



CENTRO
NACIONAL
DE REGISTROS

DOCUMENTO EN VERSION PÚBLICA

De conformidad a los

Artículos:

24 letra “c” y 30 de la LAIP.

**Se han eliminado los datos
personales**



CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

KARLA BEATRIZ LÓPEZ NUILA, JEFA DEL DEPARTAMENTO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS SANCIONATORIOS, DEL CENTRO NACIONAL DE REGISTROS.- C E R T I F I C A: Que la presente documentación, es una versión pública de conformidad a lo establecido en el artículo 30 de la Ley de Acceso a la Información Pública, por contener información de carácter confidencial de conformidad al literal a) del artículo 24 del mismo cuerpo normativo, y que corresponde al Memorando DE/041/2015/HI2175, de fecha 02 de julio de 2015, que consta de cinco folios útiles, las cuales literalmente

D I C E N:
////////////////////////////////////

Memorando

CNR
Centro Nacional de Registros

GOBIERNO DE
EL SALVADOR
UNÁMONOS PARA CRECER

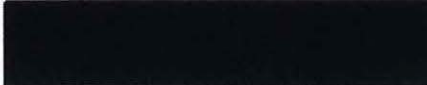


DE/041/2015/HI2175

Para:



De:



Asunto: SOLICITUD DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR.

Fecha: 02 de julio 2015.

En atención a la HI2175 de fecha 3 de junio del presente año, relacionado a las investigaciones de Inspectoría Institucional, en la denuncia interpuesta por [REDACTED] contra empleados del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional (IGCN), del Centro Nacional de Registros, de La Libertad, por este medio conforme a las facultades conferidas por el Acuerdo del Consejo Directivo No.144-CNR/2014, de fecha cinco de junio del año dos mil catorce, lo estipulado en el artículo 65 del Reglamento Interno de Trabajo (RIT), cláusula 10 párrafo segundo del Contrato Colectivo de Trabajo (CCT) y artículo 50 numerales 2,5,8,9, y 20, artículo 24 del Código de Trabajo, actuando en la calidad de Director del Centro Nacional de Registros, revoco y dejo sin efecto, parcialmente, lo aprobado en la respectiva HI, concerniente a la iniciación de los Procedimientos Administrativos Sancionatorios por las Jefaturas inmediatas, en el sentido que algunas jefaturas mencionadas en el informe de Inspectoría Institucional, podrían tener autoría y participación por acción o por omisión en la infracción del deber de garante, de la seguridad jurídica de los documentos e información, del Centro Nacional de Registros.



De conformidad al mandato constitucional, de ser garante en la seguridad jurídica de la documentos registrales y catastrales, y para los efectos legales correspondientes, es preciso, mencionar: Que en los resultados de la investigación de Inspectoría consta: Que el Proyecto de Remediación, del inmueble inscrito bajo la matrícula 30039568-00000, señor [REDACTED], fue presentado con fecha 05/07/2012, bajo el número de transacción 052012005306, que fue observado por el técnico de campo [REDACTED], con la siguiente resolución: "con relación al proyecto presentado, nos hicimos presentes a la zona, pero no se encontraba la persona que mostraría el perímetro, por lo que no se llevó a cabo la inspección, a pesar de haber contactado con la persona solicitante", posteriormente con fecha 11/03/2013, fue presentada correcciones bajo el número de transacción 052012005306, con la cual se aprueba la REVISION DEL PLANO de Remediación, en la cual se establece que "Con relación al proyecto presentado y en base a información recabada en campo, se determina que este en cuanto a sus medidas perimetrales, refleja la realidad física en sus cuatro rumbos, por lo que no invade colindantes, ni bienes nacionales, en esquema anexo al informe, se agrega ruta de reconstrucción de parcelas, cabe mencionar que sus colindantes no se hicieron presentes al momento de la verificación de los linderos".

Las observaciones detectadas por catastro, a la revisión de proyecto de remediación original y correcciones fueron: a) se presenta un nuevo plano con correcciones sin haber existido observaciones por parte de la OMC, correcciones en la cual se incorpora un plano totalmente distinto gráficamente, cuadro de rumbos y distancias y área en lo que corresponde al inmueble "A", inmueble "B" no hay modificaciones; b) en la resolución final se hace constar que la Matrícula 30039568-00000, catastralmente está relacionada con las Parcelas 93,92,90,91,89,86,87,88,76,77 y 468 del mapa 0518R08, mas no se hace constar que existen otros propietarios de parcelas, dentro del perímetro remedido y al verificar base de datos no existe actualización gráfica conforme al proyecto



aprobado, no se consolida en una sola parcela si no que siempre existen dentro del perímetro remedido las parcelas antes relacionadas. Determinándose que sí existe invasión de parcelas con antecedente inscrito.

Con fecha 08 de agosto de 2014, es remitido a la Gerencia de Mantenimiento Catastral, Oficio N°1279-014, por la [REDACTED] Jueza de Primera Instancia de la Ciudad y Puerto de La Libertad, en donde solicita a la [REDACTED] designe al perito [REDACTED] con el objeto que auxilie a la Jueza en el reconocimiento judicial de un inmueble inscrito bajo la matrícula 30039568-000000, de naturaleza rustica, situado en jurisdicción de Tamanique, departamento de La Libertad, a fin de establecer los linderos de dicho inmueble; asimismo determinar si existe o no personas usurpando el mismo. Con fecha 19 de noviembre de 2014, **el Técnico de [REDACTED], en su calidad de Perito** emite el respectivo informe en los términos generales siguientes: CONCLUSIONES: a) los demandados no poseen documentos que respalden la posesión y dominio de las parcelas que habitan; b) que las medidas originales del pre antecedente, de la parte demandante pareciera que no abarcaba el área de las porciones en disputa, ya que estas fueron modificadas en el registro respectivo, antes que le efectuaran la compraventa a su favor y es por ello que este procedió a la Remediación. Por lo antes expuesto es de aclarar que al proceder a reconstruir el inmueble sobre la base de su descripción técnica, difiere totalmente de lo encontrado en campo, ya que presenta error de cierre y seria mucho menor área de la que se mencionó en el documento y su forma también; que es por el rumbo norte donde se encuentra la disputa no se menciona que exista calle, solamente reza que colinda con lote 6 del inmueble general hoy lote 32 aunque este también ha sido remedido; c) que por los vestigios encontrados, se observa que las construcciones y parcelas, no sobre pasan los 30 años de residir en la zona, pero que ha existido un cerco entre las partes; además reconstruyo la figura sobre la base de pre



3 [Signature]

antecedentes, antecedentes y remediación en la cual se identifican donde se encuentran ubicados los demandados con sus respectivos nombres.

Con el objeto de esclarecer las observaciones encontradas por la Unidad de Inspectoría a la Resolución de Proyecto de Remediación y Peritaje, el día 24 de marzo de 2015, según memorando IGR0103/2015, se solicita al **Director IGCN** [REDACTED], asigne técnicos con el objeto de valorar si la aprobación de proyecto de Remediación bajo el número de transacción 052012005306 y su respectiva corrección 052013002690, fueron aprobadas conforme a los requisitos establecidos y si no afectaban derechos de terceros y/o predios nacionales; y si es procedente el trámite de presentación de correcciones aun cuando no ha habido observaciones técnicas por parte de la OMC; así mismo determinar si el peritaje bajo el número de transacción 052014011450 realizado por el técnico de campo [REDACTED] cumple con los parámetros necesarios y si este era el perito competente para realizar dicho peritaje.

Con fecha 09 de abril de 2015, según memorando número DIGCN-0391/15, el [REDACTED], notifica a Inspectoría, que las Técnicos asignadas, para efectuar la valoración si la transacción y su respectiva corrección bajo los números de transacción 052012005306, 052013002690 y el peritaje 052014011450, son la [REDACTED]

El día 04 de mayo de 2015, según memorando número DIGCN-AT-0032-2015, suscrito las Asistentes Técnicos de la DIGCN [REDACTED] es remitido el referido informe en el cual concluye:

a) En relación a este punto, el técnico de campo debió informar que conforme a la inspección existían parcelas que estaban dentro del perímetro a remedir, aunque no contaran con documento inscrito, para que el propietario aclarara sobre tal situación y presentara las pruebas que indicaran que estaban o no, dentro de los



límites del inmueble objeto de la remediación. Según Inspectoría: si existía documento inscrito;

b) Se debe consultar, a la Gerencia de Mantenimiento Catastral, por qué no se actualizó en una sola parcela conforme al perímetro remedido, ya que aún se reflejan varias dentro de este, las cuales se actualizaron con los datos de la inscripción objeto de la remediación matrícula 30039568-00000;

c) La transacción 052012005306 y su respectiva corrección 052013002690, se aprobó conforme a lineamientos vigentes en la fecha de su procesamiento, que el técnico de campo en su resolución debió advertir de la presencia de las parcelas dentro del perímetro a remedir, para que el interesado aclare sobre las mismas, así como sobre el lindero reconocido por él. Según opinión de Inspectoría, el técnico de campo y mapeo debieron observar la revisión de proyecto de remediación por existir invasión de parcelas con antecedente inscrito a favor de terceros.

d) El peritaje judicial, fue asignado al técnico de campo responsable de la verificación de las transacciones que dieron respaldo a la remediación de la matrícula 30039568-00000, razón por la cual se considera que no era el técnico idóneo para realizar el peritaje.-

e) Se considera que el peritaje si da respuesta a lo solicitado en el oficio. Se aclara, que en el informe emitido como resultado del peritaje, el técnico designado informa sobre la existencia de otras parcelas dentro del perímetro remedido, lo cual debió ser considerado en el resultado de la primera inspección realizada durante el proceso de aprobación de la transacción 052012005306 y su respectiva corrección 052013002690.

Según investigaciones de Inspectoría se ha constatado que con la aprobación de la revisión de proyecto de remediación, a favor del señor [REDACTED] [REDACTED] amparadas bajo la M30039568-000, se incluyeron las parcelas que



5 [Handwritten signature]

pertenecían al Señor [REDACTED] con Antecedente Registral Inscripción 32 Libro 1521 PLL. Lo anterior conforme al Catastro Antiguo y Catastro Actual (Proyecto de Modernización).

El día 28 de mayo de 2015, vía correo electrónico es remitido por la Jefe de la OMC, La Libertad, copia del memorando con el que se le instruyó a no eliminar parcelas existentes físicamente dentro del perímetro de remediciones; remitido por la Coordinadora de la Unidad de Administración de Convenios [REDACTED] [REDACTED] dirigido a la Coordinadora de Zona Central GMC [REDACTED] y al Director IGCN [REDACTED], en el cual se puede observar que el contenido del documento, no es un lineamiento, ya que los lineamientos deben ser emitidos por el Consejo Directivo conforme lo establecido en el Art. 15 del Reglamento de la Ley de Reestructuración de RPRH en relación con el Artículo 12 del Decreto Legislativo 462, de fecha diez de octubre de mil novecientos noventa y cinco. En ese sentido se avaló procedimientos contrarios a lo dispuesto en la ley y normativa interna; procediendo para dicho caso la declaración jurada contra plano regulado en el Art. 17 de la Ley de Reestructuración del RPRH

Del informe de inspección, anexo a la presente solicitud, es significativo analizar, considerar y valorar:

a. Que de conformidad a lo establecido en el Artículo 16 de la Ley de Catastro, existe la posibilidad de grave negligencia en la aprobación del perímetro de Revisión de proyecto de remedición, por parte del técnico de campo: [REDACTED] [REDACTED] por no informar la existencia de parcelas inmersas dentro del perímetro a remedir, con antecedente inscritos a favor de terceros según Inscripción No.32 Libro 1521 PLL.- Asimismo, grave negligencia por el [REDACTED], al no verificar la afectación de parcelas controladas a favor de otras personas, e investigar en el catastro antiguo.-



b. Con la presentación del primer plano bajo la transacción 052012005306, se reflejaba la verdadera realidad física y catastral del inmueble remedido, ya que se respetaba las parcelas a favor de terceros con antecedente inscrito, no así con el segundo plano, pues en este, ya no se incluyen las parcelas de la primera transacción o servicio solicitado; por ello, se presume que hubo mala fe por parte del titular del inmueble remedido o terceras personas. La interrogante del asunto es la actitud de los técnicos de campo y mapeo al no considerar ambos planos con la información Registro Catastro, omisión que ha tenido como consecuencia la afectación de derechos de terceras personas, asignando las parcelas contraladas por el proyecto de modernización, a favor del titular del inmueble remedido, violentando el derecho de las personas propietarias o poseedoras de bienes raíces conforme lo prescrito en el Art. 680 CC y Art. 2 Constitución de la República que garantiza el derecho a la propiedad y posesión.

c. Que debió hacerse la actualización gráfica del perímetro remedido como una sola parcela, para que sea congruente la aprobación de REVISION DE PLANO con el documento de remediación inscrito, conforme al Art. 1 inciso 1 parte final y 13 de la Ley Catastro.

d. Que el empleado [REDACTED] no era la persona idónea para efectuar el peritaje judicial, ya que él fue el técnico de campo responsable de la inspección de las transacciones 052012005306 y su respectiva corrección 052013002690; además de extralimitarse en sus funciones como perito, ya que efectuó valoración sobre el tiempo de construcción y posesión de las parcelas; así como también es hasta el peritaje judicial que informa que en efecto existen personas poseyendo sin documento que los respalde, sobre una parte del inmueble lo cual resulta parcialmente falso, por existir documento inscrito que ampara algunos de los afectados; agravándose la situación con la actuación final del técnico [REDACTED] lo cual podría derivar en otras acciones



legales y judiciales involucrando al Centro Nacional de Registros, como ente garante de la seguridad Jurídica inmobiliaria.-

e. Que el informe solicitado al **Director del IGCN** [REDACTED] debió ser remitido, controlado y avalado por él, siendo que el referido informe está carente de veracidad, ya que los técnicos no se percataron que en el perímetro de la remediación fue incluida la parcela del Señor [REDACTED] [REDACTED], amparada en la Inscripción 7 del Libro 1521 PLL hoy a favor de sus Herederos [REDACTED] y otros, así como poseedores de buena fe del inmueble remedido.

f. Que conforme al catastro antiguo, catastro actual e inserción del perímetro aprobado por remediación en ambas bases de datos, con la aprobación e inscripción del perímetro remedido, se incluyó el inmueble del Señor [REDACTED] [REDACTED], amparada en la Inscripción 7 del Libro 1521 PLL hoy M30245646-00000 asiento 3 Traspaso por Herencia a favor de [REDACTED] [REDACTED] y otros.-

En cumplimiento a lo estipulado en el Artículo 55 literales a, b y k, artículo 56 literal a) y d) 57 literales a, b y c, artículo 58, 63 y 65, del Reglamento Interno de Trabajo; artículo 50 numerales 2, 9,16, artículo 31 numeral 12 del Código de Trabajo, Cláusula 37 del Contrato Colectivo de Trabajo, inicie **Procedimiento Administrativo Sancionatorio:** 1) A la Coordinadora Zona Central GMC [REDACTED], 2) A la Coordinadora de la Unidad Administración de Convenios [REDACTED]; 3) A la Gerente de Mantenimiento Catastral [REDACTED] 4) A la Jefa de Oficina Departamental de Mantenimiento Catastral [REDACTED] 5) Al [REDACTED] [REDACTED] y 6) Al

todos ellos mencionados en el Informe de Inspectoría, con algunas responsabilidades de acción u omisión en la aprobación del plano de remediación a favor del señor [REDACTED] en grave



afectación a los derechos inscritos de propiedad y posesión de los denunciados. En ese sentido, en mi calidad de Director Ejecutivo del Centro Nacional Registros, y dada la gravedad de la situación irregular denunciada, se declare terminada la relación laboral existente entre el Centro Nacional de Registros y los servidores públicos en referencia, sin responsabilidad para el Centro Nacional de Registros, previo el debido proceso, de conformidad a los numerales del artículo 50 del Código de Trabajo, artículo 65 del RIT y Cláusula 10 del CCT antes citados, se resuelva con fundamentos de hecho y derecho, lo solicitado.

Atentamente,



CENTRO NACIONAL DE REGISTRO

1a Calle Poniente y 43 Av. Norte #2310, San Salvador.
Tel.: 2513-8400 y 2200-5300.



CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

ES C O N F O R M E: Con su original, con la cual se confrontó en la Gerencia de Desarrollo Humano, Departamento de Procedimientos Administrativos Sancionatorios, del Centro Nacional de Registros; y para ser remitido a la Unidad de Acceso a la Información Pública del Centro Nacional de Registros, se extiende, firma y sella la presente Certificación en San Salvador, a los doce días de Agosto del año dos mil diecinueve.



LICDA. KARLA BEATRIZ LÓPEZ NUILA
JEFA DEPARTAMENTO DE PROCEDIMIENTOS
ADMINISTRATIVOS SANCIONATORIOS.