

ACUERDO No.182-CNR/2018. El Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros, sobre lo tratado en el punto número cinco, de la agenda aprobada, denominado: **Informes de Auditoría Interna, subdivisión cinco punto tres, llamado “Examen especial de la verificación de la evidencia que respalda el cumplimiento de las actividades consignadas en el Plan Operativo Anual del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas (RPRH), del 1 de enero al 31 de agosto de 2018”,** de la sesión ordinaria número veintidós celebrada a las doce horas meridiano, del veintiocho de noviembre de dos mil dieciocho; punto expuesto por el Jefe de la Unidad de Auditoría Interna, licenciado Rabí de Jesús Orellana Herrera;

CONSIDERANDO:

Que producto del informe realizado, la conclusión del Auditor Interno es: **A) 1. La Gestión:** en nuestra conclusión, el avance del 44.6% de las metas reportadas en el Plan Operativo Anual del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas (RPRH), del 1 de enero al 31 de agosto de 2018, es razonable y está debidamente documentado, de conformidad a lo establecido en el Manual del Sistema de Planificación Participativa; **2. El Control Interno:** en nuestra conclusión, los controles internos evaluados, relacionado con el seguimiento y el soporte del Plan Operativo Anual del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas (RPRH), son apropiados y efectivos para el logro de los objetivos; **B) El grado de cumplimiento de los avances reportados, es el siguiente:**

| ACTIVIDADES | Avance del POA 31/08/18 | | |
|---|-------------------------|----------------|--------------|
| | Progra- mado | Según DRPRH | Según UAI |
| 1. Elaborar propuesta de normativa que agrupe y armonice las disposiciones contenidas en las normativas registrales dispersas. | 70.0% | 70.0% | 60.0% |
| 2. Realizar monitoreo y control mensual de tiempos ciclos de documentos en proceso. | 60.8% | 60.8% | 59.6% |
| 3. Implementar el servicio de Inmovilización Voluntaria de Inmuebles. | 30.0% | 30.0% | 0.0% |
| 4. Brindar seguimiento y control a la atención oportuna de las quejas y sugerencias que ingresen al CNR y deban ser atendidas por el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas. | 66.7% | 66.7% | 66.7% |
| 5. Transmitir enfoque de género y derechos humanos en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas. | 0.0% | 0.0% | 50.0% |
| 6. Abrir una Oficina Registral en Cabañas. | 90.0% | 40.0% | 40.0% |
| 7. Implementar módulo de des-marginación, reversiones y correcciones por medio de la huella digital para cambios en SIRyC. | 30.0% | 30.0% | 30.0% |
| 8. Formular proyecto de reforma a la Ley de Procedimientos Uniformes para que incorpore el tratamiento a seguir con los documentos observados que están en el registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas antes de la entrada en vigencia la ley (LPU). | 90.0% | 83.5% | 40.0% |
| 9. Implementar el Sistema de atención por turnos al menos en 2 oficinas registrales. | 0.0% | 0.0% | 50.0% |
| 10. Identificar y proponer mejoras al Proceso de Registro Inmobiliario a través del Sistema de Calidad. | 50.0% | 50.0% | 50.0% |
| 11. Aprovechar los espacios para la participación ciudadana. | 10.0% | 10.0% | 85.0% |
| 12. Ejecutar Proceso de estandarización y corrección de archivos de imágenes de los documentos que se encuentran en Sistemas Regisal. | 50.0% | 50.0% | 50.0% |
| 13. Gestionar la formulación e implementación de Sistema Interactivo para consulta de los sistemas registrales para usuarios externos. | 50.0% | 50.0% | 50.0% |
| 14. Formular al menos dos propuestas de lineamientos para estandarizar criterios registrales. | 58.8% | 58.80% | 61.3% |



| | | | |
|--|--------------|--------------|--------------|
| 15. Elaborar guía para la ejecución del servicio de Asesoría al Usuario. | 100% | 100% | 100.0% |
| 16. Elaborar guía para procedimiento de escaneo. | 95.0% | 100.0% | 100.0% |
| 17. Participar en las actividades que promueva la Unidad de Medio Ambiente. | 20.0% | 20.0% | 6.0% |
| 18. Continuar con el traslado de la información registral de Regisal, Libros y Folio Real a SIRyC. | 0.0% | 0.0% | 80.0% |
| 19. Realizar al menos 4 talleres sobre la aplicabilidad del control interno en la fase de escaneo. | 50.0% | 0.0% | 25.0% |
| 20. Implementar la estandarización de formato digital para responder Estudios Registrales. | 0.0% | 0.0% | 0.0% |
| 21. Implementar reformas aprobadas a la Ley Especial de Lotificaciones y Parcelaciones para uso Habitacional. | 0.0% | 0.0% | 0.0% |
| 22. Implementar en al menos 3 oficinas registrales la actualización de las imágenes de Libros de Propiedad publicados para consulta. | 80.0% | 40.0% | 40.0% |
| 23. Elaborar guías para la ejecución de los procedimientos de Recepción de Documentos, Codificación, Confrontación, Calificación y Notificaciones. | 100.0% | 100.0% | 100.0% |
| 24. Desarrollar guía de Elaboración de Certificaciones. | 100.0% | 100.0% | 100.0% |
| 25. Ejecutar en SIRyC la validación de las matrículas registrales con su parcela catastral, en los documentos de demanda diaria presentados en las oficinas registrales de los departamentos de: San Salvador y Cuscatlán. | 50.0% | 0.0% | 0.0% |
| 26. Implementar el servicio exprés en Oficina Registral de Morazán. | 100.0% | 100.0% | 100.0% |
| PROMEDIO | 52.0% | 44.6% | 51.7% |

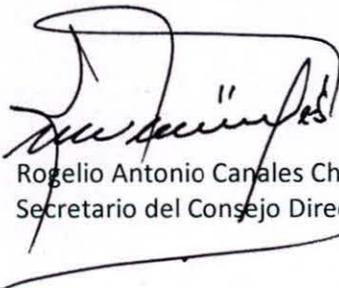
C) El seguimiento a las recomendaciones de auditorías anteriores: Se verificó las recomendaciones de auditorías anteriores y no hay ninguna pendiente de implementar.

D) Oportunidades de Mejora: 1.Existen dos actividades con un rendimiento por debajo de lo esperado del RPRH:

| ACTIVIDADES | AVANCE DEL POA 31/08/18 | | | CAUSAS |
|---|-------------------------|----------------|--------------|--|
| | PROGR- MADO | SEGÚN DRPRH | SEGÚN UAI | |
| 8. Formular proyecto de reforma a la Ley de Procedimientos Uniformes para que incorpore el tratamiento a seguir con los documentos observados que están en el registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas antes de la entrada en vigencia la ley (LPU). | 90.0% | 83.5% | 40.0% | La propuesta de Reforma a la Ley aún no se ha presentado a la Dirección Ejecutiva y Consejo Directivo para su aprobación, y posterior trámite a la Asamblea Legislativa. |
| 17. Participar en las actividades que promueva la Unidad de Medio Ambiente. | 20.0% | 20.0% | 6.0% | Únicamente las Oficinas Registrales de Ahuachapán, Sonsonate, La Libertad y La Unión han comunicado la aplicación de las medidas que coadyuven al cuidado del medio ambiente (4 de 13 Oficinas Registrales). |

Por tanto, el Consejo Directivo, con base en lo informado anteriormente por dicho funcionario, a los artículos 4 numeral 1, 25, 26, 27, 30, 31, 34 y 48 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República; artículo 2 del Decreto Legislativo 462, del 5 de octubre de 1995, que declara al Centro Nacional de Registros como Institución Pública, con Autonomía Administrativa y Financiera, publicado en el Diario Oficial número 187, tomo 329 del 10 de octubre de 1995; artículo 14 de las Normas Técnicas de Control Interno Específicas del CNR; el Consejo Directivo, en uso de sus atribuciones legales,

ACUERDA: I) Dar por recibido el “Examen especial de verificación de la evidencia que respalda el cumplimiento de las actividades consignadas en el Plan Operativo Anual del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas (RPRH), del 1 de enero al 31 de agosto de 2018”. **II) En relación a la Oportunidad de Mejora, se recomienda a la Dirección Ejecutiva, instruir** a la Directora del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, continuar con los esfuerzos encaminados al logro de los objetivos propuestos para el presente año, y de no finalizarse, incluir estas actividades en el POA del 2019. **III) Se instruye** realizar las acciones necesarias para implementar las recomendaciones en un plazo de 90 días hábiles. **IV) Comuníquese.** Expedido en San Salvador, tres de diciembre de dos mil dieciocho.



Rogelio Antonio Canales Chávez
Secretario del Consejo Directivo

