

**CONVENIO DE COOPERACION CATASTRAL Y REGISTRAL  
ENTRE EL CENTRO NACIONAL DE REGISTROS Y  
EL INSTITUTO LIBERTAD Y PROGRESO**

**JOSE ENRIQUE ARGUMEDO CASULA**, conocido por **JOSE ENRIQUE ARGUMEDO**, mayor de edad, Abogado y Notario, del domicilio de \_\_\_\_\_ Departamento de \_\_\_\_\_ con Documento Único de Identidad número \_\_\_\_\_, con Número de Identificación Tributaria \_\_\_\_\_

actuando en nombre y representación, en calidad de Director Ejecutivo, del **CENTRO NACIONAL DE REGISTROS**, Institución pública con autonomía financiera, de este domicilio, con número de identificación tributaria \_\_\_\_\_

que en adelante se denominará "el CNR", y **DAVID ERNESTO HENRIQUEZ CANJURA**, mayor de edad, Ingeniero Industrial, del domicilio de \_\_\_\_\_ con documento único de identidad número \_\_\_\_\_ con Número de Identificación Tributaria cero \_\_\_\_\_

actuando en nombre y representación, en su calidad de Director Ejecutivo del **INSTITUTO LIBERTAD Y PROGRESO**, institución descentralizada adscrita a la Presidencia de la República, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce guión doscientos sesenta mil doscientos noventa y uno guión ciento cuatro guión ocho, que en adelante se denominará "el ILP";

**CONSIDERANDO:**

I. Que el ILP, como institución ejecutora de programas o proyectos de beneficio e interés social, para legalizar la tenencia de la tierra a favor de personas de bajos ingresos, desarrolla programas



o proyectos que el Gobierno de la República y otras instituciones públicas o privadas, de carácter nacional e internacional, inicien y promuevan, a falta de un título de propiedad, debidamente inscrito o por sucesos de la naturaleza: terremotos, enjambres sísmicos, tormentas tropicales, erupciones volcánicas, inundaciones y programas gubernamentales que califiquen para recibir este beneficio; y, en consecuencia se deben identificar y ubicar inmuebles, calificar e inscribir en el CNR los instrumentos correspondientes, a fin de hacer valer -frente a terceros- el derecho a la propiedad de la tierra, los cuales necesitan de un proceso expedito de identificación catastral, calificación integral y registro.

II. Que el CNR y el ILP, colaborarán interinstitucionalmente en la ejecución de un convenio de prestación de servicios catastrales y registrales, sin que ello afecte la normal atención a los demás usuarios del CNR, el cual se otorgará y ejecutará de conformidad con las necesidades requeridas por el ILP.

III. Que el artículo 58 del Reglamento Interno del Órgano Ejecutivo, establece que las diversas Secretarías de Estado y las instituciones oficiales autónomas se coordinarán y colaborarán en el estudio y ejecución de los programas y proyectos sectoriales, multisectoriales y regionales, que por la naturaleza de sus atribuciones les corresponda conjuntamente desarrollar, uniendo esfuerzos, recursos físicos y financieros.

POR TANTO: en el marco de sus respectivas atribuciones legales e institucionales, ambas partes acuerdan suscribir el presente:

### **CONVENIO DE COOPERACION CATASTRAL Y REGISTRAL**

#### **CLAUSULA PRIMERA: OBJETO**

El presente Convenio tiene por objeto establecer los términos y condiciones bajo las cuales el CNR y el ILP, cooperarán para la ejecución de la prestación de servicios catastrales y registrales, que permita un proceso de identificación catastral, calificación integral y registro de inmuebles que sean objeto de legalización por el ILP a favor de personas de bajos ingresos, de conformidad a sus atribuciones legales, leyes especiales, transitorias y demás regulaciones, por medio de



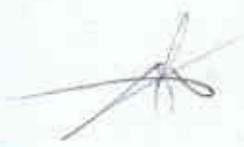
programas o proyectos que el Gobierno de la República y otras instituciones públicas o privadas de carácter nacional e internacional inicien y promuevan, a fin de beneficiar a las personas ya referidas.

## **CLAUSULA SEGUNDA: ALCANCES DEL CONVENIO**

Bajo el presente Convenio se incluye: a) La calificación e inscripción de todos los instrumentos que aún no habiendo sido presentados por el ILP, contengan actos o contratos que recaigan sobre inmuebles afectados por el programa o proyecto en ejecución por el ILP; y los que le sirvan de antecedente a la inscripción de los derechos a favor de los beneficiarios del programa o proyecto; b) la realización de estudios registrales y catastrales, inventario de documentos presentados, identificación y ubicación de inmuebles, revisión y validación de planos e inspecciones catastrales en campo a los inmuebles.

De las actividades antes relacionadas, las de naturaleza registral y catastral se realizaran de la siguiente manera:

- a) La calificación integral e inscripción de instrumentos se realizará por los Registradores Auxiliares nombrados para tal efecto.
- b) La inscripción se efectuará en la Célula Registral instalada en las Oficinas del ILP, en red con el CNR, utilizando el Sistema de Información Registro y Catastro (SIRYC).
- c) Los Registradores Auxiliares de dicha Célula podrán desplazarse a otra ofical registral, cuando las necesidades del servicio lo amerite.
- d) Las certificaciones, informes y/o constancias serán extendidas por la Dirección de Registros de Propiedad Raíz e Hipotecas, a través de sus Oficinas Registrales respectivas; las de naturaleza catastral, serán preparadas por la Unidad de Ingeniería y Catastro del ILP y expedidas por la Dirección del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional por medio de las Delegaciones Catastrales respectivas.



- e) Los traslados de inscripciones que deban efectuarse al SIRYC se realizarán con el personal de Célula Registral ubicada en el ILP, autorizados por la Dirección de Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas.
- f) Digitar, vincular, efectuar la actualización catastral y digitalización de las parcelas inscritas o mapeo digital en Delegaciones Catastrales correspondientes, se realizará con personal del ILP capacitado por el CNR para realizar dichas funciones.
- g) Las actividades referidas serán realizadas bajo la dirección y supervisión de la Dirección de Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, de la Dirección del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional y de la Dirección de Tecnología de la Información del CNR, según corresponda.
- h) El ILP en algunos casos podrá solicitar información histórica de la parcela en estudio y sus colindantes, la cual será requerida específicamente en casos concretos y especiales. En la solicitud, deberá incluir el programa gubernamental que ampare el proyecto para el que se está solicitando dicha información.

### **CLAUSULA TERCERA: OBLIGACIONES DEL CNR**

#### **OBLIGACIONES DIRECTAS:**

- a) Expedir Certificaciones y/o Constancias registrales, a solicitud del ILP.
- b) Revisar planos de los instrumentos sujetos a inscripción que requieran de soporte gráfico para su inscripción en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas.
- c) Proporcionar la ubicación catastral del inmueble respectivo, en formato digital.
- d) Conferir los nombramientos del caso, para Registradores Auxiliares de la Célula Registral en el ILP, en la medida que sea necesario para cumplir sus obligaciones en forma ágil y dentro del plazo estipulado en este convenio. Es entendido que el CNR seleccionará y el ILP contratará al personal que integrará la Célula Registral, la cual estará bajo responsabilidad de la Dirección de Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas y sujetos al régimen funcional y disciplinario vigente del CNR.



- e) Autorizar y capacitar al personal técnico del ILP en materias catastrales, informáticas y registrales; en caso de ser necesario, conforme a programación que al efecto establezcan las partes.
- f) Proporcionar en formato impreso al ILP: certificaciones o informes catastrales, material fotográfico, hojas catastrales, listado de propietarios y cualquier otro insumo catastral del que disponga, que sea necesario para el cumplimiento de este Convenio.
- g) Designar los Supervisores que sean necesarios, los cuales estarán sujetos a la dirección y regulaciones del CNR y atenderán las áreas registral, catastral e informática, respectivamente; dependerán directamente de cada una de las Direcciones respectivas y tendrán su sede en las instalaciones de estas.
- h) Autorizar el acceso a la consulta catastral y registral.
- i) Capacitar a personal idóneo del ILP, para que puedan ejercer como Técnicos Catastrales, para efectos del literal d) Cláusula Segunda.
- j) Realizar inspecciones en campo a inmuebles, cuando sea necesario.

**OBLIGACIONES DE CELULA REGISTRAL DEL ILP:**

Para los fines del presente Convenio, el CNR por medio de su célula registral, instalada en las oficinas del ILP, dará cumplimiento a las siguientes obligaciones:

- a) Realizar estudios registrales.
- b) Realizar traslados e inscripciones a SIRYC.
- c) Digital, vincular, efectuar la actualización catastral y digitalización de las parcelas inscritas o mapeo digital en Delegaciones Catastrales correspondientes.
- d) Revisar, calificar integralmente e inscribir cuando así corresponda, los documentos presentados por el ILP, en el entendido que dichos documentos han cumplido con los requisitos de ley. Tales documentos serán aquellos en los cuales el ILP o los beneficiarios del Programa o Proyecto tengan 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 de los beneficiarios del ILP;

- e) Inscribir los documentos que habiendo sido observados por los Registradores de Célula Registral durante la vigencia del presente Convenio, sean subsanados conforme a la ley.
- f) Entregar las imágenes escaneadas de los documentos presentados e Inscritos, conforme al procedimiento y horario establecido por CNR.
- g) Presentar a la Dirección de Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas informes mensuales de los instrumentos presentados, inscritos, aranceles pagados y exenciones de pago de derechos registrales.

#### **CLAUSULA CUARTA: OBLIGACIONES DEL ILP**

El ILP se compromete a cumplir con las siguientes obligaciones:

- a) Asignar el personal adecuado y suficiente, que servirá de apoyo en el cumplimiento de sus obligaciones;
- b) Dar el mantenimiento adecuado al equipo y mobiliario instalado en Célula Registral, en las oficinas del ILP y adquirir e instalar el que fuese necesario para el funcionamiento de la misma; y, cuando la demanda del servicio encomendado al ILP lo amerite, podrá desplazar en calidad de préstamo, equipo y mobiliario a las oficinas registrales, donde se requiera, previa autorización del CNR.
- c) Realizar estudios técnico catastrales, vinculaciones catastrales en oficina y campo, revisión de planos e inspecciones en campo.
- d) Presentar la documentación técnica y jurídica al CNR, para su trámite respectivo y de acuerdo a los requisitos establecidos;
- e) Facilitar a Supervisores designados, del CNR, por medio de las respectivas Direcciones, toda la información y documentación, que para fines de control sean requeridas.
- f) Atender prontamente las instrucciones que sean impartidas por los referidos Supervisores.



- g) Generar la descripción técnica de los inmuebles a legalizar.
- h) Entregar al CNR informes mensuales y de cierre por año de lo ejecutado tanto catastral como registral.
- i) Presentar a la DIGCN y DRPRH, oportunamente las planificaciones de trabajo a ejecutar, con el objeto de coordinar e integrar las actividades que técnicos del CNR y el ILP, deban realizar conjuntamente.
- j) Presentar a las unidades de convenios las solicitudes de servicios antes de ser presentadas en las Delegaciones Departamentales del CNR.
- k) Comunicar el nombre y cualquier otro dato necesario de los usuarios del servicio de consulta catastral y registral, para efectos que el CNR a través de la Dirección de Tecnología de la Información (DTI) les otorgue el acceso correspondiente, el cual será de carácter restringido. El ILP se obliga a notificar al CNR el cambio del personal que tiene acceso a dicha consulta.
- l) El ILP será responsable de asumir los costos del enlace de comunicación al proveedor que contrate.

#### **CLAUSULA QUINTA: COMITE EJECUTIVO**

Créase un Comité Ejecutivo integrado por el Director Ejecutivo del CNR y el Director Ejecutivo del ILP, quienes se reunirán cuando lo consideren conveniente, para supervisar y coordinar al más alto nivel la ejecución de este convenio. Dicho Comité se apoyará en los Coordinadores designados por cada uno de ellos para las áreas registral, catastral e informática de cada entidad, quienes podrán, a solicitud del Comité Ejecutivo, participar en las reuniones y apoyar las decisiones que se adopten.

#### **CLAUSULA SEXTA: PLAZO Y VIGENCIA**

El Convenio se inicia en esta fecha y su plazo será de cuatro años prorrogables, debiendo comunicarse por escrito por lo menos treinta días antes de su vencimiento el interés de continuar con el Convenio o no.



#### **CLAUSULA SEPTIMA: ADICIONES Y MODIFICACIONES**

El presente Convenio podrá ser adicionado o modificado por las partes, a fin de facilitar o ampliar su ejecución. Las adiciones y modificaciones se documentarán mediante cruce de correspondencia entre las partes.

#### **CLAUSULA OCTAVA: DERECHOS ESPECIALES**

Cualquiera de las partes suscriptoras del presente Convenio podrá denunciar el incumplimiento de las condiciones pactadas, a fin de convenir las medidas correctivas que se juzguen convenientes y pertinentes o en su caso la terminación anticipada del mismo.

#### **CLAUSULA NOVENA: TERMINACION ANTICIPADA**

Cualquiera de las partes podrá dar por terminado este Convenio, en los siguientes casos:

- a) Por incumplimiento del mismo;
- b) *Por finalización de actividades para las cuales ha sido acordado.*

Asimismo, las partes podrán convenir en la terminación anticipada del presente Convenio, cuando fuese evidente para ellas que, al amparo del mismo, no se podrán alcanzar razonablemente los objetivos del presente Convenio.

#### **CLAUSULA DECIMA: DOMICILIO**

Para los efectos que puedan derivarse de este Convenio, ambas partes señalan como domicilio especial el de esta ciudad.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA.- CONFIDENCIALIDAD**

Las Instituciones convienen en que toda la información que una de ellas curse a la otra, lo mismo que la finalidad que se persiga con el procesamiento y uso de la misma, será utilizada por la parte receptora con absoluta confidencialidad acerca de su fuente y contenido, no pudiendo ser divulgada a terceros sin el consentimiento expreso de la parte que la proporciona.



**CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: LICENCIA DE USO**

Las partes se comprometen a otorgar la correspondiente escritura pública por medio de la cual, el CNR confiere licencia de uso con restricción, dentro de los treinta días posteriores a la forma del presente convenio. Esta licencia está comprendida dentro del marco y el plazo de este Convenio. El instrumento público en que se otorgue la licencia de uso, forma parte integrante de este Convenio.

**CLAUSULA DECIMA TERCERA: SUSTITUCION DEL CONVENIO**

El presente Convenio sustituye otros Convenios de Cooperación Catastral y Registral, entre el Centro Nacional de Registros y el Instituto Libertad y Progreso.

En fe de lo anterior, firmamos el presente Convenio, en dos ejemplares originales de igual valor y contenido, en la ciudad de San Salvador, a los veintinueve días del mes de junio del año dos mil once.

  
Por Centro Nacional de Registros



  
Por Instituto Libertad y Progreso

