

ACUERDO No. 35-CNR/2018. El Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros, sobre lo tratado en el **punto número siete de la agenda aprobada, denominado: Sentencia condenatoria, caso Fondo Social para la Vivienda –FSV-**; de la sesión ordinaria número seis, celebrada a las dieciséis horas y treinta minutos, del catorce de marzo de dos mil dieciocho; punto expuesto por el Jefe de la Unidad Jurídica –UJ-, licenciado Henri Paul Fino Solórzano,

y

CONSIDERANDO:

- I. El FSV, demandó al CNR debido a que el primero, presentó para su inscripción los testimonios de una compraventa y mutuo hipotecario en el que dicho fondo era el acreedor, empero solo se inscribió la compraventa, no así el gravamen hipotecario. La afectación fue cuando sobre el inmueble dado en garantía se anotó un embargo, de manera que como el gravamen hipotecario no se inscribió, el fondo quedó descubierto (sin garantía) en caso su cliente incurría en mora en el pago del préstamo.
- II. Los demandados fueron: la registradora que calificó en esa fecha y solidariamente el CNR por un monto de US\$5,657.14 en concepto de daño emergente, más el interés legal de US\$3,989.00 por el Lucro Cesante.
- III. Que en los distintos procesos se obtuvieron los siguientes resultados: en primera instancia, referencia 01550-12-PC-5CM1, juzgado 5° de lo Civil y Mercantil, el que resolvió en julio de 2013 desestimar la pretensión; absolver a la registradora y al CNR de daños y perjuicios. En segunda instancia, se tramitó el recurso de Apelación bajo la referencia RR 181-CQCM-13, conociendo el caso, la Cámara Tercera de lo Civil, la que, en octubre de 2013, revocó la sentencia de primera instancia y declaró ha lugar la excepción de prescripción alegada por la registradora; no ha lugar la excepción de improponibilidad de la demanda alegada por el CNR, ha lugar daños y perjuicios causados por el CNR y liquidar los daños. Luego, se presentó el recurso de Casación, el que se tramitó bajo referencia 374-CAC-2013, en el que la Sala de lo Civil de la Corte Suprema de Justicia resolvió, en junio de 2015, Inadmitir el recurso. Finalmente, se presentó el Amparo tramitado bajo la referencia 598-2015, en este la Sala de lo Constitucional de la mencionada corte resolvió en junio de 2017 sobreseer el amparo en contra de la Cámara Tercera de lo Civil, consecuentemente, tenía que cumplirse la sentencia de la cámara en los términos indicados.
- IV. Luego de intentar dejar sin efecto, por todos los medios legales disponibles, la decisión de la mencionada cámara, el FSV demandó en Proceso Declarativo Abreviado de Liquidación de Daños y Perjuicios, tramitado bajo la referencia NUE 13384-17-pa-1MC1, celebrándose para tales fines la Audiencia Única el 20 Febrero 2018, en la que se resolvió, condenar al CNR a pagar al FSV en concepto de daño emergente, las siguientes cantidades: US \$5,657.14; más el interés legal del 6% anual en concepto de lucro cesante calculado desde el 28 de abril de 2006 al 20 de febrero del año en curso, equivalente a US \$4,010.90; más costas por un monto de UD\$128.84; sumando un total de US \$9,796.88
- V. Que para realizar el pago de lo sentenciado, se llegó, en la audiencia, a un acuerdo con el FSV: que el mismo se haría efectivo por medio de los servicios que el CNR le presta, mediante los convenios que ambas instituciones han suscrito con anterioridad.
- VI. Que el monto total (\$9796.88) fue cancelado con los servicios- tal y como se dijo en el romano que antecede-, por el convenio el FSV cancela al CNR, la cantidad de 10,0003.00 + IVA mensualmente, monto del cual se tiene recibo provisional de fecha 20 de febrero de 2018.

Es así, que la administración solicita al Consejo Directivo, darse por enterado de la sentencia en el Proceso Declarativo Abreviado de Liquidación de Daños y Perjuicios referencia NUE 13384-17-pa-1MC1, en el que se condenó al CNR a pagar al FSV la cantidad total de US \$9796.88, así como ratificar la forma de cancelación al FSV por parte del CNR, dando así cumplimiento a la referida sentencia. **POR TANTO, el Consejo Directivo,**

ACUERDA: I) Darse por enterado de la sentencia en el Proceso Declarativo Abreviado de Liquidación de Daños y Perjuicios referencia NUE 13384-17-pa-1MC1, en el que se condenó al CNR a pagar al FSV la cantidad total de US \$9796.88; **II) Ratificar** la forma de cancelación al FSV por parte del CNR, dando así cumplimiento a la referida sentencia, pago que se realizó a través de los servicios que la institución le presta al FSV, por medio del Convenio de Cooperación Registral; y **III) Comuníquese.** San Salvador, cinco de abril de dos mil dieciocho.


Rogelio Antonio Canales Chávez
Secretario del Consejo Directivo

