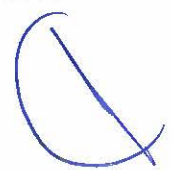


**ACUERDO No. 87-CNR/2022.** El Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros, sobre lo tratado en el punto número seis: **Solicitud de renovación por vencimiento del servicio de Célula Registral al Banco Hipotecario de El Salvador, S.A.**; de la sesión ordinaria número trece, celebrada en forma virtual y presencial, a las doce horas meridiano, del treinta de marzo de dos mil veintidós; punto expuesto por el Gerente de Relaciones Internacionales, Convenios y Cooperación –GRICC-, José Mauricio Ramírez López; y,

**CONSIDERANDO:**

- I. Que presenta para aprobación del Consejo Directivo, la solicitud de renovación por vencimiento del servicio de Célula Registral con el Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. (en lo sucesivo el banco).
- II. Que la base legal para lo solicitado la constituye 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; el Manual para la Gestión de Convenios aprobado por acuerdo del Consejo Directivo No. 46-CNR-2020, así como la cláusula VI del Anexo de Ejecución (en adelante el anexo) que contiene el plazo y la forma de prorrogarlo.
- III. Que el plazo del anexo es de 1 año, contado a partir del día de su firma; pudiendo prorrogarse por períodos iguales; para lo cual el banco deberá presentar su solicitud por escrito, con 30 días calendarios de anticipación a su fecha de vencimiento.
- IV. Que a través del acuerdo del Consejo Directivo No.81-CNR/2020 del 15 de octubre de ese año, se autorizó la suscripción del Convenio Marco y el anexo para el servicio de Célula Registral con el banco, los cuales fueron suscritos el 26 de febrero de 2021. Es así, que en nota del 25 de febrero de 2022 el banco solicitó prorrogar el anexo que regula el referido servicio.
- V. Que el pago que realizó el banco por el servicio brindado durante el año 2021 fue de US\$43,741.80 más IVA; el ingreso por concepto de derechos de registro (tasa) fue de US\$1,152,242.76; y en enero y febrero del año en curso, el banco pagó por el servicio US\$8,550.00, y el ingreso por tasas fue de US\$230,878.46;
- VI. Que la célula continuará ubicada en las instalaciones del banco, quien otorga espacio, equipo y apoyo logístico para su funcionamiento, reduciendo costos de operación para el CNR. Se pactará que en caso de exceder la cantidad de 250 instrumentos, el banco cancelará la cantidad de US\$17.10 (más IVA) por cada documento adicional presentado en el mes; acordando ambas partes que el costo de las inscripciones adicionales del Servicio de Anotaciones Preventivas será de US\$5.00; el precio base del Servicio de Célula Registral es de US\$4,275.00;




- VII. Que las condiciones propuestas para el Servicio de Célula Registral con el banco son: Condiciones generales. Objeto: brindar servicio registral en célula y/o servicio extraordinario; el pago será por US\$4,275.00 más IVA como valor mensual de mantenimiento de la célula, el plazo será por 1 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: designar a un coordinador y personal idóneo; proporcionar equipo y mobiliario para la instalación y funcionamiento de la Célula Registral; cancelar el costo fijo de Célula Registral, indistintamente cubra o no la cantidad mensual de 250 instrumentos.
- VIII. Que según informe de la unidad ejecutora, el personal que conforma la Célula Registral, está compuesto por 3 personas, los términos y condiciones fueron cumplidas del 26 de febrero de 2021 al 26 de febrero de 2022.
- IX. Que el impacto del anexo es el siguiente: la renovación de la célula del Banco constituirá una herramienta de cooperación interinstitucional que facilitará la gestión registral y bancaria, directa e inmediata de los documentos presentados 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 contribuirá a la auto-sostenibilidad del CNR.

El funcionario expositor solicita al Consejo Directivo: 1. Aprobar la renovación del Servicio de Célula Registral del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, para el Banco Hipotecario de El Salvador, S.A., a fin de atender la demanda mínima de 250 documentos mensuales para calificación, por un costo de US\$4,275.00 (más IVA), en caso de exceder dicha cantidad, el banco cancelará US\$17.10 (más IVA) por documento; el costo adicional de Servicio por Anotación Preventiva es de US\$5.00 (más IVA). Siendo el plazo del Anexo de Ejecución de 1 año, contado a partir del día de su firma, el que podrá prorrogarse por períodos iguales; para lo cual el banco deberá presentar su solicitud por escrito con 30 días calendarios de anticipación a su fecha de vencimiento. 2. Autorizar al Director o al Subdirector Ejecutivo, para que uno de dichos funcionarios por impedimento del otro, pueda firmar el Anexo de Ejecución en las condiciones expresadas.

Por tanto, el Consejo Directivo con base en lo explicado por dicho funcionario, 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 y en el Manual para la Gestión de Convenios:

**ACUERDA: I) Aprobar** la renovación del Servicio de Célula Registral del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, para el Banco Hipotecario de El Salvador, S.A. a fin de atender la demanda mínima de

250 documentos mensuales para calificación, por un costo de US\$4,275.00 (más IVA), en caso de exceder dicha cantidad, el banco cancelará US\$17.10 (más IVA) por documento; el costo adicional de Servicio por Anotación Preventiva es de US\$5.00 (más IVA). El plazo del Anexo de Ejecución es de 1 año, contado a partir del día de su firma, el que podrá prorrogarse por períodos iguales; para lo cual el banco deberá presentar su solicitud por escrito con 30 días calendarios de anticipación a su fecha de vencimiento. **II) Autorizar** al Director o al Subdirector Ejecutivo, para que uno de dichos funcionarios por impedimento del otro, pueda firmar el mencionado anexo en las condiciones expresadas. **III) Comuníquese**. Expedido en San Salvador, uno de abril de dos mil veintidós.

  
Jorge Camilo Trigueros Guevara  
Secretario del Consejo Directivo

