

**ACTA DE SESIÓN ORDINARIA NÚMERO DOS.** En la sala de reuniones del Centro Nacional de Registros, en la ciudad de San Salvador, a las dieciséis horas con treinta minutos del treinta y uno de enero de dos mil dieciocho. Siendo estos el lugar, día y hora señalados para realizar la presente sesión. Están reunidos los miembros del Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros: señor Ministro de Economía, licenciado Tharsis Salomón López; señor Viceministro de Hacienda, ingeniero Roberto de Jesús Solórzano Castro; señor Viceministro de Vivienda y Desarrollo Urbano, arquitecto José Roberto Góchez Espinoza; señores representantes propietario y suplente de la Asociación Salvadoreña de Ingenieros y Arquitectos –ASIA-, ingenieros José Roberto Ramírez Peñate y Oscar Amílcar Portillo Portillo, respectivamente; y señores representantes, propietario y suplente, del Consejo Nacional de Empresarios Salvadoreños, CONAES, licenciados: María Lourdes Martel Navas y Gregorio Mira Ordóñez, en el orden mencionados. También está presente el señor Director Ejecutivo, licenciado Rogelio Antonio Canales Chávez, con funciones de Secretario del Consejo Directivo. La sesión se desarrolla de la siguiente manera: **Establecimiento del Quórum.** El Ministro, quien preside la reunión, comprobó la asistencia y establecimiento del quórum legalmente requerido; lee la agenda que contiene los siguientes puntos: **Punto número uno: Establecimiento del Quórum. Punto número dos: Aprobación de la agenda. Punto número tres: Peticiones del Consejo Directivo. Punto número cuatro: Informes de Auditoría Interna, subdivisión cuatro punto uno: Informe existencia de bienes de consumo Departamento de Almacén CNR y UCP al 30/06/17 y seguimiento del acuerdo de CD No. 35-CNR/2017; subdivisión cuatro punto dos: Informe proceso de escaneo Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas. Punto número cinco: Apelación interpuesta por el señor Juan Gonzalo Velásquez Velásquez ante la Dirección del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional. Punto número seis: Exoneración del pago del precio, caso Minas San Sebastián. Punto número siete: Informes de la Dirección Ejecutiva.** El señor ministro somete a aprobación la agenda, la que fue aprobada y se desarrolla de la siguiente manera: **punto número tres: peticiones del Consejo Directivo:** el consejo manifiesta no tener petición. **Punto cuatro: Informes de Auditoría Interna, subdivisión cuatro punto uno “Informe de existencias de bienes de consumo administrados por el Departamento de Almacén CNR y UCP al 30/06/17” y seguimiento del acuerdo del Consejo Directivo No. 35-CNR/2017”;** el que es expuesto por el Jefe de la Unidad de Auditoría Interna –UAI-, licenciado Rabí de Jesús Orellana Herrera; funcionario que manifiesta que la Unidad de Auditoría Interna realizó la observancia del conteo físico, sobre la existencia, exactitud y la condición de los bienes de consumo resguardados en el

00008

Departamento de Almacén del CNR al 30 de junio de 2017, unidad que emite las siguientes conclusiones: 1. El inventario de las existencias de bienes de consumo por un monto total de USD \$227,259.07 es razonable, se encuentran físicamente, contabilizados y revelados en los estados financieros del CNR al 30 de junio de 2017, de conformidad a las normas contables emitidas por el Ministerio de Hacienda; y 2) Al cotejar las cantidades del Kardex con las existencias físicas encontradas, no se obtuvieron diferencias, por lo que se concluye, que el sistema de control en este proceso, es razonable; que la Unidad de Auditoría Interna del CNR, emitió Informe de seguimiento realizado a la instrucción del Consejo Directivo, según acuerdo No. 35-CNR/2017 de fecha 22 de marzo de 2017 donde ordenó "efectuar las acciones necesarias para disminuir el saldo de las existencias de bienes de consumo, mediante compras para el periodo de un año"; que el resultado del análisis fue el siguiente: conformación del saldo de las existencias de bienes de consumo, el saldo de existencias de bienes de consumo del CNR al 31 de diciembre de 2016, era de US\$ 321,102.94, compuesto por: existencias de bienes de consumo CNR por un monto de USD \$ 310,970.19 que equivale a un 96.85%; existencias de bienes de consumo de la UCP, equivalente a US\$ 10,132.75 correspondiendo a un porcentaje del 3.15%. El total existencias de bienes de consumo al 31 de diciembre de 2016 equivale a USD \$321,102.94. Informa dicho jefe que de los análisis realizados, se presenta el saldo de las existencias por unidad requerente al 30 de junio y al 31 de agosto de 2017, así como la disminución que este ha tenido como resultado de las acciones ejecutadas, por un monto de US\$ \$33,863.54; manifiesta que su conclusión sobre el seguimiento realizado es que la Administración y sus dependencias cumplieron con el romano II del Acuerdo No. 35-CNR/2017 de fecha 22 de marzo expresados, al tomar las medidas efectivas que permitieron disminuir el monto de las existencias de bienes de consumo en un 29% con respecto al saldo de existencias al 30 de junio de 2017, salvo la excepción descrita en aspectos a mejorar según Informe. A la fecha de presentación de los resultados, se detallará en el acuerdo respectivo el saldo de existencias al 31 de diciembre de 2017 conforme al cuadro que se presentó a este Consejo Directivo. Asimismo, informa que al 31 de diciembre de 2017, el inventario ha disminuido en US\$ 119,304.25 que representa un 37% con respecto al saldo del 31 de diciembre de 2016. Explica que en el departamento de Almacén de los productos que las dependencias piden se tienen 52,827 correspondientes a su vez a 87 productos referidos a tintas, cintas y tóner para impresoras y plotter que vienen desde años atrás y que probablemente no se van a consumir ni siquiera en un año, porque hay equipos que se volvieron obsoletos, que se arruinaron en el transcurso del tiempo y no se va a ocupar esa tinta. Hay papel bond y papel toalla, pero la mayoría de ese papel bond era por la operación de la imprenta que estaba en Ciudad Delgado, dado que se tomó la decisión de no continuar con ella quedó este papel que de alguna manera puede ser utilizado. Participa el Ministro de Economía y pregunta que los montos de todas esas tintas ¿En qué lo van a ocupar? Respondiendo el auditor que aproximadamente un 80% no la van a utilizar. La mayoría es tinta para plotter y algunos de ellos se han arruinado, las nuevas tecnologías que vienen ocupan nuevas tintas, nuevos tipos de cartuchos; recomienda el ministro que se consulte con instituciones públicas como la DIGESTYC, MOP, Universidad Nacional, Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, si a ellos le sería útil. Lo mismo en cuanto al papel bond, sugiere que se mande a cortar tipo libreta y se le de al Ministerio de Educación, para libretas de los profesores, aportando el Director Ejecutivo que también para las canastas de útiles escolares para los jóvenes. 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 23 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 los informes:** A) “de constatación física del inventario de existencias de bienes de consumo administrados por el Departamento de Almacén del CNR y la Unidad Coordinadora del Proyecto de Modernización, al 30 de junio de 2017” practicado por la Unidad de Auditoría Interna del Centro Nacional de Registros y B) “del seguimiento realizado por la Instrucción del Consejo Directivo, según acuerdo No. 35-CNR/2017 de fecha 22 de marzo de 2017”, del que se derivan las siguientes recomendaciones: **A) Instruir a la Administración y a las dependencias involucradas, efectúen las acciones necesarias en un plazo de 90 días hábiles, para implementar las recomendaciones descrita en el hallazgo según el Informe de Auditoría. B) Instruir a la Administración superior ordene a todas las dependencias del CNR, que previo a la solicitud de compra de productos, deberán:** 1. a) Confirmar con el Departamento de Almacén, si tiene existencias de los productos solicitados o algún equivalente, b) Buscar la posibilidad de hacer contratos de suministros bajo la modalidad de justo a tiempo, conforme solicitudes del producto, esto permite reducir costos de bodega y gastos administrativos y c) Adquirir la cantidad estimada de productos para consumirse en un periodo de un año. 2. El Departamento de Almacén en coordinación con la Dirección de Tecnología de la Información, para efectos de elaborar sus proyecciones de compra principalmente en los productos de cintas, tintas y tóner para impresores y plotters, deben contar con las estimaciones de consumo. 3. Al Departamento de Almacén, velar porque se cumpla con la política de máximos y mínimos, debiendo comunicar trimestralmente a la Administración Superior los saldos para contribuir a la toma de decisiones respecto a adquisiciones que deban realizarse. 4. Al Departamento de Almacén y a la Gerencia de Infraestructura y Mantenimiento, que respecto al saldo de existencias de productos de lenta rotación, se sugiere, agotar las diferentes alternativas de solución para reducir dichos saldos, así como buscar posibles opciones de uso y evitar que se conviertan en pérdidas para la institución. Asimismo, para los bienes que han sido identificados como obsoletos agilizar el proceso de descargo. 5. Al Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, respecto al saldo del US\$ 6.603.89 al 31 de agosto de 2017 del producto “Boletos toma turno”, basados en los comentarios vertidos por esa dependencia, se sugiere se continúe con el sistema de toma turno en las dependencias que aún lo utilizan, hasta agotar las existencias, previo a implementar el nuevo sistema ya que de no usarlos representaría un detrimento patrimonial para la Institución. **Punto número cuatro, 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”;** punto siempre expuesto por el jefe último mencionado, el que manifiesta que este examen surge como una instrucción de la Dirección Ejecutiva por algunas fallas que denunciaron se daba en el proceso de escaneo de los documentos, por lo que la Unidad de Auditoría evaluó el control interno; lo que se concluyó fue que 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 de acciones correctivas para mantener un control adecuado y efectivo, que garanticen los principios de publicidad, legalidad y seguridad jurídica del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas. Explica que en tal registro, los documentos que se presentan se escanean tanto al momento de la presentación como al momento del retiro; que los hallazgos fueron: 1. No se

encontraron digitalizados documentos en presentaciones de SIRyC que es el sistema integral de registro y catastro; examinaron 5,188,654 presentaciones generadas desde el 1 de enero de 2000 al 30 de abril de 2017 y se determinó que 1.97%, es decir, 102,370 documentos no presentaban imágenes, el caso es que al ingresar en la presentación el documento que se pide inscribir por el usuario está, pero no así el que se inscribió. Recomienda que la Dirección Ejecutiva solicite a la Dirección de Tecnología de la Información, realice los ajustes necesarios al sistema de escaneo, en el sentido que no permita que la persona que retire el documento firme de recibido si tal instrumento no se escaneó. Menciona que la Dirección de Registro de la Propiedad solicitó a la DTI como medida que el sistema no permita que se despachen documentos sino tienen imagen vinculada; es decir, se ajustó el sistema de escaneo para que no permita que si no está el documento escaneado no se entregue a quien pretenda retirarlo. Agrega que ya está el proceso de verificación y depuración de los listados de documentos que no tienen imagen relacionada desde el año 2009 al 2017 y que recomienda que se realicen esfuerzos por obtener imágenes de los back-up hasta el año 2008 y las que falten se resuelva a demanda del usuario. 2. Se encontró que en algunos casos, posterior al retiro de documentos por los interesados, se sustituyeron, adicionaron o eliminaron folios de los documentos ya escaneados e inscritos, y publicados en el SIRyC, encontrándose 1.960 documentos que fueron calificados y retirados por los interesados, reemplazando o cambiando folios por el área de escaneo, durante el periodo de enero de 2016 al 28 de abril de 2017. Identificaron cambios que constituyen deficiencias relacionadas con aspectos de control interno y del cumplimiento de leyes, pues no estaban las autorizaciones correspondientes para hacer esos cambios. También se emitirán instrucciones de trabajo al personal del registro sobre el procedimiento que se debe cumplir en el tema de las imágenes de los documentos, tal como adicionarla en el proceso de calificación, para cuando se realice control de calidad de esas, se pueda identificar que se han colocado imágenes que no corresponden al documento calificado, pese a que se hayan retirado de las oficinas registrales. La responsable es la Directora del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas. 3. El sistema de escaneo debería de tener pistas de auditoría o huellas de quién modifica los documentos. Se detectaron 8 casos de las células registrales de los bancos Scotiabank y América Central que la cantidad de pistas de auditoría no es coherente con el total de imágenes digitalizadas, es decir, hay 8 pistas de auditoría, pero han realizado más cambios entonces no hay registro de todos los cambios. Se recomienda a la Dirección Ejecutiva que instruya 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 Scotiabank y América Central igual como lo ocupa el Banco Agrícola: es decir, aquellos dos bancos no han querido ingresar al sistema de escaneo, sino que escanean los documentos en servidores distintos y de allí los envían para los archivos del CNR o sea que no tienen el sistema de escaneo institucional y eso no genera las pistas de auditoría cuando se realiza un cambio en esos documentos, también que los cambios en las imágenes que sean autorizados por los Registradores Auxiliares ya la normativa así lo prevé, sin embargo no se cumplió, lo que hubo fue una omisión en la mayoría de los casos encontrados. Comenta que el encargado de la Unidad de Gestión Documental y Archivo, expresó que ya se tiene identificado el problema al consultar las pistas de auditoría, por lo que inmediatamente se supere satisfactoriamente la fase de pruebas, se procederá a su implementación. 4. Se realizaron modificaciones al contenido de los documentos escaneados que no cumplen con las disposiciones legales y el control interno establecido. Encontramos de 100, 2 presentaciones evaluadas que fueron calificadas en las diferentes oficinas del registro y que de acuerdo al Sistema de Escaneo se

afectaron cambios 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 estaban autorizados por el registrador responsable de la calificación del documento, por ello se recomienda a la Dirección del Registro de la Propiedad lo siguiente: que requiera a los jefes supervisen a los empleados responsables del escaneo que realicen el control de calidad de las imágenes, previamente a la entrega; cuando los encargados de escaneo necesiten efectuar cambios al contenido de las imágenes ya sea que se trate del contrato y demás información por errores o cambios de folios, cumplir con el marco legal e instrucciones pertinentes al proceso de escaneo o debe corregirse el error mediante una escritura de rectificación; se 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 un aviso a la Fiscalía General de la República, Sección de Notariado o iniciar un Procedimiento Administrativo Sancionador. 5. Se encontró 302 presentaciones digitalizadas en el Sistema de Escaneo, se detectó que 78 casos fueron modificados utilizando la opción cambio de folio, siendo lo correcto la opción otros cambios se recomienda al Registro de la Propiedad para que los técnicos de escaneo utilicen el sistema de escaneo conforme al Manual de Usuario del Sistema de Escaneo quienes manifestaron desconocer que existía el manual consecuentemente, la Unidad de Gestión Documental y Archivos los capacitará. También hay una deficiencia pues hay base de datos donde están autorizadas las personas para ingresar al sistema de escaneo, se pudo constatar que a la fecha, se encontraban usuarios activos que han sido trasladados de una oficina a otra o usuarios que ya no pertenecen a la Institución y todavía estaban activos, es así que se recomienda que la Dirección del Registro de la Propiedad Raíz, remueva los accesos de los usuarios de Sistema de Escaneo que no están autorizados. El licenciado Gregorio Mira opina que se debe poner mucha atención en cuanto a los puntos expuestos por el señor auditor, solicita que la administración resuelva los casos planteados y que los den a conocer cómo los resolvieron, interviene el ingeniero Portillo quien dice que, de manera intermedia, también se de un avance de cómo se están implementando todas las acciones que le han dicho al auditor las unidades involucradas, porque hay unidades que empezaron en diciembre 2017 otras que finalizan en enero de este año. El Director Ejecutivo manifiesta que en primer lugar el Estado es el garante jurídico de los derechos de los propietarios de bienes inmuebles o muebles, quienes solicitan sus inscripciones respectivas, estando el CNR en la obligación de garantizarles sus derechos inscritos. Que esta administración se estableció como meta "cero corrupción", entonces con una cantidad de acciones ilegales cometidas aparentemente por Notarios y algunos empleados se pidió que se auditara: porque existen casos de negligencia o que se comete un error y que no hay malicia, pero sí es inobservancia a los procedimientos que existen, no se vale alegar que no se conocía el procedimiento, porque estos están y nadie puede alegar ignorancia de la ley. También resultan casos en los que se hayan cometido errores y se dieron cuenta después de tal error y sustituyen lo que tengan que sustituir, resultando que el usuario tiene un documento, en la base de datos existe otro; pueden darse casos maliciosos acá ya estamos frente al crimen organizado. Asevera que las medidas que narradas por el auditor, muchas de ellas, ya se están implementando. También se ha implementado la figura del Notario en línea lo que permitirá que dicho funcionario conozca inmediatamente que se ha presentado un documento en el CNR autorizado por él; la ventanilla express es otra forma de evitar la corrupción pues las personas por agilizar su trámite ahora pagan una cantidad y ya no necesitan corromper para agilizar trámites. Interviene la licenciada María Silvia Guillén, Subdirectora Ejecutiva, la que expresa que otra forma

00010

de combatir la corrupción es que en la actualidad el empleado para ingresar a las bases de datos, tiene que utilizar su huella digital, antes era con clave y se la prestaban produciéndose desorden. Continúa expresando el Director Ejecutivo que se dan situaciones en donde existe transferencia de la propiedad burlándose a los dueños; recuerda al consejo que por eso autorizaron contratar los servicios de un grupo de abogados que de acompañamiento a los afectados de actos de corrupción provenientes de empleados, a fin de ejercer las acciones en los tribunales contra los responsables. El señor auditor recuerda al consejo que hace 2 años aproximadamente, aprobó invertir USD \$250,000 para comprar licencia Bentley Map que es la que permite que todos los mapas que están en el Instituto Geográfico y del Catastro Nacional, al modificarse quede evidencia de quién fue el técnico responsable de la modificación, qué día y a qué hora. Antes de tal compra no se podía determinar la responsabilidad sobre alguien porque no se sabía quién lo había realizado. Ahora eso ya no se puede hacer, aunque hay algunas oficinas en las que está pendiente implementarlo. 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 reemplazados 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 reemplazos de folios hechos a los documentos que ya habían sido calificados por los registradores y retirados por los usuarios, identificaron 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 Scotiabank y América Central en las 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 el 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 Dirección del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas 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 de 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 por 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 Registradores Jefes 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

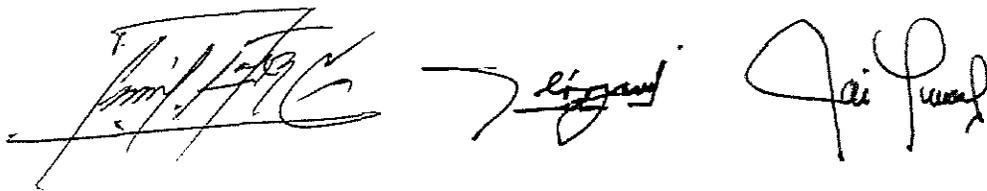
00011

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. **Punto número cinco: Apelación interpuesta por el señor Juan Gonzalo Velásquez Velásquez ante la Dirección del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional;** punto expuesto por la licenciada Sonia Ivett Sánchez Cuéllar, Directora del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional –DIGCN-, funcionaria que resume el caso de la siguiente manera: el licenciado Juan Gonzalo Velásquez Velásquez necesita, para inscribir un inmueble, una certificación de denominación catastral, la que constituye un requisito para inscribir el título de propiedad otorgado por una alcaldía municipal y que data del 23 de diciembre de 1983. El interesado solicita la certificación la que se le denegó en razón a que la Fiscalía General de la República y el Ministerio de Medio Ambiente se oponen; sin embargo, el título que pretende inscribir el señor Velásquez Velásquez data de 1983, argumenta que el catastro es el que coloca los códigos sobre los bienes, y si el señor tiene un título se presume que tuvo que tener un certificado de denominación catastral de 1974, porque el catastro histórico data de esa época y hubo un proyecto de modernización entre los años 1995 y 2005. es decir cuando el CNR actualizó esa base catastral y el título de propiedad que le otorgó la alcaldía es de 1983 (mucho antes de la modernización de 1995 y 2005). No obstante, se presenta ante el IGCN y vuelve a solicitarla; pero no se le puede emitir porque en la base consta que es un bien nacional. Importante es mencionar que el titular no es el señor Velásquez Velásquez sino el señor Miguel Enrique Velásquez Calderón. El licenciado Juan Gonzalo Velásquez Velásquez ha impugnado (mediante escrito de fecha 24 de agosto de 2017) la resolución OMCLL\_423\_17, de fecha 23 de Agosto de 2017, la que deniega la Certificación de la Denominación Catastral, en vista que en los informes de la Fiscalía General de la República y del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, se hace constar que la parcela objeto de la solicitud es un bien nacional, manifiesta que dicho profesional se siente agraviado por la negativa de actualizar la base de datos, en la que se encuentra el inmueble sobre el que tiene interés y que está a favor del Estado de El Salvador, en el ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales y pide se le extienda Certificación de la Denominación Catastral a favor del titular: señor Miguel Enrique Velásquez Calderón e inscribir el título que data del 23 de diciembre de 1983. De conformidad al artículo 44 inciso 2º de la Ley del Catastro, establece que “De las resoluciones que pronuncien las Oficinas de Mantenimiento Catastral Departamentales, los interesados podrán recurrir de ellas dentro de los tres días siguientes al de la notificación respectiva, más el término de la distancia, para ante el Director del Instituto Geográfico Nacional, si se tratare sobre mensuras”. Según el recurrente, su derecho también se fundamenta en el artículo 63, inc. 2º de la *Ley de áreas naturales protegidas* el que regla: **Tenencia de Parcelas en Bosques Salados** “artículo 63. En un plazo máximo de dos años, contados a partir de la vigencia de la presente ley, deberá definirse la tenencia existente antes de la vigencia de esta ley de las parcelas ubicadas dentro del área de los bosques salados, dentro del marco del artículo 57 de esta ley y de acuerdo a lo que establecen las demás leyes vigentes. No obstante lo anterior, la vigencia de esta ley, no afectará titularidad

legalmente comprobada, de las parcelas ubicadas en las áreas mencionadas en el inciso que antecede, respetándose en todo caso la normativa de las áreas naturales protegidas. Agrega que trae a colación la ley porque la parcela en cuestión, también está dentro de un área protegida, se supone que la fiscalía y el Ministerio de Medio Ambiente la consignaron como zona de mangle o bosque salado. El Ministro de Economía expresa que para agilizar los trámites, en la fecha que se presentó el recurso se tuvo que pedir la delegación para que la administración resolviese, de modo que el Director Ejecutivo informa que el consejo puede delegarle la función de resolver, reglándosela y estableciéndole límites. El señor Viceministro de Hacienda expresa que también en la búsqueda de agilizar los trámites, para que el usuario no se sujete a un proceso tedioso y si el decreto de creación del CNR lo permite, entonces que se delegue la función de resolver a la administración. Participa el Secretario General quien informa que el Consejo Directivo puede delegar la atribución de resolver las impugnaciones, conforme a lo que señala el artículo 3 inciso 2° del Decreto Legislativo 462. En otro orden, el ingeniero Ramírez Peñate pide que dado que se observa que los colindantes del recurrente también están en la misma condición, es posible que hayan construido en bosque salado, se le brinde al consejo un informe en un máximo de 90 días y así valorar si no se estaría cometiendo una injusticia, en el sentido de conocer en qué condiciones están el resto de inmuebles del polígono y si las afectarían con la decisión. Expresa el licenciado Gregorio Mira, que no tiene a la vista las respuestas que la Dirección del IGCN proporcionó al usuario; tampoco tiene la respuesta de la Fiscalía General de la República ni del Ministerio de Medio Ambiente, afirma que faltan elementos para decir si se admite o no el recurso. Menciona que el recurrente ha presentado impugnaciones, lo que conlleva a pensar que sí se le ha estado atendiendo. Vuelve con la exposición la licenciada Sánchez Cuéllar, al decir que conforme al artículo 44 Inc. 2° de la Ley de Catastro, al Decreto Ejecutivo número 62, del 5 de diciembre de 1994, publicado en el Diario Oficial número 227, tomo 325 del 7 de diciembre de tal año, por el que se creó el CNR y su régimen administrativo, en su artículo 2 establece que El Centro será el encargado de asumir oportunamente las facultades y atribuciones que las leyes confieren a la Dirección General de Registros, incluyendo el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas y el Registro de Comercio; y al Instituto Geográfico Nacional; actividades consideradas de interés nacional, por garantizar la seguridad jurídica sobre la propiedad y/o los derechos ciudadanos; además el 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, en su artículo 3 determina que todas las atribuciones y facultades conferidas al Instituto Geográfico Nacional, a la Dirección General de Registros, a sus funcionarios y empleados, por las Leyes de la República, se transfieren por ministerio de Ley al CNR y cualquier referencia que se haga de las mismas, se entenderá que se refieren a dicha Institución y que el *Consejo Directivo del CNR*, asume *todas las funciones, atribuciones y competencias, conferidas al Director del Instituto Geográfico Nacional* y al Director General de Registros; pudiendo delegar en el Director Ejecutivo del Centro aquellas atribuciones que estime pertinentes. Así como reglar la forma y los límites en que este podrá asignar atribuciones a los demás ejecutivos. **Por lo expresado, el Consejo Directivo ACUERDA:** I) **Admitir** el escrito de impugnación presentado por el señor Juan Gonzalo Velásquez Velásquez. II) **Autorizar** a la Directora del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional -DIGCN-, para que practique la inspección que corresponda y a su vez pida informe al Fiscal General de la República. III) **Presentar** a este consejo lo que conforme a derecho corresponda, a fin de resolver la petición realizada por el licenciado Juan Gonzalo Velásquez Velásquez. **Punto**

**número seis: exoneración del pago del precio, caso minas San Sebastián:** punto también expuesto por la Directora del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional –DIGCN–, la que manifiesta que en atención al escrito presentado por el señor Francisco Roberto Lorenzana Durán, Secretario Técnico y de Planificación de la Presidencia de la República, solicitando en forma digital e impresa, un informe catastral y registral de todas las parcelas ubicadas en la zona de explotación de las Minas de San Sebastián, ubicadas en Santa Rosa de Lima, departamento de La Unión, que permita identificar la condición jurídica de las mismas. Asimismo, solicita se exonere de todo tipo de pago a la secretaría que representa, ya que es en cumplimiento a las obligaciones gubernamentales. En la misiva el secretario técnico relaciona que se pretende dar seguimiento a las recomendaciones de la Procuraduría para la Defensa de los Derechos Humanos dentro de los que está aclarar la situación de la tenencia de la tierra de los pobladores de aquella localidad. El artículo 86 de la Constitución de la República, habilita para que los órganos del gobierno colaboren entre sí en el ejercicio de las funciones públicas. En vista que se trata de un proyecto de interés social, esto habilita para acceder a la exoneración solicitada. La mencionada directora presenta al consejo, un cuadro que contiene un resumen del servicio pedido, así como su costo. Dicho cuadro se anexará al acuerdo respectivo. Es por ello que solicita la exoneración de pago y entrega en forma digital e impresa del informe catastral registral de los inmuebles que conforman el área de explotación de las minas de San Sebastián, el cual contiene 74 ubicaciones catastrales con un valor total de \$501.72 y 13 listados de parcelarios, con un valor de \$ 52.00, siendo un total de \$553.72. **Por lo expresado,** tomando como base el artículo 86 de la Constitución de la República; constituyendo una obligación del Estado, garantizar el derecho de propiedad inmobiliaria y la posesión a todos los habitantes del país; que las actividades generadas por las competencias atribuidas al Instituto Geográfico y del Catastro Nacional son consideradas de interés nacional (artículo 2 del Decreto Ejecutivo número 62, del 5 de diciembre de 1994, publicado en el Diario Oficial número 227, tomo 325 del 7 de diciembre de tal año, por el que se creó el CNR y su régimen administrativo), **ACUERDA: D) Autorizar** la exoneración de pago del informe catastral registral y la entrega en forma digital e impresa de los inmuebles que conforman el área de explotación de las minas de San Sebastián, ubicadas en Santa Rosa de Lima, departamento de La Unión, el cual contiene 74 ubicaciones catastrales con un valor total de \$501.72 y 13 listados de parcelarios, con un valor de \$ 52.00, el cual tiene un costo total de \$553.72 conforme al cuadro presentado a este consejo y que se agregará al acuerdo respectivo. **Punto número siete: Informes de la Dirección Ejecutiva;** el que es expuesto por el licenciado Rogelio Canales Chávez, Director Ejecutivo del CNR, quien expresa que en virtud de brindar un servicio más ágil a los usuarios que recurren ante el Consejo Directivo, a lo dicho anteriormente sobre los recursos que los usuarios interpongan conforme al artículo 43 de la Ley del Catastro, el que establece que para efectos del catastro, el Instituto Geográfico Nacional deberá notificar por cualquier medio, a los propietarios o poseedores de los inmuebles comprendidos en las zonas catastrales o catastradas, las mensuras efectuadas en dichos bienes; así como las inscripciones del Registro de la Propiedad que amparen los inmuebles cuando las hubiere. También que en caso de inconformidad con la mensura o inscripción imputada, los interesados podrán impugnarlas por escrito, **ante el Director del Instituto Geográfico Nacional en el departamento de San Salvador, o ante las Oficinas de Mantenimiento Catastral respectivas, en los demás Departamentos de la República.** Por su parte el artículo 44 de la Ley del Catastro regla que las Oficinas de Mantenimiento Catastral Departamentales y el Instituto Geográfico Nacional en su caso, tramitarán y resolverán las impugnaciones de mensuras o inscripciones y la

resolución que pronuncien la notificarán al interesado. De las resoluciones que pronuncien las Oficinas de Mantenimiento Catastral Departamentales, los interesados podrán recurrir de ellas dentro de los tres días siguientes al de la notificación respectiva, más el término de la distancia, **para ante el Director General del Instituto Geográfico Nacional** si se tratare sobre mensuras y para ante el Registrador de la Propiedad Raíz de Hipotecas respectivo, si se tratare sobre inscripciones en el indicado registro. Según el artículo 3 inciso 2º del Decreto Legislativo 462, del 5 de octubre de 1995, que declara al CNR como Institución Pública, con Autonomía Administrativa y Financiera, publicado en el Diario Oficial número 187, tomo 329 del 10 de octubre de 1995, el Consejo Directivo del CNR, **asume todas las funciones, atribuciones y competencias conferidas, entre otros, al Director del Instituto Geográfico Nacional.** Sumado a lo anterior y con base en el Decreto Ejecutivo número 62, del 5 de diciembre de 1994, publicado en el Diario Oficial número 227, tomo 325 del 7 de diciembre de tal año, por el que se creó el CNR y su régimen administrativo en su artículo 2 establece **que el Centro asume las facultades según quedó dicho.** La Ley del Catastro atrás referida, manda que se interponga el recurso para ante el Director General del Instituto Geográfico Nacional, de manera que debe entenderse que es ante el Consejo Directivo, el que como adelante se indica, delegó la representación extrajudicial en el Director Ejecutivo. Y es que el legislador habilitó al CNR para que delegara la representación extrajudicial, pues es preciso que el funcionario que administra la institución – Director Ejecutivo- sea quien resuelva algunos recursos, es decir, temas muy operativos, y no el Consejo Directivo, esto último, por razones de una buena administración y por tanto, un servicio expedito al administrado. Como se citó, a la Dirección Ejecutiva se le delegó la representación extrajudicial del CNR, según acuerdo número seiscientos trece, del Órgano Ejecutivo en el Ramo de Economía, de fecha tres de junio de dos mil catorce, por medio del cual el señor Ministro de Economía, *acordó delegar a partir de esa fecha la representación extrajudicial del CNR, en el Director Ejecutivo de esta institución,* licenciado Rogelio Antonio Canales Chávez; vigente – dicha delegación – a partir del trece de junio de ese año y publicado en el Diario Oficial número ciento nueve, tomo cuatrocientos tres. **Por lo expresado,** con base en las disposiciones señaladas, dado que las actividades generadas por las competencias atribuidas al Instituto Geográfico y del Catastro Nacional son consideradas de interés nacional (artículo 2 del Decreto Ejecutivo número 62 relacionado), el Consejo Directivo **ACUERDA: I) Delegar** en el Director Ejecutivo del Centro Nacional de Registros, licenciado Rogelio Antonio Canales Chávez la atribución y competencia para resolver impugnaciones, conferidas al Director del Instituto Geográfico Nacional, según se establece en la Ley del Catastro. Dicho director podrá asignar la atribución y competencia delegada, en el Director del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional. **II) Informar** semestralmente a este consejo de las impugnaciones resueltas. Para finalizar, el Consejo Directivo manifiesta que todos los acuerdos derivados de la presente sesión deberán de comunicarse a las unidades, personas e instituciones que resulten involucradas por los mismos para su cumplimiento e informe a este Consejo- según corresponda- y deberán de publicarse conforme a la Ley en el sitio para tales fines tiene habilitado el CNR. No habiendo más que hacer constar, se concluyó la sesión a las diecinueve horas con quince minutos de este día, dándose por terminada la presente acta que firmamos.



00013

Acta Ordinaria No. 2 del 31 de enero de 2018

---

*[Handwritten signature]*

~~*[Handwritten signature]*~~

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

