

**CONVENIO DE COOPERACION ENTRE LA ASOCIACION HPH EL SALVADOR
Y EL INSTITUTO DE LEGALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD PARA LA
EJECUCIÓN DEL PROYECTO “FACILITANDO EL ACCESO A LA SEGURIDAD
JURIDICA PARA FAMILIAS DE BAJOS INGRESOS ECONÓMICOS”**

COMPARECIENTES:

Por una parte, **ALEXANDER ALBERTO RAMOS LOPEZ**, Doctor en medicina, mayor de edad, del domicilio de Zacatecoluca, departamento de La Paz, con Documento Único de Identidad número cero dos tres nueve cuatro ocho cuatro uno-tres y con número de Identificación Tributaria cero ochocientos veintiuno-doscientos cincuenta mil setecientos setenta y ocho-ciento tres-cinco; actuando como representante legal en mi calidad de Presidente de la Junta Directiva de la **ASOCIACION HPH-EL SALVADOR**, institución privada sin fines de lucro, del domicilio de San Salvador, de nacionalidad salvadoreña, con número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce-doscientos mil ochocientos noventa y siete-ciento siete-tres, calidad que comprueba con la siguiente documentación que es la única que a la fecha rige la vida jurídica de la Asociación:

a) Testimonio de Escritura Pública de Constitución de Estatutos de la Asociación HPH El Salvador, otorgada en la ciudad de Antigua Cuscatlán, departamento de La Libertad, a las catorce horas del día nueve de mayo de mil novecientos noventa y ocho, otorgada ante los oficios notariales de Dina Luz Figueroa Arteaga, de la que consta que fueron aprobados los estatutos de la asociación, inscrita al número **DIECIOCHO** del Libro **QUINCE** de Asociaciones Nacionales con fecha dieciocho de febrero de mil novecientos noventa y nueve; **b)** Testimonio de la Escritura Pública de Modificación de los Estatutos de la asociación, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las dieciséis horas del día veintiséis de octubre del año dos mil seis, ante los oficios notariales de la Licenciada Marlene de Jesús Mejía Menéndez, inscrita al número **VEINTITRES** del Libro **SESENTA Y DOS**, de fecha tres de julio del año dos mil siete, por el Registro de Asociaciones y Fundaciones Sin Fines de Lucro, y Acuerdo Ejecutivo número **NOVENTA Y DOS**, de fecha ocho de junio del año dos mil siete, emitido por el Ministerio de Gobernación, de la cual consta que fueron aprobados los nuevos estatutos de la asociación y quedaron derogados los anteriores estatutos de la referida entidad; **c)** Diario Oficial número **CIENTO VEINTICUATRO**, del Tomo **TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS**, de fecha seis de julio del dos mil siete, en el que consta que fueron publicada la reforma de los nuevos estatutos de la Asociación HPH El Salvador; **d)** Testimonio de Escritura Pública de Reforma de ocho artículos de los estatutos de la Asociación, otorgada

en la ciudad de San Salvador, a las nueve horas del día doce de marzo del año dos mil trece, ante los oficios notariales de Elvira Roxana Reinosa Mendoza, e inscrita al número **VEINTICUATRO** del Libro **NOVENTA Y NUEVE** por el Registro de Asociaciones y Fundaciones Sin Fines de Lucro, y Acuerdo Ejecutivo número **TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE**, de fecha veinticinco de noviembre del año dos mil trece, emitido por el Ministerio de Gobernación, de la cual consta que fue aprobada la reforma a los artículos dos, cinco, nueve, veinte, veintiséis, veintisiete, treinta y treinta y tres de los estatutos de la asociación y quedando vigente los demás artículos que rigen a la asociación; e) Diario Oficial número **DOSCIENTOS TREINTA Y DOS**, del Tomo **CUATROCIENTOS UNO**, de fecha diez de diciembre del dos mil trece, en el que consta que fue publicada la nueva reforma de los estatutos de la Asociación. Que de conformidad a los artículos veintisiete literal c) y treinta y tres literal a), de los estatutos reformados de la Asociación, les corresponde la representación judicial y extrajudicial al Presidente de la Junta Directiva y al Gerente de Administración y Finanzas de la Asociación HPH El Salvador, el primero fungirá para un periodo de dos años, contados a partir del veintiocho de abril del año dos mil dieciséis, y el segundo sus funciones serán permanentes hasta que no sea removido de su cargo por el Director Ejecutivo de la asociación, f) Certificación de Credencial de la Junta Directiva, de fecha tres de abril de dos mil dieciocho, emitida en la ciudad y departamento de San Salvador, por la Licenciado Mauricio López Velasco, en su calidad de Secretario de la Junta Directiva de la referida Asociación, mediante la cual certifica el Punto SIETE del Acta número VEINTIOCHO correspondiente a la Asamblea General Ordinaria de la Asociación, celebrada en la ciudad de San Salvador, a las ocho horas y treinta minutos del día veinticuatro de marzo de dos mil dieciocho, de la que consta que se eligió la nueva Junta Directiva de la Asociación, por lo que el Doctor **ALEXANDER ALBERTO RAMOS LOPEZ**, fue electo como Presidente de la Junta Directiva para finalizar periodo de Dos años, contado a partir del día treinta de marzo del corriente año. Dicha credencial se encuentra inscrita en el Registro de Asociaciones y Fundaciones sin Fines de Lucro del Ministerio de Gobernación, al Número SESENTA Y NUEVE del Libro número CERO SESENTA Y SIETE, de Órganos de Administración, de fecha veintiocho de junio del año dos mil dieciocho y **DAVID ERNESTO HENRÍQUEZ CANJURA**, Ingeniero Industrial, mayor de edad, del domicilio de Antiguo Cuscatlán, departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad número cero dos millones trescientos cincuenta y dos mil cuatrocientos seis guion cinco, quien actúa en nombre y representación en su calidad de Director Ejecutivo del **INSTITUTO DE LEGALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD**, Institución Descentralizada, adscrita a la Presidencia de la República, que se llamará el ILP, calidad que comprueba con:

a) Decreto de creación del Instituto de Legalización de la Propiedad, en el cual establece que la administración y dirección de la institución, estará a cargo de un Director Ejecutivo, nombrado por el Consejo Directivo y ratificado por el Presidente de la República; b) Acuerdo del Consejo Directivo del ILP CD- N° 0016/2014, del Acta número CINCO correspondiente a la sesión celebrada en fecha cinco de junio de dos mil catorce, por el cual se acuerda nombrar como Director Ejecutivo del ILP al Ingeniero David Ernesto Henríquez Canjura; y c) Acuerdo Ejecutivo número trescientos cincuenta y seis, de fecha nueve de octubre de dos mil catorce, por medio del cual el señor Presidente de la República de El Salvador, Salvador Sánchez Cerén, ratifica en el cargo de Director Ejecutivo del ILP al Ingeniero David Ernesto Henríquez Canjura; en consecuencia, en el carácter expresado, nos encontramos facultados para suscribir actos como el presente.

CONSIDERANDO:

- Que LA **ASOCIACION HPH EL SALVADOR**, es una institución sin fines de lucro, con la visión de que cada persona pueda tener un lugar adecuado donde vivir, impulsando un desarrollo comunitario, transformador y sostenible.
- Que el **ILP** es una institución descentralizada, experta en la ejecución de Proyectos de legalización de tierras, a favor de familias de escasos recursos y proyectos de interés social.
- Que La **ASOCIACION HPH EL SALVADOR E ILP**, reconocen que la seguridad jurídica es un derecho básico fundamental para que las familias de escasos recursos económicos puedan tener acceso a una vivienda adecuada.
- Que entre la **ASOCIACION HPH EL SALVADOR e ILP**, existe voluntad y el acuerdo de unir esfuerzos para contribuir con la ejecución del proceso que permita la transferencia de la propiedad a favor de las familias que poseen individualmente su lote.

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

**CONVENIO DE COOPERACION ENTRE LA ASOCIACION HPH EI SALVADOR
Y EL INSTITUTO DE LEGALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD PARA LA
EJECUCIÓN DEL PROYECTO “FACILITANDO EL ACCESO A LA SEGURIDAD
JURIDICA PARA FAMILIAS DE BAJOS INGRESOS ECONÓMICOS”**

De conformidad con las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO DEL CONVENIO.

El objeto del presente convenio es establecer las responsabilidades y compromisos entre la ASOCIACION HPH EL SALVADOR y el ILP, para la ejecución de los procesos de diagnóstico, medición, legalización y escrituración individual de lotes a fin de facilitar la seguridad jurídica a 500 familias salvadoreñas que residen en los departamentos de La Libertad, Santa Ana, San Salvador, La Paz y Cuscatlán, introduciendo metodologías y herramientas que puedan agilizar y disminuir el costo de los procesos.

SEGUNDA: RESPONSABILIDADES Y COMPROMISOS.

LA ASOCIACION HPH EL SALVADOR, sobre la base de lo estipulado en el presente convenio por medio de las unidades responsables correspondientes, se compromete a lo siguiente:

1. Realizar una evaluación social y económica de las familias para determinar la capacidad de pago del crédito.
2. Financiar a las familias el proceso de legalización de sus lotes con la modalidad de crédito, tomando en cuenta los criterios establecidos para la ejecución del proyecto, por un monto de \$500.00 dólares de los Estados Unidos de América, por lote.
3. Realizar las gestiones necesarias con el liderazgo de la comunidad a fin de facilitar todo el proceso de legalización.
4. Realizar el componente de educación legal a las familias y liderazgos comunitarios.
5. Solicitar al ILP, por escrito, la ejecución de procesos de legalización de inmuebles, junto con detalle de familias autorizadas, los documentos de identidad y otros que sean necesarios; tomando en cuenta las concentraciones geográficas con un mínimo de 15 beneficiarios por cada una.
6. Identificar en campo los inmuebles en los que se realizará el trámite de legalización a favor de las familias beneficiarias.
7. Facilitar la efectiva coordinación con las Alcaldías Municipales competentes, la comunidad, líderes comunitarios y en caso que fuera necesario solicitar a

las autoridades policiales seguridad para el personal del ILP cuando realicen las actividades en campo.

8. Realizar la promoción del proyecto a las familias beneficiarias y otras personas que sean necesarias para el logro del objetivo del Convenio.
9. El director ejecutivo de la ASOCIACION HPH El Salvador será la persona referente de los compromisos adquiridos en este Convenio y será el enlace para la coordinación interinstitucional y de toma de decisiones.
10. Transferir los fondos necesarios en concepto de pago por servicios a otorgar por el ILP y lo correspondiente al Fortalecimiento Institucional.
11. Dar seguimiento y control a las actividades derivadas de este convenio.

El **ILP**, sobre la base de lo estipulado en el presente Convenio se compromete a lo siguiente:

1. Realizar diagnósticos, análisis jurídicos, registrales y catastrales de los inmuebles objeto del presente convenio, a fin de emitir Dictamen Técnico para la legalización del mismo.
2. Brindar servicios de medición y notariales para la escrituración de los lotes previa aprobación de las instituciones competentes a favor de las familias beneficiarias del Proyecto.
3. Informar a LA ASOCIACION HPH EL SALVADOR de los requerimientos de las instituciones competentes, especialmente cuando se requieran estudios especializados no cubiertos por el ILP.
4. Tramitar ante las instituciones competentes la aprobación u otorgamiento de permisos de los planos correspondientes de conformidad con la Ley.
5. En el caso de requerirse pagos a terceros que intervienen en el proceso de legalización de los lotes como el Centro Nacional de Registros u otros, o por publicaciones en medios escritos de mayor circulación nacional conforme lo demanden los procesos, el ILP informará a la ASOCIACION HPH EL SALVADOR el monto y el concepto de los pagos a terceros, lo cual se entiende que este pago es independiente al valor de los indicadores, del Anexo N°1. La ASOCIACION HPH EL SALVADOR gestionará los pagos correspondientes con las familias seleccionadas.

6. Inscribir las escrituras individuales en la Célula Registral del Centro Nacional de Registros (CNR) con que cuenta el ILP.
7. Entregar escrituras individuales a cada una de las familias beneficiarias, en coordinación con LA ASOCIACION HPH EL SALVADOR.
8. Por parte del ILP, el Director Ejecutivo será la persona referente de los compromisos adquiridos en este convenio y será el enlace para la coordinación interinstitucional.
9. El ILP con los fondos transferidos de este Convenio podrá realizar pagos administrativos y operativos para la ejecución del mismo.
10. Dar seguimiento y control a las actividades derivadas de este Convenio.
11. Entrega de informes trimestrales de avances en las gestiones de acuerdo a cada etapa del proceso y comunidades seleccionadas.
12. Participar y contribuir con el proceso que permita que la legalización de lotes para las familias de menores ingresos sea más eficiente.
13. Entrega de un informe final del proceso de legalización.

TERCERA: RESPONSABILIDADES EN CONJUNTO

1. Velar por el cumplimiento del presente convenio;
2. Cada organización definirá una persona contacto para la coordinación y seguimiento del proyecto;
3. Realizar evaluaciones en conjunto de los resultados obtenidos con el convenio.
4. Todos los costos adicionales relacionados con estudios y otros que no forman parte de los requerimientos regulares serán analizados por ambas partes incluyendo la comunidad para buscar la mejor alternativa.
5. Entrega de escrituras individuales a cada familia beneficiada.
6. Dar a conocer los resultados del proyecto.

CUARTA: PLAZO DEL CONVENIO.

El plazo para la realización de las actividades operativas del presente convenio será de UN AÑO contado a partir de la suscripción del presente convenio.

Estará sujeto a prórroga cuando por mutuo acuerdo o a petición de alguna de las partes firmantes así lo soliciten.

QUINTA: TRANSFERENCIA DE FONDOS, FORMA DE PAGO Y LIQUIDACION.

LA ASOCIACIÓN HPH EL SALVADOR se obliga a transferir la cantidad de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$250,000.00) en concepto del costo total para el componente de legalización de 500 inmuebles, a razón de QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$500.00) por lote. Los cuáles serán desembolsados parcialmente de la siguiente manera:

1. El primer desembolso del 50%, es decir, DOSCIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$250.00) por lote, al tener el informe del diagnóstico/ Calificación Jurídica de los inmuebles sujetos al proceso de legalización de acuerdo a cada comunidad autorizada.
2. El segundo desembolso del 30%, es decir, CIENTO CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$150.00) por lote se entregará con la elaboración de descripciones técnicas.
3. El tercero y último desembolso del 20%, es decir CIEN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$100.00) por lote se entregará con la inscripción de las escrituras en el Registro de la propiedad y recepción de las escrituras por parte de las familias.

Asimismo, ASOCIACIÓN HPH EL SALVADOR se obliga a transferir la cantidad de QUINCE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$15,000.00) en concepto de Fortalecimiento Institucional, en dos desembolsos equivalentes al 60% y 40%.

SEXTA: MODIFICACIONES.

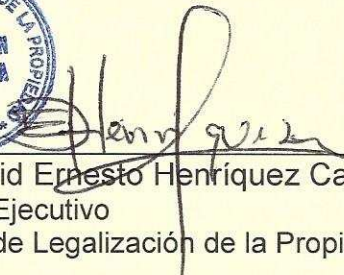
El presente convenio podrá modificarse por escrito a través de adendas, previo a acuerdo de las partes, conforme lo demanden los procesos y las actividades que se ejecuten en el marco del mismo. La adición de proyectos a escriturar será realizada por medio de Adendas.

SEPTIMA: SOLUCION DE CONTROVERSIAS.

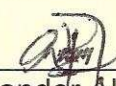
El ASOCIACION HPH EL SALVADOR y el ILP, se comprometen de buena fe, a dar fiel y debido cumplimiento a las obligaciones que asumen por medio del presente instrumento. Si surgieren dudas, discrepancias o divergencias sobre la interpretación o ejecución del presente Convenio, las instituciones buscarán la solución armoniosa y equitativa de las mismas, en trato directo, el cual podrá pedirse mediante solicitud escrita, dirigida a la contraparte, en la cual se puntualice el conflicto o diferencias suscitadas, solicitando la fijación del lugar, día y hora para iniciar el mismo; lo cual podrá celebrarse a más tardar dentro de los quince días siguientes al de la solicitud del trato directo.

En fe de lo cual, LA ASOCIACION HPH EL SALVADOR y el ILP, actuando por medio de cada representante autorizado, firmamos el presente CONVENIO, en DOS ejemplares originales de igual forma y contenido, en la ciudad de San Salvador, a los veintiún días del mes de agosto de dos mil dieciocho.




Ing. David Ernesto Henríquez Canjura
Director Ejecutivo
Instituto de Legalización de la Propiedad




Dr. Alexander Alberto Ramos López
Presidente y Representante Legal
Asociación HPH El Salvador – Habitat El Salvador

**ANEXO N°1. Tabla de Indicadores de Gestión
Convenio ASOCIACION HPH EL SALVADOR/ILP**

N°	Indicador y Descripción	Valor \$	Unidad de Medida	Documento de Respaldo
1	Informe Final de Diagnóstico / Calificación Jurídica. Contiene la identificación en campo del Inmueble, el análisis de los documentos recolectados y su estudio catastral y registral. Es el resultado final que resume y concluye sobre el proceso de legalización, considerando la información analizada y recopilada en el Diagnóstico de Campo, Diagnóstico de Oficina, Análisis Jurídico, Registral, Técnica y Catastral del inmueble sujeto al proceso de legalización, en el caso de las Comunidades se incorpora también la Resolución de la Institución competente que determinó la Factibilidad Técnica de Proyecto.	\$250	Lote	Informe Final. Calificación Jurídica.
2	Aprobación Técnica de Planos Contiene el inmueble medido sujeto al proceso de legalización, plasmada en el plano, incluye y resume el análisis técnico jurídico de los planos del Inmueble y/o Proyecto sujeto al Proceso de Legalización y/o de acuerdo al requerimiento, contiene el número de lotes aprobados, áreas de lotes, accesos, áreas comunes, entre otros, incluye verificar la correcta georeferencia del inmueble, la información técnica del membrete, cuadro de rumbos y distancias, tipos de linderos colocados, colindantes conforme a Ficha Inmobiliaria, áreas, memoria descriptiva, descripciones técnicas, y áreas de archivo en Auto Cad versus áreas en plano impreso.	\$0.00	Lote	Plano de levantamiento topográfico
3	Elaboración de Descripciones Técnicas Es la descripción de la geometría de los lotes del Proyecto y/o Inmueble en Proceso de Legalización resultante de los Planos revisados y aprobados por CNR, medidas las áreas en M2 y V2; así como cada uno de los linderos, colindantes y colindancias, sus rumbos, distancias y ubicación del inmueble.	\$150	Lote	Plano Aprobado y Descripción Técnica.
4	Inscripción de Documentos Comprende la preparación de los insumos para la escrituración individual de los lotes del Proyecto y/o Inmueble en Proceso de Legalización. Recolección DUI y NIT Tradente y Adquiriente, Donante y Donatario, según aplique, revisión de proyectos de escrituración individual, así como la firma de las escrituras correspondientes, que concluye en el acto administrativo por medio del cual se da publicidad, Fe Pública Registral, al Derecho de Propiedad o Dominio otorgado a personas naturales y/o jurídicas para que haga valer su derecho frente a terceros, lo que se documenta, por medio de un Título o Escritura de Propiedad Inscrito en CNR, recepción de testimonios y control de calidad de Testimonios y presentación hasta Inscripción de las Escrituras en el Registro de la Propiedad.	\$100	Inscripción	Escritura Individual Inscrita

