

ACUERDO No. 161-CNR/2023. El Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros, sobre lo tratado en el punto número seis: **Gerencia de Relaciones Internacionales, Cooperación y Convenios. Subdivisión seis punto dos, denominado: Solicitud de autorización de convenio de Cooperación Interinstitucional entre el CNR y el Ministerio de Vivienda, en el marco de la Ley Especial Transitoria para la Regularización de Lotificaciones y Parcelaciones para Uso Habitacional;** de la sesión ordinaria número veintinueve, celebrada en forma virtual y presencial, a las doce horas meridiano, del dieciséis de agosto de dos mil veintitrés; punto expuesto por el gerente de Relaciones Internacionales, Cooperación y Convenios –GRICC-, José Mauricio Ramírez López; y,

CONSIDERANDO:

- I) Que la base legal para lo solicitado la constituyen: los artículos 86 de la Constitución de la República; 58 del Reglamento Interno del Órgano Ejecutivo; 8 del Decreto Ejecutivo No. 62 de creación del Centro Nacional de Registros y su régimen administrativo; 5 inciso 4° del Decreto Legislativo No. 462, que declara al Centro Nacional de Registros como institución pública, con autonomía administrativa y financiera, que lo faculta a la firma de convenios y contratos para la prestación de servicios; 4 Ley Especial Transitoria para la Regularización de Lotificaciones y Parcelaciones para Uso Habitacional que fue prorrogada; y publicada dicha prórroga en el Diario Oficial N° 125, Tomo N° 440, de fecha 5 de julio de 2023 (por 12 meses más); y el Manual para la Gestión de Convenios.
- II) Que el objetivo principal del convenio es poner a disposición del público y de forma gratuita la información referente a las lotificaciones aprobadas, inscritas y aptas para la comercialización, según los mecanismos, medios y recursos disponibles.
- III) Que al respecto se emitieron opiniones de las siguientes direcciones: 1) Dirección del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas (DRPRH), quien dijo que el acceso a la información por el Servicio de Transmisión de Información Registral en Línea del RPRH, reduciría la cantidad de solicitud de informes que realiza el Ministerio de Vivienda (con la autogestión en la búsqueda de información), dicho ministerio obtendrá la información, facilitando la atención de los casos, lote-habientes, desarrolladores parcelarios y procesos de regularización, reduciendo gastos de papel e insumos. Sin embargo, los servicios que tengan estipulado pago en el arancel, deberán ser cancelados de conformidad con la ley, salvo las exenciones en esta misma. 2) Dirección del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional (DIGCN), quien dijo que se puede brindar acceso a tal ministerio a través de una red interna privada y segura, con usuario y contraseña; reportar el estado de trámites por medio de informes técnicos, mediante la creación de un canal de comunicación –enlace directo– ágil y expedito. En contraprestación, es del interés del IGCN conocer o tener acceso a los proyectos de parcelación o condominios aprobados o denegados y los que se encuentran en proceso; acceso

a planos aprobados y resoluciones de permisos de parcelación y condominios. 3) Registro de Comercio (RC): la consulta en línea del RC es factible, se cuenta con el acceso a los documentos pertinentes, siempre que hayan sido presentados por las sociedades. Sobre el informe de presentaciones, gravámenes y anotaciones preventivas, por el momento no se cuenta con este tipo de reportes ni para los documentos inscritos ni para los que están en trámite, por lo tanto, no es posible brindar dicha información registral. 4) Gerencia de Relaciones Internacionales, Cooperación y Convenios (GRICC): considera factible suscribir el convenio entre Centro Nacional de Registros y el Ministerio de Vivienda; tomando en cuenta que la DIGCN solicitó acceso a proyectos de parcelación aprobados, denegados y en proceso, en relación a estos últimos, de conformidad con la nota enviada por el mencionado ministerio, el que comunica que con base en la Ley de Acceso a la Información Pública, la información de los proyectos en proceso, están clasificados como información reservada, en razón de ello, no podrá brindarla.

- IV) Que la GRICC también opina que es factible otorgar tres accesos para cada uno de los Sistemas de Consulta en Línea de los registros de Propiedad Raíz e Hipotecas; de Comercio e Instituto Geográfico y del Catastro Nacional.
- V) Que las condiciones relevantes del convenio son: **el objeto.** Establecer los términos y condiciones para una relación de cooperación y colaboración en el marco de la Ley Especial Transitoria para la Regularización de Lotificaciones y Parcelaciones para Uso Habitacional. **Plazo:** 1 año prorrogable, por cruce de correspondencia. **Compromisos del Ministerio de Vivienda:** utilizar los sistemas de consulta provistos por el CNR, exclusivamente para trámites de su competencia o atribuciones legales. Asignar el equipo, programas y personal para la instalación y funcionamiento de los diferentes accesos, debiendo cumplir los requerimientos proporcionados por la Dirección de Tecnología de la Información (DTI) del CNR; brindar al CNR la colaboración y asistencia técnica en los ámbitos de su competencia y cumplir con las contraprestaciones en las condiciones previamente acordadas. **Compromisos del CNR:** facilitar el acceso a la información registral y catastral y visor de mapas (WMS) de los registros de PRH, RC y del IGCN. El Acceso a la información será brindado a tres usuarios por cada uno de los sistemas del CNR; extenderá certificaciones solicitados por el referido ministerio previo requerimiento y pago del arancel correspondiente; facilitará la información registral y catastral de interés en el marco de la citada ley.
- VI) Que la contraprestación del Ministerio de Vivienda será -y se dará hasta que haya finalizado el proceso de actualización de los sistemas con el Ministerio de Hacienda-: brindar los accesos a la consulta del Sistema de Trámites del Ministerio de Vivienda, accesos a los sistemas de trámites, permisos y notificadores mediante la dirección siguiente: oic.vivienda.gob.sv (Oficina de Integración de Trámites de Urbanismo y Construcción); así como el acceso a los proyectos

aprobados y denegados, excepto la información clasificada como reservada (proyectos en proceso) en cumplimiento al referido artículo y ley que se indicaron.

- VII)** Que es necesario coadyuvar esfuerzos entre el CNR y el Ministerio de Vivienda, a fin que las lotificaciones desarrolladas y comercializadas puedan llegar a regularizarse, todo en beneficio de la población vinculada a este tipo de proyectos (lote-habientes), a través de alianzas estratégicas para trabajar de forma coordinada y articulada en la regularización e inscripción de lotificaciones y parcelaciones para uso habitacional.

El expositor, solicita al Consejo Directivo: 1. Aprobar la suscripción del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre el Centro Nacional de Registros y el Ministerio de Vivienda, en el marco de la Ley Especial Transitoria para la Regularización de Lotificaciones y Parcelaciones para Uso Habitacional, en los términos y condiciones presentadas. 2. Delegar para que el director o subdirector Ejecutivo autorice las peticiones de adiciones, modificaciones de usuarios sean a través del cruce de correspondencia. 3. Autorizar al señor director o al subdirector ejecutivo para la firma del Convenio de Cooperación Interinstitucional para el plazo de 1 año prorrogable, contado a partir de la suscripción.

Por tanto, el Consejo Directivo, de conformidad con lo expuesto, y con los artículos: 86 de la Constitución de la República; 58 del Reglamento Interno del Órgano Ejecutivo; 8 del Decreto Ejecutivo No. 62; 5 inciso 4° del Decreto Legislativo No. 462; 4 Ley Especial Transitoria para la Regularización de Lotificaciones y Parcelaciones para Uso Habitacional (prorrogada según se indicó); y el Manual para la Gestión de Convenios:

ACUERDA: I) Aprobar la suscripción del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre el Centro Nacional de Registros y el Ministerio de Vivienda, en el marco de la Ley Especial Transitoria para la Regularización de Lotificaciones y Parcelaciones para Uso Habitacional, en los términos y condiciones presentadas. **II) Delegar** para que el director o al subdirector Ejecutivo autorice las peticiones de adiciones, modificaciones de usuarios sean a través del cruce de correspondencia. **III) Autorizar** al señor director o al subdirector ejecutivo para la firma del Convenio de Cooperación Interinstitucional para el plazo de 1 año prorrogable, contado a partir de la suscripción. **IV) Comuníquese.** Expedido en San Salvador, dieciocho de agosto de dos mil veintitrés.



Douglas Anselmo Castellanos Miranda
Secretario suplente del Consejo Directivo

