



CENTRO
NACIONAL
DE REGISTROS

VERSION PÚBLICA

**Acta Extraordinaria No. 1
Año 2020 de la Sesión
Extraordinaria 1 del Consejo
Directivo.**

**Se han eliminado Datos
Personales, Art. 30 LAIP.**

ACTA DE SESIÓN EXTRAORDINARIA NÚMERO UNO (VIRTUAL). En la ciudad de San Salvador, a las siete horas con treinta minutos del dieciséis de septiembre de dos mil veinte. Siendo estos el lugar, día y hora señalados para realizar la presente sesión. Están reunidos, de manera virtual, los miembros del Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros: **señor Viceministro de Economía**, licenciado Miguel Ángel Corleto Urey; **señora Ministra de Vivienda y Desarrollo Urbano**, licenciada Irma Michelle Martha Ninette Sol de Castro; **señor Viceministro de Hacienda**, licenciado Oscar Edmundo Anaya Sánchez; **señores representantes propietario y suplente de la Asociación Salvadoreña de Ingenieros y Arquitectos –ASIA–**, ingenieros José Roberto Ramírez Peñate y Oscar Amílcar Portillo Portillo, en su orden; y **señores representantes propietaria y suplente, del Consejo Nacional de Empresarios Salvadoreños, CONAES**, licenciada María Lourdes Martel Navas y Gregorio Mira Ordóñez, respectivamente. También está presente **la Directora Ejecutiva**, licenciada Tanya Elizabeth Cortez Ruíz, **con funciones de Secretaria del Consejo Directivo**. La sesión es celebrada en formato virtual bajo la plataforma Webex, esto obedece a cumplir con el distanciamiento social y evitar contagio en razón a la Pandemia del Covid-19, y conforme al acuerdo No. 2-CNR/2020 de fecha 14 de enero del corriente año, en el que se autorizó la celebración de sesiones virtuales y la toma de acuerdos de los puntos cuando todos los concejales participasen de manera no presencial en la institución. **La sesión se desarrolla de la siguiente manera: Punto uno:** Establecimiento del Quórum. El Viceministro de Economía, quien preside la sesión, *comprobó la asistencia y establecimiento del quórum legalmente requerido*; lee el proyecto de agenda que contiene los siguientes puntos: **Punto uno:** Establecimiento del quórum. **Punto dos:** Aprobación de la agenda. **Punto tres:** Peticiones del Consejo Directivo. **Punto cuatro:** Procedimiento de Revisión, a instancia del _____ de actuaciones y resoluciones de órganos de la Dirección de Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas. **Punto cinco:** Informe de la Dirección Ejecutiva. **Continúa la sesión desarrollándose de la siguiente manera. Punto dos:** Aprobación de la agenda. Esta es aprobada. **Punto tres:** Peticiones del Consejo Directivo. En relación a este punto, el consejo solicita a la Administración volver a verificar la razón por la cual no se puede acceder a la información que se coloca en la nube como Reservada. La Administración responde que se debe a un acuerdo del consejo tomado hace unos años, que es lo que impide; y que al final, en sus informe, lo presentará con el fin que se deje sin efecto parte de tal acuerdo. **Punto cuatro:** “Procedimiento de Revisión, a instancia del _____ de actuaciones y resoluciones de órganos de la Dirección de Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas”; expuesto por la Unidad Jurídica de la Dirección Ejecutiva, _____; quien manifiesta que el 9 de septiembre de 2020, _____, presentó escrito dirigido al Consejo Directivo, con la finalidad que se declare la nulidad absoluta o de pleno derecho los actos administrativos emitidos por _____. Los actos a los que hace referencia son: “ordenar la inscripción e inscribir” un documento público de compraventa de inmueble, en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de _____; y aclara que la nulidad que pide versa sobre la inscripción como tal y no sobre el documento inscrito. La inscripción se refiere _____ que recayó sobre inmuebles propiedad de _____ la cual fue otorgada a las nueve horas del 26 de agosto de 1997. El solicitante señala como fundamento legal de su petición, el artículo 36 letras “b” y “f” de la Ley de Procedimientos Administrativos (en adelante LPA), que establece que los actos administrativos incurrir en nulidad absoluta o de pleno derecho cuando: b) Se dicten prescindiendo absolutamente del procedimiento legalmente establecido (...); f) Sean contrarios al ordenamiento jurídico porque se adquieren derechos cuando se carezca de los requisitos esenciales para su adquisición. Que a criterio del solicitante, el acto administrativo de inscripción: **1.** Prescindió del procedimiento legalmente establecido en la Ley de Reestructuración del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas y su Reglamento; **2.** Recayó sobre un título que no reunía los requisitos de forma y de fondo para ser inscrito; **3.** No existió tradición del dominio del inmueble de _____ **4.** No existió consentimiento de la sociedad vendedora; y **5.** En el documento inscrito, no se relacionaba el NIT de la sociedad vendedora. En consecuencia, promueve el trámite de los artículos 118 y 119 de la LPA, relativos a la revisión de actos nulos de nulidad absoluta o de pleno derecho, cuya competencia para tramitar y resolver corresponde al órgano de máxima jerarquía en la institución, es decir, al Consejo Directivo. Presenta imagen que contiene la parte petitoria del escrito del peticionario, la que se agregará al acuerdo respectivo. Le expositora indica

que no existe certeza en la calidad con que comparece en la solicitud presentada, por lo que de conformidad al artículo 65 de la LPA, es procedente prevenir al peticionario que aclare: **1.**

con la que interviene y con el que pretende dar inicio al procedimiento administrativo (artículo 65 LPA); **2.**

la representación, cumpliendo con los requisitos que señala el artículo 67 de la LPA. Que dado el caso planteado, la información del mismo deberá declararse como Reservada, según el artículo 19 letra “g” de la Ley de Acceso a la Información Pública (LAIP), que clasifica de esta forma a la información que pudiera comprometer las estrategias y funciones estatales en procedimientos judiciales o administrativos en curso. Lo anterior, debido a que el procedimiento que se solicita cuestiona la solidez y seguridad jurídica que brinda la institución a través del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas; por lo que mientras no se emita decisión final sobre el asunto, toda la información relacionada y que emane en el procedimiento, en caso se dé inicio, deberá mantenerse reservado. En razón de lo expuesto, se pide al Consejo Directivo: **1.** Previo a resolver sobre la admisión o rechazo de la solicitud de revisión de actos nulos de pleno derecho, del artículo 118 de la LPA, se prevenga al que -en el plazo de 10 días hábiles- aclare: **a.**

b. cumpliendo con los requisitos que señala el artículo 67 de la LPA. **2.** De conformidad a los artículos 19 letra “g”, 20, 21 de la LAIP; 28 inciso 2°, 30 y 31 del Reglamento de la LAIP, se decrete la reserva del presente procedimiento, hasta que se emita la decisión final del mismo. **Por tanto**, el Consejo Directivo, con base en lo informado anteriormente por dicha funcionaria; en los artículos 65 y 67 de la LPA; 19 letra “g”, 20, 21 de la LAIP; 28 inciso 2°, 30 y 31 del Reglamento de la LAIP; **ACUERDA: I) Prevenir** para que -en el plazo de 10 días hábiles- contados a partir del siguiente al de la notificación, aclare: **a.**

b. , cumpliendo con los requisitos que señala el artículo 67 de la LPA. **II) Declarar reservada** toda la información relacionada y que emane en el procedimiento, en caso se dé inicio, hasta que se emita la decisión final del mismo. **Punto cinco: “Informe de la Dirección Ejecutiva”;** expuesto por el Secretario General del CNR, Ricardo Antonio Garcilazo Díaz; quien manifiesta que conforme al acuerdo No. 246-CNR/2014 de fecha 5 de noviembre de ese año, se desarrolló en la sesión ordinaria No. 23 el punto número cuatro denominado: **Proyecto de digitalización de los puntos de agenda del Consejo Directivo**, en la cual el Consejo Directivo acordó, entre otros puntos: *d) si se trata de información reservada, por ejemplo bases de licitaciones, no podrá enviarse dicha información, la cual será conocida hasta el momento de la sesión.* Reseña en cuanto a que en distintas ocasiones los miembros del Consejo Directivo han tenido dificultad para acceder a la información que yace, de manera digital, en el sitio que el Centro Nacional de Registros ha habilitado para su consulta, previo a la celebración de la sesión respectiva. Que se vuelve indispensable conocer con anterioridad a la toma de la decisión, todo tipo de información, ya que forma parte del procedimiento para la formación de la voluntad de tal órgano colegiado. Comenta que el Director de la Dirección de Tecnología de la Información (DTI), ha mencionado a la Administración que la letra “d” que forma parte del acuerdo mencionado y que yace en sus registros, es lo que frena el acceso; por ello, ha solicitado a la Administración someter al Consejo Directivo el punto para superar el impase. El consejo opina que es conveniente dejar sin efecto la letra “d” del acuerdo 246 referido pues se vuelve necesario conocer la información de casos complejos con suficiente anticipación para poder opinar y decidir responsablemente; en igual sentido, por razón de transparencia considera conveniente que la información le sea entregada para los fines indicados ya que el consejo tiene el derecho de conocer con antelación los puntos que se van a discutir; servirá también para dar mejores aportes. **Por tanto**, el Consejo Directivo, con base en lo informado anteriormente por dicho funcionario; en el artículo 2 del **Decreto Legislativo No. 462** de fecha 5 de octubre de 1995 publicado en el Diario Oficial No. 187, Tomo 329 del 10 de octubre de 1995, por el que se declaró al CNR como Institución Pública con autonomía administrativa y financiera; **ACUERDA: I) Dejar sin efecto** la letra “d” del Acuerdo del Consejo Directivo No. 246-CNR/2014, entendiéndose que para la formación de la voluntad de tal órgano colegiado, podrá tener acceso a todo tipo de información siempre en el ejercicio de sus facultades legales; por tanto, cuando se trate de información Reservada, por ejemplo bases de licitaciones, deberá permitirse el acceso con el fin que los miembros del Consejo Directivo, la conozcan antes de la celebración de la sesión, y así puedan tomar la decisión bien informados. El resto de decisiones contenidas en el acuerdo quedan vigentes. **II) Autorizar a la Administración** para que realice los ajustes necesarios en los sistemas,

con el fin de permitir el acceso, según se dijo. Para finalizar, el Consejo Directivo manifiesta que los acuerdos y solicitudes derivados de la presente sesión, deberán comunicarse a las unidades, personas e instituciones que resulten involucradas por los mismos, para su cumplimiento e informe a este Consejo- según corresponda- en el nuevo plazo otorgado, y deberán 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 ocho horas con cincuenta y tres minutos de este día, dándose por terminada la presente acta que firmamos.



Handwritten signatures in blue ink, including a large signature with a loop, a signature with a horizontal line, a signature with a large 'P', a signature with a large 'A', a signature with a large 'C', a signature with a large 'D', and a signature with a large 'E'.

