



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**

El INFRASCRITO INSPECTOR GENERAL del Centro Nacional de Registros, CERTIFICA:
Que en las Diligencias Administrativas, seguidas por esta Unidad clasificadas bajo el número de Referencia RPRH.1C/0012/2017/03, que consta del folio CUARENTA Y CUATRO al folio CUARENTA Y OCHO; que literalmente dicen:

Memorando

CNR
Centro Nacional de Registros

GOBIERNO DE
EL SALVADOR
UNÁMONOS PARA CRECER

000 044



CENTRO NACIONAL DE REGISTROS DIRECCIÓN EJECUTIVA	
27 ABR. 2017	
Hora:	9:27 am
Recibe:	<i>[Signature]</i>

UNIDAD DE INSPECTORIA
IGR-0129/2017
Ref.RPRH.1C/0012/2017/03

Para : Rogelio Canales Chávez
Directora Ejecutiva

De : Lic. David Ayala Iraheta
Inspector General del CNR

Asunto : Remitiendo Informe

Fecha : 25 de Abril de 2017

[Signature]

Con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en los Artículos 13, 14 y 18 de la Ley de la Dirección General de Registros en relación con el Decreto Legislativo número 462, Decreto que declara al CNR como Institución Pública con Autonomía Administrativa y Financiera al CNR, el cual entró en vigencia a partir de 10 de octubre de 1995 y que transfiere por Ministerio de Ley las facultades de la Dirección de Registros y del DIGCN al Centro Nacional de Registros, por lo que cualquier referencia que se haga a las mismas, a las Leyes, Reglamentos y sus empleados deberá entenderse que se refiere "al Centro"; de tal manera que se tiene; por recibida **Hoja de Instrucción número 000389**, en donde instruye investigar e informar sobre el proceso de cambio de registrador y nueva calificación de los documentos de Cancelación de Hipoteca y Cancelación de Embargo, con los asientos de presentación 201606065527 y 201606064703, ya que se encontraron irregularidades cuando se pretendió rendir respuesta al oficio número 715-B de fecha 22-12-2016, que procedió del Juzgado Primero de lo Civil y Mercantil de San Salvador, girado por la Jueza (2) Licda. [Redacted] oficio en el cual solicitó que se remita a ese Tribunal, informe sobre la situación jurídica del inmueble inscrito bajo la matrícula 60064661-00000, hipotecado y embargado a favor del [Redacted] y que además se extienda certificación literal del auto que dio origen al oficio número 925-C, así mismo de dicho oficio y del auto que dio origen a las observaciones en los asientos de presentación ya mencionados, las cuales ya habían sido notificadas; pero cuando se pretendió dar cumplimiento al oficio emanado por el juzgado, las actas de resolución de observación habían desaparecido y no se sabe quién las sustrajo de los documentos. Por lo tanto la Unidad de Inspectoría procede a realizar el proceso de investigación respectiva.

Memorando

I. ANÁLISIS DE INFORMES.

Es el caso que el Licenciado [REDACTED], con carnet de empleado número 1770, que para el mes de diciembre de 2016, se desempeñaba con el cargo funcional de Asesor al Cliente en el RPRH, pidió los documentos ya relacionados a la Licenciada [REDACTED] con carnet de empleada número [REDACTED] quien desempeña las funciones de Asistente de Calificación-Notificador, y que según el denunciado eran para revisarlos y consultar a otro registrador sobre el caso y así conocer otro criterio registral. A tal petición la Licenciada [REDACTED] accedió a entregárselos junto con sus respectivas actas de notificación anexas; pero cuando se pretendió dar cumplimiento al oficio emanado por el juzgado las actas de resolución de observación habían desaparecido y no se sabe quién las sustrajo de los documentos.

Esta Unidad procedió a analizar los informes emitidos por los siguientes empleados del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de San Salvador: [REDACTED] con cargo de Asesoría al Usuario; [REDACTED] con cargo de Asistente de Calificación-Notificador; [REDACTED] con cargo de Distribuidor General de Documentos y Licenciado [REDACTED] Registrador Auxiliar, remitidos por el Registrador Jefe del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de San Salvador, Licenciado [REDACTED] Informes que fueron solicitados por él mismo a sus subalternos, para que explicarán su intervención en el proceso de notificación, cambio de folio, asesoría, reasignación de registrador, de los documentos con número de presentación 201606065527 y 201606064703, a los cuales se les habían realizado las siguientes observaciones: **Ver imagen 1 y 2 de los anexos.**

Cronológicamente los hechos se dieron de la siguiente manera según informes obtenidos:

- a) En el informe emitido por la Licenciada [REDACTED], se encontró que ella recibió los documentos de parte de la Registradora Licenciada [REDACTED] el 14/12/2016, para realizar las notificaciones respectivas, pero en las boletas de presentación no constaba datos de contacto para notificación, por lo que posteriormente procedió a elaborar las actas de notificación para ser notificada por tablero a la demandada señora [REDACTED] y luego elaboró las actas de notificación para el Juzgado Primero de lo Civil y Mercantil de San Salvador, consignando la referencia 452-PEM-12(2) y el NUE 06493-12-PE-1CM2.
- b) El día 14/12/2016, el Licenciado [REDACTED] en ese momento asesor al usuario, le solicitó los documentos en cuestión, ya que según él estaba atendiendo a la usuaria interesada, entonces inmediatamente ella se apersono al área de asesoría al usuario para notificarle, sin embargo la realidad fue que ninguna usuaria estaba presente, por lo que procedió a retirarse, y para fines ilustrativos ver

Memorando

Memorando

300 045



imagen número 5, luego de este hecho la Licenciada [REDACTED] solicitó que se fijaran en el tablero de la Oficina Registral y posteriormente procedió a notificarlas por medio del número de fax: 2263-6393 al juzgado respectivo y constató que si fueron recibidas por el correspondiente juzgado. En seguida el Licenciado [REDACTED] por segunda ocasión le solicitó los documentos, argumentando que la usuaria no estaba en su estación de trabajo porque pasó a hablar con el Registrador Auxiliar Licenciado [REDACTED] por lo tanto él sería el nuevo registrador que calificaría los documentos. A lo cual previo a ingresar en el sistema el Módulo de Notificaciones las fechas de las actas notificadas, ella procedió a enviárselos por el Sistema de Control de Documentos y a dárselos físicamente junto con las actas de las notificaciones también en original y el reporte de transmisión del fax del Juzgado para que lo llevara a escanear y él asesor manifestó que si lo llevaría a escaneo y además gestionaría la autorización del cambio de registrador.

- c) En el informe emitido por el Licenciado [REDACTED], él manifestó que atendió a la usuaria interesada en los documentos con asiento de presentación: 201606065527 y 201606064703, quien de acuerdo a él, tenía una actitud muy molesta y para dejar atrás lo incomodo de atenderla, decidió con toda la buena intención pasarlos para nueva calificación al Licenciado [REDACTED] pese a que él no había sido el Registrador que calificó y observó los documentos.
- d) En el informe del **Registrador Auxiliar, Licenciado** [REDACTED] él reveló que el auto de resolución de observación emitido por la Registradora Auxiliar Licenciada [REDACTED] no recuerda haberlo visto y que por otra parte, la resolución obedece al criterio propio de dicha registradora, ya que el inciso segundo del Artículo 744 C.C, exige tal resolución únicamente cuando expresamente aparezca que la causa de tal cancelación sea un sobreseimiento, todo esto que fuera un documento legítimo. En cuanto a la autorización para el cambio de Registrador, él manifiesta que, en ningún momento solicitó los documentos, ya que no tenía ningún interés económico, profesional ni familiar en la inscripción y que desconoce quiénes fueron las personas que pudieron salir beneficiadas con la inscripción. Aclara en el informe que un día de diciembre se le presentó el Licenciado [REDACTED] **solicitándole que le emitiera su criterio registral acerca de un oficio de cancelación y dice que después de haber efectuado el estudio del documento le expreso que a su criterio era inscribible.** Entonces el asesor le dijo que en asesoría al usuario estaba una señora que le urgía la inscripción de tal oficio y que si le podía ayudar, a lo cual accedió. En el mismo sentido procedió a analizar, estudiar y verificar los requisitos legales, y al ver que tenía estampada legiblemente firma y nombre de la jueza, sello del tribunal y un papel membretado, presumió que todo era legal y con base en el artículo 744 inc. 2° del Código Civil ordenó su inscripción. En el informe también hizo ver que como funcionario registral está limitado, pues su función calificadora es la observancia de las formalidades legales del acto o contrato y que no tiene facultades ni competencia para entrar a indagar o investigar si el documento o acto es falso o no.

Memorando

- e) El Distribuidor General de Documentos, señor [REDACTED], manifestó en su informe que los documentos en estudio de este caso, pasaron por su departamento solo una vez, o sea el 08/12/2016 y que él pudo constatar que el Licenciado [REDACTED] quien con su rol de Distribución General se los envió al Licenciado [REDACTED], obviando algunos pasos según el mapa de procedimientos del plan de calidad y sin llenar el formulario de cambio de registrador y además hacerlo a través de la distribuidora del equipo número tres. **Ver imagen 6.** El señor [REDACTED], aclaró también que los documentos no pasaron por él y que tampoco se los paso al Licenciado [REDACTED].

II. ENTREVISTA

Con el fin de resguardarle sus derechos constitucionales de defensa y presunción de inocencia consagrados en los artículos 11 y 12 de la Constitución de la República, el día 20 de marzo de dos mil diecisiete, en la Unidad de Inspectoría General del Centro Nacional de Registros, se tomó entrevista al denunciado Licenciado [REDACTED] quien se hizo acompañar del Secretario Primero de Conflictos del Sindicato de Trabajadores del Centro Nacional de Registros, señor [REDACTED] con carnet de empleado número [REDACTED]. En consecuencia se procedió a realizarle las siguientes preguntas. **1. ¿Conoce a los usuarios que llegaron a preguntarle sobre los documentos?** Manifiesta que no conoce a ninguno. Aclara que los usuarios que llegaron a asesoría sobre este caso fueron tres, quienes llegaron en distintos momentos. **2. ¿Usted sustrajo de los documentos las actas de notificaciones?** Expresa que no las sustrajo él. **3. Cuando fue la última vez que usted vio las actas?** Responde que fue cuando se las entregó al Registrador Auxiliar Licenciado [REDACTED]. **4. ¿Por qué omitió realizar el trámite de cambio de Registrador?** El entrevistado responde que lo realizó para no atrasar el trámite, en otras palabras dice que fue para pasarlo más rápido, ya que temió que la usuaria acudiera a poner queja a la Dirección Ejecutiva, ya que estaba muy molesta. Además dice que el trámite lo realizó de buena fe. **5. ¿Tiene algún interés personal?** Manifiesta que no tiene ningún interés personal. **6. Como asesor al usuario considera que la Resolución de observación de la Lic. [REDACTED] debió cumplirse o podía omitirse?** Manifiesta que por su experiencia si era necesario considerar otro criterio registral. **7. ¿se considera usted buen empleado?** Expresa que se considera responsable y puntual. En este momento adicionalmente agrega que el ambiente laboral se le ha vuelto un poco hostil. Finalmente añade que su error para este caso fue pasar los documentos sin el formulario de cambio de registrador."

Memorando

Memorando



III. INFORMES PROPORCIONADOS POR LA UNIDAD DE SEGURIDAD INSTITUCIONAL Y DIRECCION DE TECNOLOGIA DE LA INFORMACION

- a) El día 17 de marzo por medio de memorando IGR/0084/2017, se pidió a la Unidad de Seguridad Institucional, imágenes y videos de las cámaras de seguridad del área de asesoría al usuario, notificaciones y escaneo del Registro de Propiedad Raíz e Hipotecas de San Salvador, correspondientes a los días 14 y 16 de diciembre 2016. Tal petición fue contestada el día 27/03/2017 por medio de memorando DE-USI-075/17. En consecuencia se obtuvieron 3 DVD'S con la información solicitada, los cuales se identificaron de la siguiente manera: ADJUNTOS MEMORANDO DE-USI-075/17: 1) DVD 14 DIC. 2016. 1/3; 2) DVD 16 DIC. 2/3; Y 3) DVD 16 DIC. 3/3. Posteriormente la Unidad de Inspección procedió a revisarlos, uno a uno y encontró en el video identificado como DVD 14 DIC. 2016, 1/3, o sea el día en el que el denunciado solicitó los documentos a la Licenciada [REDACTED] argumentado que estaba atendiendo a la usuaria. Este video contiene grabaciones de la cámara 1 ubicada en el área de asesoría al usuario, que van desde las 12:00 P.M. Hasta las 15:00 P.M. y se pudo comprobar que desde las 12:40 hasta las 13:43 y 20 segundos el denunciado estuvo ausente en su estación de trabajo y cuando regreso consta en las imágenes capturadas por la cámara 9 ubicada en la misma área que se desplazó hasta el cubículo donde se encuentra la impresora de la Unidad de Asesoría al Usuario, en la que se evidencia que desde las 13:48 hasta 13:51 P.M. habló por teléfono celular y escribió mensajes vía whatsapp (chateando). **Ver imagen 3.**
- b) El 20 de marzo, por medio de memorando IGR-0087/2017, se pidió informe a la DTI sobre pistas de auditoría de las presentaciones 201606064703 y 201606065527 y como respuesta en Memorando identificado como DTI-GSR-016/2017, de fecha 27/03/2017. Con respecto a la primera presentación, sobre las resoluciones se obtuvo que el 12/12/2016 a las 15:17:41 la Licenciada [REDACTED] lo observó; posteriormente el día 16/12/2016 a las 15:51:23 el Licenciado [REDACTED] eliminó la observación y posteriormente el mismo día a las 15:51:30, lo inscribió. Con respecto a la segunda presentación, sobre las resoluciones se obtuvo que, el 13/12/2016, la Licenciada [REDACTED] lo observó y luego el día 16/12/2016, a las 15:49:58, el Licenciado [REDACTED] eliminó la observación y en seguida el mismo día a las 15:50:08, lo inscribió.

Memorando

- c) El día 31 de marzo de 2017, a través del memorando IGR-0111/2017 se solicitó a la DTI, la hora, fecha y nombre de quien reasigno en SYRyC al Licenciado [REDACTED] las presentaciones con asientos números 201606064703 y 201606065527. Como respuesta según memorando DTI-GRS-017/2017, se obtuvo que la usuaria [REDACTED] con nombre [REDACTED] que ejerce la función de distribuidora en el equipo de trabajo del Licenciado [REDACTED], fue quien asigno los documentos al usuario [REDACTED] con nombre [REDACTED] para que realizará la acción 001 que significa REGISTRACION.

CONCLUSIÓN

Después de haber analizado toda la información recabada la Unidad de Inspectoría concluye que:

1. **Que el Licenciado [REDACTED] mintió en forma intencional a la Licenciada [REDACTED], con el fin de realizar el cambio de registrador y pasarlos a nueva calificación los documentos de Cancelación de Hipoteca y Cancelación de Embargo, con los asientos de presentación 201606065527 y 201606064703, ya que quedó en evidencia con las imágenes proporcionadas por la Unidad de Seguridad Institucional, que no atendió a ninguna usuaria en el tiempo y espacio que él manifestó, así mismo se comprobó que con su propio código de usuario los transfirió por medio del sistema de Control de Documentos al Licenciado [REDACTED] igualmente quedó comprobado que omitió el procedimiento denominado "NUEVA CALIFICACIÓN, CAMBIO DE REGISTRADOR", el cual se respalda con el formulario que consta en imagen 6.**
2. Por otra parte, no fue posible individualizar quien sustrajo las resoluciones de observación de los documentos.
3. Quedo demostrado que el Licenciado [REDACTED] **no cumplió con la obligación** del literal b) del artículo 55 que contempla el Reglamento Interno de Trabajo del Centro Nacional de Registros, el cual atendiendo a su literalidad dice lo siguiente: "Artículo 55. Son obligaciones del personal del CNR: b) Cumplir con las responsabilidades y obligaciones del cargo que desempeñe, actuando de conformidad a los principios, deberes y prohibiciones que sobre conducta ética establece la legislación emitida sobre la materia desempeñando sus funciones con probidad, honestidad, transparencia, confidencialidad, eficiencia, lealtad y decoro, observando conducta personal y profesional apegada al orden, moral y buenas costumbres."
4. Que el Registrador Auxiliar, Licenciado [REDACTED], omitió requerir al asesor Licenciado [REDACTED] la autorización de

Memorando

Memorando



cambio de Registrador firmada y sellada por el Registrador Jefe, Licenciado [REDACTED], el cual es requisito indispensable; así mismo no le dio cumplimiento al artículo 192 del Código Procesal Civil y Mercantil, vigente desde junio del año 2010, el cual literalmente establece: Cuando el tribunal deba dar conocimiento de sus resoluciones a otros organismos o entidades, o formularles alguna petición para el cumplimiento de diligencias del proceso, o solicitare la cooperación y auxilio de otro tribunal, se expedirá oficio. Dicho oficio se acompañara de copia de la resolución, se cursara por correo o por cualquier medio idóneo y podrá disponerse, si ello no causare riesgo, su entrega a la parte interesada en la realización del acto procesal." A la luz **del artículo 55, literal a) del Reglamento Interno de Trabajo del Centro Nacional de Registros**, no respeto la obligación de "Dar debido cumplimiento a las leyes, reglamentos y demás disposiciones de carácter general, que regulan la función o el trabajo que desempeñen", y además el artículo 58 en su literal a) del mismo Reglamento regula que: el personal del CNR no deberá: Emitir órdenes o resolver asuntos sometidos a su conocimiento, contraviniendo leyes, reglamentos y demás disposiciones de carácter general, tales como la realización de una inscripción, observación o denegatoria de registro o depósito de un documento, sin su debida fundamentación y razonamiento". Por lo que el Registrador Auxiliar Licenciado [REDACTED], no realizo conforme el proceso administrativo apegado a derecho su labor registral.

5. Es necesario que se exija a los asesores, confrontadores, Registradores y a todo el personal que está involucrado en el proceso de Calificación, que se respete el proceso Administrativo que existe para realizar cambio de registrador, de un documento que ya ha sido calificado, en el caso que se requiera que este sea calificado por otro registrador.
6. Finalmente esta Unidad concluye que de conformidad al artículo 63 del Reglamento Interno de Trabajo del Centro Nacional de Registros, corresponde al Jefe inmediato calificar el tipo de falta cometida por los Empleados [REDACTED] Registrador Auxiliar y del asesor [REDACTED] y aplicar la sanción correspondiente si la hubiere.

Atentamente,

ANEXOS

Imagen 1

NOTIFICACIÓN

20160608527

REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAIZ E HIPOTECAS
SAN SALVADOR

El infrascrito Registrador del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, hace saber a: **BLANCA ALICIA RIVERA DE LÓPEZ** conocida por **BLANCA ALICIA RIVERA**; que con relación al documento de **CANCELACION DE HIPOTECA**, presentado para inscripción en esta Oficina Registral, bajo el asiento: **20160608527**, se encuentra la resolución que literalmente dice:

Centro Nacional de Registros, Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, San Salvador, a las 15 horas y 30 minutos del día trece de diciembre de dos mil dieciséis.

De la calificación realizada al instrumento de **CANCELACION DE HIPOTECA** presentado para inscripción bajo el asiento número **20160608527**, el suscrito Registrador **RESUELVE: OBSÉRVESE, AL ANEXAR COPIA DE LA RESOLUCIÓN.- ART. 192 DEL CODIGO PROCESAL CIVIL Y MERCANTIL.- 13/12/2016 A. DE CH.-**

Notifíquese

[Redacted Signature]



En la ciudad de San Salvador, a las 12:10 horas del día 13 del mes de Diciembre del dos mil dieciséis, en cumplimiento del Art. 7 de la Ley de Procedimientos Uniformes para la presentación, firma y registro o depósito de instrumentos en los Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, Social de Inmuebles, de Comercio y de Propiedad Intelectual, se notifica Por **TABLERO DE ESTA OFICINA REGISTRAL** conforme art. 34 de la Ley de la Dirección General de Registros y art. 25 del Reglamento de Ley de Reestructuración de Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, siendo el único medio registrado a la fecha en la base de datos de esta oficina registral, para constancia firmo.

[Signature]
Vanesa Costanza Castro de Amador
Asistente de Calificación-Notificadora



Imagen 2

Centro Nacional de Registros

NOTIFICACIÓN

201606064703

REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAIZ E HIPOTECAS
SAN SALVADOR

El infrascrito Registrador del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, hace saber a: **BLANCA ALICIA RIVERA DE LÓPEZ** conocida por **BLANCA ALICIA RIVERA**; que con relación al documento de **CANCELACION TOTAL DE EMBARGO**, presentado para inscripción en esta Oficina Registral, bajo el asiento: **201606064703**, se encuentra la resolución que literalmente dice:

Centro Nacional de Registros, Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, San Salvador, a las 15 horas y 17 minutos del día trece de diciembre de dos mil dieciséis.

De la calificación realizada al instrumento de **CANCELACION TOTAL DE EMBARGO** presentado para inscripción bajo el asiento número **201606064703**, el suscrito Registrador **RESUELVE: OBSÉRVESE, AL ANEXAR COPIA DE LA RESOLUCIÓN.- ART. 192 DEL CODIGO PROCESAL CIVIL Y MERCANTIL.- 13/12/2016 A. DE CH.-**

Notifíquese

[Redacted Signature]



En la ciudad de San Salvador, a las 15:17 horas del día 13 del mes de Diciembre del dos mil dieciséis, en cumplimiento del Art. 7 de la Ley de Procedimientos Uniformes para la presentación, firma y registro o depósito de instrumentos en los Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, Social de Inmuebles, de Comercio y de Propiedad Intelectual, se notifica Por **TABLERO DE ESTA OFICINA REGISTRAL** conforme art. 34 de la Ley de la Dirección General de Registros y art. 25 del Reglamento de Ley de Reestructuración de Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, siendo el único medio registrado a la fecha en la base de datos de esta oficina registral, para constancia firmo.

[Signature]
Vanesa Costanza Castro de Amador
Asistente de Calificación-Notificadora



Imagen 3.



300 048



Imagen 4



Imagen 5

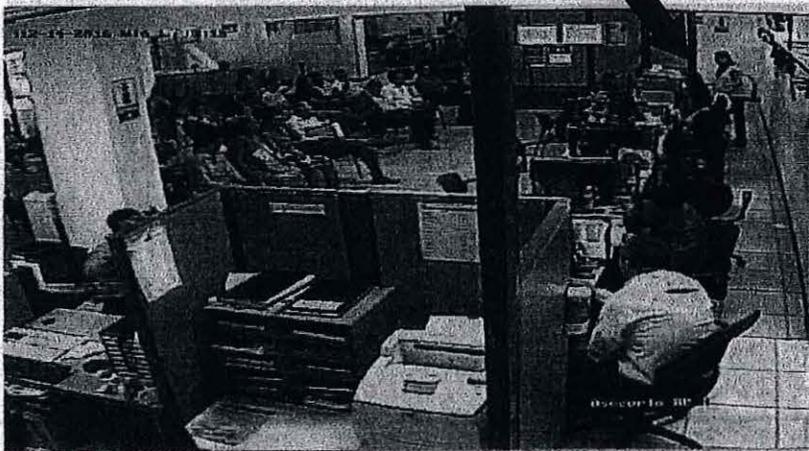


Imagen 6

REPUBLICA DE EL SALVADOR
UNÁMONOS PARA CRECER

REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAÍZ E HIPOTECAS
UNIDAD DE ASESORÍA AL USUARIO
*****NUEVA CALIFICACIÓN, CAMBIO DE REGISTRADOR****

ASIENTO DE PRESENTACIÓN No. _____

REGISTRADOR QUE CALIFICÓ: _____

REGISTRADOR QUE CALIFICARÁ _____

JUSTIFICACIÓN: _____

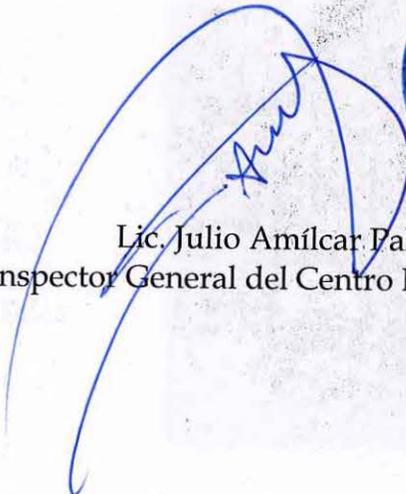
ASESOR: _____

AUTORIZACIÓN REGISTRADOR JEFE: _____ SELLO

FECHA _____

.....Es conforme con su original con el cual se confrontó, y ha solicitud de la Unidad de Acceso a la Información Pública, bajo el número de requerimiento CNR-2019-0323; se extiende la presente Certificación en la Unidad de Inspectoría General del Centro Nacional de Registros, San Salvador a los veinte días del mes de enero del año dos mil veinte.-




Lic. Julio Amílcar Palacios Grande
Inspector General del Centro Nacional de Registros.-

EL INFRASCRITO INSPECTOR GENERAL del Centro Nacional de Registros, CERTIFICA:
Que en las Diligencias Administrativas, seguidas por esta Unidad clasificadas bajo el
número de Referencia RPRH.1C/0009/2017/04, que consta del folio SESENTA Y OCHO
al folio SETENTA Y TRES; que literalmente dicen:

Memorando

CNR
Centro Nacional de Registros

GOBIERNO DE
EL SALVADOR
UNÁMONOS PARA CRECER

000 068



CENTRO NACIONAL DE REGISTROS
DIRECCIÓN EJECUTIVA
27 MAR. 2017
Hora: 2:25 PM
Fecha:

UNIDAD DE INSPECTORIA
IGR-0098/2017
Ref.RPRH.1C/0009/2017/04

Para : Lic. Rogelio Canales Chávez
Director Ejecutivo
De : Lic. David Ayala Iraheta
Inspector General del CNR
Asunto : Remitiendo Informe
Fecha : 27 de Marzo de 2017



Conforme a lo establecido en el Decreto Ejecutivo 62 publicado el 07 de diciembre de 1994, Decreto Legislativo 462, publicado el 10 de octubre de 1995, Artículos 3 y 12; en relación con los Artículos 9 Ordinal 10, 11 y 13 de la Ley de la Dirección General de Registros. Por recibida Hoja de Instrucción número 0000309 de la Dirección Ejecutiva, en donde instruye a esta Unidad investigar e informar sobre memorando número RPRH-SS-024/17, remitido por el Registrador Jefe del RPRH del departamento de San Salvador Licenciado [REDACTED] quien solicita se investigue sobre desmarginação de la presentación 201606067513 de la Matrícula 60049709-00000, y posteriormente es inscrita Anotación Preventiva bajo el número 201706000005; Según informe emitido por la Dirección de Tecnología de la Información, la presentación fue desmarginada en tres ocasiones por el usuario [REDACTED] que corresponde al empleado [REDACTED] en vista de lo anterior se procedió a realizar la investigación correspondiente y considerando:

- I- Se verifico en el Sistema de Información de Registro y Catastro (SIRyC) la presentación 201606067513, la cual contiene instrumento de Compraventa otorgada por el Señor [REDACTED] a favor del Señor [REDACTED], Compraventa que recae sobre un inmueble de naturaleza Urbano, situado en el Barrio San José, identificado como Lote 613, de la décima avenida norte, Jurisdicción de San Salvador, de un área de 153.50M², inscrito bajo la matrícula 60049709-00000. Compraventa que fue presentada y debidamente marginada en la matrícula antes relacionada con fecha 22/12/2016 09:49:44. Al efectuar consulta de la matrícula 60049709-00000, se puede observar que efectivamente existe inscrito bajo el asiento 16, documento de Anotación Preventiva de Crédito Hipotecario a favor de la [REDACTED], presentado a número 201706000005, al verificar fecha y

hora de presentación y su respectiva marginación se realizó el día 03/01/2017 07:42:48, situación que a simple vista refleja una clara violación al PRINCIPIO DE PRIORIDAD REGISTRAL. Además corre agregado al documento de Compraventa 201606067513, solicitud de **Retiro sin Inscribir** solicitado por adquirente Señor [REDACTED] el cual está en proceso de autorización por parte del Registrador Jefe.

- II- Se Solicito a la Unidad de Certificaciones del RPRH, departamento de San Salvador, efectuar búsqueda en el Sistema de Certificaciones Registrales, con el objeto de verificar si se emito Certificaciones extractadas anteriores o posteriores a la Compraventa y Anotación Preventiva, que reflejen que el inmueble se encontraba libre de gravámenes y documentos en trámite. Reflejando dicho sistema 2 solicitudes de Certificaciones extractadas y 1 Certificación Literal, según se detallan a continuación:

# de solicitud	Fecha de Presentación	Estado de entrega	Retirada por
06201600002909	12/01/2016	Libre de gravámenes, restricciones, alertas y presentaciones	[REDACTED]
06201600002911	12/01/2016	Certificación literal	[REDACTED]
06201600114683	07/12/2016	Libre de gravámenes, restricciones, alertas y presentaciones	[REDACTED]

De lo anterior se concluye que: Las certificaciones extractadas fueron expedidas, Libres de gravámenes, restricciones, alertas y presentaciones, anterior al otorgamiento de los documentos de Compraventa y Anotación Preventiva de Crédito Hipotecario. Cabe aclarar que el empleado [REDACTED] retiro la última Certificación Extractada, situación por la que fue interrogado el empleado.

- III. Según Memorando IGR-0026/2017, de fecha 27 de enero de 2017, se solicitó al Director de Tecnología de la Información, emitir informe: a) sobre pistas de auditoría de desmarginaciones realizadas a la matrícula 60049709-00000; b) Informar IP del equipo informático desde el cual se realizaron las desmarginaciones de la matrícula 60049709-0000, y c) Roles asignados al usuario [REDACTED] en el periodo comprendido diciembre de 2016 a enero 2017. Con fecha 30 de enero de 2017, a través de Memorando DTI-GSR-005/2017, es remitido informe por parte del Director de Tecnología de la Información; en el que se informa lo siguiente:



Hago referencia a memorando IGR-0026/2017 en el que se solicita informe de bitacora de auditoria sobre las desmarginaciones realizadas sobre la matrícula de San Salvador 60049709-00000 y la IP desde la cual se realizó dicha acción.

A continuación expongo el detalle de eventos construido a partir de la bitácora de auditoria de SIRYC:

ACCIÓN	QUIEN REALIZÓ ACCIÓN	FECHA DE ACCIÓN	No. DE PRESENTAC.	DIRECCIÓN IP	USUARIO DE BASE DE DATOS
DESMARGINACIÓN	[REDACTED]	23/12/2016 11:37:01	201606067513	192.168.4.65 (WEB3)	REGISTRADOR
DESMARGINACIÓN	[REDACTED]	03/01/2017 09:04:41	201606067513	192.168.4.116 (WEB4)	REGISTRADOR
DESMARGINACIÓN	[REDACTED]	11/01/2017 10:00:20	201606067513	192.168.4.116 (WEB4)	REGISTRADOR



Por tanto, puede determinarse que la desmarginación de la matrícula 60049709-00000 de la presentación 201606067513 fue realizada por el usuario [REDACTED] que corresponde a [REDACTED] utilizando el sistema SIRYC que está instalado en los servidores WEB3 y WEB4.

A continuación se detallan los permisos por sistema:

SISTEMA	PERMISO	DESCRIPCIÓN
SIRYC	S01 – Presentaciones	Permite crear presentaciones
SIRYC	S02 – Marginaciones	Permite marginar y desmarginar matrículas a presentaciones
SIRYC	S13 – Consultas	Permite realizar consultas básicas
COMUNES	COMUNES_CON	Consultas en sistema de comunes
CONTROL-DOCU	DOCU_CON	Consultas en sistema Control de Documentos
CONTROL-DOCU	DOCU_ADM	Permite enviar y recibir documentos
Sistema de Notificaciones	NOTIF_CON	Permite consultar notificaciones
	SEGURIDAD	Permite consultar el esquema de base de datos denominado SEGURIDAD_OW
	SIRYC_CONSU	Permite consultar el esquema de base de datos denominado SIRYC_OW
	CONNECT	Permite conectarse a la base de datos
	RESOURCE	Permite crear objetos en la base de datos

A nivel de accesos a directorios de archivos en servidores de archivos, [REDACTED] coordinador de Servidores de la Gerencia de Infraestructura Tecnológica, informa lo siguiente:

Según verificación realizada en la carpeta RPRH-SS del servidor SRV-ADM (192.168.4.10), para corroborar los permisos que posee el usuario [REDACTED] sobre esta carpeta. Se lista a continuación la carpeta y los permisos que posee el usuario:

El grupo de seguridad de dominio al que pertenece el usuario es: Registradores_Equipo5_RPSS, el cual es miembro del grupo: Registradores_RPRHSS. Por tal motivo el usuario posee los permiso de lectura sobre las carpetas que pertenecen a RPRH-SS.

IV. Con el objeto de establecer la permanencia en las instalaciones del empleado [REDACTED] los días en que se efectuaron las desmarginaciones conforme a informe proporcionado por la DTI, se solicitó a la Encargada de Registros de Personal Licenciada [REDACTED] proporcione cuadro de marcaciones correspondientes a los meses de Diciembre 2016 y Enero 2017.

NÚMERO DE CARNET: [REDACTED]

NOMBRE DEL EMPLEADO: [REDACTED]

UBICACION:

UNIDAD DE ASESORIA AL CLIENTE DE RPRH

Diciembre 2016

Domingo	Lunes	Martes	Miércoles	Jueves	Viernes	Sábado
				01 » 0624 » 0641 » 1603 » 1708	02 » 0646 » 1605	03
04	05 » 0624 » 1605	06 » 0643 » 1333 » 1457 » 1640 » 1646	07 » 0626 » 1603	08 » 0625 » 1603	09 » 0907 » 1612 » 1613	10
11	12 » 0726 » 1616	13 » 0626 » 1820	14 » 0627 » 1607	15 » 0829 » 1614	16 » 0742 » 1610 » 1631	17
18	19 » 0658 » 0711 » 1603	20 » 0633 » 1612 » 1629	21 » 0659 » 1607	22 » 0703 » 1628	23 » 0646 » 1605	24
25	26	27	28	29	30	31

NÚMERO DE CARNET: [REDACTED]

NOMBRE DEL EMPLEADO: [REDACTED]

UBICACION:

UNIDAD DE ASESORIA AL CLIENTE DE RPRH

Enero 2017

Domingo	Lunes	Martes	Miércoles	Jueves	Viernes	Sábado
01	02	03 » 0701 » 1602	04 » 0740 » 1603	05	06 » 0647 » 1614	07
08	09 » 0641 » 1610	10 » 0700 » 1601	11 » 0710 » 0711 » 1604	12	13	14
15	16 » 0849 » 1605	17 » 0733 » 1624 » 1727	18 » 0941 » 1602	19 » 0820 » 1246	20	21

22	23 » 0807 » 1606	24 » 0802 » 1604	25 » 0651 » 1203	26 » 0729 » 1603	27 » 0724
29	30	31			

Lo anterior refleja que efectivamente los días 23/12/2016 y 03 y 11/01/2017 en que se efectuaron las desmarginaciones el empleado [REDACTED] presentó a laborar.

- V. Con el objeto de garantizar el derecho de audiencia y defensa, con fecha 15 de febrero del año en curso, se mandó a oír al empleado [REDACTED] quien se hizo acompañar del Secretario Primero de Conflictos del Sindicato de Trabajadores del Centro Nacional de Registros Licenciado [REDACTED]. A quienes se les hizo del conocimiento de la investigación, y sobre los hechos manifestó lo siguiente: **a) Que efectivamente los días 23/12/2016 y 03 y 11/01/2017 en que se realizaron las desmarginaciones se presentó a laborar, pero no fue él quien realizó las desmarginaciones, no obstante estas fueron realizadas con su usuario; b) Se preguntó del porque fue retirada por él la Certificación Extractada número 06201600117983, que está vinculada con la presente investigación: manifestando que esta fue retirada porque el usuario solicito de su ayuda por no portar su Documento Único de Identidad; accedió con el objeto de colaborar con los usuarios, situación que es solicitada a menudo por estos. Además hizo del conocimiento de esta Unidad que fue removido arbitrariamente de su puesto de trabajo como Asesor al Usuario, ya que no se le hizo del conocimiento de los motivos que llevaban al cambio de área de trabajo.**
- VI. A través de Memorando número IGR-0051/2017, de fecha 16 de febrero de 2017, se solicitó al Director de Tecnología de la Información lo siguiente: **a) Cual es el tiempo de hibernación de los equipos informativos y si estos tiempos están estandarizados a nivel nacional; b) informar cuantas veces en el año 2016 a la fecha el usuario [REDACTED], con carnet 1770, realizo cambios de password del Sistema de Información de Registro y Catastro (SIRyC); c) Informar cuales son los sistemas de seguridad que se utilizan para el resguardo de las claves de acceso de los empleados del CNR que tienen acceso a los distintos sistemas informáticos.** El día 20 de febrero de 2017, es remitido memorando número DTI-091-2017, por parte del Director de Tecnología de la información quien sobre lo solicitado informó:

1. ¿Cuál es el tiempo de hibernación de los equipos Informáticos y si estos tiempos están estandarizados a nivel nacional?
 1. Sobre este punto [REDACTED] informa que no existe política de hibernación de equipos, sino que existe bloqueo automático de equipo cuando han transcurrido 180 segundos sin ninguna actividad por parte del usuario. Esta política esta activada a nivel nacional.



2. ¿Cuántas veces se ha registrado cambio de clave para el usuario [REDACTED] en SIRYC desde el año 2016 hasta el día de hoy?. Sobre el particular informo:

Fecha de modificación	Estado de usuario	Quien realizó la acción	Descripción de acción
06/07/2016	Activo	[REDACTED] Gerente de Sistemas Registrales de la DTI	Creación de cuenta de usuario. Incluye asignación de clave Inicial.
12/09/2016	Activo	[REDACTED]	Personalización de contraseña
26/01/2017	Inactivo	[REDACTED]	Inactivación de usuario

DTI - CNR

El cuadro anterior demuestra que la cuenta de usuario [REDACTED] fue activada en la fecha 6 de julio de 2016 por el Lic. [REDACTED], pero no se modificó la contraseña de acceso hasta la fecha 12 de septiembre de 2016, momento en que el usuario comenzó a trabajar con SIRYC, lo cual se evidencia en la actividad registrada en la bitácora de auditoría de SIRYC.

Finalmente el Ing. [REDACTED] procedió a inactivar la cuenta de usuario en fecha 26 de enero del 2017.

3. ¿Cuáles son los sistemas de seguridad utilizados para el resguardo de claves de acceso de empleados?

1. Actualmente los sistemas informáticos desarrollados por la DTI utilizan una de tres prácticas para el resguardo de claves:

1. Encriptado de claves utilizando funciones de base de datos
2. Encriptado con MD5
3. Encriptado nativo de base de datos Oracle

2. El sistema SIRYC utiliza el encriptado de claves basado en funciones de base de datos.

3. Adicionalmente informo que las tres Gerencias de Sistemas de la DTI, en colaboración de la Unidad de Administración de Base de Datos y el Oficial de Seguridad de la Información, estamos trabajando en una mejora al manejo de claves, a implementar en el año 2017, que implicará delegar el resguardo de las claves de acceso a la base de datos Oracle, usando el encriptado nativo de la base de datos, por la seguridad de su manejo. La implementación de dicho cambio implicará realizar cambios en todos los sistemas informáticos.

VII. El día 02 de febrero de 2017, a través de memorando número IGR-0035/2017, se solicitó al Jefe de la Unidad de Seguridad Institucional, emitir informe sobre seguimiento del ingreso y permanencia e imágenes del empleado [REDACTED] en las áreas de Asesoría al Usuario y Salón Corporativo de los días 23/12/2016 11:37:07, 03/01/2017 09:04:41 y 11/01/2017 10:00:20. A través de Memorando número DE-USI-050/17 de fecha 27/02/2017 y DE-USI-061/2017 de fecha 14/03/2017, es remitida a esta Unidad, informe de seguimiento y videos por el Jefe de Seguridad Institucional, en los que se observa lo siguiente:

000 071



23 DE DICIEMBRE 2016

11:36:06 am se observa al empleado atendiendo a usuario



11:37:01 se observa al empleado ingresando al Sistema SIRyC



11:37:44 se observa que el empleado ingresa al sistema SIRyc y efectuar búsqueda de información, desplegando por lo que se puede observar la pantalla de consulta de matrícula.



03 DE ENERO DE 2017

09:04:41 am Se observa al empleado ingresando a la sala del Salón Corporativo.



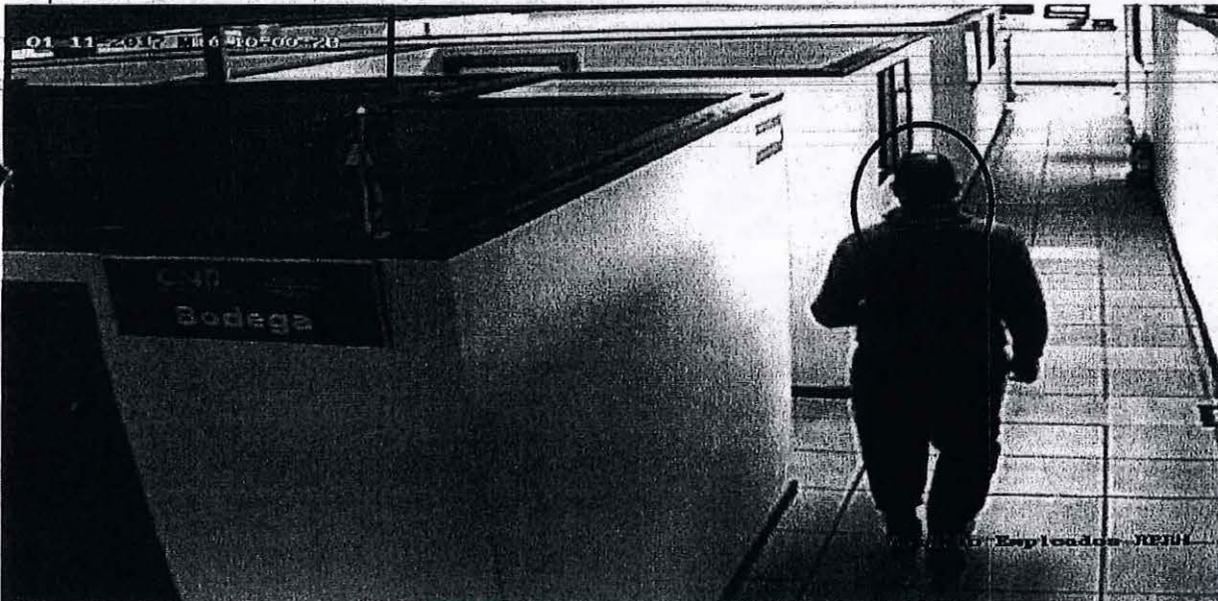
11 DE ENERO DE 2017

000 072

10:00:15 am se observa al empleado desplazarse por el pasillo del área de registradores RP y certificaciones



10:00:28 Am el empleado se desplaza por el pasillo empleados RPRH hacia el salón corporativo.



- IX. Al efectuar una comparación de la consulta realizada en el sistema SIRyC por parte del empleado [REDACTED] y de las pantallas de desmarginación que se tomaron del equipo informático del Registrador Jefe, se puede observar que se refiere a distinta consulta (matricula).



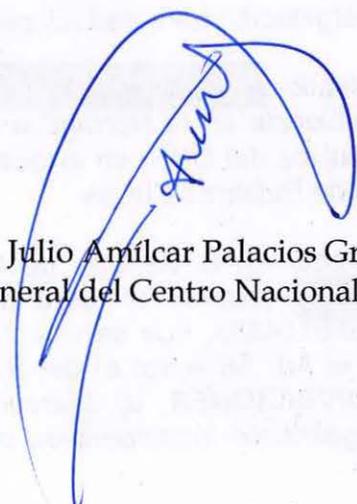
POR LO ANTERIOR ESTA UNIDAD CONCLUYE QUE:

- 1- A través del informe emitido por la Dirección de Tecnología de la Información, se pudo establecer que la presentación **201606067513** fue desmarginada en tres ocasiones con el usuario [REDACTED] que corresponde a [REDACTED] utilizando el sistema SIRyC, que está instalado en los servidores WEB3 y WEB3.
- 2- Se pudo establecer a través de las marcaciones y seguimiento de las cámaras de seguridad, la permanencia en las instalaciones del Centro Nacional de Registros del empleado [REDACTED] los días 23/12/2016 11:37:07, 03/01/2017 09:04:41 y 11/01/2017 10:00:20, en que se realizaron las desmarginaciones.
- 3- Al efectuar el comparativo entre las cámaras de seguridad y las horas en que se efectuaron las desmarginaciones según informe proporcionado por la DTI; esta Unidad pudo establecer que en el momento en que se realizaron las desmarginaciones el empleado [REDACTED] se encontraba: a) Día 23/12/2016 11:37:01 en su puesto de trabajo atendiendo usuario e ingresando al sistema, siendo hasta las 11:37:07 que se puede observar en el video que se realizó consulta de matrícula, no así de la pantalla de desmarginación; b) Día 03/01/2017 09:04:41: Se observa al empleado ingresando a la sala del Salón Corporativo; y c) Día 11/01/2017 10:00:20: se observa al empleado desplazarse por el pasillo de empleados RPRH hacia el salón corporativo.
- 4- Que no ha sido posible establecer y/o comprobar que en efecto el empleado [REDACTED] haya realizado las tres desmarginaciones de la presentación **201606067513**, por haber así quedado evidenciado a través de las cámaras de seguridad. No obstante el informe de pistas de auditoría emitido por la Dirección de Tecnología de la Información, refleja que se efectuó con el usuario de dicho empleado; y debido a que no se cuenta con un mecanismo para vincular de que equipo informático se realizó la desmarginación para deducir responsabilidades.
- 5- Que es evidente que el empleado [REDACTED] no le ha dado debido cumplimiento a lo establecido en la Normativa de Seguridad para Claves de Acceso a los Servicios Informativos del CNR, en lo que respecta a los Responsables del Cumplimiento y Protección de Palabras Claves.
- 6- Que tal como se pudo comprobar en el Sistema de Certificaciones el empleado [REDACTED] efectuó el retiro de la Certificación Extractada presentada al número 06201600114683, que se vincula a la presente investigación, violentando lo establecido en el Art. 56 literal a) del Reglamento Interno de Trabajo que literalmente dice: " **PROHIBICIONES:** a) *Ejercer actividades profesionales o técnicas que sean ética o legalmente incompatibles con las responsabilidades del cargo que desempeñan.*"

7- Que el Registrador Jefe del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, del departamento de San Salvador, de tramite a la solicitud de Retiro sin Inscribir del documento **201606067513**, por haber sido solicitado por el titular del derecho Sr. [REDACTED] conforme lo establecido en el Art. 13 inciso 3°) de la Ley de Procedimientos Uniformes para la Presentación, Tramite y Registro o Deposito de Instrumentos en los Registros de Propiedad Raíz e Hipotecas, Social de Inmuebles y de Propiedad Intelectual.

Atentamente,

.....Es conforme con su original con el cual se confronto, y ha solicitud de la Unidad de Acceso a la Información Pública, bajo el número de requerimiento CNR-2019-0323; se extiende la presente Certificación en la Unidad de Inspectoría General del Centro Nacional de Registros, San Salvador a los veinte días del mes de enero del año dos mil veinte.-



Lic. Julio Amílcar Palacios Grande
Inspector General del Centro Nacional de Registros.-

EL INFRASCRITO INSPECTOR GENERAL del Centro Nacional de Registros, CERTIFICA:
Que en las Diligencias Administrativas, seguidas por esta Unidad clasificadas bajo el número de Referencia RPRH.1C/0009/2018/01, que consta del folio SESENTA Y CUATRO al folio SETENTA Y SEIS; que literalmente dicen:

Memorando

Memorando

CNR
Centro Nacional de Registros

GOBIERNO DE
EL SALVADOR
UNÁMONOS PARA CRECER



CENTRO NACIONAL DE REGISTROS DIRECCION EJECUTIVA
02 MAR. 2018
Hora: 3:22
Recibe: <i>[Signature]</i>

UNIDAD DE INSPECTORIA
IGR-0074/2018
Ref.RPRH.1C/0009/2018/01

Para : Rogelio Canales Chávez
Director Ejecutivo

De : Lic. David Ayala Iraheta
Inspector General del CNR

Asunto : Remitiendo Informe

Fecha : 23 de Febrero de 2018



Con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en los Artículos 13, 14 y 18 de la Ley de la Dirección General de Registros en relación con el Decreto Legislativo número 462, Decreto que declara al CNR como Institución Pública con Autonomía Administrativa y Financiera al CNR el cual entró en vigencia a partir de 10 de octubre de 1995 y que transfiere por Ministerio de Ley las facultades de la Dirección de Registros y del DIGCN al Centro Nacional de Registros, por lo que cualquier referencia que se haga a las mismas, a las Leyes, Reglamentos y sus empleados deberá entenderse que se refiere "al Centro". Por recibidas Hojas de Instrucción número 000747 y 000753; por medio del cual instruye a esta Unidad Investigar sobre la denuncia interpuesta por el señor [REDACTED] conocido por [REDACTED]; quien manifiesta ser el comprador del documento de la Compraventa presentado bajo el asiento número 201606034603, el cual se presentó en febrero del año 1982, y que a la fecha no se ha podido inscribir por tener algunas observaciones; pero es el caso que a la fecha de interponer su denuncia el documento se encontraba desmarginado de la matrícula del Sistema Automatizado SIRYC número 60514135-00000, en razón de ello se inscribieron dos ventas; en consecuencia se pide investigar.

Visto lo anterior se llevó a cabo la correspondiente investigación, y considerando:

En vista de la situación expuesta por el señor [REDACTED] conocido por José [REDACTED] quien manifiesta ser el comprador del documento de la Compraventa presentado bajo el asiento tradicional número 598 del Tomo 558 P., ahora en el sistema automatizado SIRYC bajo el asiento 201606034603, el cual se presentó en febrero del año 1982, y que a la fecha no se ha podido inscribir por tener algunas observaciones, pero es el caso que a la fecha de interponer su denuncia el documento se encontraba desmarginado de la matrícula del Sistema Automatizado SIRYC número 60514135-00000. En razón de ello se solicitó vía correo Institucional al Registrador Jefe del

Memorando

Registro de San Salvador, Licenciado [REDACTED] copia simple del documento en mención y se da el caso que en él aparece que se presentó un escrito de Retiro Sin Inscribir, el día 22 de septiembre de 2016; a través de la Unidad de Asesoría al Cliente, siendo el Asesor [REDACTED] quien dio ingreso al escrito, y este fue calificado y observado por el Registrador Auxiliar [REDACTED] el día 26 de septiembre de 2016; con la resolución siguiente: "*Se observa: que los documentos de identidad "DUI y NIT" que se relacionan del señor [REDACTED] no existen, por lo que sin lugar el Retiro Sin Inscribir; ya que afectaría el derecho del señor [REDACTED] por lo que se recomienda que sea él personalmente quien solicite el Retiro. Art. 106 parte final del Reglamento de la Ley de Reestructuración del registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas*". Expresando el señor [REDACTED] al ver el escrito del Retiro Sin Inscribir, que él en ningún momento había firmado el escrito de Retiro Sin Inscribir; en razón de ello cree que la venta que se inscribió bajo el asiento 2. de la matrícula del Sistema Automatizado SIRYC, a favor de la señora [REDACTED] es presumiblemente falsa, en razón de ello manifestó que interpondría la denuncia ante la Fiscalía General de la República. Por lo demás solicito que el CNR investigue esta situación y el porqué de la desmargación de su Compraventa número 201606034603. En razón de lo anterior se realiza un estudio del antecedente origen y se detalla lo siguiente:

INSCRIPCIÓN 226 DEL LIBRO 272 PROPIEDAD DE SAN SALVADOR.

Según Inscripción 226 del Libro 272 Propiedad de San Salvador, el inmueble es de naturaleza Urbano, situado en la Novena Avenida Sur, Barrio de El Calvario, número 14. Jurisdicción y departamento de San Salvador; se inscribió a favor del señor [REDACTED] el día 23 de febrero de 1944, por compra que le hizo a la señora [REDACTED] luego de un estudio realizado por la Unidad de Estudios Registrales del RPRH de San Salvador, esta inscripción fue migrada al Sistema Automatizado SIRYC bajo la matrícula número 60514135-00000.

MATRICULA DEL SISTEMA AUTOMATIZADO SIRYC NÚMERO 60514135-00000.

La presente matrícula del Sistema Automatizado SIRYC número 60514135-00000, fue migrada al Sistema Automatizado el día 23 de junio de 2016, por el confrontador de la Unidad de Estudios Registrales del RPRH de San Salvador, [REDACTED] y confirmada por el Registrador Auxiliar [REDACTED] migrándose a esta la Compraventa presentada bajo el Asiento número 598 del Tomo 558 P. que fue presentada el día 8 de febrero de 1982, pero a raíz de su migración al Sistema Automatizado, se le asignó el asiento de presentación número 201606034603; posteriormente y para ser específico el día 22 de septiembre de 2016, se presentó un Escrito de Retiro Sin Inscribir; el cual fue agregado a la Compraventa número 201606034603, en donde el comprador es el señor [REDACTED] conocido por [REDACTED] y es este mismo según el escrito quien aparentemente solicita el Retiro Sin Inscribir; escrito que aparentemente fue firmado por el comprador y la Notario [REDACTED] Da fe, que la firma que calza el escrito es auténtica por haber sido puesta de su puño y letra y a su presencia por el señor [REDACTED] dicho escrito fue ingresado por la Unidad de Asesoría al Cliente, del RPRH de San Salvador; siendo el Asesor que le dio ingreso al escrito el

Memorando

Memorando



Licenciado [REDACTED] y este último lo pasa a trabajar al equipo de trabajo el día 26 de septiembre de 2016, y fue Calificado ese mismo día y Observado por el Registrador Auxiliar [REDACTED] con la resolución siguiente: "Los documentos de identidad " DUI y NIT" que se relacionan del señor [REDACTED]; no existen, por lo que sin lugar el Retiro Sin Inscribir, ya que afectaría el derecho del señor [REDACTED] por lo que se recomienda que sea él personalmente quien solicite el retiro. Art. 106 parte final del Reglamento de la Ley de Reestructuración del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas." Movimientos que se pueden apreciar en la imagen que sigue a continuación:



Centro Nacional de Registros
Sistema de Control de Documentos

SIRyC

Usuario: RAFAEL MATA FUNES
Departamento: San Salvador

Recepción de Documentos | Aceptar Docs. Masivamente | Documentos Aceptados | Enviar Docs. Masivamente | Documentos Enviados | Consultas/Reportes | Administrativo

201606034603 Consultar Imprimir

Centro Nacional de Registros
Sistema de Información de Registro y Catastro
Módulo de Control de Documentos

Tipo de Documento: COMPRAVENTA

Enviado por	Recibido por	Función al aceptar	Estado	Fecha/Hora enviado	Fecha/Hora aceptado	Observación
[REDACTED]	[REDACTED]	RECEPCION	TRANSFERIDO	23/06/2016 10:29:25	23/06/2016 10:29:25	(
[REDACTED]	[REDACTED]	ESCANEADO INICIAL	TRANSFERIDO	23/06/2016 10:40:34	23/06/2016 11:40:24	(
[REDACTED]	[REDACTED]	DISTRIBUCION EQUIPO	TRANSFERIDO	23/06/2016 14:13:23	23/06/2016 14:46:46	(
[REDACTED]	[REDACTED]	CODIFICACION	TRANSFERIDO	23/06/2016 14:55:35	24/06/2016 09:32:19	(
[REDACTED]	[REDACTED]	DIGITACION	TRANSFERIDO	24/06/2016 09:32:48	24/06/2016 09:33:18	(
[REDACTED]	[REDACTED]	CALIFICACION	TRANSFERIDO	24/06/2016 09:44:50	27/06/2016 14:31:57	(
[REDACTED]	[REDACTED]	ARCHIVO	TRANSFERIDO	27/06/2016 14:32:40	28/06/2016 07:31:08	(
[REDACTED]	[REDACTED]	ARCHIVO	TRANSFERIDO	22/09/2016 14:56:00	22/09/2016 14:56:09	(
[REDACTED]	[REDACTED]	DISTRIBUCION GENERAL	TRANSFERIDO	22/09/2016 14:56:32	22/09/2016 15:55:38	(
[REDACTED]	[REDACTED]	DISTRIBUCION EQUIPO	TRANSFERIDO	26/09/2016 08:14:26	26/09/2016 08:18:16	(
[REDACTED]	[REDACTED]	CALIFICACION	TRANSFERIDO	26/09/2016 09:16:23	26/09/2016 15:32:16	(
[REDACTED]	[REDACTED]	NOTIFICACION	TRANSFERIDO	26/09/2016 15:32:50	03/10/2016 13:59:18	(
[REDACTED]	[REDACTED]	ARCHIVO	TRANSFERIDO	03/10/2016 13:59:37	03/10/2016 14:01:12	(
[REDACTED]	[REDACTED]	CONSULTA	TRANSFERIDO	09/02/2018 15:50:44	09/02/2018 15:57:47	(
[REDACTED]	[REDACTED]	ARCHIVO	ACEPTADO	09/02/2018 15:58:32	12/02/2018 08:00:47	(

COMPRAVENTAS PRESENTADAS Y MARGINADAS EN LA MATRICULA DEL SISTEMA AUTOMATIZADO SIRYC NÚMERO 60514135-0000.

- En fecha 21 de diciembre de 2016, se presenta una Compraventa que fue otorgada en San Salvador, el día 1 de abril del año 2000, ante los oficios del Notario [REDACTED] documento que fue presentado por el sistema de Transcripción, por medio del cual el señor [REDACTED] vende su inmueble de naturaleza Urbano, situado en la Novena Avenida Sur, Barrio de El Calvario, número 14, Jurisdicción y departamento de San Salvador, de un área de 173.763 M2, por el precio de **SETENTA Y CINCO MIL CLONES (75,000.00)**, a la señora [REDACTED] inscribiéndose este documento el día 22 de diciembre de 2016 bajo el asiento 2 de la referida matricula.

Memorando

- El día 16 de noviembre de 2017, se presenta otra Compraventa número 201706060325, que fue otorgada en San Salvador, el día 13 de agosto de 2017, ante los oficios del Notario [REDACTED] documento que también fue presentado por el sistema de Transcripción, por medio del cual la señora [REDACTED], vende su inmueble y por el precio de **DIEZ MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$10,000.00)**, al señor [REDACTED] Ramos, inscribiéndose este documento el día 21 de noviembre de 2017, bajo el asiento 3 de la referida matrícula. (Para efectos de ilustración, corren agregadas a este Expediente imágenes y video de las personas que presentaron el documento de Compraventa en comento.)
- Posterior a la inscripción de las dos ventas anteriores, el día 3 de enero de 2018, se presenta una Compraventa número 201806000134, que fue otorgada en San Salvador, el día 26 de diciembre de 2017, ante los oficios de la Notario [REDACTED] documento que también fue presentado por el sistema de Transcripción, por medio del cual el señor [REDACTED] vende su inmueble y por el precio de **DIEZ MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$10,000.00)**, al señor [REDACTED], documento que fue observado el día 8 de enero de 2018, a raíz de que el titular del derecho Inscrito señor [REDACTED] manifestó ante el Registrador Jefe del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primer Sección del centro; que denunció ante la Fiscalía General de la República, que el documento es falso; ya que él en ningún momento ha comparecido ante la Notario [REDACTED] a otorgar la compraventa, observación que relaciona la resolución que sigue a continuación: ***"Existe nota de advertencia en la cual el titular del inmueble señor [REDACTED], ha manifestado en la Fiscalía, que dicho documento es falso ya que no se ha presentado ante la notario a otorgar la presente compraventa; ver artículo 44 del Reglamento de la Ley de Reestructuración del Registro, con relación al artículo 42 de la Ley Relativa a las Tarifas y otras Disposiciones Administrativas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas."*** (Para efectos de ilustración, corren agregadas a este Expediente imágenes y video de las personas que presentaron el documento de Compraventa en comento.)
- En razón de lo acontecido en la matrícula del Sistema Automatizado SIRYC número 60514135-00000, se hace un análisis del porque se inscribieron las Compraventas número 201606067130 y 201706060325, en las fechas antes detalladas; si existía en trámite la Compraventa número 201606034603, que fue presentada el día 8 de febrero de 1982; que tenía un derecho preferente ante cualquier documento que se podría presentar posterior a este. Siendo esta la razón del porque el señor [REDACTED] conocido por [REDACTED], interpuso en la Unidad de Inspectoría la denuncia, a las 10:30 minutos del día 9 de febrero de 2018; ya que su Compraventa número 201606034603, no se encontraba marginada y aún a ello en el documento se encuentra un escrito de Retiro Sin Inscribir con DUI y NIT que no son sus números y además aparentemente firmado por el; manifestando que esa no es su firma, en razón de ello interpuso su denuncia y solicito se investigue quien

desmarginó su Compraventa. Ante ello se solicitó a través de Memorando número IGR-0047/2018, de fecha 12 de febrero de 2018, al Director de Tecnología Informática Ing. [REDACTED] con copia al Gerente de Sistemas Registrales Ing. [REDACTED] y contestaron a través de memorando número DN GSRCG-004/2018 y DTI-083-2018, ambos de fecha 12 de febrero de 2018, y manifiestan lo siguiente: "Que la Compraventa número 201606034603, fue marginada a la matrícula del Sistema Automatizado SIRYC número 60514135-00000, el día 23 de junio de 2016, por el usuario [REDACTED] con nombre [REDACTED] (Que fue la misma fecha que se confirmó la matrícula, dando pie a la Publicidad Registral en el nuevo sistema automatizado) y su DESMARGINACIÓN se realizó el día 13 de diciembre de 2016, por el usuario [REDACTED], con nombre [REDACTED] y se marginó nuevamente a su matrícula el día 9 de febrero de 2018, por el usuario GM0603, con nombre [REDACTED] (Esto último se realiza a petición verbal que realizó la Unidad de Inspectoría, con el fin de salvaguardar el derecho que ampara la Compraventa número 201606034603.) En razón de ello se considera que no existe responsabilidad por parte de los dos Registradores que inscribieron las dos Compraventas número 201606067130 y 201706060325, a favor de y en su orden [REDACTED]; ya que estas se inscribieron cuando la Compraventa número 201606034603, se encontraba desmarginada, situación que se puede probar con la copia simple de la Certificación Extractada que se solicitó a través del correo Institucional y que fue proporcionada por el Registrador Jefe del RPRH de San Salvador, número 06201700120827 y por la respuesta dada por la DTI del CNR, (Copias que corren agregadas a este expediente) de lo antes expresado se puede responsabilizar al empleado [REDACTED] de realizar la desmarginación que realizó de la Compraventa número 201606034603, según informe emitido por la DTI el cual ya se ha relacionado en esta investigación, empleado que ya no labora para esta Institución, según información solicitada a través de Memorando número IGR-0053/2018, de fecha 14 de febrero de 2018, y contestaron a través del Memorando número GDH-0166/2018, de fecha 14 de febrero de 2018, por medio del cual informan que el empleado [REDACTED], laboro hasta el día 25 de octubre de 2017. (Para efectos de ilustración o futura investigación externa, se agrega a este expediente imágenes y video de las personas que presentaron los documentos de Compraventa número 201706060325 y 201806000134.)



76



POR TODO LO ANTES EXPUESTO LA UNIDAD DE INSPECTORIA CONCLUYE:

Que la Inscripción que realizaron los dos Registradores de las Compraventas número 201606067130 y 201706060325, corren sin ninguna responsabilidad; ya que estos a la hora de calificar e inscribir el respectivo documento, realizan una calificación integral y ven en el documento los aspectos de forma y fondo; además, al ver que este se encontraba sin presentaciones en trámite y cumpliendo con todos sus requisitos legales inscribieron sin ninguna afectación. Según el informe emitido por la Dirección de la Tecnología de la Información DTI, se estableció que la Compraventa número 201606034603, fue desmarginada de la matrícula del Sistema Automatizado SIRYC número 60514135-00000, por el usuario [REDACTED] con nombre [REDACTED] dando lugar esta acción a que se inscribieran las dos ventas antes mencionadas. Con esto se puede valorar que el ex empleado [REDACTED] sin ningún motivo y justificación realizó la desmarginación del documento de Compraventa; vulnerándole así al señor [REDACTED] conocido por [REDACTED] del derecho amparado en la compraventa número 201606034603; ya que al desmarginarla le violento todos los Principios Registrales detallados en los Artículos 40, 41, 42, 43, 44 y 46, del Reglamento de la Ley de

Memorando

Reestructuración del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, y así mismo le vulnero los derechos Constitucionales consignados en los Artículos 2, 11 y 22, y de igual manera falto a lo establecido en los Artículos 55 Literal a y b, y 56 Literal a, del Reglamento Interno de Trabajo del Centro Nacional de Registros, cabe mencionar que esta Unidad ya realizo otras investigaciones de documentos falsos en otros casos y coincidentemente todos los documentos involucrados han sido presentados por el sistema de Transcripción, en consecuencia queda a discreción de la Institución valorar si cabe la posibilidad de girar instrucciones de que en los registros a nivel nacional, solo se puedan recibir documentos otorgados por el sistema de fotocopia, y por otra parte valorar si se informa o no a la Fiscalía General de la República, lo actuado por el ex empleado _____ en razón de la desmarginación, por lo demás si los documentos son probablemente falsos, esto debe de alegarse en el tribunal correspondiente.

Atentamente,

.....Es conforme con su original con el cual se confronto, y ha solicitud de la Unidad de Acceso a la Información Pública, bajo el número de requerimiento CNR-2019-0323,; se extiende la presente Certificación en la Unidad de Inspectoría General del Centro Nacional de Registros, San Salvador a los veinte días del mes de enero del año dos mil veinte.-

Lic. Julio Amílcar Palacios Grande
Inspector General del Centro Nacional de Registros.-



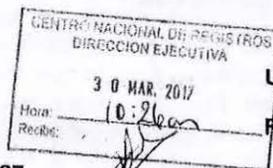
El INFRASCRITO INSPECTOR GENERAL del Centro Nacional de Registros, CERTIFICA:
Que en las Diligencias Administrativas, seguidas por esta Unidad clasificadas bajo el número de Referencia RPRH.1C/0018/2017/01, que consta del folio TREINTA Y SIETE al folio TREINTA Y OCHO; que literalmente dicen:

Memorando

CNR
Centro Nacional de Registros

GOBIERNO DE
EL SALVADOR
UNÁMONOS PARA CRECER

000 037



UNIDAD DE INSPECTORIA
IGR-0106/2017
Ref.RPRH.1C/0018/2017/01

Para : Rogelio Canales Chávez
Directora Ejecutiva

De : Lic. David Ayala Iraheta
Inspector General del CNR

Asunto : Remitiendo Informe

Fecha : 30 de Marzo de 2017



Con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en los Artículos 13, 14 y 18 de la Ley de la Dirección General de Registros en relación con el Decreto Legislativo número 462, Decreto que declara al CNR como Institución Pública con Autonomía Administrativa y Financiera al CNR el cual entró en vigencia a partir de 10 de octubre de 1995 y que transfiere por Ministerio de Ley las facultades de la Dirección de Registros y del DIGCN al Centro Nacional de Registros, por lo que cualquier referencia que se haga a las mismas, a las Leyes, Reglamentos y sus empleados deberá entenderse que se refiere "al Centro". Por recibida la **Hoja de Instrucciones número 000731 de la Dirección Ejecutiva**, por medio del cual instruye a esta Unidad Investigar sobre el cambio de folio que se realizó en la Cancelación de Hipoteca presentada bajo el número 201606047041, ya que existe un escrito presentado por parte del Representante Legal del Fondo Social Para la Vivienda, en donde manifiestan que hubo un mal procedimiento por parte de un Asesor del Área de Asesoría al Cliente y un Registrador Auxiliar, ambas personas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de San Salvador.

Visto lo anterior se llevó a cabo la correspondiente investigación, y considerando:

1. Que según situación expuesta en relación a la Cancelación de Hipoteca presentada bajo el asiento de presentación 201606047041, el día 2 de septiembre del año recién pasado, se puede ver el seguimiento que este tuvo en el Sistema de Control Docu, hasta que pasó a su respectiva calificación el día 7 de septiembre del año 2016, con la Registradora Auxiliar Licda. [REDACTED] quien lo calificó y lo observo ese mismo día, con la Resolución siguiente; "Obsérvese, no confronta nombre de Notario Autorizante de Hipoteca que se cancela, ni el NIT del deudor. Art. 42 y 62 del Reglamento de la Ley de Reestructuración del RPRH". Después de haberlo observado lo pasa a la Unidad de Notificaciones, posteriormente de haber sido notificado el documento lo pasan a escaneo final y luego al Archivo de documentos. Según el Sistema de Control Docu, el documento salió de archivo de

Memorando

documentos el día 21 de septiembre del año recién pasado, y se realizó el cambio de folios según imagen que existe del documento en el Sistema Automatizado SIRYC, el día 22 de septiembre del año recién pasado, por el Asesor de Asesoría al Cliente [REDACTED] quien realizó el llenado del formulario que se utiliza en dicha área y revisa que subsanen las observaciones y pide a continuación al Registrador Auxiliar que autorice dicho cambio de folio, después de haber obtenido la firma y sello de la Registradora Auxiliar que califico el documento, lo envía a su trámite según el proceso del Registro, hasta que llega nuevamente a manos de la Registradora Auxiliar Licda. [REDACTED] el día 28 de septiembre del año recién pasado, en horas de la mañana, ese mismo día por la tarde la Registradora Auxiliar, verificando que el documento cumple con todos los requisitos de ley, lo inscribe y lo pasa al área de Constancias, ahí imprimen su Constancia, lo pasan a firma con la Registradora que lo inscribió y después se envía a escaneo final, una vez capturada la imagen de la razón de inscripción se envía al departamento de Despacho de Documentos, el día 30 de septiembre en horas de la mañana, ese mismo día por la tarde es retirado por el Usuario [REDACTED] con Documento Único de Identidad 00044054-3, según se puede visualizar en la pantalla de consulta del Sistema Automatizado SIRYC. En razón de este procedimiento, de su inscripción y de la queja interpuesta por el Representante Legal del Fondo Social Para la Vivienda, el Registrador Jefe del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de San Salvador, Lic. [REDACTED] solicita le informen cual fue el tratamiento que se le dio al documento número 201606047041, a los empleados Licda. [REDACTED] al Asesor de Asesoría al Cliente [REDACTED] y al señor de Escaneo Inicial [REDACTED], y respondieron de la siguiente manera y en su orden: a) La Licda. [REDACTED], con fecha 6 de febrero del corriente año, manifestó en resumen; Que dicho trámite es ejercido por los Asesores de Asesoría al Cliente, y para el caso que nos ocupa en relación al asiento de presentación 201606047041, el cambio de folio lo realizó el Asesor [REDACTED] Paz, quien incorporo el número del Documento Único de Identidad y Número de Identificación Tributaria del Notario autorizante, además de llenar todos los espacios correspondientes, y en dicho formulario no aparece ningún espacio en donde se solicite incorporar firma y sello del Notario, por consiguiente, manifiesta que todo se ha dado en cumplimiento al Art. 9 de la Ley de Procedimientos Uniformes y aún en respaldo con el Memorando número DRPRH-562-07, de fecha 25 de abril del año 2007, emitido por la Dirección de Registros, y en dicho memo no se exige firma y sello por parte del Notario Autorizante, por consiguiente considera que el trámite no incumple ninguna norma legal o lineamiento interno de la Institución, por lo tanto considera que la calificación e inscripción están de conformidad y apegada a derecho; b) El Asesor de Asesoría al Cliente [REDACTED] con fecha 6 de febrero del corriente año, manifestó en resumen lo siguiente; Que el tratamiento que recibió este Notario es el mismo que recibe cualquier otra persona, ya que el personal de Asesoría esta para evacuar cualquier situación que se les presente, en razón de este caso, manifiesta que tuvo a la vista el Documento Único de

Memorando

Memorando

000 038



Identidad y el Número de Identificación Tributaria del Notario autorizante, en razón de ello y verificando que había subsanado las observaciones del documento, accedió a realizar el cambio de folio, ya que el mismo Notario le expresó que no cargaba su sello, para estamparlo en el formulario, ya que bien dice que esta modalidad de que el Notario tenga que firmar y sellar el formulario es un lineamiento verbal que han recibido y a raíz de ello es que se les pide, pero agrega que también hay casos en que el notario no trae el sello y esto no es causa para dejar de atenderlo y en consecuencia recibir el cambio de folio, por lo tanto considera que el proceso lo ha realizado tal y como está establecido, ya que subsano las observaciones, pagó el arancel respectivo y fue autorizado por la Registradora Auxiliar, en razón de todo este procedimiento lo pasa a su respectiva calificación, con el fin de no atrasar y acumular el trabajo; c) **El señor de Escaneo Inicial** [REDACTED] con fecha 6 de febrero del corriente año, **manifestó**. Que como función de Escaneador le corresponde verificar que el formulario valla firmado y sellado por el Registrador Responsable, además de ello verificar que contenga el pago del arancel, en razón de estos requisitos es que se toma la acción de escanear el documento, en razón de la identificación del Notario y de sus requisitos, considera que es el Asesor a quien le corresponde verificarlos, y en consecuencia al Registrador Auxiliar autorizarlo, una vez cumplidos esos requisitos y revisados por las personas antes anunciadas, es que el documento llega a su área de trabajo, y cuando ellos ven algo anormal preguntan cómo evacuar, pero para este caso, dice que es reincidente que lleguen algunos cambios de folio, solo con DUI y NIT del Notario autorizante, por consiguiente considera que el procedimiento fue normal, además agrega como anexo su descripción de su Puesto Funcional. **(Estos tres resúmenes apuntados, salen de los informes agregados a este expediente).**

- II. En razón de la queja interpuesta por el Representante legal del FSV, y de los informes antes relacionados, se solicitó a través de Memorando número IGR/0085/2017, de fecha 17 de marzo del corriente año, a la Directora de Registros, Licda. [REDACTED] nos informe si se ha emitido algún lineamiento en donde se indique el procedimiento a seguir para realizar cambios de folios, cuando este se hace por el Notario Autorizante y a la vez se solicitó impresión del Código y generales del Notario [REDACTED] ante quien se otorgó la Cancelación de Hipoteca número 201606047041, y se nos contestó a través de Memorando número DRPRH-310/2017, de fecha 24 de marzo y recibido el 28 del corriente mes y año, que el único lineamiento que existe a la fecha es el Memorando número DRPRH-562-07, de fecha 25 de abril de 2007, aparejado con el Memorando número DRPRH-671-07, y en ellos no expresan que se tenga que firmar y sellar el formulario por parte del Notario Autorizante a la hora de realizar el cambio de folio, es decir, que esta costumbre o lineamiento fue dado de forma verbal a los Asesores que atienden en el área de Asesoría al Cliente, situación que coincide con las respuestas dadas en los informes de la Registradora Auxiliar Licda. [REDACTED] y el Asesor de Asesoría al Cliente [REDACTED] en razón de esta costumbre, se

Memorando

solicitó de forma verbal a la encargada de la Unidad de Asesoría al Cliente Licda. [REDACTED] nos prestara el libro de control de cambios de folio que lleva esa Unidad, y se verifico una muestra de los cambios de folio que se realizaron en el mes de Septiembre del año recién pasado, y encontramos nueve documentos recibidos por 4 Asesores bajo los números 201606043525, 201606044963, 201606044804, 201606041813, 201606047021, 201606048398, 201606047041, 201606048702 y 201606047790, que se realizaron por parte del Notario Autorizante, y en el formulario consta únicamente solo el número de DUI y NIT del Notario, no así su firma y sello. (Se agregan impresiones de los formularios que contenían cada uno de los documentos antes apuntados, en donde consta solo el DUI y NIT del Notario.)

POR TODO LO ANTES EXPUESTO LA UNIDAD DE INSPECTORIA CONCLUYE:

- a. Que debe de considerarse y tomarse en cuenta que a la hora de realizar el cambio de folios, en ningún momento se ha vulnerado lo que establece la **LEY DE PROCEDIMIENTOS UNIFORMES PARA LA PRESENTACIÓN, TRÁMITE Y REGISTRO O DEPÓSITO DE INSTRUMENTOS EN LOS REGISTROS DE LA PROPIEDAD RAÍZ E HIPOTECAS, SOCIAL DE INMUEBLES, DE COMERCIO Y DE PROPIEDAD INTELECTUAL** en su Artículo 9 Inciso Primero, y ningún tipo de lineamientos internos, ya que podemos ver que el asesor que realizo el cambio de folios, identifico al Notario con su Documento Único de Identidad y su Número de Identificación Tributaria, tal y como se puede ver en la imagen del mismo documento, además se pude ver que es el mismo DUI y NIT del Notario con el proporcionado por la Dirección de Registros en el Memorando antes relacionado, además se agrega que en razón del escrito presentado por el Fondo Social Para la Vivienda, en donde se manifiesta también que ya interpusieron la Denuncia en la Fiscalía General de la República, por la Cancelación de Hipoteca inscrita e identificada con el número 201606047041, que presumiblemente es falsa, el Registrador Jefe del RPRH de San Salvador, Lic. [REDACTED] según conversación sostenida con él, nos dice que tomo a bien incorporar una Alerta en la matrícula 60085761-00000, y que literalmente dice así "EXISTE ESCRITO PRESENTADO POR EL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA EN EL CUAL SE MANIFIESTA QUE LA CANCELACION DE HIPOTECA QUE SE ENCUENTRA INSCRITA EN ASIENTO DE INSCRIPCION SIETE, NO HA SIDO OTORGADA POR EL FONDO SOCIAL PARA A VIVIENDA, EL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA DIO AVISO A LA FISCALIA EL DIA 24-01-2017.", todo con la intensión de evitar futuros negocios que puedan darse con el inmueble, y con el fin de evitar futuros inconvenientes.
- b. Es necesario que la Dirección de Registros gire Instrucción por escrito para establecer el mecanismo o procedimiento que debe seguirse a la hora de realizar un cambio de folio, tomando en cuenta cada uno de sus requisitos, y por lo de la falsedad o no del documento, que sea el Tribunal correspondiente el que resuelva en tal sentido, ya que según lo manifiesta por el representante del FSV, ya se dio parte a la Fiscalía General de la República.

Atentamente,

.....Es conforme con su original con el cual se confronto, y ha solicitud de la Unidad de Acceso a la Información Pública, bajo el número de requerimiento CNR-2019-0323; se extiende la presente Certificación en la Unidad de Inspectoría General del Centro Nacional de Registros, San Salvador a los veinte días del mes de enero del año dos mil veinte.-



Lic. Julio Amílcar Palacios Grande
Inspector General del Centro Nacional de Registros.-

