

Centro Nacional  
de Registros



INSTITUTO SALVADOREÑO DE  
TRANSFORMACIÓN AGRARIA (ISTA)  
GOBIERNO DE  
EL SALVADOR  
UNÁMONOS PARA CRECER

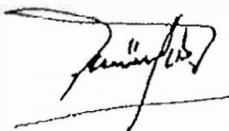
CONVENIO INTERINSTITUCIONAL DE COOPERACIÓN CATASTRAL Y REGISTRAL ENTRE EL  
CENTRO NACIONAL DE REGISTROS Y EL  
INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA

Nosotros: ROGELIO ANTONIO CANALES CHÁVEZ, mayor de edad, salvadoreño, abogado, del domicilio de , con Documento Único de Identidad número y con Número de Identificación Tributaria , 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; 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 de dos mil catorce y publicado en el Diario Oficial número CIENTO NUEVE, Tomo CUATROCIENTOS TRES de esa misma fecha; e i) Acuerdo número ciento dieciséis-CNR/dos mil diecisiete en el que consta que el Consejo Directivo del CNR en sesión ordinaria celebrada el ocho de diciembre de dos mil diecisiete, aprobó la suscripción del presente convenio con base al artículo cinco inciso tercero del Decreto Legislativo cuatrocientos sesenta y dos del cinco de octubre de mil novecientos que declara al CNR como Institución Pública con autonomía administrativa y financiera, publicado en el diario oficial número ciento ochenta y siete tomo trescientos veintinueve del diez de octubre de mil novecientos noventa y cinco; y por otra parte,

CARLA MABEL ALVANÉS AMA YA, mayor de edad, Abogada, domicilio, portadora de mi Documento Único de Identidad número , y con Número de Identificación Tributaria , actuando en nombre y representación, en mi calidad de Presidenta del INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACION AGRARIA, Institución Estatal Autónoma de Derecho Público, del domicilio de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce-trescientos diez mil ciento treinta y uno-cero cero tres-cero, que en el transcurso del presente instrumento se denominará "ISTA", personería que es legítima y suficiente según consta en los siguientes documentos: a) Diario Oficial número ciento veinte, Tomo doscientos cuarenta y siete de fecha treinta de junio de mil novecientos setenta y cinco, en el que aparece publicado el Decreto Legislativo número trescientos dos del día veintiséis del mismo mes y año, que contiene la Ley de Creación del INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA, y sus Reformas contenidas en el Decreto Ley número quinientos ochenta de fecha veinticinco de enero de mil novecientos ochenta y uno, de la Junta Revolucionaria de Gobierno, publicado en el Diario Oficial número dieciséis, Tomo doscientos setenta del día veintiséis del mismo mes y año, en cuyo artículo diecinueve se le confiere al Presidente la dirección y administración general del Instituto, así como la representación legal del mismo en los actos y contratos que éste celebre y en las actuaciones judiciales y administrativas en que éste tenga interés; b) Diario Oficial número NOVENTA Y NUEVE, Tomo CUATROCIENTOS ONCE de fecha treinta de mayo de dos mil dieciséis, en el cual se publicó el Acuerdo Ejecutivo número DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO emitido el día veintiséis de mayo del mismo año, por el Profesor Salvador Sánchez Cerón, Presidente de la República, en el que consta que de conformidad a lo establecido en el artículo seis letra a) e inciso final y nueve de la Ley de Creación del INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACION AGRARIA, acordó nombrarme a partir del día uno de junio de dos mil dieciséis, para un período legal de funciones de tres años, que concluye el día treinta y uno de mayo del año dos mil diecinueve, como Presidenta de la Junta Directiva del INSTITUTO; c) Certificación extendida por el Secretario para Asuntos Legislativos y Jurídicos de la Presidencia de la República, del día

veintisiete de mayo de dos mil dieciséis, en donde consta que a folio noventa y tres frente del Libro de Actas de Juramentación de Funcionarios Públicos que lleva la Presidencia de la República, se encuentra asentada el Acta en la cual rendí la protesta constitucional correspondiente antes de asumir mis funciones; y encontrándonos ambas partes facultadas para suscribir instrumentos como el presente.



CONSIDERANDO:

- I. Que es obligación del Estado asegurar a los habitantes de la República el goce del bienestar económico y los principios de justicia social que respondan a la existencia digna del ser humano.
- II. Que el artículo dos de la Constitución de la República de El Salvador, establece que toda persona tiene derecho a la vida, a la integridad física y moral, a la libertad, a la seguridad, al trabajo, a la propiedad y posesión, y a ser protegida en la conservación y defensa de los mismos.
- III. Que el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, tiene como misión principal beneficiar a las familias del sector campesino e indígena, mediante la transferencia y legalización de tierra, en cumplimiento del proceso de la Reforma Agraria y de otros programas, abriendo oportunidades de desarrollo en el ámbito económico, social y agropecuario, con igualdad y equidad de género.
- IV. Que el ISTA y el CNR, en virtud de convenios de Cooperación Interinstitucional suscritos al efecto, han venido ejecutando conjuntamente una serie de acciones legales que han permitido al CNR la prestación de servicios registrales y catastrales en condiciones especiales, destinados a la identificación de inmuebles y a la calificación y registro de instrumentos que acrediten la propiedad y otros derechos reales del ISTA, o de las instituciones que él ahora representa: FINATA y Banco de Tierras, o se han relacionado funcionalmente con éste, así como de sus beneficiarios, sobre las propiedades y los derechos necesarios para el cumplimiento de sus objetivos institucionales, y específicamente de la finalidad del Proceso de Reforma Agraria en sus distintos componentes, el cual fue declarado de orden público e interés social, así como de los programas de Transferencia de Tierra desarrollados por el ISTA.
- V. Que el artículo cinco del Decreto Legislativo cuatrocientos sesenta y dos emitido el cinco de octubre de mil novecientos que declara al CNR como Institución Pública con autonomía administrativa y financiera, publicado en el diario oficial número ciento ochenta y siete tomo trescientos veintinueve del diez de octubre de mil novecientos noventa y cinco,

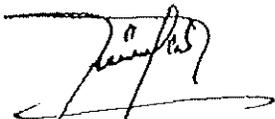
faculta al CNR para celebrar convenios y contratos relativos a la adquisición de bienes o a la prestación de servicios, incluyendo cualquier fuente de financiamiento con entidades nacionales o internacionales, públicas o privadas.

- VI. Que el artículo seis del Decreto Legislativo cuatrocientos sesenta y dos, en su inciso segundo prohíbe la prestación gratuita de servicios a cualquier persona natural o jurídica, así como cualquier forma de exención o rebaja no establecida por ley o por los tratados internacionales.
- VII. Que el ISTA requiere constantemente servicios registrales y catastrales que le acrediten la propiedad sobre inmuebles necesarios para el cumplimiento de sus respectivos objetivos institucionales.
- VIII. Que el artículo 58 del Reglamento Interno del Órgano Ejecutivo, habilita la suscripción del presente Convenio, al establecer 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.
- IX. Que ambas instituciones, en vista del interés nacional en la consolidación del proceso de Reforma Agraria, han encontrado conveniente y necesario continuar cooperando en la esfera de sus respectivas competencias institucionales, hasta la conclusión de la inscripción de los derechos derivados de ese Proceso, tanto a favor de las entidades públicas referidas en el considerando IV), como de los beneficiarios del mismo.

POR TANTO, en el marco de sus respectivas atribuciones legales e institucionales, ambas partes acuerdan suscribir el presente **CONVENIO DE COOPERACION INTERINSTITUCIONAL**

#### CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.

Establecer los términos y condiciones bajo los cuales el Centro Nacional de Registros, cancelará con servicios registrales y catastrales el precio del inmueble que el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria le transferirá en propiedad y que más adelante se detalla.



## CLÁUSULA SEGUNDA: OBLIGACIONES DEL CNR.

- a. Pagar el precio de CIENTO VEINTITRES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN DOLARES CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS DE DÓLAR por la transferencia de una porción de terreno ubicado en Hacienda Sitio del Niño, situada en Jurisdicción de San Juan Opico, Departamento de La Libertad.
- b. El CNR pagará el precio mencionado en el literal anterior mediante la prestación de servicios catastrales y registrales que le solicite el ISTA, tales como:
  1. Revisión, calificación integral e inscripción, cuando así corresponda de los instrumentos presentados por el ISTA, en el entendido que los mismos cumplen con los requisitos de ley.
  2. Revisión planos de los instrumentos sujetos a inscripción que requieran de soporte gráfico para su inscripción en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas.
  3. Emisión de ubicaciones catastrales, listado de parcelarios del proyecto a presentar como el de sus colindantes en formato en digital o impreso, certificaciones y/o constancias registrales.
  4. Realizar estudios técnicos registrales y catastrales. Así como cualquier otro servicio catastral o registral de interés del ISTA.

## CLÁUSULA TERCERA: OBLIGACIONES DEL ISTA.

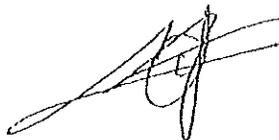
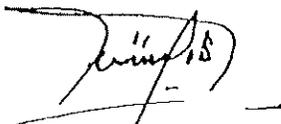
1. Otorgar la escritura pública de transferencia de dominio a favor del Centro Nacional de Registros de una porción de dos mil ciento dos punto cero dos metros cuadrados la cual será desmembrada del inmueble general denominado Hacienda Sitio del Niño, situada en Jurisdicción de San Juan Opico, Departamento de La Libertad, el cual es propiedad del ISTA, inscrito bajo la matrícula tres cero ocho cero ocho tres nueve-cero cero cero del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad.
2. Presentar con los requisitos que establece la ley los planos a revisión y los instrumentos para su inscripción hasta agotar el valor del inmueble que transferirá al CNR

equivalente a CIENTO VEINTITRES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN DOLARES CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS DE DÓLAR.

3. Facilitar el equipo informático, cintas para impresores y material de oficina para uso de la Célula en la prestación de los servicios registrales y catastrales, así como el mantenimiento preventivo y correctivo del equipo informático o el cambio del mismo cuando sea necesario.
4. Proporcionar cuando sea necesario el transporte y motorista para que el personal de la Célula se traslade a las diferentes oficinas Departamentales, para realizar las actividades registrales correspondientes.
5. Designar una o varias personas, con las cuales el CNR podrá comunicarse para las actividades de ejecución de los proyectos, la formulación de las correcciones o modificaciones que sea necesario efectuar a los documentos observados, debiendo notificar al CNR de cualquier cambio que se produzca en la designación de dichas personas.
6. Elaborar y firmar los reportes de producción de los servicios prestados, conjuntamente con los designados por el CNR para efectos de contabilizar y facturar los mismos.
7. Subsanan en los plazos 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, las observaciones que fueren realizadas por el CNR a los instrumentos presentados al Registro, y en los plazos que oportunamente acuerden las Instituciones en relación con los demás documentos, planos e informes;
8. Presentar la documentación técnica y jurídica que sea requerida por el CNR, con la oportunidad que corresponda; y,

#### CLÁUSULA CUARTA: COORDINACIÓN Y EJECUCIÓN.

La coordinación y ejecución del presente Convenio estará a cargo de un equipo integrado por el Director Ejecutivo del CNR y la Presidenta del ISTA, quienes se reunirán cuando lo



consideren pertinente, a fin de supervisar y coordinar al más alto nivel su ejecución.

Cada una de las Instituciones designará por escrito a los coordinadores. Los coordinadores serán responsables de dar el debido seguimiento a la ejecución de lo establecido en el presente Convenio, y de aportar las recomendaciones que consideren apropiadas para alcanzar su cumplimiento.

El CNR designa a la Unidad Financiera Institucional, en coordinación con la Dirección del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas y la Dirección del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional, como su Unidad Coordinadora; y el ISTA, por su parte designa a la Gerencia Legal.

#### CLÁUSULA QUINTA: ANEXOS DE EJECUCIÓN.

En el marco del presente Convenio, las Instituciones podrán acordar la ejecución de otros programas específicos de cooperación, los cuales se formalizarán en Anexos de Ejecución, documentados mediante cruce de correspondencia suscrita por los titulares de las Instituciones, los cuales se considerarán parte integrante de este Convenio con plena fuerza obligatoria para las mismas.

En los referidos Anexos, las Instituciones estipularán acerca de los alcances de la cooperación, así como de sus obligaciones, sus plazos de cumplimiento, su metodología, los costos atribuibles a cada una de ellas, su forma de pago, compensación o reembolso, y cualquier otra disposición apropiada o conveniente para el adecuado cumplimiento del Anexo de Ejecución correspondiente.

#### CLÁUSULA SEXTA: COSTO DE LOS SERVICIOS.

El costo de los servicios que el CNR prestará a fin de pagar el precio del inmueble transferido por el ISTA, son los que de acuerdo a la ley estén aprobados.

#### CLÁUSULA 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 los titulares de las Instituciones.

#### **CLÁUSULA OCTAVA: INCUMPLIMIENTOS Y SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.**

Cualquiera de las Instituciones podrá comunicar a la otra sobre el incumplimiento de las obligaciones aquí pactadas, solicitándole convenir en las medidas de corrección que se juzguen convenientes. Las Instituciones se comprometen a solucionar de forma directa, las divergencias o controversias que surjan de la ejecución del presente Convenio.

#### **CLÁUSULA NOVENA: ACUERDOS MUTUOS.**

- a) El CNR prestará los servicios registrales y catastrales relacionados en este convenio hasta por un monto de CIENTO VEINTITRES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN DOLARES CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS DE DÓLAR de los Estados Unidos de América.
- b) El ISTA otorgará la escritura de transferencia de dominio a favor del CNR del inmueble relacionado en el numeral uno de la cláusula tercera de este convenio el cual ha sido valuado en la suma de CIENTO VEINTITRES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN DOLARES CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS DE DÓLAR de los Estados Unidos de América.

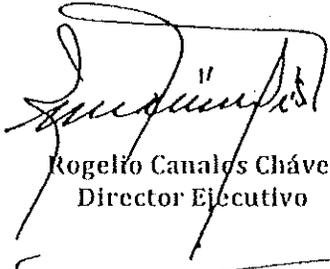
#### **CLÁUSULA DÉCIMA: PLAZO DEL CONVENIO.**

El Convenio se inicia en esta fecha y su plazo finalizará una vez se haya efectuado el pago total del precio del inmueble transferido por el ISTA al CNR.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: DOMICILIO.**

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

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 once días del mes de diciembre del año dos mil diecisiete.

  
Rogelio Canales Chávez  
Director Ejecutivo



  
Carla Mabel Alvarés Amaya  
Presidenta

