



**ACUERDO No. 70-CNR/2021.** El Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros, sobre lo tratado en el punto número siete: **Unidad de Relaciones Internacionales, Cooperación y Convenios. Subdivisión siete punto uno: Solicitud de aprobación de Convenio Marco y Anexo de Ejecución para servicio de Célula Registral con el Banco de Fomento Agropecuario;** de la sesión ordinaria número nueve, celebrada en forma virtual, a las diecisiete horas del veintinueve de abril de dos mil veintiuno; punto expuesto por la jefa de la Unidad de Relaciones Internacionales Cooperación y Convenios, licenciada Ruth Jeannette Cuestas; y,

**CONSIDERANDO:**

- I. Que presenta al Consejo Directivo, la **solicitud de aprobación del Convenio Marco y Anexo de Ejecución para los Servicios Registrales, con el Banco de Fomento Agropecuario** (en adelante BFA).
- II. Que la base Legal para lo solicitado la constituye los artículos: 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 prescribe que las relaciones del CNR con entidades públicas y privadas corresponde a su Consejo Directivo; 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 lo faculta a la firma de convenios y contratos para la prestación de servicios; y el Manual de Gestión de Convenios, aprobado por acuerdo del Consejo Directivo No. 46-CNR-2020.
- III. Que el CNR y el BFA suscribieron el Convenio de Servicios registrales el 2 de julio de 2018, previa aprobación del Consejo Directivo del CNR mediante acuerdo N° 76 CNR/2018, de fecha 6 de junio de 2018. En nota del 4 de abril de 2019 fue prorrogado para el período de 1 de mayo de 2019 al 30 de abril de 2020; posteriormente a través del acuerdo del Consejo Directivo No. 33-CNR/2020 de fecha 19 de junio del año pasado se prorrogó por segunda ocasión.  
Mediante carta presentada el 13 de abril de 2021 el BFA se refiere al convenio de Prestación de Servicios registrales de célula, con plazo de 1 año, suscrito el 1 de julio de 2018, que surtió efecto a partir del 1 de mayo de ese año; respecto del cual expresa la satisfacción por los servicios prestados por el CNR; y que con base en lo establecido en dicho convenio comunica la voluntad de continuar con la ejecución del mismo.
- IV. Que el resultado financiero del convenio con el BFA y en volumen de documentos, se puede afirmar que a partir de mayo de 2018 hasta marzo de 2021 es de 6,841 documentos presentados; es así que los ingresos del CNR acumulados por aranceles pagados por el BFA de documentos presentados en el período de mayo 2018 a marzo 2021 sumaron US\$960,439.26; en el rubro de ingreso anual por pago de Célula por BFA fue de US\$27,608.28 (más IVA) y por pago de cuota mensual US\$2,300.69 (más IVA). En lo que respecta al detalle de aranceles pagados por año de convenio fue así: ingresos a partir de

mayo 2018- abril 2019: US\$358,513.06; a partir de mayo 2019- abril 2020: US\$367,827.99; a partir de mayo 2020- marzo 2021: US\$234,098.21

V. Que el convenio con el BFA es una herramienta de cooperación interinstitucional que facilita la gestión registral y bancaria, a través de una atención personalizada, directa e inmediata de los documentos en célula registral. Durante los primeros meses de 2020 en virtud de la pandemia por Covid-19, el BFA experimentó una baja en el otorgamiento de créditos hipotecarios, pero se ha ido recuperando; para 2021-2022 proyectan un crecimiento de tal cartera. En estos primeros 3 años se han presentado a inscripción 6,841 documentos en su mayoría compraventas e hipotecas, que han favorecido la reactivación del sector agropecuario del país y se han percibido US\$960,439.26 en concepto de pago de aranceles de los documentos presentados a inscripción, lo que ha contribuido a la auto-sostenibilidad del CNR.

VI. Que el Convenio tiene por Objeto: brindar servicio registral en célula, por un precio mensual de US\$2,300.69 más IVA; revisable por parte del CNR. El número de documentos a presentar como mínimo son de 300 de primera calificación; el convenio es por un plazo de 1 año prorrogable; como garantía se establece el otorgamiento de garantía de cumplimiento de pago aceptada por el CNR.

Entre los compromisos se tienen: por parte del CNR, designar personal para la atención exclusiva de documentos presentados en la célula registral BFA, revisar, calificar unitaria e integralmente los documentos en el plazo de 3 días hábiles o según el plazo establecido en casos especiales. Por parte del BFA: 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 mensual y fijo de célula registral de US\$2,300.69 más IVA, indistintamente cubra o no la cantidad mensual de instrumentos, según se dijo.

Por lo dicho solicita al Consejo Directivo: **1.** Aprobar la formalización del Convenio Marco de Cooperación Interinstitucional y el Anexo de Ejecución para el Servicio de Célula Registral con el Banco de Fomento Agropecuario. Este último para atender la presentación mínima mensual de 300 documentos de primera calificación, manteniéndose el costo mensual de \$2,300.69 (más IVA); en exceso de los 300 documentos se cancelará el valor de US\$14.29 (más IVA) por cada documento adicional; el plazo será de un año prorrogable, de acuerdo a las condiciones presentadas. **2.** Dejar sin efecto el servicio de Jornada Extraordinaria relacionado en el convenio de servicios registrales vigente, por no haberse requerido durante los 3 años del convenio; el cual podrá ser solicitado por el banco cuando lo necesite. **3.** Autorizar al Director Ejecutivo a la suscripción de los respectivos instrumentos, según las condiciones aprobadas.

**Por tanto**, el Consejo Directivo con base en lo explicado por dicha funcionaria, en los artículos 8 del Decreto Ejecutivo número 62; 5 inciso 4° del Decreto Legislativo No. 462; y el Manual de Gestión de Convenios, antes relacionados:

**ACUERDA:** I) **Aprobar** la formalización del Convenio Marco de Cooperación Interinstitucional y el Anexo de Ejecución para el Servicio de Célula Registral con el Banco de Fomento Agropecuario. Este último para atender la presentación mínima mensual de 300 documentos de primera calificación, manteniéndose el costo mensual de \$2,300.69 (más IVA); en exceso de los 300 documentos se cancelará el valor de US\$14.29 (más IVA) por cada documento adicional; el plazo será de 1 año prorrogable, de acuerdo a las condiciones presentadas. II) **Dejar sin efecto** el servicio de Jornada Extraordinaria relacionado en el convenio de servicios registrales vigente, por no haberse requerido durante los 3 años del convenio; el cual podrá ser solicitado por el banco cuando lo necesite. III) **Autorizar** al Director Ejecutivo a la suscripción de los respectivos instrumentos, según las condiciones aprobadas. IV) **Comuníquese**. Expedido en San Salvador, treinta de abril de dos mil veintiuno.

  
Jorge Camilo Trigueros Guevara  
Secretario del Consejo Directivo

