una hipoteca debe informarlo a las oficinas de Catastro, pero nadie lo hace y por ello el Catastro no tiene la información actualizada; por otra parte al inscribirlo el propietario tiene la plena seguridad que el inmueble es suyo.

Del caso de señor Selva, propone hacer un barrido catastral focalizado con las personas que viven ahí, apoyándose en las ortofotos que se tienen, se puede convocar a la Alcaldía y Gobernación como apoyo para ello. El que da derecho de posesión es el Registro y Catastro.

Se ha tomado nota de los problemas de los casos de proindivisos y sugiere hacer ejercicio relativo al tema.

- **Lic. Piche, Jefe Registrador Oficina Departamental La Unión**, brindó palabras de cierre, agradece presencia de invitados y les insta a visualizar la página del CNR y consultar servicios que se prestan.

NÚMERO DE SECUENCIA	FECHA DE LA REUNIÓN
AYUDA DE MEMORIA	AM-0000
	11-11-17 9:00 a.m.

ACUERDOS Y TAREAS:

PUNTO N°.		ACUERDO /TAREA		RESPONSABLE (S)	FECHA COMPROMISO
		A	T		
1	Brindar acompañamiento con documentación que pueda abonar al caso judicial del Sr. Simón Ramos y seguimiento a través de la Unidad de Inspectoría General del caso.	X		Dirección Ejecutiva	
2	Abrir una nueva línea de trabajo en la Unidad de Género, para dar apoyo a usuarias externas.		X	Unidad de Género	
3	Solicita hablar con la Licda. Gutiérrez, relativo a caso del Señor Selva, pues ese caso es de muchos años, comentó se está trabajando con equipo de abogados.		X	Dirección Ejecutiva	
4	Se ha fortalecido el equipo que hace análisis para recursos de apelación y así superar mora existente.	X		Dirección Registro de la Propiedad Raíz e Hipoteca	22-12-2017
5	Se ha tomado nota de los problemas de los casos de proindivisos y se revisara la pertenencia de los mismos.	X		Dirección Registro de la Propiedad Raíz e Hipoteca	

NO.	ASISTENTES	FIRMA
1	Licda. María Silvia Guillén, Subdirectora Ejecutiva	
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	

	NÚMERO DE SECUENCIA	FECHA DE LA REUNIÓN
AYUDA DE MEMORIA	AM-0000	11-11-17 9:00 a.m.