

ACUERDO N° 109-CNR/2020. El Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros, sobre lo tratado en el punto número nueve: **Convenios. Subdivisión nueve punto cuatro: “Informe sobre petición, realizada por el Fondo Social para la Vivienda (FSV), de exoneración al pago de los contratos de servicios de transmisión en línea y de Célula Registral”;** de la sesión ordinaria número catorce, celebrada en forma virtual y presencial, a las catorce horas del veintitrés de noviembre de dos mil veinte; punto expuesto por la jefe de la Unidad de Relaciones Internacionales Convenios y Cooperación –URICC- licenciada Ruth Jeannette Cuestas; y,

CONSIDERANDO:

- I. Que la petición inicial del FSV fue: Exención del pago de las cuotas de abril y mayo de 2020 del Convenio de Célula Registral; exención del pago de las cuotas de abril y mayo de 2020 del Contrato de Servicio de Transmisión de Datos en Línea; la modificación del Convenio de Célula Registral a fin de que no se cobre la cuota mensual de US\$10,003.00, sino únicamente US\$14.29 más IVA por documento presentado.
- II. Que mediante acuerdo 35 CNR-2020 se dijo: Solicitar al FSV el pago del 50% de las cuotas de abril y mayo 2020, del Convenio de Célula Registral y del Contrato de Servicio de Transmisión en Línea; autorizar la prestación del servicio en línea pese a que tal institución estuviese con cuotas en mora; instruir a la URICC, a la Unidad Financiera Institucional (UFI) y al Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas (RPRH), que realicen un estudio sobre los costos y la demanda real esperada para tomar una decisión sobre la solicitud de pago de US\$14.29 por documento presentado para el resto del plazo del Convenio de Célula Registral, que vencerá el 31- diciembre-2020.
- III. Que notificado que fue el referido acuerdo, el FSV planteó su segunda petición: Exención del pago de las cuotas de abril, mayo y junio de 2020 del Convenio de Célula Registral; la modificación al Convenio de Célula Registral a fin que no se cobre la cuota mensual de US\$10,003.00, sino únicamente US\$14.29 más IVA por documento presentado; la exención del pago de las cuotas de abril y mayo de 2020 del Contrato del Servicio de Transmisión de Datos en Línea.
- IV. Que por la segunda petición del FSV, se emitió el acuerdo 57-CNR-2020 en el que se resolvió: Declarar no ha lugar lo pedido por el FSV, en cuanto a la exención del pago de las cuotas de mantenimiento de la Célula Registral y de las cuotas del Contrato del Servicio de Transmisión en Línea; acceder a la modificación del convenio de Célula Registral, por el período de agosto a diciembre de 2020, en el sentido de establecer 350 documentos, como número mínimo por presentar, con un costo de US\$ 5,001.50 más US\$ 14.29 por documento adicional.
- V. Que posterior a la notificación del mencionado acuerdo 57, la institución mencionada presentó su tercera petición mediante nota de fecha 9 de octubre de 2020. El FSV solicitó a la Directora Ejecutiva concertar una reunión a fin de analizar de manera conjunta la obligación de pago de los meses de abril y mayo del Convenio de Célula Registral y del Contrato de Servicio de Transmisión en Línea. La reunión fue sostenida con el presidente de dicha institución el 27 de octubre de 2020, exponiendo que el FSV que cerró sus oficinas porque no había transporte público y el usuario de dicha institución no hubiera podido asistir a

escriturar; se refirió a que sus préstamos son orientados al sector de interés social y que no estaba habilitado a operar, según el Decreto Legislativo No. 593 del 14 de marzo de 2020, publicado en el Diario Oficial No. 52, Tomo 426 de la fecha indicada, porque no es un banco; asimismo, que si bien es cierto el FSV presentó documentos para inscripción en los meses de abril y mayo 2020, su convicción era que no estaban bajo convenio; constituyendo su principal preocupación, la fuerte contraloría a la que está sujeta el FSV, de manera que pagar por un servicio que -según su criterio- no se prestó, generará reparos de auditorías. Finalmente, señaló que su petición concreta es la exoneración en el pago de los meses de abril y mayo de 2020 del Convenio de Célula Registral y del Contrato de Servicio de Transmisión en Línea.

- VI. Que las consideraciones por la postura del FSV son: La decisión de cerrar las oficinas del FSV fue una decisión operativa, considerando el sector de la población que hace uso de sus servicios financieros. Los decretos transitorios de la época referidos a la cuarentena domiciliar no contemplaban exoneración o condonación de pagos, sino la posibilidad de diluir los mismos en un período determinado de tiempo. El servicio fue prestado por CNR en las oficinas centrales de la institución. En el mismo orden, el servicio de transmisión en línea no dependía que las oficinas del CNR o del FSV estuvieran abiertas, sino del pago oportuno. De tal forma, la disponibilidad del servicio existió y su no uso, no es responsabilidad del CNR. El FSV no ha presentado argumentos nuevos para que el Consejo Directivo pueda reconsiderar la decisión adoptada en los acuerdos 35-CNR/2020 y confirmada en el acuerdo 57-CNR/2020.
- VII. Que la base legal del FSV es el artículo 9 del mencionado Decreto Legislativo No. 593, el cual se ha descontextualizado, pues este señala lo siguiente:

Art. 9.- Suspéndanse por el plazo de treinta días, contados a partir de la vigencia de este decreto, los términos y plazos legales concedidos a los particulares y a los entes de la Administración Pública en los procedimientos administrativos y judiciales en que participan, cualquiera que sea su materia y la instancia en la que se encuentren, respecto a las personas naturales y jurídicas que sean afectadas por las medidas en el marco del presente decreto.

No incurrirán en incumplimientos de obligaciones contractuales y tampoco penalidades civiles y mercantiles, todas aquellas personas que se vean imposibilitadas de cumplir sus obligaciones por estar afectadas directamente por las medidas aplicadas en cumplimiento de este decreto. En lo que corresponde al sistema financiero, el comité de normas del Banco Central de Reserva de El Salvador dictará la normativa correspondiente.

Las personas adultas mayores no estarán obligadas a la comparecencia de ley, para el goce de su pensión durante la vigencia de este decreto.

Se excluye de lo dispuesto en este artículo la materia penal, procesal penal y electoral.

De lo transcrito, se infiere que los efectos no son de condonación o exoneración de pagos, sino de no incurrir en incumplimiento legal (ejemplo, intereses moratorios, caducidades de contrato, etc.) o dar facilidades de pago (ejemplo, el pago del Impuesto sobre la Renta se prorrogó hasta el 31 de junio de 2020 exento de intereses, recargos y multas).

En consecuencia, pide al Consejo Directivo: 1) Darse por informado de la petición realizada por el FSV a través de la Directora Ejecutiva del CNR. 2) Declarar no ha lugar la petición del FSV de exoneración en el pago de los meses de abril y mayo del Convenio de Célula Registral y del Contrato de Servicio de Transmisión en Línea.

Por tanto, el Consejo Directivo con base en lo explicado; en 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:

ACUERDA: I) Darse por informado de la petición realizada por el FSV a través de la Directora Ejecutiva del CNR, así como el informe rendido por dicha directora. **II) Declarar** no ha lugar la petición del FSV de exoneración en el pago de los meses de abril y mayo del Convenio de Célula Registral y del Contrato de Servicio de Transmisión en Línea. **III) Comuníquese**. Expedido en San Salvador, uno de diciembre de dos mil veinte.



Licenciada Tanya Elizabeth Cortez Ruiz

Secretaría del Consejo Directivo

