

ACUERDO No. 89-CNR/2019. El Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros, sobre lo tratado en el **punto número siete: Informe de equipo de abogadas externas para resolver casos de usuarios del CNR**, de la sesión ordinaria número nueve, celebrada a las quince horas del veintisiete de mayo de dos mil diecinueve; punto expuesto por la licenciada Elsy de Vega, coordinadora de dicho equipo, acompañada de la doctora Mirna Perla; y de la licenciada Iliana de Blanco; y

CONSIDERANDOS:

- I. Que conforme al acuerdo del Consejo Directivo No. 137-2015, dicho cuerpo colegiado acordó: autorizar a la Administración Superior, para la integración y contratación de un equipo de abogados externos, con sentido preventivo acciones en representación del Centro Nacional de Registros y en consecuencia, proporcionarán apoyo a los usuarios de la institución, en el ejercicio de las acciones o pretensiones legales que correspondan ante los tribunales jurisdiccionales, con dos finalidades: a) solventar problemas de carácter registral y catastral, debido a resoluciones dictadas por funcionarios del CNR que han afectado a los usuarios; y b) prever posibles demandas de estos en contra del Centro Nacional de Registros.
- II. Que la justificación para la creación de equipos de abogados/as para analizar y plantear soluciones a los casos problemáticos como consecuencia de erradas decisiones catastrales y registrales es que el Centro Nacional de Registros bajo la dirección del licenciado Rogelio Antonio Canales Chávez, abre la oportunidad para recibir denuncias o quejas, ya sea de manera oficiosa al detectar casos de grave violaciones al derecho de posesión o de propiedad de terceros, como consecuencias de acciones o decisiones erradas por parte del personal del CNR, errores o acciones mal intencionadas que han traído como consecuencia verdaderos hechos de despojo de derechos adquiridos a personas que no han tenido conocimiento de los procedimientos inadecuados que han afectado sus derechos; por otro lado, estas situaciones han traído consigo un grave debilitamiento en la misión fundamental de la institución, cual es la seguridad jurídica de la propiedad de terceros inscritos en el Registro de Propiedad Raíz e Hipotecas.
- III. Que los servicios prestados son los siguientes:

1	Asesoría
2	Acompañamiento
3	Seguimiento
4	Procuración

Que se brinda una asistencia especializada en el análisis del caso, para darle al usuario una guía de las alternativas para solucionar el problema planteado; también se da asesoría y además se realizan gestiones internas, con otras instituciones involucradas para lograr una pronta y eficiente información que permita la solución del problema planteado por el usuario; se realizan acciones de saneamiento de inmuebles, en sus ámbitos catastrales, registrales y judiciales en apoyo a los interesados para obtener

la solución del problema que afecta al usuario; finalmente, se realiza un estudio y análisis jurídico, se brinda la procuración en sede administrativa y/o judicial, según corresponda.

IV. Que los casos tramitados son:



V. Que los potenciales beneficios son:

Permite hacer una investigación objetiva, en aras de encontrar la verdad real y la solución más práctica, sin importar quien haya cometido la acción que ocasionó el problema

Evitar demandas por Daños y Perjuicios en contra del CNR, a través de la oportuna respuesta al Usuario(s) afectado(s).

Contribuye a corregir errores internos de la institución que hayan afectado a terceros, (vía administrativa) evitando así consecuencias al Centro Nacional de Registro.

Proporcionar procuración judicial o administrativa al Usuario afectado con el fin de subsanar el error cometido

Ahorro de costos
El costo económico ahorrado dependerá del caso, (daños morales, materiales, lucro cesante, etc.)

Lograr la cooperación inter-institucional para resolver el caso planteado

Ahorro de costos

1. Casos en los que se puede calcular el daño material por la afectación directa entre \$25,000.00 hasta millones. Ej. Caso Paulino Selva Roa

2.- Casos en los que hay un daño que no es cuantificable Ej. perdida total de un inmueble, que representa para el usuario, el techo para su familia. (daño material y moral)

3.- Si no se cuenta con un equipo de abogados externos se deberá contratar un abogado por caso, cuyos honorarios pueden ser desde un 5% hasta un 35% o más del valor demandado.

Por tanto, con base en lo expuesto, el Consejo Directivo:

ACUERDA: I) Darse por enterado de la conformación del Equipo de Abogados Externos y los resultados obtenidos. II) Presentar en junio del año en curso, un informe más amplio y con avance de los casos pendientes y resueltos. III) **Comuníquese.** Expedido en San Salvador, veintiocho de mayo de dos mil diecinueve.



Rogelio Antonio Canales Chávez
Secretario del Consejo Directivo

