



**CONVENIO DE COOPERACION INTERINSTITUCIONAL  
CELEBRADO ENTRE  
EL CENTRO NACIONAL DE REGISTROS  
Y  
EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACION AGRARIA**

**FERNANDO ARTURO BATLLE PORTILLO**, actuando en nombre y representación en su calidad de Director Ejecutivo, del **CENTRO NACIONAL DE REGISTROS**, institución oficial autónoma de este domicilio, que en adelante se denominará "**CNR**", y **PABLO ALCIDES OCHOA**, actuando en nombre y representación, en su carácter de Presidente, del **INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA**, que en lo sucesivo se llamará "**ISTA**".

**CONSIDERANDO:**

- I) Que el ISTA y el CNR, que en adelante se denominarán conjuntamente "las Instituciones", en virtud de convenios de Cooperación Interinstitucional suscritos al efecto, han venido ejecutando conjuntamente una serie de acciones 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 han dependido 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;
- II) 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 anterior, como de los beneficiarios del mismo;
- III) Que de conformidad con los términos de los relacionados convenios, el ISTA pagaría mensualmente al CNR, una cantidad de dinero por los servicios registrales y catastrales que le prestase, incluyendo los costos de operación de una cédula registral;
- IV) Que con posterioridad a las fechas de suscripción de esos convenios, las Instituciones han venido considerando la aplicación de sucesivas disposiciones legales relativas a la cobertura del pago, o a la exoneración de derechos por los servicios registrales y catastrales que el CNR ha prestado; y
- V) Que conforme a las estipulaciones de los referidos Convenios de Cooperación, y a las experiencias alcanzadas con su ejecución, las Instituciones previeron la posibilidad de

modificar los mecanismos de cooperación que desarrollaren, permitiendo nuevos esquemas de interrelación, especialmente en materia de aranceles.

- VI) Que el Art. 58 del Reglamento Interno del Órgano Ejecutivo dispone 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, que por la naturaleza de sus atribuciones les corresponda conjuntamente desarrollar, para cuyo efecto unirán esfuerzos y 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 INTERINSTITUCIONAL**

### **CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.-**

El presente Convenio tiene por objeto establecer los términos y condiciones bajo los cuales el CNR y el ISTA cooperarán entre sí, a efecto que el CNR continúe ejecutando la prestación de servicios registrales y catastrales en condiciones especiales, a favor de los beneficiarios de la Reforma Agraria, del ISTA y de las instituciones que han dependido o se han relacionado funcionalmente con éste, dentro de los alcances de dicha Reforma.

Los servicios que continuará prestando el CNR, estarán destinados a la identificación de inmuebles, y a la calificación y registro de instrumentos que acrediten la propiedad o la transfieran o modifiquen, o graven o cancelen obligaciones sobre la misma, y otros derechos reales del ISTA, de sus beneficiarios y de las referidas entidades públicas, por el tiempo que sea necesario para el registro de tales derechos, en cumplimiento de los objetivos del Proceso de Reforma Agraria en sus distintos componentes.

### **CLÁUSULA SEGUNDA: OBLIGACIONES DEL CNR.-**

El CNR cumplirá con la obligación de continuar con la dirección y operación de una Célula Registral y Catastral, con la función de prestar o supervisar, en su caso, ágil, oportuna e integralmente los servicios y las actividades registrales y catastrales objeto del presente Convenio, asignando el recurso humano, físico, financiero y tecnológico que las Instituciones consideren necesario para ello, y especialmente para dar cumplimiento a las obligaciones que a continuación se detallan:

- a.i) Revisar, calificar integralmente e inscribir cuando así corresponda, o emitir los documentos presentados o solicitados por el ISTA, en el entendido de que dichos documentos y solicitudes han cumplido con los requisitos de Ley, entendiéndose como tales aquéllos que aún cuando hayan sido presentados por terceros, contengan actos o contratos que recaigan sobre inmuebles de su propiedad o sobre los cuales

haya de cumplir sus finalidades y obligaciones, y los que sirvan de antecedente para la inscripción de los derechos a favor del ISTA, o de los beneficiarios de la Reforma Agraria; y,

- a.ii) Expedir certificaciones registrales y catastrales, realizar estudios técnicos catastrales y registrales, diagnósticos, identificaciones de inmuebles, revisión de planos e inspecciones de campo, digitalización de hojas catastrales y elaboración de inventarios de presentaciones que hayan sido solicitados por el ISTA.

### **CLÁUSULA TERCERA: OBLIGACIONES DEL ISTA.-**

El ISTA por su parte, se obliga a:

- a) Aportar los recursos humanos, físicos y tecnológicos, así como los recursos financieros que acuerden las Instituciones, a efecto de compensar al CNR por los servicios registrales y catastrales que le preste, así como aquellos en los que incurrirá para dar cumplimiento a las obligaciones que asume por medio de este Convenio;
- b) Designar a 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;
- c) 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 documentos presentados al Registro, y en los plazos que oportunamente acuerden las Instituciones en relación con los demás documentos, planos e informes;
- d) Presentar la documentación técnica y jurídica que sea requerida por el CNR, con la oportunidad que corresponda;
- e) Prestar los servicios que le sean solicitados por el CNR en el marco del presente Convenio; y
- f) Pagar al CNR los costos en los que éste incurra por la operación de la Célula Registral y Catastral, y cualquier otro pago o reembolso que acuerden las Instituciones.

#### **CLÁUSULA CUARTA: PLAZOS DE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES.-**

Los plazos de ejecución de los servicios que preste el CNR a requerimiento del ISTA, serán acordados y programados previamente por las Instituciones, y serán documentado mediante cruce de correspondencia entre los titulares de éstas.

Los plazos de los pagos, reembolsos y compensaciones que deba efectuar el ISTA de conformidad con lo estipulado en la letra "f" de la Cláusula anterior, serán realizados mensualmente contra la presentación de la factura expedida por el CNR, dentro de los cinco días de cada mes del plazo del presente Convenio.

Los plazos para la prestación de servicios o el suministro de bienes u otros recursos por parte del ISTA, serán establecidos en los respectivos Anexos de Ejecución dispuestos en la Cláusula Sexta de este Convenio.

#### **CLÁUSULA QUINTA: COORDINACIÓN Y EJECUCION.-**

Cada una de las Instituciones designará por escrito a un Coordinador. 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 mejor cumplimiento. El CNR designa a la Unidad de Relaciones Internacionales, Cooperación y Convenios, como su unidad coordinadora; y el ISTA, por su parte, designa a la Gerencia Legal.

En caso de renuncia o remoción de cualquiera de los coordinadores, la parte respectiva deberá de notificar a la otra el nombramiento del nuevo Coordinador.

#### **CLÁUSULA SEXTA: 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 mediante 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 dichos 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 SÉPTIMA: REMUNERACIONES.-**

Es entendido por las Instituciones, en consideración a la utilidad pública de la finalidad del presente Convenio, que el cumplimiento de las obligaciones aquí pactadas y de las que del mismo se deriven, no causarán pago alguno directamente relacionado con el servicio prestado, siendo su cumplimiento la única retribución entre ellas, salvo pacto expreso en contrario. En tal sentido, las Instituciones convienen en que la forma, medios y alcances de tales aportaciones, podrán ser la retribución total o parcial del costo de esos servicios, y podrán efectuarse en dinero efectivo, en especie o en una combinación de ambos; todo, de conformidad al acuerdo que al respecto establezcan, tanto por sí mismas en ejercicio de su autonomía, como con la participación del Estado y sus Órganos.

Es igualmente entendido, que el cumplimiento de programas de cooperación mutua objeto del presente Convenio, será efectuado por el CNR y el ISTA en las áreas de servicio que son propios de cada uno de ellos, y conforme a sus respectivos marcos legales de gestión.

De acuerdo a este Convenio, dicha cooperación comprende pero no se limita, por parte del CNR, al diseño y ejecución de un programa de calificación integral y registro, a la expedición de documentos públicos, registrales y catastrales, así como a la asesoría jurídica registral y catastral, la expedición de certificaciones e informes registrales, y la ejecución de estudios técnicos registrales y catastrales.

En el mismo orden, el ISTA cooperará con el CNR para el cumplimiento de sus fines institucionales, aportando los bienes, servicios y recursos financieros que acuerden, a efecto de compensar los costos en los que incurra el CNR para prestarle los servicios registrales y catastrales, para dar cumplimiento a las obligaciones que asume por medio del presente Convenio.

## **CLÁUSULA OCTAVA: ADICIONES Y MODIFICACIONES.-**

Este 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 NOVENA: 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. También podrán renunciar a los derechos que se deriven de este acuerdo, mediante comunicación escrita dirigida a la otra parte. Las Instituciones se comprometen a solucionar de forma directa, las divergencias o controversias que surjan de la ejecución del presente Convenio.

⑧ **CLÁUSULA DÉCIMA: TERMINACIÓN UNILATERAL.-**

Si una de las Instituciones incumpliere alguna o todas las obligaciones aquí convenidas, la Institución perjudicada por dicho incumplimiento tendrá el derecho de dar por terminado unilateralmente este Convenio.

⑨ **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: OTROS CONVENIOS.-**


Las Instituciones declaran que antes de la fecha del presente instrumento sus titulares han suscrito otros Convenios, los cuales en nada se ven afectados por el presente.

⑩ **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: PLAZO DEL CONVENIO.-**

El plazo del presente Convenio es de carácter indefinido, en consideración al objetivo que el mismo persigue; sin embargo, las Instituciones prevén que tendrá plena vigencia y efecto por el plazo de cuatro años contados a partir de esta fecha, que podrá prorrogarse por iguales períodos, mediante acuerdo entre las Instituciones, documentado a través de cruce de cartas suscritas por sus titulares.

En fe de lo cual firmamos este Convenio en dos ejemplares de igual tenor y validez, en la ciudad de San Salvador, a los veintitrés días del mes de marzo de dos mil diez.

  
~~FERNANDO ARTURO BATLLE PORTILLO~~  
DIRECTOR EJECUTIVO  
CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

  
~~PABLO ALCIDES OCHOA~~  
PRESIDENTE  
INSTITUTO SALVADOREÑO DE  
TRANSFORMACIÓN AGRARIA