



Convenio de Cooperación entre la Fundación Salvadoreña de Desarrollo y Vivienda Mínima (FUNDASAL) y el Instituto de Legalización de la Propiedad (ILP)

NOSOTROS, **CLAUDIA MARIA BLANCO ALFARO**, de _____ años de edad, Arquitecta, del domicilio de _____, portadora de su Documento Único de Identidad número _____, con Número de Identificación Tributaria:

actuando en nombre y representación en su calidad de Apoderada Especial y Administrativa de la Fundación Salvadoreña de Desarrollo y Vivienda Mínima, Entidad de Utilidad Pública, del domicilio de San Salvador, que se denominará "La Fundación", este Poder fue otorgado en la ciudad de San Salvador, a las catorce horas quince minutos del día nueve de julio del dos mil dieciocho, ante los oficios del Notario Carlos Isaac Araujo Argueta, por María Luisa D'aubuisson de Martínez, en su calidad de Presidente de la Junta Directiva de la Fundación y **DAVID ERNESTO HENRÍQUEZ CANJURA**, (_____ años de edad, _____ del domicilio de _____, departamento de _____, con Documento Único de Identidad número _____

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;

CONSIDERANDO:

- I. Que la misión de la Fundación Salvadoreña de Desarrollo y Vivienda Mínima es fortalecer potenciar la producción social del hábitat sustentable, a través de la generación de procesos de participación protagónica y organizada de la población empobrecida, para el cumplimiento del derecho humano al hábitat.
- II. Que FUNDASAL, ha desarrollado Proyectos de vivienda de interés social, los cuales requieren continuar el proceso de escrituración a favor de los Adjudicatarios.
- III. Que dentro de las atribuciones del INSTITUTO DE LEGALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD, ILP, contempladas en el Decreto Ejecutivo numero Dieciséis, de fecha treinta de enero del año dos mil doce, en su artículo cuatro contempla los literales d) "Proponer u otorgar todo tipo de convenios, contratos y acuerdos con instituciones públicas y privadas, de carácter nacional e internacional, coordinado en este último supuesto con el Ministerio de Relaciones Exteriores" y f) "Brindar la asistencia técnica que pueda proporcionar, de conformidad a su naturaleza y finalidad".



IV. Que entre FUNDASAL y el ILP, existe la voluntad y el acuerdo de unir esfuerzos para contribuir con la ejecución de los procesos que permitan brindar la seguridad jurídica a favor de Adjudicatarios de Proyectos de viviendas desarrollados sobre inmuebles propiedad de FUNDASAL.

POR TANTO:

En uso de nuestras facultades, hemos convenido en celebrar el presente **CONVENIO DE COOPERACION entre la FUNDACIÓN SALVADOREÑA DE DESARROLLO Y VIVIENDA MÍNIMA**, que en adelante se denominará la "FUNDASAL", y el **Instituto de Legalización de la Propiedad**, que en adelante podrá denominarse el "ILP", el cual se registrá por las siguientes cláusulas:

CLAUSULA 01 – OBJETIVO GENERAL

El objeto del presente Convenio de Cooperación, es establecer las responsabilidades y compromisos mediante las cuales FUNDASAL encomienda a ILP la escrituración de actos previos y escrituración individual de aproximadamente 3,000 lotes a favor de Adjudicatarios en inmuebles de su propiedad, con un valor de CIENTO CINCUENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$150,000.00) a razón de CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA 00/100, (us\$50.00) por lote de escritura e inscripción a favor de adjudicatarios establecidos por FUNDASAL de conformidad con las especificaciones y alcances contenidos en el Convenio y sus anexos.

Para la asignación de los inmuebles a legalizar y sus alcances, será definido en Anexos, que firmados por las partes, formarán parte del presente Convenio.

Los recursos del financiamiento serán transferidos al ILP en carácter no reembolsable, liquidando el monto transferido, de conformidad a lo dispuesto en este convenio y sus anexos.

Es entendido que FUNDASAL e ILP, podrán aumentar la cantidad de lotes a escriturar y el monto del Contrato por medio de adendas al presente Convenio.

CLAUSULA 02 – COMPROMISOS

Para garantizar el adecuado cumplimiento de los objetivos mencionados en las cláusulas precedentes, se asumen los siguientes compromisos:

A. De la FUNDASAL frente al ILP.

1. Se Establece un enlace institucional para el presente convenio; el cual se denomina Equipo de Legalización y Catastro: Dimas Pinto y Aleyda de Coto

2. Presentar la solicitud escrita para el iniciar el proceso de escrituración por cada proyecto habitacional, objeto del presente convenio con los requerimientos de escrituración de los de cada inmueble, estableciendo su alcance y productos requeridos, debiendo ser acompañada de la documentación técnica y jurídica:

a. Resolución de planos aprobados por el CNR, y por otras Instituciones competentes

b. Memorias descriptivas, personería jurídica,

c. Antecedentes registrales,



- d. Listado de adjudicatarios de lotes,
- e. Expedientes individuales que contienen: Copia DUI y NIT de adjudicatarios, Poderes especiales en algunos casos, contrato de tenencia o Resolución de Comité de las personas que escrituran
- f- Valor de venta de cada lote/estado de cuenta.

3. Transferir al ILP, los fondos necesarios en concepto de pagos por servicios de Elaboración de Escrituras a realizar, según lo acordado en el presente convenio en la Cláusula 3.
4. Coordinar la comunicación y convocatorias necesarias a través de las ADESCOS, a los Adjudicatarios para las actividades de firma de escrituras que deberá realizar el ILP.
5. Brindar acompañamiento en las actividades de campo y realizar las gestiones necesarias con las ADESCOS, para dar protección y seguridad al equipo técnico que desarrolle las labores de firma; y otras que sean necesarias.
6. Sanear registralmente y catastralmente los inmuebles inscritos a favor de FUNDASAL que son objeto del presente convenio.
7. Pagos de Aranceles: Entregar comprobantes de pago debidamente cancelados al Centro Nacional de Registros al equipo técnico del ILP, de Aranceles Registrales de las escrituras de Desmembración en Cabeza del Dueño y para los Aranceles de escrituras de adjudicatarios, dos días después de ser solicitado por el ILP.
8. Las Carátulas de cada escritura será remitidas en forma digital a efecto de ser usada en cada testimonio de escritura, esta contendrá únicamente el logo del 50 aniversario de Fundasal y mención del Convenio FUNDASAL - ILP
9. Dar seguimiento y control a las actividades derivadas de este convenio.
10. Realizar cualquier otra actividad necesaria para la ejecución de este convenio.

Del ILP frente a FUNDASAL.

1. Establecer un enlace institucional para el presente convenio;
2. Elaborar con personal de ILP, las escrituras de desmembración en cabeza de su dueño, escrituras de compraventa a favor de los Adjudicatarios/titulares asignados por FUNDASAL, hasta inscribirlas en la Célula Registral.
3. Remitir la Copia de Boleta de Presentación de la escritura de Desmembración en Cabeza Dueño y un listado digital con los números de Presentación en CNR de todas las escrituras elaboradas de cada adjudicatario.
4. Informar a FUNDASAL de las escrituras Inscritas de forma inmediata juntamente con la solicitud de Cobro por Servicio del porcentaje de pago pendiente.

La entrega de las escrituras inscritas a favor de los adjudicatarios/titulares, se hará de forma conjunta.

5. Se deberán usar en cada testimonio otorgado, el formato de carátulas remitida en forma digital por FUNDASAL.
6. Brindar asistencia necesaria para cumplir con los objetivos del presente convenio.



7. Asignar equipo y el personal técnico para el desarrollo de las actividades objeto del presente convenio; El ILP podrá realizar pagos al personal que desarrolle actividades dentro del presente convenio, con los fondos transferidos para el mismo.
8. Otras que por su naturaleza tengan relación con la ejecución de este Convenio.

CLAUSULA 03 –TRANSFERENCIA DE FONDOS, FORMA DE PAGO Y LIQUIDACIÓN

El monto de los servicios prestados será de CIENTO CINCUENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$150,000.00) a razón de CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$50.00) por escritura de compraventa inscrita a favor de los Adjudicatarios/titular asignado por FUNDASAL, lo que será definido por anexos, firmado por las partes de conformidad a la Cláusula 1 del Convenio.

La forma de pago se realizará de la siguiente manera:

Pagos por Servicios: FUNDASAL deberá cancelar por proyecto

A) EN LOS PROYECTOS QUE DEBAN HACER LAS DESMEMBRACIONES POR PARTE DE ILP.

1. 50% al inscribirse la Escritura de Desmembración en Cabeza de su Dueño, es decir VEINTICINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA 00/100 (US\$25.00) por lote inscrito.
2. 50%, es decir, VEINTICINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA 00/100 (US\$25.00) por lote inscrito a favor de los Adjudicatarios/titulares.

B) EN LOS PROYECTOS QUE FUNDASAL TENGA LA DESMEMBRACIÓN EN CABEZA DE SU DUEÑO INSCRITA

1. 50%, es decir VEINTICINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA 00/100 (US\$25.00) por lote contenido en expediente del Adjudicatario/Titular remitido para escrituración a ILP.
2. 50%, es decir, VEINTICINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA 00/100 (US\$25.00) por lote inscrito a favor de los Adjudicatarios/titulares.

La liquidación de los fondos la realizará el ILP mensualmente con la entrega documentación de respaldo correspondiente.

CLAUSULA 04 – INTERPRETACIÓN Y CONTROVERSIAS

Toda interpretación o controversia que se derive del presente Convenio, así como lo no previsto en el, respecto a su operación, formalización o cumplimiento, será resuelta de común acuerdo entre las instituciones mediante intercambio de notas. Para los efectos que puedan derivarse de este Convenio, ambas partes señala como domicilio especial el de esta ciudad.

CLAUSULA 05 – VIGENCIA

El presente Convenio entrará en vigencia a partir de esta fecha, y su plazo es abierto, y vencerá por mutuo acuerdo de las partes.



CLAUSULA 06 – TERMINACIÓN

EL presente Convenio podrá darse por terminado por cualquiera de las siguientes causales:

- a) Mutuo acuerdo entre las partes expresado por medio de intercambio de notas, con treinta días de anticipación; y
- b) Cuando circunstancias nuevas e imprevistas concurren y sea imposible continuar con la ejecución del presente convenio.

CLAUSULA 07 – MODIFICACIONES

El presente convenio con la finalidad de dar cumplimiento a su objetivo, podrá modificarse por escrito a través de adendas, previo acuerdo de las partes, conforme lo demanden los procesos y las actividades que se ejecuten en el marco del mismo.

CLAUSULA 08 – INTERCAMBIO DE NOTAS

Cualquier intercambio de notas derivado de la implementación de este Convenio será realizado por, y dirigido a las personas y en las direcciones que se consignan a continuación:

- a) Respecto a FUNDASAL:
- b) Respecto al ILP:

Ing. David Ernesto Henríquez Canjura, Director Ejecutivo
Centro Comercial Loma Linda, Local 1-B, entre Calle Loma Linda y Alameda Dr. Manuel Enrique Araujo, Col. San Benito, San Salvador.

En fe de lo anterior, firmamos el presente Convenio en dos originales, los cuales quedarán en poder de cada una de las partes; en San Salvador, a los veinticuatro días del mes de julio de dos mil dieciocho.



CLAUDIA MARIA BLANCO ALFARO
FUNDASAL





DAVID ERNESTO HENRIQUEZ CANJURA
ILP



