

ACTA DE SESIÓN ORDINARIA NÚMERO TRES. En la sala de reuniones del Centro Nacional de Registros, en la ciudad de San Salvador, a las dieciséis horas con treinta minutos del siete de febrero 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; 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 sesión, 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: Adquisiciones y Contrataciones. Fondos Internos; subdivisión cuatro punto uno:** Informe de ejecución de la programación anual de adquisiciones y contrataciones (PAAC), correspondiente al cuarto trimestre y acumulado a diciembre 2017; Proceso sancionador; subdivisión cuatro punto dos: a) Orden de Compra No. 0037267 Informe sobre incumplimiento por entrega extemporánea de 40 millares de asientos de matrícula de empresa. b) Orden de compra No. 0037371 Informe sobre incumplimiento por entrega extemporánea de un extintor de 5 libras tipo 10 B: C protección contra incendios; c) Contrato CNR-LG-42/2017 Suministro de artículos de oficina para el CNR, correspondiente al mes de noviembre de 2017. **Punto número cinco:** Informe final de la verificación de certificados de depósitos a plazo fijo en diferentes instituciones bancarias, al 31 de diciembre de 2017. **Punto número seis:** Escrito presentado por el ingeniero Magin Enrique Escobar Iraheta. **Punto número siete:** Solicitud de autorización del Reglamento de la Escuela de Formación Registral. **Punto número ocho:** Informes de la Dirección Ejecutiva. La agenda es aprobada por unanimidad; manifestando el Consejo Directivo que no tiene peticiones por plantear a la administración; desarrollándose aquella de la siguiente forma: **punto número cuatro: Adquisiciones y Contrataciones. Fondos Internos, subdivisión cuatro punto uno: Informe de la ejecución de la programación anual de adquisiciones y contrataciones (PAAC), correspondiente al cuarto trimestre y acumulado a diciembre 2017;** punto expuesto por el Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional –UACI-, licenciado Andrés Rodas Gómez; de conformidad a los artículos 10 letra m) y 18 de la Ley de Adquisiciones y

Contrataciones de la Administración Pública- LACAP; 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 y artículo 5 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; el Consejo Directivo, en uso de sus atribuciones legales **ACUERDA: I) Recibir** el informe presentado por la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), sobre la ejecución de la Programación Anual de Adquisiciones y Contrataciones, durante el cuarto trimestre y acumulado a diciembre 2017, correspondiente a las programaciones de compras con fondos propios y fondos externos, que consta en los cuadros presentados a este consejo. **II) Recibir** el Informe por designados en la modalidad de Libre Gestión de la ejecución correspondiente al mismo período, en el cual consta la no existencia de fraccionamiento en dicha modalidad, para ambos fondos. **Punto número cuatro: Adquisiciones y Contrataciones, subdivisión cuatro punto dos: proceso sancionador, letra “a” de la agenda.** Informes sobre incumplimiento por entrega extemporánea de productos correspondientes a la orden de compra 0037267, relativa a “40 millares de asientos de matrícula de empresa, establecimiento y carteles”, punto siempre expuesto por el referido jefe de la UACI, funcionario que explica que mediante memorando DRC-02/2018, de fecha 9 de enero del presente año, la señora Mariluz Orantes, colaboradora técnico del Registro de Comercio y administradora de la orden de compra 0037267, informó sobre el incumplimiento en el plazo de entrega de los productos contratados con la sociedad FORMULARIOS STANDARD, S.A DE C.V., solicitando que se realice el trámite legal correspondiente por el referido incumplimiento, cuyo detalle se encuentra en el cuadro que se presenta a este consejo y que se agregará al acuerdo que se emita para tales fines. Que la administración, sobre la base del citado informe, de los artículos 82 Bis, letra c), 85 y 160, de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP), 80 del Reglamento de la LACAP- RELACAP- y lo dispuesto por el numeral 6.7 del Manual de Procedimientos para el Ciclo de Gestión de Adquisiciones y Contrataciones de las Instituciones de la Administración Pública-UNAC-, ha solicitado al Consejo Directivo: a) tener por recibido el informe de la Administradora de la orden de compra, por el incumplimiento atribuido a la contratista FORMULARIOS STANDARD, S.A DE C.V., por entrega extemporánea del suministro detallado en el cuadro que presenta, b) comisionar a la Unidad Jurídica, para que inicie el debido proceso a la citada contratista, por atribuírsele mora en el plazo de entrega, de conformidad al informe presentado; **por tanto**, con base en el informe de la administradora de la citada orden de compra; a lo solicitado por la Administración Superior; en lo dispuesto por los artículos 82, Bis, letra c), 85 y 160, de la LACAP, 80 del RELACAP y lo dispuesto por el numeral 6.7 del citado manual; **el Consejo Directivo, ACUERDA: I) Recibir** el informe de la administradora de la orden de compra 0037267, referente al incumplimiento atribuido a la contratista FORMULARIOS STANDARD, S.A DE C.V., por entrega extemporánea del suministro detallado en el cuadro presentado a este consejo; **II) Comisionar** a la Unidad Jurídica, para que inicie el Procedimiento para la aplicación de las sanciones a particulares, a la mencionada Contratista, conforme al artículo 160 de la LACAP, por atribuírsele el incumplimiento relacionado; **III) Al estar concluido** el respectivo procedimiento, aquella unidad deberá informar al Consejo Directivo, el resultado conforme a derecho, para que dicho cuerpo colegiado emita la resolución que corresponda. **Punto número cuatro: adquisiciones y contrataciones, subdivisión cuatro punto dos: proceso**

sancionador, letra “b” de la agenda, informe sobre incumplimiento por entrega extemporánea de productos correspondientes a la orden de compra 0037371, referente a un extintor de 5 libras tipo 10B:C” protección contra incendios, punto siempre expuesto por el licenciado Andrés Rodas Gómez; quien manifiesta que a través del memorando DIGCN-JA-017/2018, de fecha 24 de enero del presente año, el señor Rafael Arturo Meléndez Ramírez, jefe administrativo del DIGCN y administrador de la orden de compra 0037371, informa sobre el incumplimiento en el plazo de entrega de los productos contratados, con la sociedad INVERSIONES LAS BRASAS, S.A DE C.V., solicitando que se realice el trámite legal correspondiente por el referido incumplimiento, cuyo detalle se encuentra en el cuadro que se presenta a este consejo y que se agregará al cuerpo del acuerdo que se genere. Fue así que la administración, sobre la base del citado informe, de los artículos 82 Bis, letra c), 85 y 160, de la LACAP, 80 del Reglamento del RELACAP- y lo dispuesto por el numeral 6.7 del Manual de Procedimientos para el Ciclo de Gestión de Adquisiciones y Contrataciones de las Instituciones de la Administración Pública-UNAC-, ha solicitado al Consejo Directivo: a) tener por recibido el informe de incumplimiento del Administrador de la Orden de Compra, atribuido a la contratista INVERSIONES LAS BRASAS, S.A DE C.V., por entrega extemporánea del suministro detallado en el cuadro que antecede. b) comisionar a la Unidad Jurídica, para que inicie el debido proceso a la citada contratista, por atribuirsele mora en el plazo de entrega, de conformidad al informe presentado por el referido administrador; **por tanto**, con base en el informe del administrador de la citada orden de compra: a lo solicitado por la Administración Superior; en lo dispuesto por los artículos 82, Bis, letra c), 85 y 160, de la LACAP, 80 del RELACAP y lo dispuesto por el numeral 6.7 del mencionado manual; **el Consejo Directivo, ACUERDA: I) Recibir** el informe del administrador de la orden de compra 0037371, por el incumplimiento atribuido a la contratista INVERSIONES LAS BRASAS, S.A DE C.V., por entrega extemporánea del suministro detallado en el cuadro presentado; **II) Comisionar** a la Unidad Jurídica, para que inicie el Procedimiento para la aplicación de las sanciones a particulares, a la mencionada Contratista, conforme al artículo 160 de la LACAP, por el incumplimiento relacionado; **III) Al estar concluido** el respectivo procedimiento, aquella unidad deberá informar al Consejo Directivo, el resultado conforme a derecho, para que dicho cuerpo colegiado emita la resolución que corresponda. **Punto número cuatro: adquisiciones y contrataciones, subdivisión cuatro punto dos: proceso sancionador, letra “c” de la agenda,** informe sobre incumplimiento por entrega extemporánea de productos correspondientes al Contrato por Libre Gestión N° CNR-LG-42/2017, relativo al suministro de artículos de oficina para el CNR correspondiente a noviembre de 2017, punto siempre expuesto por el jefe de la UACI funcionario que argumenta basado en el memorando DA-066/2017, de fecha 20 de diciembre de 2017, el Administrador del Contrato N° CNR-LG-42/2017, licenciado Jorge Adelfo Avelar, técnico del Departamento de Almacén, informa del incumplimiento en el plazo de entrega del suministro correspondiente a noviembre de 2017, de los productos contratados con la sociedad INDUSTRIAS FACELA, S.A DE C.V., solicitando que se realice el trámite legal correspondiente por el referido incumplimiento, cuyo detalle se encuentra en el cuadro que se presenta a este consejo. Que la administración, sobre la base del citado informe, de los artículos 82 Bis, letra c), 85 y 160, de la LACAP, 80 de su reglamento - RELACAP- y lo dispuesto por el numeral 6.7 del Manual de Procedimientos para el Ciclo de Gestión de Adquisiciones y Contrataciones de las Instituciones de la Administración Pública-UNAC-, ha solicitado al Consejo Directivo: a) tener por recibido el informe de incumplimiento del Administrador de la Orden de Compra, atribuido a la contratista

INDUSTRIAS FACELA, S.A DE C.V., por entrega extemporánea del pedido correspondiente a noviembre de 2017; b) comisionar a la Unidad Jurídica, para que inicie el debido proceso al citado contratista, por atribuírsele mora en el plazo de entrega, de conformidad al informe presentado por el Administrador del referido contrato; **Por tanto**, con base en el informe del Administrador del Contrato; a lo solicitado por la Administración Superior; en lo dispuesto por los artículos 82, Bis, letra c), 85 y 160, de la LACAP, 80 del RELACAP y lo dispuesto por el numeral 6.7 del citado manual; **el Consejo Directivo, ACUERDA: I) Recibir** el informe de incumplimiento brindado por del administrador del Contrato N° CNR-LG-42/2017, atribuido a la contratista INDUSTRIAS FACELA, S.A DE C.V., por entrega extemporánea del pedido correspondiente a noviembre de 2017, sobre el suministro detallado en el cuadro presentado y que se agregará como parte del acuerdo respectivo; **II) Comisionar** a la Unidad Jurídica, para que inicie el Procedimiento para la aplicación de las sanciones a particulares, a la mencionada contratista, conforme al artículo 160 de la referida ley, por atribuírsele el incumplimiento relacionado; **III) Al estar concluido** el respectivo procedimiento, aquella unidad deberá informar al Consejo Directivo, el resultado conforme a derecho, para que dicho cuerpo colegiado emita la resolución que corresponda. **Punto número cinco:** Informes de la unidad de Auditoría Interna. **Informe final de la verificación de certificados de depósitos a plazo fijo en diferentes instituciones bancarias al 1° de diciembre de 2017**, punto expuesto por el Jefe de la Unidad de Auditoría Interna –UAI-, licenciado Rabí de Jesús Orellana Herrera; quien expone, entre otros elementos, el porcentaje que corresponde al monto total de los fondos del CNR, depositados a plazo fijo en cada banco, así: Banco de Fomento Agropecuario el equivalente al 24.70%; en el Banco Hipotecario el equivalente al 33.00%; en el Banco C & T Continental el equivalente al 22.60%; en el Banco Azul el equivalente al 11.3%; mi Banco el equivalente al 4.1% y en el Primer Banco de los Trabajadores el equivalente al 4.1%, que este es el total a diciembre 2017. Concluye que el saldo de Depósitos a Plazo del CNR por un monto de US\$2,425,000 han sido administrados de conformidad a las Normas Técnicas de Control Interno Específicas del CNR, a los lineamientos de las instituciones públicas para la colocación de depósitos e Inversiones emitidas por el Ministerio de Hacienda. Que los controles evaluados son efectivos y proporcionan una garantía razonable que los riesgos están siendo monitoreados, para lograr los objetivos institucionales. Dice que da dos recomendaciones a la Dirección Ejecutiva: la primera, que instruya a la Unidad Financiera Institucional, realizar el análisis para ampliar el plazo de las inversiones con mayor plazo, y luego buscar otras alternativas de inversión, como la compra de bienes inmuebles u otras, y proponerlas al Consejo Directivo para su valoración. El Ministro de Economía le sugiere cambie la redacción en el sentido que la búsqueda de otras alternativas de inversión que el auditor mencionó sea para la sustitución de arrendamientos actuales; también recomienda que cuando se compren inmuebles estén ya construidos porque no conviene que el CNR construya, pues este proceso, dura mucho en cuanto a los pasos burocráticos que hay que cumplir. Participa el Viceministro de Hacienda al sugerir que los plazos fijos en lugar de colocarlos a 30 días sean a 180, buscando un mejor pago de intereses. Es así que con base 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 CNR 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, 38 y 52 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 “Informe de verificación de los certificados de depósitos a plazo fijo

en diferentes instituciones bancarias al 1° de diciembre de 2017", practicado por la Unidad de Auditoría Interna del CNR en el que las conclusiones del Auditor Interno, son en las siguientes: 1. *En nuestra conclusión, el saldo de los Depósitos a Plazo del Centro Nacional de Registros por un monto de dos millones cuatrocientos veinticinco mil 00/100 (US\$ 2.425.000.00) dólares de los Estados Unidos de América, al 1° de diciembre de 2017, han sido administrados de conformidad con los controles internos establecidos en la Normas Técnicas de Control Interno Específicas del Centro Nacional de Registros y con los Lineamientos de las Instituciones Públicas para la colocación de Depósitos e Inversiones emitidos por el Ministerio de Hacienda.* 2. Los depósitos a plazo generaron por el periodo de noviembre de 2017, intereses por un valor de noventa y siete mil seiscientos dieciséis 38/100 (US\$97,616.38) dólares de los Estados Unidos de América, de conformidad a la fluctuación de las tasas de interés de cada institución bancaria. 3. Los controles evaluados son efectivos y proporcionan una garantía razonable que los riesgos, están siendo monitoreados, para lograr los objetivos institucionales. 4. Asimismo, la Dirección Ejecutiva le dio cumplimiento al Acuerdo de Consejo Directivo N° 34-CNR/2017 de fecha 22 de marzo de dos mil diecisiete, en cuanto a colocar fondos en los bancos cooperativos, excepto en instituciones cooperativas que por limitante de ley no se puede. El detalle de los Certificados de depósitos los muestra en cuadro presentados a este consejo y que se agregará al cuerpo del acuerdo correspondiente. **II) Instruir** a la Dirección Ejecutiva, para que la Unidad Financiera Institucional, realice un análisis de la conveniencia en ampliar el período de los depósitos a plazo fijo, tomando en cuenta el interés que pagan y cubrir contingencia institucional, todo, en busca de mejores rendimientos, considerando la fecha de inicio y las prórrogas de tales depósitos. Asimismo, buscar otras alternativas de inversión, como la compra de edificaciones para que el CNR pueda operar en inmuebles propios y así sustituir arrendamientos de oficinas con el propósito de inversión y disminuir los costos de operación del CNR. **III)** Que la Administración y las dependencias involucradas, efectúen las acciones necesarias en un plazo de 90 días hábiles, para implementar la recomendación descrita. **Punto número seis: Escrito presentado por el licenciado Magin Enrique Escobar Iraheta 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- quien cuenta el historial del caso: con número de transacción 32017006199 el 1 de agosto del año 2017, el licenciado Magin Escobar se presenta a la oficina de mantenimiento catastral de Sonsonate a solicitar dicha transacción, referente a la revisión de un plano. Esa transacción es respondida 11 días después, el 16 de agosto, con estas observaciones: se debe cumplir requisitos legales al plano a esquema de ubicación, conteniendo 2 puntos de referencia cercana a la parcela objeto de la revisión, que se colocaran los nombres de los colindantes actuales; para el caso de ser lotificaciones, además del nombre, se deberá colocar número de lote y polígono correspondiente y a la vez cualquier bien nacional que afecte a la parcela: calles, ríos y otros, identificándolos con el nombre que se conoce; así como identificar el resto, como los colindantes en las segregaciones. Además, en la porción 2 y 3 posee un error lineal. También la matrícula presentada en la transacción no corresponde al inmueble que se pretende segregar. *Esa es la resolución que se le da a la transacción en cuestión.* El 29 de agosto de 2017 presenta otra transacción, la número 32017006991 a la que se respondió, para otra segregación, 11 días después: el 13 de septiembre, en donde se le dice que no subsanó todas las correcciones solicitadas con anterioridad y que se mantienen las observaciones anteriores, ya que por tratarse de una lotificación, es necesario colocar números de lotes y polígonos correspondientes, y a la vez, cualquier bien

nacional que afecte a la parcela, identificándolo con el nombre que se conoce, además, la matrícula consignada originalmente no corresponde y en el plano presentado no se corrigió. Eso se resolvió en la segunda transacción. Luego, hay otra transacción, que es la transacción de origen, con el número 32017006202 del 1 de agosto, que es respondida el 30 de dicho mes (21 días después), respondiéndosele que según informe de inspección no se encontró a ninguna persona que proporcionara información sobre el proyecto presentado, por lo que no fue posible realizar la verificación del mismo. Esa transacción la vuelve a presentar con número 32017007021 el 30 de agosto del año pasado, la que se le resuelve 16 días después (el 29 de septiembre) y se le dice, según informe de inspección, las medidas de los rumbos norte y sur de las porciones a segregarse, difieren de las medidas del plano controlado por catastro, de la lotificación Mar de Plata, afectando el pasaje llamado La Marea, ubicado al rumbo poniente de la porción uno. Explica la funcionaria que el 25 de octubre, en razón de las complicaciones que las matrículas tenían con las porciones, se le recomendó solicitarse un estudio registral catastral, pidiéndolo el 25 de octubre, explica que un estudio registral catastral se sugiere cuando hay problemas de tal naturaleza o para identificar el origen de una matrícula. Un estudio registral catastral, según la complejidad del caso, tarda entre 3 y 6 meses; este, finalizó el 24 de enero de este año (90 días después de la solicitud), y a esta fecha no ha sido retirado por la persona. En el interin, de la petición y la resolución del estudio, presenta notas el 13 de noviembre, el 22 de noviembre del año pasado y el 24 de enero de este año, referidas a que se le brinde el debido proceso a las transacciones con terminación 7021 y 6199 referidas con anterioridad y que están observadas. Explica que el 24 de enero de este año, la dirección que representa concedió audiencia y esa fecha presenta un agregado de la nota original; el 25 de enero la dirección le responde las tres notas anteriores (la del 13 de noviembre, la del 22 de noviembre, ambas del año pasado, y la del 24 de enero del corriente año). Ya con todos los elementos considerados, incluido el estudio registral catastral, el 25 de enero, se le responde que se autoriza se le de trámite a la transacción y se realicen los mantenimientos catastrales solicitados en polígonos, dejando en levantamiento los lotes vendidos, zonas verdes, acceso a la playa y áreas de circulación y que continúe el trámite. Esta nota es retirada por el interesado el 29 de enero, fecha que se entiende de notificación; vuelve a presentar un escrito el 1 de febrero de este año solicitando, en su entender como recurso de apelación, al Consejo Directivo se revoque la respuesta emitida por la Dirección del Instituto, ese es el caso. Amplía la explicación diciendo que de lo que se trata es de las transacciones que finalizan en 6199 que se refiere a 3 lotes que se proyecta en esta acto al consejo, el interesado presenta tres porciones en segregación indicando que el propietario es el mismo presentante: se le observó diciéndole que tiene que colocar el nombre de los bienes nacionales como puede ser las calles y las áreas de circulación (que son los polígonos), el nombre de la lotificación y el de las zonas verdes; la otra transacción, es la terminada en 6202 y se refiere a la segregación también de otras 4 porciones que presenta al consejo, en la que se observó que entre el lote número 270 y el número 272 (conforme al plano que se tiene controlado por el catastro) existe un bajadero. La lotificación fue aprobada por el entonces Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria (ISTA, el 27 de enero de 1989), en el que se le reconoce que esta es una lotificación llamada Mar de Plata y que desde entonces a la fecha, han sido vendidos 13 lotes con toda la descripción de lotificación. El lote número 255 o 256 fue vendido en el 2004 e inscrito como la lotificación Mar de Plata, reconociendo que colinda con la zona verde y también *con un bien nacional que es una calle*. Afirma expresando que el licenciado Magin Enrique Escobar Iraheta sostiene (en su solicitud de revocación) que no es una lotificación porque no tiene un plano

00016

aprobado por el Vice Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, que se ampare la ley de lotificaciones y parcelaciones de uso habitacional; pero lo que sucede es que corresponde a una lotificación aprobada por el ISTA tal y como consta en este plano que se tiene controlado. Explica otro argumento del recurrente: que el CNR se basa en un plano que no tiene firmas ni sellos, lo que no es cierto- afirma- y presenta en esta acto la funcionaria al consejo el plano original, en el que se observa el sello en original, reconociendo que por el transcurso del tiempo se ve dañado. Explica la funcionaria donde está el sello por parte de la autoridad competente en aquella fecha; otro argumento del recurrente es que la facultad que tenía el ISTA se declaró inconstitucional en 1989, lo cual es cierto, tal declaratoria fue posterior a la aprobación del plano en cuestión y según el Derecho, lo actuado (la declaración del ISTA) es válido y la declaratoria no puede ser retroactiva. Por lo tanto, lo que procede es el levantamiento catastral conforme la aprobación de la autoridad competente en aquel entonces. Explica que el señor Escobar Iraheta ha vendido lotes, como se prueba en el año 2004, donde él mismo reconoce la existencia y lo vende como lotificación Mar de Plata y de los lotes vendidos algunos tienen derecho a bajadero. El catastro no le otorga ninguna legalidad a nada, sino que lo único que hace es controlarlo catastralmente. Lo que él dice en su nota, es que se le de mantenimiento catastral y que se anule todos los polígonos y todas las calles que están controladas, porque para él, tales los lotes y calles forman un solo cuerpo que pertenece a su padre, si el CNR accede a lo solicitado se le concede el derecho a cercar, porque catastralmente también está bien controlado como propiedad privada, corriéndose el riesgo a que se demande al Estado pidiéndole indemnización por esta calle; además hay compradores de los lotes quienes en su momento los adquirieron en virtud de la existencia de accesos o circulación pública, lo mismo que la zona verde. Explica que lo cuestionado por el señor Escobar Iraheta es la respuesta a su solicitud – hecha por esta dirección- según nota de fecha 25 de enero, la cual autoriza mantenimientos catastrales solicitados solamente en polígonos, dejando en el levantamiento los lotes vendidos, zona verde, acceso a la playa y área de circulación, tal como lo dice la ley. En su escrito menciona el agravio que dice tener: la negativa de actualizar gráficamente todos los lotes en un solo cuerpo incluyendo área de zona verde y área de circulación, ya que argumenta son de su propiedad, por lo que se le están vulnerando los derechos constitucionales y la falta de motivación legal de la resolución, alega que en la respuesta dada no se le razona los argumentos legales de la actuación ordenada, fundamentándose- según él- en los artículos de la Constitución de la República y 43 y 44 de la Ley de Catastro. Continúa diciendo que la dirección que representa ha realizado un análisis del escrito dirigido al consejo, y es que la respuesta dada, es en relación al derecho de Petición y Respuesta de la Constitución de la República. El señor Escobar Iraheta pide una audiencia, presenta unos escritos a los que se le respondió y se le notifica, afirma – la expositora- que lo notificado no es recurrible porque es una comunicación, mas no un acto administrativo que resuelve sobre el hecho solicitado, porque lo solicitado es la resolución de las transacciones, estas se refieren a una aprobación de planos los que se encuentran observados. Que el orden para recurrir es: primero, tiene que recurrir a revisión, si no está de acuerdo ante la autoridad, que es el jefe de la oficina catastral respectivo, y si aún no está de acuerdo, por una razón legal, entonces puede apelar al Consejo Directivo. Otro elemento es que el presentante del escrito, señor Magin Enrique Escobar Iraheta, no cuenta con la autorización para interponer recursos porque para ello debe estar debidamente autorizado y él no tiene un poder para presentarse como la persona que actúa en nombre del dueño, lo único que se tiene es un escrito de copia autenticada en el que se dice que dicho señor Escobar puede realizar trámites ante el CNR para gestionarlos en lo que respecta a la revisión de planos.

pero eso no es un poder; lo otro es que los trámites que en cuestión, aún están observados, esperando que el interesado subsane las observaciones, por lo tanto no existe una resolución definitiva ni final de la transacción, es decir, no se puede obviar las observaciones pendientes por evacuar. Lee la directora los artículos de la Ley del Catastro, del Decreto Ejecutivo 62 de creación del CNR y del Decreto Legislativo 462, que declara al CNR como Institución Pública con Autonomía Administrativa y Financiera y que en su artículo 3 señala que las atribuciones conferidas al IGCN corresponden al CNR, debiéndose entender al Consejo Directivo. Después de todo eso, propone lo siguiente: admitir el escrito presentado por el licenciado Magín Enrique Escobar Iraheta; declarar inadmisibile el recurso de apelación, según lo expresado y presentado por dicho licenciado por no ser una resolución lo comunicado en nota REF-DIGCN-0054/2018. Reitera que el señor Magín Mauricio Escobar Reinoza mediante nota dirigida al CNR, del 10 de noviembre de 2017, autoriza al licenciado Magín Enrique Escobar Iraheta para que pueda realizar las actividades que en ella se menciona, sin embargo, no aparece facultado para interponer recurso alguno. Además, el Notario que legalizó la firma omitió relacionar las generales del señor Escobar Reinoza: edad, profesión u oficio así como del domicilio. También que en el escrito del 13 de noviembre, dirigido a la directora el licenciado Magín Escobar reconoce que el inmueble por el que está recurriendo fue catalogado como lotificación antigua. Con fecha 24 de enero de 2018, presenta escrito a la mencionada directora en la que dice actuar en nombre y representación del señor Magín Mauricio Escobar Reinoza, calidad que conforme a los artículos 1875 y 1892 del Código Civil no cumple; ni mucho menos, como se dijo, tiene la facultad para interponer recursos. En el escrito de fecha 1 de febrero de este año, impugna nota DIGCN-0054/18, de fecha de fecha 25 de enero de ese año, la cual autoriza los mantenimientos catastrales solicitados solamente en polígonos, dejando en el levantamiento los lotes vendidos, zona verde, acceso a la playa y área de circulación; en el mismo expresa las razones para interponer, dentro de las que se encuentran: la negativa de actualizar gráficamente todos los lotes en un solo cuerpo incluyendo área de zona verde, y área de circulación, ya que argumenta es de su propiedad, por lo que se le están vulnerando los derechos constitucionales y falta de motivación de la resolución. Por ello, según su propio lenguaje y entendimiento: interpone el recurso de Apelación para ante del (sic) Consejo Directivo del CNR. La directora manifiesta que es importante aclarar al abogado Magín Escobar que la respuesta dada por la Dirección del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional (DIGCN) fue en relación al derecho de petición y respuesta, que consagra el artículo 18 de la Constitución de la República, en razón a que los trámites aún están observados, esperando que el interesado los subsane, por lo tanto, no existe una resolución definitiva de las transacciones y en tanto no subsane el solicitante no se puede dictar las resoluciones definitivas de los trámites. Es así que el abogado debe comprender que frente a la respuesta de la DIGCN, tal y como se fundamentó, no es recurrible. La directora presenta el cuadro para explicación a este consejo el que se agregará en el cuerpo del acuerdo que se emita.

Por lo explicado, el Consejo Directivo ACUERDA: I) Recibir el escrito presentado por el licenciado Magín Enrique Escobar Iraheta. **II) Declarar inadmisibile** el recurso de Apelación para ante del (sic) Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros, así llamado por el abogado Escobar, el que según este consejo no es recurso, ya que la nota referencia DIGCN-0054/2018, no es una resolución, sino el cumplimiento de lo que indica el artículo 18 de la Constitución de la República. **Punto número siete: Solicitud de aprobación del Reglamento de la Escuela de Formación Registral - ESFOR-**; punto expuesto por licenciado José Mauricio Ramírez, el que explica que en los literales b) y d) del artículo 4 del Decreto Ejecutivo 62 de Creación del Centro

Nacional de Registro del Régimen Administrativo, del 5 de diciembre de 1994, se establece que el CNR, para realizar eficazmente su objetivo, regulará la organización y funcionamiento de las oficinas a su cargo; asimismo, dictará las normas de administración que sean necesaria para el buen funcionamiento de la institución. El consejo, mediante el acuerdo N°175-CNR/2015 creó la ESFOR, como una dependencia Administrativa del CNR, adscrita a la Dirección Ejecutiva y forma parte de la estructura organizacional y organigrama general de la institución, que tiene por objetivo satisfacer la necesidad de contar con un centro especializado de capacitación en temas registrales dirigido al personal de la institución así como al público en general. **POR TANTO**, en uso de sus facultades legales, con base en lo dispuesto por el artículo 5 inciso 3° 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, el Consejo Directivo **ACUERDA: Aprobar** el Reglamento de la Escuela de Formación Registral del Centro Nacional de Registros. En lo concerniente **al punto número ocho: Informes de la Dirección Ejecutiva**, el director expresa que no presentará ningún informe. 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 diez minutos de este día, dándose por terminada la presente acta que firmamos.

