



CENTRO
NACIONAL
DE REGISTROS

**ACTA No. 12/2020 Sesión
Ordinaria del Consejo
Directivo VERSIÓN PÚBLICA
por contener información
RESERVADA en los puntos 5
y 6, de conformidad a los
Art. 19 literal “e” de la LAIP.**

ACTA DE SESIÓN ORDINARIA NÚMERO DOCE (VIRTUAL). En la ciudad de San Salvador, a las ocho horas con treinta minutos del quince de octubre 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 Vice Ministro de Hacienda**, licenciado Jerson Rogelio Posada Molina; **señor representante suplente de la Asociación Salvadoreña de Ingenieros y Arquitectos –ASIA–**, ingeniero Oscar Amílcar Portillo Portillo, con calidad de propietario debido a la ausencia del representante propietario, ingeniero José Roberto Ramírez Peñate; y **señores representantes propietaria y suplente, del Consejo Nacional de Empresarios Salvadoreños, CONAES (quienes están presentes en la institución)**, 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 al menos un concejal esté presente en la institución y el resto no. **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 la agenda que contiene los siguientes puntos: **Punto uno: Establecimiento del Quórum. Punto dos:** Aprobación del proyecto de agenda. **Punto tres:** Lectura y aprobación de actas anteriores, incorporando correcciones del consejo, de la sesión ordinaria 11 del 24 septiembre y extraordinaria No. 2 del 5 de octubre, ambas de 2020. **Punto cuatro:** Peticiones del Consejo Directivo. **Punto cinco.** Informe de la

Punto seis: Auditoría Interna. **Subdivisión seis punto uno:** Seguimiento a implementación de recomendación conforme al acuerdo del Consejo Directivo expedido el 28 de mayo de 2019 del Informe del examen de evaluación de control interno y cumplimiento legal de la del departamento de por el período de enero 2017 a mayo de 2018. **Subdivisión seis punto dos:** Informe del Examen especial sobre la gestión de riesgos del del 1 de enero de 2019 al 30 de junio de 2020. **Subdivisión seis punto tres:** Informe del Examen especial a los procesos de contratación por medio de y comprobación que en las compras del período 2019 y seguimiento al 12 de agosto de 2020. **Punto siete:** Convenios. **Subdivisión siete punto uno:** Aprobación de convenio marco y anexo de ejecución para servicio de Célula Registral con Banco Hipotecario de El Salvador S.A. **Subdivisión siete punto dos:** Aprobación de Convenio marco y anexo de ejecución con Bufete Dr.

Francisco Arias S.A. de C.V. **Punto ocho:** Informes de la Dirección Ejecutiva. **La sesión continúa desarrollándose de la siguiente manera: Punto dos:** Aprobación del proyecto de agenda, la que es aprobada. **Punto tres:** Lectura y aprobación de actas anteriores, incorporando correcciones del consejo, de la sesión ordinaria 11 del 24 septiembre y extraordinaria No. 2 del 5 de octubre, ambas de 2020, las que son aprobadas. **Punto cuatro:** Peticiones del Consejo Directivo. Dicho cuerpo colegiado no tiene peticiones por plantear a la Administración. **Punto cinco: “Informe de** _____ ;
expuesto por la jefe de la Unidad Jurídica de la Dirección Ejecutiva,
_____ , quien afirma que el 5 de octubre de 2020, el señor _____ , actuando en su
calidad de _____ y
como _____ , presentó nota dirigida a la Directora
Ejecutiva del CNR, en la cual solicitó:

Aunado a lo anterior, el inciso final del artículo _____ del **Decreto Legislativo No.** _____ 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,
estableció que la institución –como autónoma- se relaciona con el Órgano Ejecutivo, a través del Ministerio
de Justicia. Que la información que pueda proporcionar el CNR en virtud de una solicitud formal realizada

no existe _____ brindar _____ y la _____ establecida en el Decreto Legislativo N° _____ y la Ley Relativa a las Tarifas y Otras Disposiciones Administrativas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas. En razón de lo expuesto, la profesional pide al Consejo Directivo: 1) Aprobar que

2) Se autorice a la Directora Ejecutiva, para girar las instrucciones administrativas necesarias para _____ según el artículo _____ del Acuerdo Marco. **Por tanto**, el Consejo Directivo, con base en lo informado anteriormente por dicha funcionaria; en los artículos _____ de la Constitución de la República; _____ y _____ del Acuerdo Marco suscrito entre _____ y _____

_____ inciso final del artículo _____ del **Decreto Legislativo** No. _____ : **ACUERDA: I) Aprobar**

de acuerdo a sus atribuciones legales, a favor de _____ específicamente de _____ **II) Autorizar** a la Directora Ejecutiva, para que gire las instrucciones administrativas necesarias con el fin de cumplir con

Punto seis: Informes de Auditoría Interna, Subdivisión seis punto uno: “Seguimiento a implementación de recomendación _____ conforme al acuerdo del Consejo Directivo expedido el 28 de mayo de 2019 del Informe del examen de evaluación de control interno y cumplimiento legal de la _____ del departamento de _____, por el período de enero 2017 a mayo de 2018”; expuesto por el jefe de la Unidad de Auditoría Interna – UAI- _____ ; quien manifiesta que producto del seguimiento a una recomendación realizada por la Unidad de Auditoría Interna al 30 de julio de 2020, y al acuerdo de Consejo Directivo _____ del 28 de mayo de 2019, la conclusión del Auditor Interno es que: La Oficina de _____ departamento de _____, dio cumplimiento en un 100%, la cual se detalla a continuación: Se recomienda a la Dirección de Tecnología de la Información –DTI-, crear una _____ que tenga la opción de confirmar que el usuario ha recibido el mensaje enviado. **Acciones realizadas:** La DTI creó la aplicación informática: “Notificación y Entrega de documentos Electrónicos de Resoluciones- NEDER”, esta permite evidenciar la descarga de las resoluciones emitidas por las _____. **Estado de la recomendación: Implementada en un 100 %.** Afirma que en virtud que el presente seguimiento de auditoría contiene la recomendación y de conformidad a la Ley de la Corte de Cuentas de la República, se envían los informes al ente contralor para su análisis, evaluación, comprobación, entre otros. Asimismo, se conoce que los informes que son remitidos a la Unidad que el Reglamento Orgánico Funcional (de la Corte de Cuentas) establece; que luego de finalizado el juicio de cuentas o lo que corresponda, según el caso, tendrán el carácter público, debiéndose colocar en la página web de la mencionada Corte. Que por su parte, el artículo 16 de la Ley de Acceso a la Información Pública (LAIP) manda como obligación de la Corte de Cuentas de la República (CCR) dar a conocer los informes finales de las auditorías practicadas a los entes obligados. Tal disposición, en armonía con el Reglamento de la mencionada ley (artículo 26 inciso 2º), establece que *únicamente deberán ser públicos los informes finales de las auditorías practicadas a los Entes Obligados.*

Por lo anterior, y pese a que el presente informe es de cumplimiento de la recomendación, no constituye un informe final, sino es parte de un procedimiento pendiente a ser verificado por la CCR, a quien compete publicitarlo con las limitantes legales. Que el consejo en cumplimiento a los artículos 8-A números 1 y 2; 24 número 1; 25, 26, 27, 30, 31, 34, 37; 46; 48 y 64 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República; artículos 16 y 19 letra "e" de la LAIP, 26 del Reglamento de la LAIP, conociendo que únicamente deberán ser públicos los informes finales de las auditorías practicadas a los Entes Obligados, con independencia de su conocimiento en la vía judicial respectiva, declarará reservado por 7 años el punto conocido, autorizando el acceso a la información a la Directora y Subdirector Ejecutivos, a los auditores internos, a las unidades involucradas en el informe y a la Secretaría General del CNR. **Por tanto**, el Consejo Directivo, con base en lo informado anteriormente por dicho funcionario, a los artículos 8-A números 1 y 2; 24 número 1; 25, 26, 27, 30, 31, 34, 37; 46; 48 y 64 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 CNR 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; artículos 16 y 19 letra "e" de la LAIP, 26 del Reglamento de la LAIP, en uso de sus atribuciones legales: **ACUERDA: I) Dar por recibido el resultado del Informe de “Seguimiento a implementación de recomendación conforme al acuerdo del Consejo Directivo expedido el 28 de mayo de 2019 del Informe del examen de evaluación de control interno y cumplimiento legal de departamento de , por el período de enero 2017 a mayo de 2018”. II) Declarar reservado el punto conocido por un plazo de 7 años, autorizando el acceso a la información a la Directora y Subdirector Ejecutivos, a los auditores internos, a las unidades involucradas en el informe y a la Secretaría General del CNR. Subdivisión seis punto dos: “Informe del Examen especial sobre la gestión de riesgos del del 1 de enero de 2019 al 30 de junio de 2020”;** expuesto siempre por el jefe de la UAI, quien manifiesta que producto del “Informe del examen especial sobre la gestión de riesgos del 1 de enero de 2019 al 30 de junio de 2020”, cuyo objetivo fue obtener evidencia de auditoría para emitir una conclusión sobre la eficacia y contribuir a la mejora del proceso de gestión de riesgos en el del CNR; de conformidad a los criterios: de identificación, análisis, la evaluación, el tratamiento y el seguimiento de los riesgos. Estos criterios han sido establecidos en la Guía para la Gestión de Riesgos – Versión 3, aprobada el 28 de marzo de 2019. Obteniéndose los resultados siguientes: i) Logros: **1) El Director del se motivó a realizar una revisión de la Matriz de Riesgos, que se encontraba actualizada al 30 de julio de 2019 – versión 6-, en la que se detallaban tres riesgos. 2) Al efectuar el análisis de los riesgos planteados y la situación de las operaciones del se enriqueció adicionando tres riesgos y efectuando mejoras a la Matriz de Riesgos al 4 de noviembre de 2019 – versión 7-; y 3) En la fase de ejecución de la auditoría, se comunicaron al Director del oportunidades de mejora, quien efectuó las correcciones a la Matriz de Riesgos el 4 de noviembre de 2019, las que consistieron en definir concretamente la causa y consecuencia de un riesgo, establecer controles para tres riesgos, que contribuirían a mejorar la gestión de los mismos. Con ello, se implementó las oportunidades de mejora durante la ejecución de la auditoría, teniéndose como la última aprobación de la Matriz de Riesgos el 6 de junio de 2020 – versión 8. ii) La conclusión es: El riesgo residual, después de examinar las etapas de identificación, análisis, evaluación, tratamiento y seguimiento de los riesgos es bajo, debido a la adecuada gestión de riesgos que está efectuando el Registro de lo cual proporciona una garantía razonable del logro de sus objetivos. Conforme a la Ley de la Corte de Cuentas, se envían los informes al ente contralor para su análisis, evaluación, comprobación, entre otros. Asimismo, se conoce**

que al superarse las recomendaciones, o bien, si no se superan, los informes que las contienen son remitidos a la Unidad que el Reglamento Orgánico Funcional (de la Corte de Cuentas) establece; que luego de finalizado el juicio de cuentas o lo que corresponda, según el caso, tendrán el carácter público, los que se colocan en la página web de la mencionada Corte. Por su parte, el artículo 16 de la Ley de Acceso a la Información Pública (LAIP) manda como obligación de la Corte de Cuentas de la República (CCR) dar a conocer los informes finales de las auditorías practicadas a los entes obligados. Tal disposición, en armonía con el Reglamento de la mencionada ley (artículo 26 inciso 2º), establece que únicamente deberán ser públicos los informes finales de las auditorías practicadas a los Entes Obligados. Por lo anterior, y pese a que el presente informe es de cumplimiento de la recomendación, no constituye un informe final, sino es parte de un procedimiento pendiente a ser verificado por la CCR, a quien compete publicarlo con las limitantes legales. Finalmente, el Consejo en cumplimiento a los artículos 37; 8-A números 1 y 2; 46 y 64 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República; artículos 16 y 19 letra "e" de la LAIP, 26 del Reglamento de la LAIP, conociendo que únicamente deberán ser públicos los informes finales de las auditorías practicadas a los Entes Obligados, con independencia de su conocimiento en la vía judicial respectiva, declarará reservado el punto conocido, autorizando el acceso a la información a la Directora y Subdirector Ejecutivos, a los auditores internos, a las unidades involucradas en el informe y a la Secretaría General del CNR. **Por tanto**, el Consejo Directivo, con base en lo informado anteriormente por dicho funcionario, a los artículos 24 número 1; 25, 26, 27, 30, 31, 34, 37-A números 1 y 2; 46 y 64 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 CNR 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, artículos 16 y 19 letra "e" de la LAIP, 26 del Reglamento de la LAIP, en uso de sus atribuciones legales: **ACUERDA: I) Dar por recibido el “Informe del examen especial sobre la gestión de riesgos del 1 de enero de 2019 al 30 de junio de 2020”. II) Declarar** reservado el punto conocido por un plazo de 7 años, autorizando el acceso a la información a la Directora y Subdirector Ejecutivos, a los auditores internos, a la dirección involucrada en el informe y a la Secretaría General del CNR. **Subdivisión seis punto tres: “Informe del Examen especial a los procesos de contratación por medio de [redacted] y comprobación que no existió [redacted] en las compras del período 2019 y seguimiento al 12 de agosto de 2020”;** expuesto nuevamente por el jefe de la UAI, quien dice que producto del “Informe del examen especial a los procesos de contratación por medio de [redacted] y comprobación que no existió [redacted] en las compras del período 2019 y seguimiento al 12 de agosto de 2020”, cuyo objetivo fue obtener evidencia de auditoría para emitir una conclusión respecto a los procesos de contratación por medio de [redacted], su control interno y la comprobación de los artículos 70 de Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP) y 65 de su Reglamento, respecto a la existencia de [redacted] en las compras por medio de [redacted] del CNR, durante el año 2019, obteniéndose los resultados siguientes: A. **Ejecución de Compras en el período 2019:** Las Órdenes de Compra y contratos que corresponden al mismo bien o servicio no superaron el monto de [redacted] durante el periodo 2019, los procesos se realizaron conforme a la LACAP y su Reglamento. Según los registros de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucionales del CNR el total de compras fue conforme a los cuadros que presenta y que se agregarán al respectivo acuerdo para que formen parte del mismo. B. **Las conclusiones del auditor interno son: 1. De Fraccionamiento:** el Centro Nacional de Registros cumplió con las disposiciones de los artículos 70 de La Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública y 65 de su Reglamento y no existió [redacted] en los procesos de contratación por medio de [redacted]

correspondiente al periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2019. 2. **De Control Interno:** el control interno previo y recurrente evaluado relacionado con el proceso de contratación por medio de

de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional cumple con los objetivos del control interno establecido por la Administración Superior. Sostiene que conforme a la Ley de la Corte de Cuentas, se envían los informes al ente contralor para su análisis, evaluación, comprobación, entre otros. Asimismo, se conoce que al superarse las recomendaciones, o bien, si no se superan, los informes que las contienen son remitidos a la Unidad que el Reglamento Orgánico Funcional (de la Corte de Cuentas) establece; que luego de finalizado el juicio de cuentas o lo que corresponda, según el caso, tendrán el carácter público, los que se colocan en la página web de la mencionada Corte. Por su parte, el artículo 16 de la Ley de Acceso a la Información Pública (LAIP) manda como obligación de la Corte de Cuentas de la República (CCR) dar a conocer los informes finales de las auditorías practicadas a los entes obligados. Tal disposición, en armonía con el Reglamento de la mencionada ley (artículo 26 inciso 2°), establece que *únicamente deberán ser públicos los informes finales de las auditorías practicadas a los Entes Obligados*. Por lo anterior, y pese a que el presente informe es de cumplimiento de la recomendación, no constituye un informe final, sino es parte de un procedimiento pendiente a ser verificado por la CCR, a quien compete publicarlo con las limitantes legales. Que finalmente, el Consejo en cumplimiento a los artículos 37; 8-A números 1 y 2; 46 y 64 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República; artículos 16 y 19 letra "e" de la LAIP, 26 del Reglamento de la LAIP, conociendo que únicamente deberán ser públicos los informes finales de las auditorías practicadas a los Entes Obligados, con independencia de su conocimiento en la vía judicial respectiva, declarará reservado el punto conocido, autorizando el acceso a la información a la Directora y Subdirector Ejecutivos, a los auditores internos, a las unidades involucradas en el informe y a la Secretaría General del CNR. **Por tanto**, el Consejo Directivo, con base en lo informado anteriormente por dicho funcionario, a los artículos 24 número 1; 25, 26, 27, 30, 31, 34, 37-A números 1 y 2; 46 y 64 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 CNR 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, artículos 16 y 19 letra "e" de la LAIP, 26 del Reglamento de la LAIP, en uso de sus atribuciones legales: **ACUERDA: I) Dar por recibido el “Informe del Examen especial a los procesos de contratación por medio de y comprobación que no existió en las compras del período 2019 y seguimiento al 12 de agosto de 2020”; II) Declarar reservado el punto conocido por un plazo de 7 años, autorizando el acceso a la información a la Directora y Subdirector Ejecutivos, a los auditores internos, a la unidad involucrada en el informe y a la Secretaría General del CNR. La moneda indicada es el dólar de los Estados Unidos de América. En este estado, se hace constar que pese al orden en la agenda aprobada, la expositora, jefe de la Unidad de Relaciones Internacionales, Cooperación y Convenios –URICC, licenciada Ruth Jeannette Cuestas; anuncia que presentará el punto número siete: Convenios. Subdivisión siete punto dos: “Aprobación de Convenio marco y anexo de ejecución con Bufete Dr. Francisco Arias S.A. de C.V.”** funcionaria que señala que la sociedad Bufete Dr. Francisco Arias, S.A. de C.V. ha solicitado la formalización con el CNR, de un convenio de servicios registrales. La base Legal es el artículo 8 del **Decreto Ejecutivo número 62**, del 5 de diciembre de 1994, publicado en el Diario Oficial número 227, tomo 325 del 7 de diciembre de tal año, por el que se creó el CNR y su régimen administrativo, que regula que las relaciones del CNR con instituciones privadas para el desarrollo de sus actividades son decididas por el Consejo Directivo; y artículo 5 inciso 4° 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 que faculta al consejo aprobar la firma de convenios para la prestación de servicios. Explica los antecedentes de anteriores convenios entre la referida sociedad y la institución, quienes suscribieron convenio a partir del 28 de julio de 2016, para servicios registrales por un plazo de 2 años, prorrogado para 2 años más, contados a partir del 29 de julio de 2018. Fue así que dicho convenio venció y la sociedad solicitó su prórroga de forma extemporánea el 1 de septiembre del año en curso, y siempre para el plazo de 2 años. Afirma que la sociedad referida, tiene la responsabilidad de formalizar la cesión de cartera hipotecaria del banco Scotiabank El Salvador, S.A., ahora denominado Banco Cuscatlán SV, S.A. como parte del proceso de absorción. De acuerdo a lo proyectado se espera un total de 253 escrituras o actas de cesión de créditos con sus respectivas garantías hipotecarias sobre 251 inmuebles; las que serán presentadas para inscripción del nuevo acreedor. Para el proceso de calificación e inscripción la sociedad requiere utilizar el servicio de jornada extraordinaria; el cual forma parte de los servicios registrales que brinda la Dirección del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas como parte del convenio. Que por presentación extemporánea de la solicitud de prórroga, se recomienda la firma con la modalidad vigente de Convenio Marco y la suscripción de un Anexo de Ejecución para servicios registrales, en lo relativo a servicio en jornada extraordinaria, para el plazo de 1 año, y no 2. Por lo dicho, la expositora solicita al Consejo Directivo: 1) Aprobar la suscripción del Convenio Marco con el Bufete Dr. Francisco Arias, S.A. de C.V. 2) Aprobar la suscripción del anexo de ejecución para servicios registrales en jornada extraordinaria, por un plazo de 1 año, y no 2. 3) Autorizar a la Directora Ejecutiva para la firma de ambos instrumentos en las condiciones aprobadas. **Por tanto**, el Consejo Directivo, con base en lo informado anteriormente por dicha funcionaria; en el artículo 5 inciso 4º 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; 8 del Decreto Ejecutivo número 62, del 5 de diciembre de 1994, publicado en el Diario Oficial número 227, tomo 325 del 7 de diciembre de tal año, por el que se creó el CNR y su régimen administrativo; al Manual para la Gestión de Convenios: **ACUERDA: I) Aprobar** la suscripción del Convenio Marco con el Bufete Dr. Francisco Arias, S.A. de C.V. **II) Aprobar** la suscripción del anexo de ejecución para servicios registrales en jornada extraordinaria, por el plazo de 1 año. **III) Autorizar** a la Directora Ejecutiva para la firma de ambos instrumentos en las condiciones aprobadas. **Subdivisión siete punto uno: “Aprobación de Convenio Marco y Anexo de Ejecución para servicio de Célula Registral con Banco Hipotecario de El Salvador S.A.”** expuesto también por la jefe de la URICC, quien manifiesta presentar la solicitud del Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. (en adelante Banco Hipotecario), para la aprobación de la suscripción del Convenio Marco y anexo de ejecución de servicios registrales. Siendo la base Legal el artículo 8 del **Decreto Ejecutivo número 62**, del 5 de diciembre de 1994, publicado en el Diario Oficial número 227, tomo 325 del 7 de diciembre de tal año, por el que se creó el CNR y su régimen administrativo, que regula que las relaciones del CNR con instituciones públicas o privadas para el desarrollo de sus actividades son decididas por el Consejo Directivo; y el artículo 5 inciso 4º 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, que faculta al consejo aprobar la firma de convenios para la prestación de servicios. En nota del 22 de septiembre de 2020 el Banco Hipotecario presentó solicitud para la contratación del servicio de Célula Registral para que opere en sus instalaciones, comprometiéndose a brindar un espacio adecuado, el equipo mobiliario y tecnológico. El referido banco proyecta presentar 250 documentos para calificación, sobre los cuales tendrá un costo de US\$17.10 más IVA por documento y las anotaciones preventivas, para los mismos fines, un costo de US\$5.00 más IVA. Tal costo será el valor

mínimo a cancelar por el banco, independientemente que cumpla o no la meta. El resultado de la proyección es por el monto de US\$4,275.00 lo que cubriría el 83.44 % del costo mensual de la célula; lo cual contribuiría a la auto-sostenibilidad financiera de la institución. Que las condiciones propuestas para el servicio de Célula Registral del Banco Hipotecario, son: Condiciones generales. Objeto: brindar servicio registral en célula y/o servicio extraordinario; presentar para inscripción 250 documentos como mínimo; el pago será por US\$4,275.00 más IVA como valor mensual de mantenimiento de la célula, el plazo será por un año prorrogable. Compromisos del CNR: Designar personal para la atención exclusiva de documentos presentados y certificaciones solicitadas por el banco; calificar unitaria e integralmente certificaciones extractadas, literales y anotaciones preventivas en el plazo de 3 días y 24 horas, ambos hábiles. Compromisos del Banco Hipotecario: Designar un coordinador y personal idóneo; proporcionar equipo y mobiliario para la instalación y funcionamiento de la Célula Registral; presentar y retirar los documentos oportunamente; cancelar el costo fijo de Célula Registral indistintamente cubra o no la cantidad mensual de 250 instrumentos. Expone el impacto del convenio: constituirá una herramienta de cooperación interinstitucional que facilitará la gestión registral y bancaria, a través de una atención personalizada, directa e inmediata de los documentos presentado en la célula; se proyecta un mínimo de 250 documentos mensuales a inscripción en su mayoría compraventas e hipotecas sobre inmuebles, que favorecerá la reactivación del sector productivo del país; el pago de la cuota de mantenimiento de la célula contribuiría a la auto-sostenibilidad del CNR. Por lo dicho, la expositora solicita al Consejo Directivo: 1) Aprobar la firma del Convenio Marco con el Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. 2) Aprobar el servicio de Célula Registral del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas para el Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. y atender así la demanda mínima de 250 documentos para calificación, por un costo mensual de mantenimiento de US\$4,275.00 (más IVA), a razón de US\$17.10 (más IVA) por documento; con un costo por Anotación Preventiva de US\$5.00 (más IVA). 3) Autorizar a la Directora Ejecutiva para la firma del Convenio Marco y del Anexo de Ejecución correspondiente, en las condiciones expresadas. **Por tanto**, el Consejo Directivo, con base en lo informado anteriormente por dicha funcionaria; en el artículo 5 inciso 4º 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; 8 del Decreto Ejecutivo número 62, del 5 de diciembre de 1994, publicado en el Diario Oficial número 227, tomo 325 del 7 de diciembre de tal año, por el que se creó el CNR y su régimen administrativo; en el Manual para la Gestión de Convenios: **ACUERDA: I) Aprobar** la suscripción del Convenio Marco con el Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. **II) Aprobar** el servicio de Célula Registral del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas para el Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. **III) Autorizar** a la Directora Ejecutiva para la firma del Convenio marco y del anexo de ejecución correspondiente, en las condiciones expresadas. La moneda indicada es el dólar de los Estados Unidos de América. **Punto ocho: Informes de la Dirección Ejecutiva.** Participa la Directora Ejecutiva diciendo que presenta un breve informe de la situación del procedimiento para recibir de las gremiales de la empresa privada y de las organizaciones no gubernamentales interesadas, la lista de candidatos para formar parte del Consejo Directivo de la institución. Expone que se ha tenido la participación de 6 gremiales que han propuesto candidatos cuyas personerías y existencia se ha constatado por la Unidad Jurídica. El consejo se da por informado y no se emite acuerdo sobre el particular. Para finalizar, el Consejo Directivo manifiesta que los acuerdos 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 nueve horas con cuarenta y nueve minutos de este día, dándose por terminada la presente acta que firmamos.

