CENTRO NACIONAL DE REGISTROS
GOBIERNO DE EL SALVADOR
UNIDOS CRECEMOS TODOS

Documento elaborado en versión pública, la información suprimida es de carácter confidencial, conforme a lo dispuesto en los Arts. 6 literal a), 24 literal c), 30 y 32 de la Ley del Acceso a la Información Pública, (LAIP)

Fondo Social para la Vivienda

CONVENIO DE COOPERACIÓN REGISTRAL Y CATASTRAL
CELEBRADO ENTRE
EL CENTRO NACIONAL DE REGISTROS Y
EL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA

NOSOTROS, ROGELIO ANTONIO CANALES CHÁVEZ, [redacted], actuando en representación, en calidad de Director Ejecutivo, del **CENTRO NACIONAL DE REGISTROS**, institución pública con autonomía administrativa y financiera, de este domicilio, y con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce-cero cincuenta y un mil doscientos noventa y cuatro-ciento dos-seis, que en adelante se denominará "el CNR", según consta en la documentación siguiente: **a)** Decreto Ejecutivo número sesenta y dos, de fecha cinco de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, publicado en el Diario Oficial número doscientos veintisiete, Tomo trescientos veinticinco, del siete de diciembre del mismo año, donde consta la creación del Centro Nacional de Registros como unidad descentralizada del Ministerio de Justicia, y que la Dirección Superior del Centro estará a cargo de un Consejo Directivo, siendo el Director Presidente, el Ministro de Justicia; **b)** Decreto Legislativo número cuatrocientos sesenta y dos, de fecha cinco de octubre de mil novecientos noventa y cinco, publicado en el Diario Oficial número ciento ochenta y siete, Tomo trescientos veintinueve del diez de octubre del mismo año, de donde consta que el CNR, para el cumplimiento de sus fines, tiene autonomía administrativa y financiera que contará con patrimonio propio; **c)** Decreto Ejecutivo número seis del uno de junio de mil novecientos noventa y nueve, publicado en el Diario Oficial número cien, tomo trescientos cuarenta y tres de la misma fecha, que entre otros, contiene la reforma de los artículos uno, cinco y seis del Decreto Ejecutivo número sesenta y dos antes relacionado, estableciéndose que la Dirección Superior del CNR, estará a cargo de un Consejo Directivo, siendo el Ministro de Economía el Director Presidente, y Representante del CNR; que la administración del Centro estará a cargo de un Director Ejecutivo, nombrado por el Presidente de la República; **d)** Decreto Ejecutivo número veintitrés de fecha diecinueve de marzo del año dos mil uno, publicado en el Diario Oficial número sesenta y cuatro, Tomo

trescientos cincuenta del veintinueve de marzo del citado año, que contiene la sustitución del primer inciso del artículo cinco y reforma del artículo seis, ambos, del Decreto Ejecutivo número sesenta y dos antes relacionado, estableciéndose que el Ministro de Economía será el Director Presidente y el Representante Judicial y Extrajudicial del CNR, quien puede delegar dicha representación en el Director Ejecutivo y puede otorgar poderes a nombre del CNR previa autorización del Consejo Directivo. También la reforma prescribe que la Administración del CNR estará a cargo de un Director Ejecutivo, nombrado por el Presidente de la República, así como los requisitos para optar al cargo; **e)** Acuerdo Ejecutivo número CINCO de fecha uno de junio de dos mil catorce, suscrito por el Presidente de la República, Salvador Sánchez Cerén y rubricado por el Ministro de Gobernación, Ramón Arístides Valencia Arana, publicado en el Diario Oficial número NOVENTA Y NUEVE del tomo CUATROCIENTOS TRES, de fecha uno de junio de dos mil catorce, por medio del cual se nombró al Licenciado Tharsis Salomón López Guzmán como Ministro de Economía a partir de esa fecha; **f)** Acuerdo Ejecutivo número VEINTE de fecha uno de junio de dos mil catorce, suscrito por el Presidente de la República, Salvador Sánchez Cerén y rubricado por el Ministro de Gobernación, Ramón Arístides Valencia Arana, publicado en el Diario Oficial número NOVENTA Y NUEVE del tomo CUATROCIENTOS TRES, de fecha uno de junio de dos mil catorce, por medio del cual se nombró al Licenciado Rogelio Antonio Canales Chávez como Director Ejecutivo del CNR, a partir del día uno de junio de dos mil catorce. **g)** Certificación expedida por el Secretario para Asuntos Legislativos y Jurídicos de la Presidencia de la República en la que consta que a folio once frente del libro de Actas de Juramentación y funcionarios Públicos que lleva la referida Presidencia se encuentra la protesta constitucional del licenciado Canales Chávez, rendida a las dieciocho horas y treinta minutos del dos de junio de dos mil catorce; y **h)** Acuerdo número SEISCIENTOS TRECE del Órgano Ejecutivo en el Ramo de Economía, de fecha tres de junio de dos mil catorce, por medio del cual el señor Ministro de Economía, acordó delegar a partir de esa fecha la representación extrajudicial del CNR, en el Director Ejecutivo de esta institución, licenciado Rogelio Antonio Canales Chávez; vigente – dicha delegación – a partir del trece de junio del presente año y publicado en el Diario Oficial número CIENTO NUEVE, Tomo CUATROCIENTOS TRES; y **JOSE TOMAS CHEVEZ RUIZ**,

actuando en calidad de Presidente y Director Ejecutivo del **FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA**, Institución de Crédito, Autónoma de Derecho Público, de este domicilio, en adelante denominado "el FONDO", con Número de Identificación Tributaria: cero seis uno cuatro-cero siete cero cinco siete cinco-cero cero dos-seis, según la

documentación siguiente: **a)** Ley de Creación del Fondo Social para la Vivienda, contenida en el Decreto Legislativo número trescientos veintiocho del diecisiete de mayo de mil novecientos setenta y tres, publicado en el Diario Oficial número ciento cuatro del tomo Doscientos Treinta y Nueve del seis de junio del mismo año, en vigencia desde el quince del mismo mes y año, en cuyos artículos veintisiete y treinta se confiere al Director Ejecutivo del Fondo Social para la Vivienda la Representación Legal del mismo y se le faculta para otorgar actos como el presente; **b)** Diario Oficial número Noventa y nueve de fecha uno de junio de dos mil catorce, en el cual aparece publicado el Acuerdo Ejecutivo Número Cuatrocientos Tres emitido por el señor Presidente de la República el día uno de diciembre de dos mil catorce, por el cual se nombró a partir de esa fecha, Director Presidente de la Junta Directiva y Director Ejecutivo del Fondo Social para la Vivienda, al Licenciado José Tomas Chevez Ruiz; **c)** Certificación extendida el día dos del mes de junio de dos mil catorce, por el Licenciado Francisco Rubén Alvarado Fuentes, Secretario para Asuntos Legislativos y Jurídicos de la Presidencia de la República, de la que consta que el Licenciado José Tomás Chevez Ruíz, a las diecinueve horas del día dos de junio de dos mil catorce, rindió la Protesta Constitucional ante el Presidente de la República Señor Salvador Sánchez Ceren; y **d)** Transcripción del Punto Cuarto del Acta de Sesión de Junta Directiva número JD doscientos veintiséis/dos mil quince, de fecha ocho de diciembre de dos mil quince, por medio del cual se autorizó al Presidente y Director Ejecutivo del Fondo, para la realización del presente acto.

CONSIDERANDO:

I) Que el FONDO tiene presentados o está por presentar al CNR, una cantidad de instrumentos para efectos de inscripción, los cuales necesitan de un proceso expedito de calificación unitaria e integral;

II) Que el CNR está en la posibilidad de elaborar y ejecutar un programa especial de inscripción de tales instrumentos, sin que ello afecte el principio de prioridad registral y la normal atención a sus demás usuarios, el cual será preparado y ejecutado de conformidad con las necesidades que le ha planteado el FONDO;

III) Que para la óptima ejecución del programa referido, se requiere del esfuerzo conjunto de las Instituciones aquí representadas;

POR TANTO: ambas partes acuerdan suscribir el presente:

CONVENIO DE COOPERACION REGISTRAL Y CATASTRAL

CLAUSULA PRIMERA: OBJETO.-

El presente convenio tiene por objeto establecer los términos y condiciones bajo los cuales el CNR y el FONDO cooperarán para la ejecución de un programa que permita un proceso expedito de calificación unitaria e integral, y de expedición de instrumentos registrales y catastrales, que el CNR emite en ejercicio de sus atribuciones legales.

El programa comprenderá los instrumentos que presente el FONDO y aquellos instrumentos que aun no siendo presentados por el FONDO, contengan actos o contratos que recaigan sobre inmuebles de su propiedad o de terceros, y los que le sirvan de antecedente a la inscripción de derechos a su favor.

Entre dichos instrumentos se comprende la expedición de certificaciones, elaboración de estudios técnicos registrales y catastrales, de inventario de instrumentos presentados, diagnóstico e identificación de inmuebles, revisión y aprobación de planos e inspecciones de campo, cuando fuere necesario.

El CNR, dentro de sus planes de modernización institucional, podrá ampliar en el futuro la cobertura de servicios antes expresados, los cuales también serán puestos a disposición del FONDO. Si este optare por su utilización, las partes del presente Convenio podrán convenir sobre dichas materias, mediante cruce de correspondencia.

CLAUSULA SEGUNDA: MODALIDAD DE PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS.-

Para el cumplimiento del objeto del presente Convenio, el CNR pone a disposición del FONDO, las siguientes modalidades de prestación de servicios:

a) Servicio de célula registral.
b) Servicio especial en jornada ordinaria.
c) Servicios Catastrales.

Con la solicitud de adopción de una o varias de las anteriores modalidades de prestación de servicios, el FONDO deberá someter previamente al CNR un detalle de la cantidad y naturaleza de los servicios que requerirá, o de los documentos cuya inscripción solicitará dentro del programa de ejecución que desee desarrollar; el contenido de matrículas y

cualquier otro elemento necesario a efecto de que el CNR acepte dar la prestación del servicio de que se trate; y en su caso, establezca la programación y costos del mismo.

Los plazos a que se refiere este Convenio, se contarán a partir del día siguiente de la fecha de aprobación del Proyecto por la Unidad de Convenios del Registro Propiedad Raíz e Hipotecas del CNR.

CLAUSULA TERCERA: OBLIGACIONES DEL CNR.-

I) OBLIGACIONES GENERALES:

Para los fines del presente documento, el CNR dará cumplimiento a las siguientes obligaciones generales:

A) Revisar y calificar unitaria e integralmente, los instrumentos presentados o solicitados por el FONDO, o emitir los instrumentos solicitados por el mismo, en sus respectivas oficinas registrales, en el entendido de que dichos instrumentos han cumplido con los requisitos de ley. Tales instrumentos serán aquellos en los cuales el FONDO tenga legítimo interés, incluyéndose aquellos que aún cuando hayan sido presentados por terceros, contengan actos o contratos que recaigan sobre inmuebles de su propiedad y los que sirvan de antecedente a la inscripción de los derechos a favor del FONDO.

B) Calificar en jornada ordinaria e inscribir, cuando así proceda, los instrumentos que habiendo sido observados por el Registrador, durante la vigencia del presente Convenio, sean subsanados conforme a la ley y dentro del plazo que establece la Ley de Procedimientos Uniformes para la Presentación, Trámite y Registro o Depósito de Instrumentos en los Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, Social de Inmuebles, de Comercio y de Propiedad Intelectual, en adelante denominada Ley de Procedimientos Uniformes; siendo entendido que esta actividad se efectuará sin costo adicional alguno para el FONDO.

Si vencido el plazo del presente Convenio, quedaren pendientes instrumentos que hubieren sido observados por los registradores y que fueron corregidos durante la vigencia del mismo y dentro del plazo que señala la Ley de Procedimientos Uniformes, éstos serán tramitados bajo las mismas condiciones establecidas en el literal anterior.

C) Expedir certificaciones registrales y catastrales, realizar estudios técnicos catastrales y registrales, diagnósticos, identificación de inmuebles, revisión de planos e inspecciones de

campo, digitalización de hojas catastrales y elaboración de inventarios de presentaciones que le sean solicitados por el FONDO en el plazo acordado previamente entre ambas partes por medio de la coordinación de la Unidad de Convenios de Registros Propiedad Raíz e Hipotecas, y en su caso, previa aprobación y coordinación con la Dirección del Instituto Geográfico Nacional y del Catastro Nacional.

II) OBLIGACIONES ESPECÍFICAS:

En atención a la modalidad específica de prestación de servicios que seleccione el FONDO, el CNR dará cumplimiento a las siguientes obligaciones especiales:

1) Cuando se trate de Célula Registral:

i) El CNR conformará una Célula Registral con el personal competente, el mobiliario y equipo informático necesario será proporcionado por el FONDO, conforme al requerimiento de la Dirección de Tecnología de la Información (DTI) del CNR, para desarrollar las labores de calificación y expedición de los instrumentos que sean solicitados por el FONDO.

ii) Revisar, calificar unitaria e integralmente los instrumentos que correspondan a inmuebles de los Departamentos de San Salvador, Cuscatlán y La Libertad, de conformidad a los plazos y condiciones siguientes:

a) En el plazo de ocho días hábiles, contados a partir del día siguiente de la fecha de presentación de los instrumentos por parte de los delegados del FONDO, cuando el documento contenga un solo acto o contrato, no comprenda más de diez matrículas o no presente ninguna dificultad de traslado de antecedente ni de amarre de matrículas; si existiera dificultad, y en los casos en que haya fallas en el sistema o en el enlace dedicado de la comunicación entre ambas instituciones, el plazo se contará a partir del día siguiente en que se hayan solventado tales situaciones, éstas se comprobarán con una constancia escrita emitida por la Dirección de Tecnología de la Información del CNR, en la que aparecerá la fecha en que se presentó la falla y la fecha en que se solventó la misma.

Estos plazos se aplicarán a los instrumentos de primera calificación; y a los de segunda calificación, cuando hayan sido subsanadas las observaciones hechas por el Registrador, dentro del plazo que establece la Ley de Procedimientos Uniformes, siempre que la segunda calificación no exceda los ocho días hábiles después de subsanada la observación.

b) En un plazo de veinticuatro horas hábiles, contadas a partir de la hora de presentación, las certificaciones literales, extractadas y anotaciones preventivas, siempre y cuando no comprendan más de diez matrículas y no se requiera de un estudio registral y/o catastral, pues en estos casos tendrá que acordarse un plazo mayor, estipulado por las partes.
c) Seleccionar el personal que integrará la Célula Registral, con base en la demanda de servicio y asignarle sus atribuciones. Dicho personal estará bajo la responsabilidad, régimen administrativo y disciplinario del CNR, conforme a su normativa vigente.

2) Cuando se trate de servicio especial en jornada ordinaria:

Revisar, calificar unitaria e integralmente, o emitir los instrumentos solicitados por el FONDO, bajo la modalidad de servicio prestado en jornada ordinaria, en las oficinas del CNR, con los entendimientos, limitaciones y requisitos anteriormente estipulados.

La calificación de cada instrumento será efectuada por el registrador en un plazo máximo de ocho días hábiles, comprendidos a partir del día siguiente de la presentación del documento por parte de los delegados del FONDO, exceptuándose todos aquellos instrumentos que al momento de su calificación, el Registrador determine como de difícil resolución, debiendo establecerse por parte del mismo, un nuevo plazo para dicha actividad, y notificarle al FONDO.

3) Cuando se trate de servicios catastrales:

Expedir certificaciones catastrales, ejecución de estudios técnicos, identificación de inmuebles, revisión y autorización de planos, digitalización de hojas catastrales y la práctica de inspecciones previa aprobación y coordinación con la Dirección del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional y en el plazo que dicha Dirección señale.

III) ENTENDIMIENTO DE PLAZOS:

Cuando un instrumento comprenda más de diez matrículas, o presente un grado de dificultad de trabajo que amerite mayor tiempo que el especificado en las anteriores cláusulas, deberá acordarse un nuevo plazo y programación entre la Unidad de Convenios del Registro Propiedad Raíz e Hipotecas del CNR y el FONDO.

Es entendido entre las partes que todos los plazos de calificación a que se refiere el presente documento y los programas elaborados como consecuencia del mismo, se contarán a partir

cuatro del tomo Doscientos Treinta y Nueve del seis de junio del mismo año, en vigencia desde el quince del mismo mes y año, en cuyos artículos veintisiete y treinta se confiere al Director Ejecutivo del Fondo Social para la Vivienda la Representación Legal del mismo y se le faculta para otorgar actos como el presente; **b)** Diario Oficial número Noventa y nueve de fecha uno de junio de dos mil catorce, en el cual aparece publicado el Acuerdo Ejecutivo Número Cuatrocientos Tres emitido por el señor Presidente de la República el día uno de diciembre de dos mil catorce, por el cual se nombró a partir de esa fecha, Director Presidente de la Junta Directiva y Director Ejecutivo del Fondo Social para la Vivienda, al Licenciado José Tomas Chevez Ruiz; **c)** Certificación extendida el día dos del mes de junio de dos mil catorce, por el Licenciado Francisco Rubén Alvarado Fuentes, Secretario para Asuntos Legislativos y Jurídicos de la Presidencia de la República, de la que consta que el Licenciado José Tomás Chevez Ruíz, a las diecinueve horas del día dos de junio de dos mil catorce, rindió la Protesta Constitucional ante el Presidente de la República Señor Salvador Sánchez Ceren; y **d)** Transcripción del Punto Cuarto del Acta de Sesión de Junta Directiva número JD doscientos veintiséis/dos mil quince, de fecha ocho de diciembre de dos mil quince, por medio del cual se autorizó al Presidente y Director Ejecutivo del Fondo, para la realización del presente acto, **ME DICEN:** que reconocen como suyas las firmas que calzan el anterior documento y las cuales se leen la del primero **"R. A. Canales Ch."** y la del segundo es "**Ilegible**", por haberlas puesto ellos de su puño y letra, y asimismo reconocen como suyos los conceptos vertidos en dicho **"CONVENIO DE COOPERACION REGISTRAL Y CATASTRAL"**, suscrito entre ambas Instituciones, el cual se rige por las cláusulas siguientes: **CLAUSULA PRIMERA: OBJETO.-** El presente convenio tiene por objeto establecer los términos y condiciones bajo los cuales el CNR y el FONDO cooperarán para la ejecución de un programa que permita un proceso expedito de calificación unitaria e integral, y de expedición de instrumentos registrales y catastrales, que el CNR emite en ejercicio de sus atribuciones legales. El programa comprenderá los instrumentos que presente el FONDO y aquellos instrumentos que aun no siendo presentados por el FONDO, contengan actos o contratos que recaigan sobre inmuebles de su propiedad o de terceros, y los que le sirvan de antecedente a la inscripción de derechos a su favor. Entre dichos instrumentos se comprende la expedición de certificaciones, elaboración de estudios técnicos registrales y catastrales, de inventario de instrumentos presentados, diagnóstico e identificación de inmuebles, revisión y aprobación de planos e inspecciones de campo, cuando fuere necesario. El CNR, dentro de sus planes de modernización institucional, podrá ampliar en el futuro la cobertura de servicios antes expresados, los cuales también serán puestos a disposición del FONDO. Si este optare por su utilización, las partes del presente Convenio podrán convenir sobre dichas materias, mediante cruce de correspondencia. **CLAUSULA SEGUNDA: MODALIDAD DE PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS.** Para el cumplimiento del objeto del presente

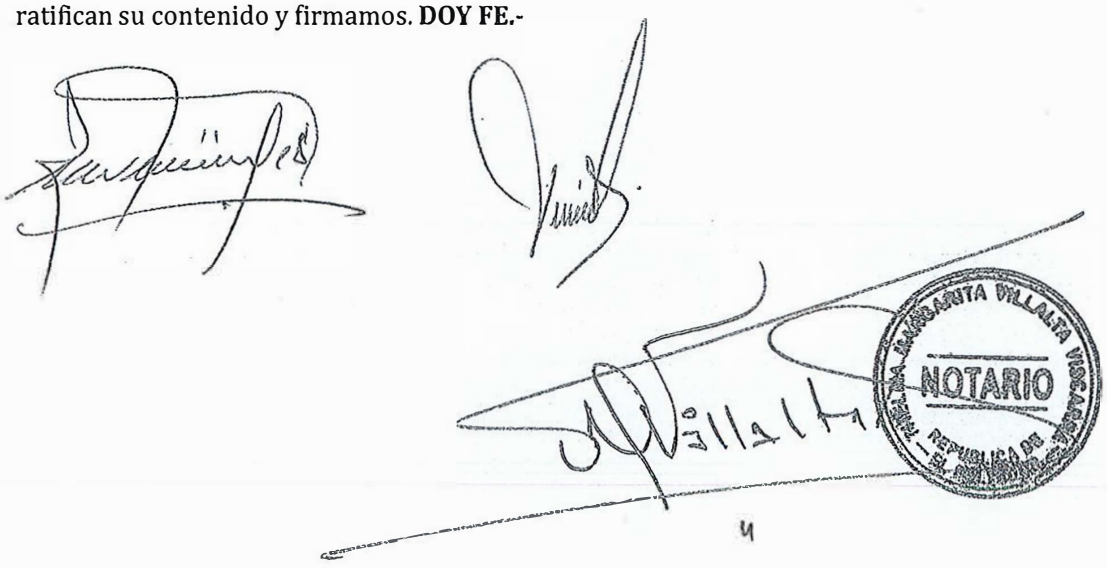
Convenio, el CNR pone a disposición del FONDO, las siguientes modalidades de prestación de servicios: Servicio de célula registral. Servicio especial en jornada ordinaria. Servicios Catastrales. Con la solicitud de adopción de una o varias de las anteriores modalidades de prestación de servicios, el FONDO deberá someter previamente al CNR un detalle de la cantidad y naturaleza de los servicios que requerirá, o de los documentos cuya inscripción solicitará dentro del programa de ejecución que desee desarrollar; el contenido de matrículas y cualquier otro elemento necesario a efecto de que el CNR acepte dar la prestación del servicio de que se trate; y en su caso, establezca la programación y costos del mismo. Los plazos a que se refiere este Convenio, se contarán a partir del día siguiente de la fecha de aprobación del Proyecto por la Unidad de Convenios del Registro Propiedad Raíz e Hipotecas del CNR. **CLAUSULA TERCERA: OBLIGACIONES DEL CNR. I) OBLIGACIONES GENERALES:** Para los fines del presente documento, el CNR dará cumplimiento a las siguientes obligaciones generales: A) Revisar y calificar unitaria e integralmente, los instrumentos presentados o solicitados por el FONDO, o emitir los instrumentos solicitados por el mismo, en sus respectivas oficinas registrales, en el entendido de que dichos instrumentos han cumplido con los requisitos de ley. Tales instrumentos serán aquellos en los cuales el FONDO tenga legítimo interés, incluyéndose aquellos que aún cuando hayan sido presentados por terceros, contengan actos o contratos que recaigan sobre inmuebles de su propiedad y los que sirvan de antecedente a la inscripción de los derechos a favor del FONDO. B) Calificar en jornada ordinaria e inscribir, cuando así proceda, los instrumentos que habiendo sido observados por el Registrador, durante la vigencia del presente Convenio, sean subsanados conforme a la ley y dentro del plazo que establece la Ley de Procedimientos Uniformes para la Presentación, Trámite y Registro o Depósito de Instrumentos en los Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, Social de Inmuebles, de Comercio y de Propiedad Intelectual, en adelante denominada Ley de Procedimientos Uniformes; siendo entendido que esta actividad se efectuará sin costo adicional alguno para el FONDO. Si vencido el plazo del presente Convenio, quedaren pendientes instrumentos que hubieren sido observados por los registradores y que fueron corregidos durante la vigencia del mismo y dentro del plazo que señala la Ley de Procedimientos Uniformes, éstos serán tramitados bajo las mismas condiciones establecidas en el literal anterior. C) Expedir certificaciones registrales y catastrales, realizar estudios técnicos catastrales y registrales, diagnósticos, identificación de inmuebles, revisión de planos e inspecciones de campo, digitalización de hojas catastrales y elaboración de inventarios de presentaciones que le sean solicitados por el FONDO en el plazo acordado previamente entre ambas partes por medio de la coordinación de la Unidad de Convenios de Registros Propiedad Raíz e Hipotecas, y en su caso, previa aprobación y coordinación con la Dirección del Instituto Geográfico Nacional y del Catastro Nacional. **II) OBLIGACIONES ESPECÍFICAS:** En atención

a la modalidad específica de prestación de servicios que seleccione el FONDO, el CNR dará cumplimiento a las siguientes obligaciones especiales: **1) Cuando se trate de Célula Registral:** i) El CNR conformará una Célula Registral con el personal competente, el mobiliario y equipo informático necesario será proporcionado por el FONDO, conforme al requerimiento de la Dirección de Tecnología de la Información (DTI) del CNR, para desarrollar las labores de calificación y expedición de los instrumentos que sean solicitados por el FONDO. ii) Revisar, calificar unitaria e integralmente los instrumentos que correspondan a inmuebles de los Departamentos de San Salvador, Cuscatlán y La Libertad, de conformidad a los plazos y condiciones siguientes: a) En el plazo de ocho días hábiles, contados a partir del día siguiente de la fecha de presentación de los instrumentos por parte de los delegados del FONDO, cuando el documento contenga un solo acto o contrato, no comprenda más de diez matrículas o no presente ninguna dificultad de traslado de antecedente ni de amarre de matrículas; si existiera dificultad, y en los casos en que haya fallas en el sistema o en el enlace dedicado de la comunicación entre ambas instituciones, el plazo se contará a partir del día siguiente en que se hayan solventado tales situaciones, éstas se comprobarán con una constancia escrita emitida por la Dirección de Tecnología de la Información del CNR, en la que aparecerá la fecha en que se presentó la falla y la fecha en que se solventó la misma. Estos plazos se aplicarán a los instrumentos de primera calificación; y a los de segunda calificación, cuando hayan sido subsanadas las observaciones hechas por el Registrador, dentro del plazo que establece la Ley de Procedimientos Uniformes, siempre que la segunda calificación no exceda los ocho días hábiles después de subsanada la observación. b) En un plazo de veinticuatro horas hábiles, contadas a partir de la hora de presentación, las certificaciones literales, extractadas y anotaciones preventivas, siempre y cuando no comprendan más de diez matrículas y no se requiera de un estudio registral y/o catastral, pues en estos casos tendrá que acordarse un plazo mayor, estipulado por las partes. c) Seleccionar el personal que integrará la Célula Registral, con base en la demanda de servicio y asignarle sus atribuciones. Dicho personal estará bajo la responsabilidad, régimen administrativo y disciplinario del CNR, conforme a su normativa vigente. **2) Cuando se trate de servicio especial en jornada ordinaria:** Revisar, calificar unitaria e integralmente, o emitir los instrumentos solicitados por el FONDO, bajo la modalidad de servicio prestado en jornada ordinaria, en las oficinas del CNR, con los entendimientos, limitaciones y requisitos anteriormente estipulados. La calificación de cada instrumento será efectuada por el registrador en un plazo máximo de ocho días hábiles, comprendidos a partir del día siguiente de la presentación del documento por parte de los delegados del FONDO, exceptuándose todos aquellos instrumentos que al momento de su calificación, el Registrador determine como de difícil resolución, debiendo establecerse por parte del mismo, un nuevo plazo para dicha actividad, y notificarle al

FONDO. **3) Cuando se trate de servicios catastrales:** Expedir certificaciones catastrales, ejecución de estudios técnicos, identificación de inmuebles, revisión y autorización de planos, digitalización de hojas catastrales y la práctica de inspecciones previa aprobación y coordinación con la Dirección del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional y en el plazo que dicha Dirección señale. **III) ENTENDIMIENTO DE PLAZOS:** Cuando un instrumento comprenda más de diez matrículas, o presente un grado de dificultad de trabajo que amerite mayor tiempo que el especificado en las anteriores cláusulas, deberá acordarse un nuevo plazo y programación entre la Unidad de Convenios del Registro Propiedad Raíz e Hipotecas del CNR y el FONDO. Es entendido entre las partes que todos los plazos de calificación a que se refiere el presente documento y los programas elaborados como consecuencia del mismo, se contarán a partir de que el dictamen técnico favorable para la inscripción se haya producido, en los casos en que tal dictamen sea necesario. **CLAUSULA CUARTA: OBLIGACIONES DEL FONDO.** EL FONDO se compromete a cumplir con las siguientes obligaciones: A. Asignar a solicitud del CNR y a criterio de las partes, el personal idóneo y suficiente que servirá de apoyo en el cumplimiento de sus obligaciones. B. Designar a un Coordinador, con el cual la Coordinadora de la Unidad de Convenios del Registro Propiedad Raíz e Hipotecas del CNR podrá comunicarse para desarrollar las actividades que permitan la ejecución de los proyectos tales como: los trámites de pago de los servicios solicitados, notificación de las observaciones hechas por los registradores, a los instrumentos sometidos a su calificación, para su respectiva subsanación. El FONDO deberá notificar al CNR sobre cualquier cambio que se produzca en la designación de dicha persona. C. Proporcionar el mobiliario y equipo necesario, para la instalación y funcionamiento de la Célula de Trabajo Registral, si optare por dicha modalidad; debiendo cumplir los requerimientos que proporcione la Dirección de Tecnología de la Información, a efecto de cumplir con los tiempos de respuesta convenidos. D. Mantener a su costo, dicho equipo, cuidando de efectuar los cambios que deban operarse en el mismo por razones de obsolescencia o desuso, a requerimiento del CNR, y durante la vigencia del presente convenio. E. Presentar simultáneamente con la documentación jurídica, la documentación técnica aprobada, para su respectivo trámite. F. Retirar los instrumentos inscritos en un plazo que no excederá de tres días hábiles contados a partir de la fecha en que estos se encuentren en despacho. G. Firmar el cuadro detalle de producción correspondiente al servicio prestado a efecto de recibir el pago por parte del FONDO, en un plazo que no excederá de tres días contados a partir de la fecha de recepción del mismo. En caso de no devolver debidamente firmado dicho cuadro, dentro del plazo señalado el CNR dará por aceptado el contenido del mismo y asumirá que la prestación del servicio ha sido realizada a satisfacción del cliente, procediendo a efectuar el cobro respectivo. H. Disponer del equipo y demás medios necesarios, para la recepción de la información trasmitida por el CNR, en la

medida que técnicamente sean requeridos por la Dirección de Tecnología de la Información del CNR, para el fiel cumplimiento del convenio. I. Pagar al CNR, conforme a los presentes términos y condiciones, las sumas que se detallan en el anexo del presente convenio, por los servicios resultantes de la ejecución del mismo. J. Cancelar los costos fijos de mantenimiento de la Célula Registral equivalentes a **DIEZ MIL TRES DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA más IVA**, que corresponden a la calificación de setecientos instrumentos mensuales, si se excede dicha cantidad cancelará **CATORCE DOLARES VEINTINUEVE CENTAVOS DE DÓLAR más IVA** por documento adicional. En caso que el FONDO no presente la cantidad de instrumentos mínima para cubrirlos y que se relacionan en el anexo del presente convenio, siempre se obliga a cancelar el costo fijo de la célula registral. **CLAUSULA QUINTA: COORDINACIÓN.** El CNR designa a la Unidad de Relaciones Internacionales, Cooperación y Convenios en la parte de coordinación y por parte del Fondo será la Jefe del Área de Registro de Documentos y/o la Coordinadora del Área de Registro de Documentos. La función principal de dichos coordinadores será la de vigilar la buena ejecución del convenio, elaborar y firmar los reportes de producción del servicio prestado, conjuntamente con la Dirección de Registros. **CLAUSULA SEXTA: RELACION LABORAL.** El personal designado en la célula registral jerárquicamente estará bajo la dirección y dependencia del CNR, por lo que reconociendo que no es personal contratado por el FONDO, no se crearán relaciones de carácter laboral, es decir el FONDO no se verá como patrono sustituto. El personal de ambas instituciones guardará el debido respeto, la cortesía y buen trato en lo relativo al desempeño de labores conjuntas, observando conductas apegadas al orden, moral y buenas costumbres. **CLAUSULA SEPTIMA: PAGOS.** Todos los pagos que el FONDO deba efectuar al CNR en razón de este Convenio se efectuarán dentro de los primeros quince días hábiles de cada mes y corresponderán al mes inmediato anterior de prestación de servicios y en la cuantía que resulte de la facturación y del estado de cuenta que emita la Tesorería del CNR. Los reportes de prestación de servicio que emita el Coordinador de la Unidad de Convenios del Registro Propiedad Raíz e Hipotecas del CNR, serán la base para la facturación y estado de cuenta mencionados; estos deberán incluir el nombre de los otorgantes, únicamente en los Registros donde se cuente con sistema automatizado y se elaborarán con el contenido que acuerden las partes; serán sometidos a conocimiento del FONDO, quien dispondrá de un plazo no mayor de cinco días para efectuar sus observaciones al mismo. Transcurrido el plazo sin que el FONDO objete el reporte, se entenderá que se ha producido la aceptación del mismo y Tesorería del CNR emitirá la factura y el estado de cuenta ya relacionados. Si el FONDO observare el reporte, en todo o en parte, dentro del plazo señalado, se corroborará dichas observaciones en forma conjunta y en su caso se harán las correcciones que procedan, a más tardar al día siguiente de la revisión. Los pagos serán efectuados por el

FONDO a nombre de la Tesorería del CNR, por medio de Cheque de Gerencia o Certificado. En los pagos anteriormente relacionados, no está comprendido el pago de derechos de registro que por ley está obligado el FONDO a cancelar por cada servicio solicitado, de acuerdo al Arancel contenido en el artículo cuarenta y ocho y siguientes del Reglamento del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas. **CLAUSULA OCTAVA: PLAZO.** El plazo de este Convenio se contará a partir del cuatro de enero de dos mil quince y finalizará el treinta y uno de diciembre del mismo año, no obstante el FONDO podrá solicitar al CNR treinta días antes del vencimiento la suscripción de un nuevo convenio. **CLAUSULA NOVENA: MODIFICACIONES.** Cualquier modificación del presente Convenio, será acordada conjuntamente por escrito entre las partes contratantes y se entenderá incorporada al presente. El referido Convenio contiene otras cláusulas y condiciones, las cuales reconocen y aceptan someterse a las mismas. Y yo, la Notario, **DOY FE:** Que las firmas que calzan dicho documento son **AUTENTICAS**, por haber sido puestas de su puño y letra y a mi presencia por los señores Rogelio Antonio Canales Chávez y José Tomás Chevez Ruíz. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de esta Acta Notarial, que consta de cinco hojas útiles, y leída que se las hube íntegramente en un solo acto, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE.-**



4