

ACUERDO No. 11-CNR/2018. El Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros, sobre lo tratado en el **punto número cuatro, de la agenda aprobada denominado: Informes de Auditoría Interna, subdivisión cuatro punto dos, "Examen especial sobre la efectividad del control interno del proceso de escaneo de los documentos en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas (RPRH)";** de la sesión ordinaria número dos celebrada a las dieciséis horas y treinta minutos, del treinta y uno de enero de dos mil dieciocho; punto expuesto por el Jefe de la Unidad de Auditoría Interna –UAI-, licenciado Rabí de Jesús Orellana Herrera; con base en lo informado por dicho funcionario y en los artículos 24 numeral 1; 25, 26 y 27 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República; artículo 2 del Decreto Legislativo 462, del 5 de octubre de 1995, que declara al Centro Nacional de Registros como Institución Pública, con Autonomía Administrativa y Financiera, publicado en el Diario Oficial número 187, tomo 329 del 10 de octubre de 1995; artículo 14 de las Normas Técnicas de Control Interno Específicas del Centro Nacional de Registros; el Consejo Directivo, en uso de sus atribuciones legales,

ACUERDA: I) Recibir el "Examen especial sobre la efectividad del control interno del proceso de escaneo de los documentos en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas (RPRH)"; practicado por la Unidad de Auditoría Interna del CNR en la que la conclusión del Auditor Interno es: **"A. En nuestra conclusión,** el sistema de control interno relacionado con el proceso de escaneo de los documentos registrales, es adecuado, salvo por las debilidades concretas que se tipifican como hallazgos significativos, los que requieren acciones correctivas para lograr mantener un control adecuado y efectivo, que garanticen los principios de publicidad, legalidad y seguridad jurídica del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas. Los hallazgos son los siguientes. **1. No se encontraron digitalizados documentos en presentaciones de SIRyC.** Del universo de 5,188,654 presentaciones generadas desde el 1 de enero de 2000 al 30 de abril de 2017, se determinó que en 102,370 (1.97%) casos que no presentan imágenes de los documentos. **2. Posterior al retiro de documentos por los usuarios, se han sustituido, adicionado y eliminado folios de los documentos escaneados y publicados en el SIRyC;** se determinó: A) que existen 1,960 casos de documentos que fueron calificados y retirados por los propietarios, y que posteriormente fueron remplazados o cambiados los folios por el área de escaneo, durante el período del 1 de enero de 2016 al 28 de abril de 2017. B) Al analizar una muestra de 231 remplazos de folios hechos a los documentos que ya habían sido calificados por los Registradores y retirados por los usuarios, identificamos cambios que constituyen deficiencias relacionadas con aspectos de control interno, cumplimiento de leyes. **3. Mejoras a las pistas de auditoría del sistema de escaneo en el historial de imágenes:** a) Se detectaron ocho presentaciones de las Células Registrales de los bancos de Scotiabank y América Central que la cantidad de pistas de auditoría no es coherente con el total de imágenes digitalizadas. b) La presentación 201601004307 no refleja pistas de auditoría. **4. Se han realizado modificaciones al contenido de los documentos escaneados que no cumplen con las disposiciones legales y el control interno establecido.** De 302 presentaciones evaluadas, que fueron calificadas en las

diferentes Oficinas Registrales del RPRH y que de acuerdo al sistema de escaneo se afectaron como "cambio de folio", identificándose 93 presentaciones en las que se efectuó modificaciones a los documentos escaneados antes y después de haber sido retirados por el usuario, que no están autorizados por el registrador responsable de la calificación del documento. **5. La opción seleccionada por el usuario en el sistema de escaneo como "cambio de folio" no corresponde a la acción ejecutada.** Al realizar la evaluación de 302 presentaciones digitalizadas en el Sistema de Escaneo, se detectó que en 78 casos fueron modificados utilizando la opción "cambio de folio", siendo lo correcto la opción "Otros cambios". **6. Roles y accesos al sistema de escaneo no retirados.** Al realizar la verificación de los usuarios de base de datos autorizados para ingresar al sistema de escaneo, se pudo constatar que a la fecha, se encuentran usuarios activos que han sido trasladados a otra oficina, usuarios que ya no realizan la actividad de escaneo y usuarios que ya no pertenecen a la Institución. **II) Instruir** a la Administración y a las dependencias involucradas, efectúen las acciones necesarias en un plazo de 45 días calendarios, para implementar las recomendaciones descritas en cada uno de los hallazgos según el Informe de Auditoría y se presente informe. **III) Instruir** a la Administración Superior para que instruya a las dependencias responsables de acuerdo a las siguientes recomendaciones: **1)** Se recomienda a la Dirección Ejecutiva, instruir a la Dirección del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas (DRPRH), efectuar una evaluación y análisis de la situación encontrada, para disminuir el riesgo legal a futuro, con respecto: A) Que la DRPRH, solicite a la Dirección de Tecnología de la Información, realice los ajustes necesarios al sistema de escaneo, en el sentido que no permita firmar de recibido por la persona que retira el documento, si este no ha sido escaneado. B) En el caso de las presentaciones que a la fecha no tienen imágenes y los documentos se encuentran en el archivo registral, estos deben ser escaneados; y C) Los casos que se traten de presentaciones duplicadas, implementar las acciones que consideren pertinentes, de tal forma que no sean consideradas como incumplimientos. **2)** Que la Dirección Ejecutiva instruya a la Dirección del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas: A) Efectúe la revisión y el análisis de las 1960 presentaciones que fueron modificadas en su contenido las imágenes, posterior a que los documentos fueron entregados a los usuarios, para determinar la valoración de los casos y en los que se consideren que son graves, interponga aviso a la Fiscalía General de la República, a la Sección de Notariado, el inicio de un Procedimiento Administrativo Sancionador o un aviso al Tribunal de Ética Gubernamental, según corresponda y B) Implemente las acciones que conlleven a fortalecer el control interno del proceso de escaneo, de manera que se dé cumplimiento al marco regulatorio e instrucciones pertinentes al caso. **3)** Se recomienda a la Dirección Ejecutiva que instruya: A) A la Dirección del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas realice las acciones para que sea utilizado el sistema de escaneo en las células registrales ubicadas en los bancos de Scotiabank y América Central de igual manera como se usa en el Banco Agrícola; B) Que los cambios en las imágenes que sean autorizados por los Registradores Auxiliares se realicen a través del sistema de escaneo, y C) A la Unidad de Gestión Documental y Archivo para que solvete las inconsistencias generadas en las pistas de auditoría, para fortalecer el control interno al proceso de escaneo de documentos registrales. **4)** Se recomienda a la Dirección Ejecutiva, instruir a la Dirección del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas lo siguiente: A) Requiera a los Jefes Registradores supervisen a los empleados responsables del escaneo que realicen el control de calidad de las imágenes, previamente a que sean entregados los documentos a los usuarios, B) Cuando los encargados de

Escaneo necesiten efectuar cambios al contenido de las imágenes ya sea que se trate del acto contrato, y demás información, originado por errores o cambios de folios, cumplir con el marco legal e instrucciones pertinentes al proceso de escaneo y C) Efectúe la revisión y el análisis de las 93 presentaciones que fueron modificadas antes y después de haber sido retiradas por el usuario, para determinar la valoración de los casos y en los que se consideren que son graves interponga aviso a la Fiscalía General de la República, a la Sección de Notariado, el inicio de un Procedimiento Administrativo Sancionador o un aviso al Tribunal de Ética Gubernamental, según corresponda. **5)** Se recomienda al Director Ejecutivo instruya a la Dirección del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas para que los Técnicos de Escaneo utilicen el sistema de escaneo conforme al Manual de Usuario del Sistema de Escaneo y **6)** Que la Administración Superior instruya a la Dirección del Registro de la Propiedad, remueva los accesos de los usuarios del sistema de escaneo que no están autorizados. **IV) Comuníquese.** San Salvador, dos de febrero de dos mil dieciocho.


Rogelio Antonio Canales Chávez
Secretario del Consejo Directivo





