

**ACUERDO No. 81-CNR/2020.** El Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros, sobre lo tratado en el punto número 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.”** de la sesión ordinaria número doce, celebrada en forma virtual, a las ocho horas con treinta minutos del quince de octubre de dos mil veinte; punto expuesto por la jefa de la Unidad de Relaciones Internacionales, Cooperación y Convenios –URICC-, licenciada Ruth Jeannette Cuestas; y,

**CONSIDERANDO:**

- I. Que presenta 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 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.
- II. Que en nota de fecha 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.
- III. Que 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.
- IV. 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.

- V. Que el impacto del convenio es el siguiente: 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 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; 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. **IV) Comuníquese.** La moneda indicada es el dólar de los Estados Unidos de América. Expedido en San Salvador, dieciséis de octubre de dos mil veinte.



Licenciada Tanya Elizabeth Cortez Ruiz  
Secretaria del Consejo Directivo

