



CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

San Salvador, 18 de febrero de 2020

Estimado ciudadano
Presente

En atención a Solicitud de Información No. **CNR-2020-0031**, de fecha 6 de febrero del presente año, en la cual solicita lo siguiente:

1. **Cuantos contratos o convenios de células registrales ha suscrito el CNR, cuantos están vigentes, cuantos están inactivos y copia de cada uno de los contratos.**
2. **Según el arancel de PI, cuando se solicita una búsqueda ese arancel no distingue entre búsqueda fonética o figurativa ni de si se trata de una marca, nombre comercial o expresión de publicidad en general, saber por qué ellos cobran \$20.00 dólares por cada una de las categorías antes enunciadas, cuando según la ley debería ser una solo búsqueda y un solo cobro como ocurre con las búsquedas por el titular.**

Se envió el requerimiento a La Unidad de Relaciones Internacionales y a la Dirección del Registro de la Propiedad Intelectual, la cual nos informó lo siguiente:

En relación al numeral 1: La Unidad de Relaciones Internacionales anexa los convenios.

Convenio vigentes	convenios inactivos
6	0

En relación al numeral 2: El Registro de la Propiedad Intelectual informa lo siguiente: El Registro de la Propiedad Intelectual es una de las 5 unidades sustantivas del CNR. Dentro de ese contexto, el Art. 6 del Decreto Legislativo No. 462 del año 1995 (creación del CNR), determina que todos los servicios ofrecidos por el CNR deben ser remunerados. Por lo tanto, no con amparo a nuestro marco normativo no podemos emitir en un solo acto servicios que tienen resultados diferentes y que suponen la utilización de recursos de la Institución. Ya que para generar el reporte de antecedentes fonéticos se tiene que hacer uso de la base de datos fonéticos administrada por el Registro, de la misma forma pasa para poder obtener la búsqueda de antecedentes figurativos. Contrario a lo que implica una "Búsqueda por propietario" en la cual se limita a un solo resultado, que engloba la totalidad de los signos pertenecientes a una sola persona, independientemente que estos puedan reflejarse en una búsqueda gráfica o fonética-mente.

Atentamente,

Licda. Fátima Mercedes Huevo Sánchez
Oficial de Información





CONVENIO DE COOPERACIÓN REGISTRAL CELEBRADO ENTRE EL CENTRO NACIONAL DE REGISTROS Y EL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA

NOSOTROS, TANYA ELIZABETH CORTEZ RUIZ, mayor de edad, [REDACTED]

[REDACTED] con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED] actuando en su calidad de **Directora Ejecutiva del CENTRO NACIONAL DE REGISTROS**, Institución Pública, de este domicilio, con autonomía administrativa y financiera con Número de Identificación Tributaria

[REDACTED], que puede denominarse abreviadamente “EL CENTRO” o “el CNR”, calidad que se comprueba con la siguiente documentación: **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 día siete del mismo mes y 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 día diez de octubre del referido año, en el que se advierte que el CNR, para el cumplimiento de sus fines, tiene autonomía administrativa y financiera; **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 contiene la reforma de los artículos cinco y seis del precitado Decreto Ejecutivo número sesenta y dos, estableciéndose que la Dirección Superior del CNR estará a cargo de un Consejo Directivo, siendo el Ministro de Economía su Director Presidente y representante legal, y 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 día veintinueve del mismo mes y 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

en dicha sustitución y en lo conducente, 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 que asimismo puede otorgar poderes a nombre del Centro previa autorización del Consejo Directivo; y la reforma en lo pertinente señala, que la administración del CNR estará a cargo de un Director Ejecutivo nombrado por el Presidente de la República, y los requisitos para desempeñar al cargo; e) Acuerdo Ejecutivo número diecinueve de fecha dos de junio de mil diecinueve, suscrito por el Presidente de la República, Nayib Armando Bukele Ortiz y rubricado por el Ministro de Gobernación y Desarrollo Territorial, Mario Edgardo Durán Gavidia, por medio del cual se nombró a la licenciada Tanya Elizabeth Cortez Ruíz, como Directora Ejecutiva del Centro Nacional de Registros, a partir del dos de junio de dos mil diecinueve, acuerdo publicado en el Diario Oficial número ciento uno del tomo cuatrocientos veintitrés, correspondiente al dos de junio de dos mil diecinueve; f) Certificación expedida por el Secretario Jurídico de la Presidencia de la República en la que consta que a folio diecinueve frente del Libro de Actas de Juramentación de Funcionarios Públicos que lleva la Presidencia de la República, se encuentra la protesta constitucional de la Licenciada Tanya Elizabeth Cortez Ruíz, rendida a las dieciséis horas y veinte minutos del día dos de junio de dos mil diecinueve; g) Acuerdo Ejecutivo Uno del uno de junio de dos mil diecinueve, suscrito por el señor Presidente de la República, Nayib Armando Bukele Ortiz y publicado en el Diario Oficial Número Cien Tomo Cuatrocientos veintitrés del uno del mismo mes y año, donde consta que se nombró como Ministra de Economía a la Licenciada María Luisa Hayem Brevé, h) Acuerdo Ejecutivo en el Ramo de Economía, número ochocientos ochenta y uno, del tres de junio de dos mil diecinueve, por medio del cual la Ministra de Economía, María Luisa Hayem Brevé, delega a partir de esa fecha la Representación Extrajudicial del Centro Nacional de Registros, que le corresponde como Directora Presidenta del CNR en la Licenciada Tanya Elizabeth Cortez Ruiz, Directora Ejecutiva del CNR. El Acuerdo de Delegación entrará en vigencia a partir de su publicación en el Diario Oficial, mismo que fue publicado en el Diario Oficial número ciento dos del tomo cuatrocientos veintitrés, correspondiente al tres de junio de dos mil diecinueve, e i) Acuerdo número doscientos ocho-CNR/dos mil diecinueve, por medio del cual el Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros en sesión ordinaria número veintidós celebrada el diecisiete de diciembre de dos mil diecinueve aprueba y autoriza la suscripción del Convenio de Cooperación de Prestación de Servicios Registrales con el Fondo Social para la Vivienda; y **OSCAR ARMANDO MORALES** conocido por **OSCAR ARMANDO MORALES RODRIGUEZ** mayor de edad,

con Documento Único de Identidad número

actuando en calidad de Presidente y Director Ejecutivo del **FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA**, Institución de Crédito, Autónoma de Derecho Público, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria: (

según la documentación siguiente: **a)** Ley de Creación del Fondo Social para la Vivienda, contenida en el Decreto Legislativo número trescientos veintiocho del diecisiete de mayo de mil novecientos setenta y tres, publicado en el Diario Oficial número Ciento Cuatro del Tomo Doscientos Treinta y Nueve del seis de junio del mismo año, en vigencia desde el quince del mismo mes y año, en cuyos artículos veintisiete y treinta se confiere al Director Ejecutivo del Fondo Social para la Vivienda la Representación Legal del mismo y se le faculta para otorgar actos como el presente; **b)** Acuerdo Ejecutivo Número doscientos treinta y ocho emitido por el señor Presidente de la República el veinticinco de julio de dos mil diecinueve, publicado en el Diario Oficial número ciento cuarenta del Tomo número cuatrocientos veinticuatro, de fecha veintiséis de julio de dos mil diecinueve, por el cual se nombró a partir del día dieciocho de agosto de dos mil diecinueve, para un periodo legal de funciones de tres años, Director Presidente de la Junta Directiva y Director Ejecutivo del Fondo Social para la Vivienda, al Licenciado Oscar Armando Morales conocido por Oscar Armando Morales Rodríguez; **c)** Certificación extendida el día veinticinco de julio de dos mil diecinueve, por el Licenciado Conan Tonathiu Castro, Secretario Jurídico de la Presidencia de la República, de la que consta que el Licenciado Oscar Armando Morales conocido por Oscar Armando Morales Rodríguez, a las dieciséis horas y diez minutos del día veinticinco de julio de dos mil diecinueve, rindió la Protesta Constitucional ante el Presidente de la República Señor Nayib Armando Bukele Ortez y **d)** Transcripción del Punto VI) del Acta de Sesión de Junta Directiva N° JD-CERO DIEZ/ DOS MIL VEINTE del dieciséis de enero de dos mil veinte, por medio del cual se autorizó al Presidente y Director Ejecutivo del Fondo, para la realización del presente acto.

CONSIDERANDO:

I) Que el FONDO tiene presentados o está por presentar al CNR, una cantidad de instrumentos para efectos de inscripción, los cuales necesitan de un proceso expedito de calificación unitaria e integral;

II) Que el CNR está en la posibilidad de elaborar y ejecutar un programa especial de inscripción de tales instrumentos, sin que ello afecte el principio de prioridad registral y la normal atención a sus demás usuarios, el cual será preparado y ejecutado de conformidad con las necesidades que le ha planteado el FONDO;

III) Que, para la óptima ejecución del programa referido, se requiere del esfuerzo conjunto de las Instituciones aquí representadas;

POR TANTO: ambas partes acuerdan suscribir el presente **CONVENIO DE COOPERACIÓN DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS REGISTRALES**, que se regirá por las cláusulas siguientes:

CLAUSULA PRIMERA: OBJETO.

El presente convenio tiene por objeto establecer los términos y condiciones bajo los cuales el CNR y el FONDO cooperarán para la ejecución de un programa que permita un proceso expedito de calificación unitaria e integral, y de expedición de instrumentos registrales y catastrales, que el CNR emite en ejercicio de sus atribuciones legales.

El programa comprenderá los instrumentos que presente el FONDO y aquellos instrumentos que, aun no siendo presentados por el FONDO contengan actos o contratos que recaigan sobre inmuebles de su propiedad o de terceros, y los que le sirvan de antecedente a la inscripción de derechos a su favor.

Entre dichos instrumentos se comprende la expedición de certificaciones, elaboración de estudios técnicos registrales y catastrales, inventario de instrumentos presentados, diagnóstico e identificación de inmuebles, revisión y aprobación de planos e inspecciones de campo, cuando fuere necesario.

El CNR, dentro de sus planes de modernización institucional, podrá ampliar en el futuro la cobertura de servicios antes expresados, los cuales también serán puestos a disposición del FONDO. Si este optare por su utilización, las partes del presente Convenio podrán convenir sobre dichas materias, mediante cruce de correspondencia.

CLAUSULA SEGUNDA: MODALIDAD DE PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS.

Para el cumplimiento del objeto del presente Convenio, el CNR pone a disposición del FONDO, las siguientes modalidades de prestación de servicios:

- a) Servicio de célula registral.

b) Servicio registral especial en jornada ordinaria.

Con la solicitud de adopción de una o ambas modalidades de prestación de servicios, el FONDO deberá someter previamente al CNR un detalle de la cantidad y naturaleza de los servicios que requerirá, o de los documentos cuya inscripción solicitará dentro del programa de ejecución que desee desarrollar; el contenido de matrículas y cualquier otro elemento necesario a efecto de que el CNR acepte dar la prestación del servicio de que se trate; y en su caso, establezca la programación y costos del mismo.

Los plazos a que se refiere este Convenio, se contarán a partir del día siguiente de la fecha de aprobación del Proyecto por la Unidad de Convenios del Registro Propiedad Raíz e Hipotecas del CNR.

CLAUSULA TERCERA: OBLIGACIONES DEL CNR.

I) OBLIGACIONES GENERALES:

Para los fines del presente documento, el CNR dará cumplimiento a las siguientes obligaciones generales:

A) Revisar y calificar unitaria e integralmente, los instrumentos presentados o solicitados por el FONDO, o emitir los instrumentos solicitados por el mismo, en sus respectivas oficinas registrales, en el entendido de que dichos instrumentos han cumplido con los requisitos de ley. Tales instrumentos serán aquellos en los cuales el FONDO tenga 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 del FONDO.

B) Calificar en jornada ordinaria e inscribir, cuando así proceda, los instrumentos que habiendo sido observados por el Registrador, durante la vigencia del presente Convenio, sean subsanados conforme a la ley y dentro del plazo 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, en adelante denominada Ley de Procedimientos Uniformes; siendo entendido que esta actividad se efectuará sin costo adicional alguno para el FONDO.



Si vencido el plazo del presente Convenio, quedaren pendientes instrumentos que hubieren sido observados por los registradores y que fueron corregidos durante la vigencia del mismo y dentro del plazo que señala la Ley de Procedimientos Uniformes, **éstos serán tramitados** bajo las mismas condiciones establecidas en el literal anterior.

C) Expedir certificaciones registrales, realizar estudios técnicos registrales, identificación de inmuebles, que le sean solicitados por el FONDO en el plazo acordado previamente entre ambas partes por medio de la coordinación de la Unidad de Convenios de Registros Propiedad Raíz e Hipotecas.

II) OBLIGACIONES ESPECÍFICAS:

En atención a la modalidad específica de prestación de servicios que seleccione el FONDO, el CNR dará cumplimiento a las siguientes obligaciones especiales:

1) Cuando se trate de Célula Registral:

El CNR conformará una Célula Registral con el personal competente la cual estará situada en las oficinas centrales del Fondo Social para la Vivienda ubicadas en Calle Rubén Darío, San Salvador, con personal contratado por el CNR para desarrollar las labores de calificación, inscripción, observación o denegatoria de los instrumentos a nivel nacional y expedición de los documentos que sean solicitados por el Fondo, de conformidad a los plazos y condiciones siguientes:

- a) En el plazo de ocho días hábiles, contados a partir del día siguiente de la fecha de presentación de los instrumentos por parte de los delegados del FONDO, cuando el documento contenga un solo acto o contrato, no comprenda más de diez matrículas o no presente ninguna dificultad de traslado de antecedente ni de amarre de matrículas; si existiera dificultad, y en los casos en que haya fallas en el sistema o en el enlace dedicado de la comunicación entre ambas instituciones, el plazo se contará a partir del día siguiente en que se hayan solventado tales situaciones, éstas se comprobarán con una constancia escrita emitida por la Dirección de Tecnología de la Información del CNR, en la que aparecerá la fecha en que se presentó la falla y la fecha en que se solventó la misma.

Estos plazos se aplicarán a los instrumentos de primera calificación; y a los de segunda calificación, cuando hayan sido subsanadas las observaciones hechas por el Registrador, dentro del plazo que establece la Ley de Procedimientos Uniformes, siempre que la segunda calificación no exceda los ocho días hábiles después de subsanada la observación.

- b) En un plazo de veinticuatro horas hábiles, contadas a partir de la hora de presentación, las certificaciones literales, extractadas y anotaciones preventivas, siempre y cuando no comprendan más de diez matrículas y no se requiera de un estudio registral y/o catastral, pues en estos casos tendrá que acordarse un plazo mayor, estipulado por las partes.
- c) El servicio de calificación e inscripción en la célula registral a nivel nacional, será siempre de aquellos instrumentos que estén relacionados con inmuebles cuyas matrículas ya se encuentren en el Sistema de Información de Registro y Catastro (SIRyC), caso contrario serán presentados por el Fondo a las oficinas departamentales correspondientes.
- d) Seleccionar el personal que integrará la Célula Registral, con base en la demanda de servicio y asignarle sus atribuciones. Dicho personal estará bajo la responsabilidad, régimen administrativo y disciplinario del CNR, conforme a su normativa vigente.

2) Cuando se trate de servicio especial en jornada ordinaria:

Revisar, calificar unitaria e integralmente, o emitir los instrumentos solicitados por el FONDO, bajo la modalidad de servicio prestado en jornada ordinaria, en las oficinas del CNR, con los entendimientos, limitaciones y requisitos anteriormente estipulados.

La calificación de cada instrumento será efectuada por el registrador en un plazo máximo de ocho días hábiles, comprendidos a partir del día siguiente de la presentación del documento por parte de los delegados del FONDO, exceptuándose todos aquellos instrumentos que, al momento de su calificación, el Registrador determine como de difícil resolución, debiendo establecerse por parte del mismo, un nuevo plazo para dicha actividad, y notificarle al FONDO.

III) ENTENDIMIENTO DE PLAZOS:

Cuando un instrumento comprenda más de diez matrículas, o presente un grado de dificultad de trabajo que amerite mayor tiempo que el especificado en las anteriores cláusulas, deberá



acordarse un nuevo plazo y programación entre la Unidad de Convenios del Registro Propiedad Raíz e Hipotecas del CNR y el FONDO.

Es entendido entre las partes que todos los plazos de calificación a que se refiere el presente documento y los programas elaborados como consecuencia del mismo, se contarán a partir de que el dictamen técnico favorable para la inscripción se haya producido, en los casos en que tal dictamen sea necesario.

CLAUSULA CUARTA: OBLIGACIONES DEL FONDO.

EL FONDO se compromete a cumplir con las siguientes obligaciones:

A. Asignar a solicitud del CNR y a criterio de las partes el personal suficiente que servirá de apoyo en el cumplimiento de sus obligaciones.

B. Designar a un Coordinador, con el cual la Coordinadora de la Unidad de Convenios del Registro Propiedad Raíz e Hipotecas del CNR podrá comunicarse para desarrollar las actividades que permitan la ejecución de los proyectos tales como: los trámites de pago de los servicios solicitados, notificación de las observaciones hechas por los registradores, a los instrumentos sometidos a su calificación, para su respectiva subsanación. El FONDO deberá notificar al CNR sobre cualquier cambio que se produzca en la designación de dicha persona.

C. Proporcionar el espacio físico, mobiliario y equipo informático necesario, para la instalación y funcionamiento de la Célula de Trabajo Registral, si optare por dicha modalidad; debiendo cumplir los requerimientos técnicos que proporcione la Dirección de Tecnología de la Información, a efecto de cumplir con los tiempos de respuesta convenidos.

D. Mantener a su costo, dicho equipo, cuidando de efectuar los cambios que deban operarse en el mismo por razones de obsolescencia o desuso, a requerimiento del CNR, y durante la vigencia del presente convenio

E. Presentar simultáneamente con la documentación jurídica, la documentación técnica aprobada, para su respectivo trámite.

F. Retirar los instrumentos inscritos en un plazo que no excederá de tres días hábiles contados a partir de la fecha en que estos se encuentren en despacho.

G. Firmar el cuadro detalle de producción correspondiente al servicio prestado para efectos de pago al CNR, en un plazo que no excederá de tres días contados a partir de la fecha de recepción del mismo. En caso de no devolver debidamente firmado dicho cuadro, dentro del plazo señalado el CNR dará por aceptado el contenido del mismo y asumirá que la prestación del servicio ha sido realizada a satisfacción del cliente, procediendo a efectuar el cobro respectivo.

H. Disponer del equipo y demás medios necesarios, para la recepción de la información transmitida por el CNR, en la medida que técnicamente sean requeridos por la Dirección de Tecnología de la Información del CNR, para el fiel cumplimiento del convenio.

I. Pagar al CNR, conforme a los presentes términos y condiciones, las sumas que se detallan en el anexo del presente convenio, por los servicios resultantes de la ejecución del mismo.

J. Cancelar los costos fijos mensuales de mantenimiento de la Célula Registral equivalentes a **DIEZ MIL TRES DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA más IVA**, correspondiente a la calificación de setecientos instrumentos por mes, si se excede dicha cantidad cancelará **CATORCE DOLARES VEINTINUEVE CENTAVOS DE DÓLAR más IVA**, por documento adicional. En caso el FONDO no presente la cantidad de instrumentos mínima para cubrirlos y que se relacionan en el anexo del presente convenio, siempre se obliga a cancelar el costo fijo de la célula registral.

CLAUSULA QUINTA: COORDINACIÓN.

El CNR designa a la Unidad de Relaciones Internacionales, Cooperación y Convenios en la parte de coordinación y por parte del Fondo será la Jefe del Área de Registro de Documentos y/o la Coordinadora del Área de Registro de Documentos. La función principal de dichos coordinadores será la de vigilar la buena ejecución del convenio, elaborar y firmar los reportes de producción del servicio prestado, conjuntamente con la Dirección de Registros.

CLAUSULA SEXTA: RELACION LABORAL.

El personal designado en la célula registral jerárquicamente estará bajo la dirección y dependencia del CNR, por lo que reconociendo que no es personal contratado por el FONDO, no se crearán relaciones de carácter laboral, es decir el FONDO no se verá como patrono sustituto. El personal de ambas instituciones guardará el debido respeto, la cortesía y buen trato



en lo relativo al desempeño de labores conjuntas, observando conductas apegadas al orden, moral y buenas costumbres.

CLAUSULA SEPTIMA: PAGOS.

Todos los pagos que el FONDO deba efectuar al CNR en razón de este Convenio se efectuarán dentro de los primeros quince días hábiles de cada mes y corresponderán al mes inmediato anterior de prestación de servicios y en la cuantía que resulte de la facturación y del estado de cuenta que emita la Tesorería del CNR.

Los reportes de prestación de servicio que emita el Coordinador de la Unidad de Convenios del Registro Propiedad Raíz e Hipotecas del CNR, serán la base para la facturación y estado de cuenta mencionados; estos deberán incluir el nombre de los otorgantes, únicamente en los Registros donde se cuente con sistema automatizado y se elaborarán con el contenido que acuerden las partes y serán sometidos a conocimiento del FONDO, quien dispondrá de un plazo no mayor de cinco días para efectuar sus observaciones al mismo.

Transcurrido el plazo sin que el FONDO objete el reporte, se entenderá que se ha producido la aceptación del mismo y la Tesorería del CNR emitirá la factura y el estado de cuenta ya relacionados. Si el FONDO observare el reporte, en todo o en parte, dentro del plazo señalado, se corroborará dichas observaciones en forma conjunta y en su caso se harán las correcciones que procedan, a más tardar al día siguiente de la revisión.

Los pagos serán efectuados por el FONDO a nombre de la Tesorería del CNR, por medio de cheque de gerencia o certificado, o por medio de abono a cuenta a nombre del Centro Nacional de Registros en concepto de pago por servicios de célula registral, en cualquiera de los bancos del sistema financiero detallados en el anexo de este convenio.

En los pagos anteriormente relacionados, no está comprendido el pago de derechos de registro que por ley está obligado el FONDO a cancelar por cada servicio solicitado, de acuerdo al Arancel contenido en el artículo cuarenta y ocho y siguientes del Reglamento del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas.

CLAUSULA OCTAVA: PLAZO.

El plazo de este Convenio se contará a partir del diecisiete de enero de dos mil veinte y finalizará el treinta y uno de diciembre del mismo año, no obstante, el FONDO podrá solicitar al CNR con treinta días antes del vencimiento la suscripción de un nuevo convenio.

CLAUSULA NOVENA: MODIFICACIONES.

Cualquier modificación del presente Convenio, será acordada conjuntamente por escrito entre las partes contratantes y se entenderá incorporada al presente.

CLAUSULA DECIMA: DERECHOS ESPECIALES.

Cualquiera de las partes suscriptoras del presente Convenio podrá denunciar el incumplimiento de las condiciones pactadas, a fin de convenir en las medidas de corrección que se juzguen convenientes. También podrán renunciar a los derechos que se deriven de este Convenio, mediante comunicación escrita dirigida a la otra parte, con quince días de anticipación al vencimiento del plazo.

CLAUSULA DECIMA PRIMERA: TERMINACIÓN ANTICIPADA.

Las partes podrán convenir en la terminación anticipada del presente Convenio, cuando fuese evidente para ellas que, al amparo del mismo, no puedan resolver satisfactoriamente sus respectivos intereses, por lo menos con treinta días de anticipación.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: DOMICILIO.

Para los efectos que puedan derivarse de este Convenio, ambas partes señalan como domicilio especial el de esta ciudad, a la jurisdicción de cuyos tribunales competentes se someten.

En fe de lo anterior, firmamos el presente Convenio, en dos ejemplares, de igual tenor y validez, en San Salvador, a los diecisiete días del mes de enero del año dos mil veinte.


TANYA ELIZABETH CORTEZ RUIZ
CENTRO NACIONAL DE REGISTROS


OSCAR ARMANDO MORALES RODRIGUEZ
FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA



En la ciudad de San Salvador, a las quince horas del día diecisiete de enero del año dos mil veinte Ante mí, **THELMA MARGARITA VILLALTA VISCARRA**, Notario, de este domicilio, comparecen: los señores **TANYA ELIZABETH CORTEZ RUIZ**, d

s, a quien hoy conozco y es portadora de su Documento Único de Identidad número

con Número de Identificación Tributaria

actuando en su calidad de **Directora Ejecutiva del CENTRO NACIONAL DE REGISTROS**, Institución Pública, de , con autonomía administrativa y financiera con Número de Identificación Tributaria

que puede denominarse abreviadamente “EL CENTRO” o “el CNR”, calidad que se comprueba con la siguiente documentación: **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 día siete del mismo mes y 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 día diez de octubre del referido año, en el que se advierte que el CNR, para el cumplimiento de sus fines, tiene autonomía administrativa y financiera; **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 contiene la reforma de los artículos cinco y seis del precitado Decreto Ejecutivo número sesenta y dos, estableciéndose que la Dirección Superior del CNR estará a cargo de un Consejo Directivo, siendo el Ministro de Economía su Director Presidente y representante legal, y 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 día veintinueve del mismo mes y 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 en dicha

sustitución y en lo conducente, 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 que asimismo puede otorgar poderes a nombre del Centro previa autorización del Consejo Directivo; y la reforma en lo pertinente señala, que la administración del CNR estará a cargo de un Director Ejecutivo nombrado por el Presidente de la República, y los requisitos para desempeñar al cargo; e) Acuerdo Ejecutivo número diecinueve de fecha dos de junio de mil diecinueve, suscrito por el Presidente de la República, Nayib Armando Bukele Ortiz y rubricado por el Ministro de Gobernación y Desarrollo Territorial, Mario Edgardo Durán Gavidia, por medio del cual se nombró a la licenciada Tanya Elizabeth Cortez Ruíz, como Directora Ejecutiva del Centro Nacional de Registros, a partir del dos de junio de dos mil diecinueve, acuerdo publicado en el Diario Oficial número ciento uno del tomo cuatrocientos veintitrés, correspondiente al dos de junio de dos mil diecinueve; f) Certificación expedida por el Secretario Jurídico de la Presidencia de la República en la que consta que a folio diecinueve frente del Libro de Actas de Juramentación de Funcionarios Públicos que lleva la Presidencia de la República, se encuentra la protesta constitucional de la Licenciada Tanya Elizabeth Cortez Ruíz, rendida a las dieciséis horas y veinte minutos del día dos de junio de dos mil diecinueve; g) Acuerdo Ejecutivo Uno del uno de junio de dos mil diecinueve, suscrito por el señor Presidente de la República, Nayib Armando Bukele Ortiz y publicado en el Diario Oficial Número Cien Tomo Cuatrocientos veintitrés del uno del mismo mes y año, donde consta que se nombró como Ministra de Economía a la Licenciada María Luisa Hayem Brevé, h) Acuerdo Ejecutivo en el Ramo de Economía, número ochocientos ochenta y uno, del tres de junio de dos mil diecinueve, por medio del cual la Ministra de Economía, María Luisa Hayem Brevé, delega a partir de esa fecha la Representación Extrajudicial del Centro Nacional de Registros, que le corresponde como Directora Presidenta del CNR en la Licenciada Tanya Elizabeth Cortez Ruíz, Directora Ejecutiva del CNR. El Acuerdo de Delegación entrará en vigencia a partir de su publicación en el Diario Oficial, mismo que fue publicado en el Diario Oficial número ciento dos del tomo cuatrocientos veintitrés, correspondiente al tres de junio de dos mil diecinueve, e i) Acuerdo número doscientos ocho-CNR/dos mil diecinueve, por medio del cual el Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros en sesión ordinaria número veintidós celebrada el diecisiete de diciembre de dos mil diecinueve aprueba y autoriza la suscripción del Convenio de Cooperación de Prestación de Servicios Registrales con el Fondo Social para la Vivienda; y **OSCAR ARMANDO MORALES** conocido por **OSCAR ARMANDO MORALES RODRIGUEZ** de cincuenta y nueve años de edad, Licenciado en Contaduría Pública, del domicilio de Antiguo Cuscatlán, Departamento de La Libertad, a quien conozco y es portador



de su Documento Único de Identidad
y Numero de Identificación Tributaria

, actuando en calidad de Presidente y Director Ejecutivo del **FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA**, Institución de Crédito, Autónoma de Derecho Público, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria:

, según la documentación siguiente: a) Ley de Creación del Fondo Social para la Vivienda, contenida en el Decreto Legislativo número trescientos veintiocho del diecisiete de mayo de mil novecientos setenta y tres, publicado en el Diario Oficial número Ciento Cuatro del Tomo Doscientos Treinta y Nueve del seis de junio del mismo año, en vigencia desde el quince del mismo mes y año, en cuyos artículos veintisiete y treinta se confiere al Director Ejecutivo del Fondo Social para la Vivienda la Representación Legal del mismo y se le faculta para otorgar actos como el presente; b) Acuerdo Ejecutivo Número doscientos treinta y ocho emitido por el señor Presidente de la República el veinticinco de julio de dos mil diecinueve, publicado en el Diario Oficial número ciento cuarenta del Tomo número cuatrocientos veinticuatro, de fecha veintiséis de julio de dos mil diecinueve, por el cual se nombró a partir del día dieciocho de agosto de dos mil diecinueve, para un periodo legal de funciones de tres años, Director Presidente de la Junta Directiva y Director Ejecutivo del Fondo Social para la Vivienda, al Licenciado Oscar Armando Morales conocido por Oscar Armando Morales Rodríguez; c) Certificación extendida el día veinticinco de julio de dos mil diecinueve, por el Licenciado Conan Tonathiu Castro, Secretario Jurídico de la Presidencia de la República, de la que consta que el Licenciado Oscar Armando Morales conocido por Oscar Armando Morales Rodríguez, a las dieciséis horas y diez minutos del día veinticinco de julio de dos mil diecinueve, rindió la Protesta Constitucional ante el Presidente de la República Señor Nayib Armando Bukele Ortez y d) Transcripción del Punto VI) del Acta de Sesión de Junta Directiva N° JD-CERO DIEZ/DOS MIL VEINTE del dieciséis de enero de dos mil veinte, por medio del cual se autorizó al Presidente y Director Ejecutivo del Fondo, para la realización del presente acto; **ME DICEN:** que reconocen como suyas las firmas que calzan el anterior documento y las cuales se leen la de la primera es “ilegible” y la del segundo es “ilegible”, por haberlas puesto ellos de su puño y letra, y asimismo reconocen como suyos los conceptos vertidos endicho “**CONVENIO DE COOPERACION REGISTRAL**”, suscrito entre ambas instituciones, el cual se rige por las cláusulas siguientes: **CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.** El presente convenio tiene por objeto establecer los términos y condiciones bajo los cuales el CNR y el FONDO cooperarán para la ejecución de un programa que permita un proceso expedito de calificación unitaria e integral, y de expedición de instrumentos registrales y catastrales, que el CNR emite en ejercicio de sus atribuciones legales. El programa comprenderá los instrumentos



que presente el FONDO y aquellos instrumentos que, aun no siendo presentados por el FONDO contengan actos o contratos que recaigan sobre inmuebles de su propiedad o de terceros, y los que le sirvan de antecedente a la inscripción de derechos a su favor. Entre dichos instrumentos se comprende la expedición de certificaciones, elaboración de estudios técnicos registrales y catastrales, inventario de instrumentos presentados, diagnóstico e identificación de inmuebles, revisión y aprobación de planos e inspecciones de campo, cuando fuere necesario. El CNR, dentro de sus planes de modernización institucional, podrá ampliar en el futuro la cobertura de servicios antes expresados, los cuales también serán puestos a disposición del FONDO. Si este optare por su utilización, las partes del presente Convenio podrán convenir sobre dichas materias, mediante cruce de correspondencia.

CLÁUSULA SEGUNDA: MODALIDAD DE PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS. Para el cumplimiento del objeto del presente Convenio, el CNR pone a disposición del FONDO, las siguientes modalidades de prestación de servicios: a) Servicio de célula registral. b) Servicio registral especial en jornada ordinaria. Con la solicitud de adopción de una o ambas modalidades de prestación de servicios, el FONDO deberá someter previamente al CNR un detalle de la cantidad y naturaleza de los servicios que requerirá, o de los documentos cuya inscripción solicitará dentro del programa de ejecución que desee desarrollar; el contenido de matrículas y cualquier otro elemento necesario a efecto de que el CNR acepte dar la prestación del servicio de que se trate; y en su caso, establezca la programación y costos del mismo. Los plazos a que se refiere este Convenio, se contarán a partir del día siguiente de la fecha de aprobación del Proyecto por la Unidad de Convenios del Registro Propiedad Raíz e Hipotecas del CNR.

CLÁUSULA TERCERA: OBLIGACIONES DEL CNR. I) OBLIGACIONES GENERALES: Para los fines del presente documento, el CNR dará cumplimiento a las siguientes obligaciones generales: A) Revisar y calificar unitaria e integralmente, los instrumentos presentados o solicitados por el FONDO, o emitir los instrumentos solicitados por el mismo, en sus respectivas oficinas registrales, en el entendido de que dichos instrumentos han cumplido con los requisitos de ley. Tales instrumentos serán aquellos en los cuales el FONDO tenga 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 del FONDO. B) Calificar en jornada ordinaria e inscribir, cuando así proceda, los instrumentos que habiendo sido observados por el Registrador, durante la vigencia del presente Convenio, sean subsanados conforme a la ley y dentro del plazo 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,

en adelante denominada Ley de Procedimientos Uniformes; siendo entendido que esta actividad se efectuará sin costo adicional alguno para el FONDO. Si vencido el plazo del presente Convenio, quedaren pendientes instrumentos que hubieren sido observados por los registradores y que fueron corregidos durante la vigencia del mismo y dentro del plazo que señala la Ley de Procedimientos Uniformes, **éstos serán tramitados** bajo las mismas condiciones establecidas en el literal anterior. C) Expedir certificaciones registrales, realizar estudios técnicos registrales, identificación de inmuebles, que le sean solicitados por el FONDO en el plazo acordado previamente entre ambas partes por medio de la coordinación de la Unidad de Convenios de Registros Propiedad Raíz e Hipotecas. **II) OBLIGACIONES ESPECÍFICAS:** En atención a la modalidad específica de prestación de servicios que seleccione el FONDO, el CNR dará cumplimiento a las siguientes obligaciones especiales: **Uno) Cuando se trate de Célula Registral:** El CNR conformará una Célula Registral con el personal competente la cual estará situada en las oficinas centrales del Fondo Social para la Vivienda ubicadas en Calle Rubén Darío, San Salvador, con personal contratado por el CNR para desarrollar las labores de calificación, inscripción, observación o denegatoria de los instrumentos a nivel nacional y expedición de los documentos que sean solicitados por el Fondo, de conformidad a los plazos y condiciones siguientes: a) En el plazo de ocho días hábiles, contados a partir del día siguiente de la fecha de presentación de los instrumentos por parte de los delegados del FONDO, cuando el documento contenga un solo acto o contrato, no comprenda más de diez matrículas o no presente ninguna dificultad de traslado de antecedente ni de amarre de matrículas; si existiera dificultad, y en los casos en que haya fallas en el sistema o en el enlace dedicado de la comunicación entre ambas instituciones, el plazo se contará a partir del día siguiente en que se hayan solventado tales situaciones, éstas se comprobarán con una constancia escrita emitida por la Dirección de Tecnología de la Información del CNR, en la que aparecerá la fecha en que se presentó la falla y la fecha en que se solventó la misma. Estos plazos se aplicarán a los instrumentos de primera calificación; y a los de segunda calificación, cuando hayan sido subsanadas las observaciones hechas por el Registrador, dentro del plazo que establece la Ley de Procedimientos Uniformes, siempre que la segunda calificación no exceda los ocho días hábiles después de subsanada la observación. b) En un plazo de veinticuatro horas hábiles, contadas a partir de la hora de presentación, las certificaciones literales, extractadas y anotaciones preventivas, siempre y cuando no comprendan más de diez matrículas y no se requiera de un estudio registral y/o catastral, pues en estos casos tendrá que acordarse un plazo mayor, estipulado por las partes. c) El servicio de calificación e inscripción en la célula registral a nivel nacional, será siempre de aquellos instrumentos que estén relacionados con inmuebles

cuyas matrículas ya se encuentren en el Sistema de Información de Registro y Catastro (SIRyC), caso contrario serán presentados por el Fondo a las oficinas departamentales correspondientes.

d) Seleccionar el personal que integrará la Célula Registral, con base en la demanda de servicio y asignarle sus atribuciones. Dicho personal estará bajo la responsabilidad, régimen administrativo y disciplinario del CNR, conforme a su normativa vigente. **Dos) Cuando se trate de servicio especial en jornada ordinaria:** Revisar, calificar unitaria e integralmente, o emitir los instrumentos solicitados por el FONDO, bajo la modalidad de servicio prestado en jornada ordinaria, en las oficinas del CNR, con los entendimientos, limitaciones y requisitos anteriormente estipulados. La calificación de cada instrumento será efectuada por el registrador en un plazo máximo de ocho días hábiles, comprendidos a partir del día siguiente de la presentación del documento por parte de los delegados del FONDO, exceptuándose todos aquellos instrumentos que, al momento de su calificación, el Registrador determine como de difícil resolución, debiendo establecerse por parte del mismo, un nuevo plazo para dicha actividad, y notificarle al FONDO. **III) ENTENDIMIENTO DE PLAZOS:** Cuando un instrumento comprenda más de diez matrículas, o presente un grado de dificultad de trabajo que amerite mayor tiempo que el especificado en las anteriores cláusulas, deberá acordarse un nuevo plazo y programación entre la Unidad de Convenios del Registro Propiedad Raíz e Hipotecas del CNR y el FONDO. Es entendido entre las partes que todos los plazos de calificación a que se refiere el presente documento y los programas elaborados como consecuencia del mismo, se contarán a partir de que el dictamen técnico favorable para la inscripción se haya producido, en los casos en que tal dictamen sea necesario. **CLÁUSULA CUARTA: OBLIGACIONES DEL FONDO.** EL FONDO se compromete a cumplir con las siguientes obligaciones: A. Asignar a solicitud del CNR y a criterio de las partes el personal suficiente que servirá de apoyo en el cumplimiento de sus obligaciones. B. Designar a un Coordinador, con el cual la Coordinadora de la Unidad de Convenios del Registro Propiedad Raíz e Hipotecas del CNR podrá comunicarse para desarrollar las actividades que permitan la ejecución de los proyectos tales como: los trámites de pago de los servicios solicitados, notificación de las observaciones hechas por los registradores, a los instrumentos sometidos a su calificación, para su respectiva subsanación. El FONDO deberá notificar al CNR sobre cualquier cambio que se produzca en la designación de dicha persona. C. Proporcionar el espacio físico, mobiliario y equipo informático necesario, para la instalación y funcionamiento de la Célula de Trabajo Registral, si optare por dicha modalidad; debiendo cumplir los requerimientos técnicos que proporcione la Dirección de Tecnología de la Información, a efecto de cumplir con los tiempos de respuesta convenidos. D. Mantener a su costo, dicho equipo, cuidando de efectuar los cambios que deban operarse en el

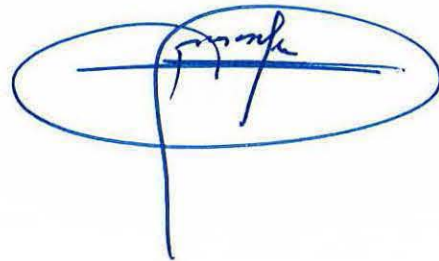


mismo por razones de obsolescencia o desuso, a requerimiento del CNR, y durante la vigencia del presente convenio. E. Presentar simultáneamente con la documentación jurídica, la documentación técnica aprobada, para su respectivo trámite. F. Retirar los instrumentos inscritos en un plazo que no excederá de tres días hábiles contados a partir de la fecha en que estos se encuentren en despacho. G. Firmar el cuadro detalle de producción correspondiente al servicio prestado para efectos de pago al CNR, en un plazo que no excederá de tres días contados a partir de la fecha de recepción del mismo. En caso de no devolver debidamente firmado dicho cuadro, dentro del plazo señalado el CNR dará por aceptado el contenido del mismo y asumirá que la prestación del servicio ha sido realizada a satisfacción del cliente, procediendo a efectuar el cobro respectivo. H. Disponer del equipo y demás medios necesarios, para la recepción de la información transmitida por el CNR, en la medida que técnicamente sean requeridos por la Dirección de Tecnología de la Información del CNR, para el fiel cumplimiento del convenio. I. Pagar al CNR, conforme a los presentes términos y condiciones, las sumas que se detallan en el anexo del presente convenio, por los servicios resultantes de la ejecución del mismo. J. Cancelar los costos fijos mensuales de mantenimiento de la Célula Registral equivalentes a **DIEZ MIL TRES DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA más IVA**, correspondiente a la calificación de setecientos instrumentos por mes, si se excede dicha cantidad cancelará **CATORCE DOLARES VEINTINUEVE CENTAVOS DE DÓLAR más IVA**, por documento adicional. En caso el FONDO no presente la cantidad de instrumentos mínima para cubrirlos y que se relacionan en el anexo del presente convenio, siempre se obliga a cancelar el costo fijo de la célula registral. **CLÁUSULA QUINTA: COORDINACIÓN.** El CNR designa a la Unidad de Relaciones Internacionales, Cooperación y Convenios en la parte de coordinación y por parte del Fondo será la Jefe del Área de Registro de Documentos y/o la Coordinadora del Área de Registro de Documentos. La función principal de dichos coordinadores será la de vigilar la buena ejecución del convenio, elaborar y firmar los reportes de producción del servicio prestado, conjuntamente con la Dirección de Registros. **CLÁUSULA SEXTA: RELACION LABORAL.** El personal designado en la célula registral jerárquicamente estará bajo la dirección y dependencia del CNR, por lo que reconociendo que no es personal contratado por el FONDO, no se crearán relaciones de carácter laboral, es decir el FONDO no se verá como patrono sustituto. El personal de ambas instituciones guardará el debido respeto, la cortesía y buen trato en lo relativo al desempeño de labores conjuntas, observando conductas apegadas al orden, moral y buenas costumbres. **CLÁUSULA SEPTIMA: PAGOS.** Todos los pagos que el FONDO deba efectuar al CNR en razón de este Convenio se efectuarán dentro de los primeros quince días hábiles de cada mes y



corresponderán al mes inmediato anterior de prestación de servicios y en la cuantía que resulte de la facturación y del estado de cuenta que emita la Tesorería del CNR. Los reportes de prestación de servicio que emita el Coordinador de la Unidad de Convenios del Registro Propiedad Raíz e Hipotecas del CNR, serán la base para la facturación y estado de cuenta mencionados; estos deberán incluir el nombre de los otorgantes, únicamente en los Registros donde se cuente con sistema automatizado y se elaborarán con el contenido que acuerden las partes y serán sometidos a conocimiento del FONDO, quien dispondrá de un plazo no mayor de cinco días para efectuar sus observaciones al mismo. Transcurrido el plazo sin que el FONDO objete el reporte, se entenderá que se ha producido la aceptación del mismo y la Tesorería del CNR emitirá la factura y el estado de cuenta ya relacionados. Si el FONDO observare el reporte, en todo o en parte, dentro del plazo señalado, se corroborará dichas observaciones en forma conjunta y en su caso se harán las correcciones que procedan, a más tardar al día siguiente de la revisión. Los pagos serán efectuados por el FONDO a nombre de la Tesorería del CNR, por medio de cheque de gerencia o certificado, o por medio de abono a cuenta a nombre del Centro Nacional de Registros en concepto de pago por servicios de célula registral, en cualquiera de los bancos del sistema financiero detallados en el anexo de este convenio. En los pagos anteriormente relacionados, no está comprendido el pago de derechos de registro que por ley está obligado el FONDO a cancelar por cada servicio solicitado, de acuerdo al Arancel contenido en el artículo cuarenta y ocho y siguientes del Reglamento del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas. **CLÁUSULA OCTAVA: PLAZO.** El plazo de este Convenio se contará a partir del diecisiete de enero de dos mil veinte y finalizará el treinta y uno de diciembre del mismo año, no obstante, el FONDO podrá solicitar al CNR con treinta días antes del vencimiento la suscripción de un nuevo convenio. **CLÁUSULA NOVENA: MODIFICACIONES.** Cualquier modificación del presente Convenio, será acordada conjuntamente por escrito entre las partes contratantes y se entenderá incorporada al presente. **CLAUSULA DECIMA: DERECHOS ESPECIALES.** Cualquiera de las partes suscriptoras del presente Convenio podrá denunciar el incumplimiento de las condiciones pactadas, a fin de convenir en las medidas de corrección que se juzguen convenientes. También podrán renunciar a los derechos que se deriven de este Convenio, mediante comunicación escrita dirigida a la otra parte, con quince días de anticipación al vencimiento del plazo. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: TERMINACIÓN ANTICIPADA.** Las partes podrán convenir en la terminación anticipada del presente Convenio, cuando fuese evidente para ellas que, al amparo del mismo, no puedan resolver satisfactoriamente sus respectivos intereses, por lo menos con treinta días de anticipación. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: DOMICILIO.** Para los efectos que puedan

derivarse de este Convenio, ambas partes señalan como domicilio especial el de esta ciudad, a la jurisdicción de cuyos tribunales competentes se someten. El referido Convenio contiene otras Cláusulas y condiciones, las cuales reconocen y aceptan someterse a las mismas. Y yo, la Notario, **DOY FE:** Que las firmas que calzan dicho documento son AUTENTICAS, por haber sido puestas de su puño y letra y a mi presencia por los señores Tanya Elizabeth Corte Ruiz y Oscar Armando Morales conocido por Oscar Armando Rodríguez Morales. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de esta Acta Notarial, que consta de cuatro hojas útiles, y leída que se las hube íntegramente en un solo acto, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE.-**





CNR

Centro Nacional de Registros



**CONVENIO DE COOPERACIÓN REGISTRAL CELEBRADO ENTRE
EL CENTRO NACIONAL DE REGISTROS Y
EL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA**

NOSOTROS, ROGELIO ANTONIO CANALES CHÁVEZ, [REDACTED]

[REDACTED]

representación, en calidad de Director Ejecutivo, del **CENTRO NACIONAL DE REGISTROS**, institución pública con autonomía administrativa y financiera, de [REDACTED], y con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

[REDACTED], 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; 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 contiene la reforma de los artículos uno, cinco y seis del Decreto Ejecutivo número sesenta y dos antes relacionado, estableciéndose las sustituciones de dichos artículos y en lo pertinente así, en el Artículo uno, que el CNR es una entidad con autonomía en lo administrativo y financiero; en el Artículo cinco, 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; y en el Artículo seis, 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 mismo 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 en dicha sustitución y en lo pertinente, para el primer inciso del Artículo cinco, 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, que asimismo puede otorgar poderes a nombre del Centro previa autorización del Consejo Directivo; y la reforma del Artículo seis en lo pertinente establece, que la Administración del CNR estará a cargo de un Director Ejecutivo, nombrado por el Presidente de la República, siendo dicho cargo incompatible con cualquier otro que sea remunerado y con el ejercicio de la profesión, excepto la docencia, y los requisitos para optar al cargo; e) Acuerdo Ejecutivo número ciento cincuenta y seis de fecha diecinueve de marzo de dos mil dieciocho, suscrito por el Presidente de la República, Salvador Sánchez Cerén y rubricado por el Ministro de Gobernación y Desarrollo Territorial, Ramón Arístides Valencia Arana, por medio del cual se nombró a la Doctora Luz Estrella Rodríguez de Zúniga como Ministra de Economía a partir del uno de abril de dos mil dieciocho, acuerdo publicado en el Diario Oficial número cincuenta y cinco del tomo cuatrocientos dieciocho, del veinte de marzo de dos mil dieciocho; f) Certificación expedida por el Secretario para Asuntos Legislativos y Jurídicos de la Presidencia de la República en la que consta que a folio ciento treinta y seis vuelto del libro de Actas de Juramentación y funcionarios Públicos que lleva la referida Presidencia se encuentra la protesta constitucional de la Doctora Luz Estrella Rodríguez de Zúniga, rendida a las once horas y treinta y cinco minutos del día veinte de marzo de dos mil dieciocho; g) 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; h) 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; e i) Acuerdo número cuatrocientos ochenta del Órgano Ejecutivo en el Ramo de Economía, de fecha diez de abril de dos mil dieciocho, por medio del cual la Ministra 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; acuerdo publicado en el Diario Oficial número sesenta y seis, Tomo cuatrocientos diecinueve, del doce de abril de dos mil dieciocho; vigente a partir de su publicación en el Diario Oficial, según ordena el mismo acuerdo; y **JOSE TOMAS CHEVEZ RUIZ,** [REDACTED]

Presidente y Director Ejecutivo del **FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA**, Institución de Crédito, Autónoma de Derecho Público, de este domicilio, en adelante denominado "el FONDO", con Número de Identificación Tributaria:

según la documentación siguiente: **a)** Ley de Creación del Fondo Social para la Vivienda, contenida en el Decreto Legislativo número trescientos veintiocho del diecisiete de mayo de mil novecientos setenta y tres, publicado en el Diario Oficial número Ciento Cuatro del Tomo Doscientos Treinta y Nueve del seis de junio del mismo año, en vigencia desde el quince del mismo mes y año, en cuyos artículos veintisiete y treinta se confiere al Director Ejecutivo del Fondo Social para la Vivienda la Representación Legal del mismo y se le faculta para otorgar actos como el presente; **b)** Acuerdo Ejecutivo Número cuatrocientos veinticinco emitido por el señor Presidente de la República el día quince de agosto de dos mil dieciséis, publicado en el Diario Oficial número Ciento Cuarenta y Ocho del Tomo número Cuatrocientos doce de fecha quince de agosto de dos mil dieciséis, por el cual se nombró a partir del día dieciocho de agosto

de dos mil dieciséis, para un período legal de funciones de tres años, Director Presidente de la Junta Directiva y Director Ejecutivo del Fondo Social para la Vivienda, al Licenciado José Tomás Chávez Ruíz; c) Certificación extendida el día dieciséis del mes de agosto de dos mil dieciséis, por el Licenciado Francisco Rubén Alvarado Fuentes, Secretario para Asuntos Legislativos y Jurídicos de la Presidencia de la República, de la que consta que el Licenciado José Tomás Chávez Ruíz, a las nueve horas del día dieciséis de agosto de dos mil dieciséis, rindió la Protesta Constitucional ante el Presidente de la República Señor Salvador Sánchez Cerén; y d) Transcripción del Punto IV) del Acta de Sesión de Junta Directiva número JD Doscientos dieciocho/dos mil dieciocho, de fecha veintinueve de noviembre de dos mil dieciocho, por medio del cual se autorizó al Presidente y Director Ejecutivo del Fondo, para la realización del presente acto.

CONSIDERANDO:

I) Que el FONDO tiene presentados o está por presentar al CNR, una cantidad de instrumentos para efectos de inscripción, los cuales necesitan de un proceso expedito de calificación unitaria e integral;

II) Que el CNR está en la posibilidad de elaborar y ejecutar un programa especial de inscripción de tales instrumentos, sin que ello afecte el principio de prioridad registral y la normal atención a sus demás usuarios, el cual será preparado y ejecutado de conformidad con las necesidades que le ha planteado el FONDO;

III) Que, para la óptima ejecución del programa referido, se requiere del esfuerzo conjunto de las Instituciones aquí representadas;

POR TANTO: ambas partes acuerdan suscribir el presente **CONVENIO DE COOPERACION REGISTRAL.**

CLAUSULA PRIMERA: OBJETO.

El presente convenio tiene por objeto establecer los términos y condiciones bajo los cuales el CNR y el FONDO cooperarán para la ejecución de un programa que permita un proceso expedito de calificación unitaria e integral, y de expedición de instrumentos registrales y catastrales, que el CNR emite en ejercicio de sus atribuciones legales.

El programa comprenderá los instrumentos que presente el FONDO y aquellos instrumentos que, aun no siendo presentados por el FONDO contengan actos o contratos que recaigan sobre inmuebles de su propiedad o de terceros, y los que le sirvan de antecedente a la inscripción de derechos a su favor.

Entre dichos instrumentos se comprende la expedición de certificaciones, elaboración de estudios técnicos registrales y catastrales, inventario de instrumentos presentados, diagnóstico e identificación de inmuebles, revisión y aprobación de planos e inspecciones de campo, cuando fuere necesario.

El CNR, dentro de sus planes de modernización institucional, podrá ampliar en el futuro la cobertura de servicios antes expresados, los cuales también serán puestos a disposición del FONDO. Si este optare por su utilización, las partes del presente Convenio podrán convenir sobre dichas materias, mediante cruce de correspondencia.

CLAUSULA SEGUNDA: MODALIDAD DE PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS.

Para el cumplimiento del objeto del presente Convenio, el CNR pone a disposición del FONDO, las siguientes modalidades de prestación de servicios:

- a) Servicio de célula registral.
- b) Servicio registral especial en jornada ordinaria.

Con la solicitud de adopción de una o ambas modalidades de prestación de servicios, el FONDO deberá someter previamente al CNR un detalle de la cantidad y naturaleza de los servicios que requerirá, o de los documentos cuya inscripción solicitará dentro del programa de ejecución que desee desarrollar; el contenido de matrículas y cualquier otro elemento necesario a efecto de que el CNR acepte dar la prestación del servicio de que se trate; y en su caso, establezca la programación y costos del mismo.

Los plazos a que se refiere este Convenio, se contarán a partir del día siguiente de la fecha de aprobación del Proyecto por la Unidad de Convenios del Registro Propiedad Raíz e Hipotecas del CNR.

CLAUSULA TERCERA: OBLIGACIONES DEL CNR.

I) OBLIGACIONES GENERALES:

Para los fines del presente documento, el CNR dará cumplimiento a las siguientes obligaciones generales:

A) Revisar y calificar unitaria e integralmente, los instrumentos presentados o solicitados por el FONDO, o emitir los instrumentos solicitados por el mismo, en sus respectivas oficinas registrales, en el entendido de que dichos instrumentos han cumplido con los requisitos de ley. Tales instrumentos serán aquellos en los cuales el FONDO tenga 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 del FONDO.

B) Calificar en jornada ordinaria e inscribir, cuando así proceda, los instrumentos que habiendo sido observados por el Registrador, durante la vigencia del presente Convenio, sean subsanados conforme a la ley y dentro del plazo 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, en adelante denominada Ley de Procedimientos Uniformes; siendo entendido que esta actividad se efectuará sin costo adicional alguno para el FONDO.

Si vencido el plazo del presente Convenio, quedaren pendientes instrumentos que hubieren sido observados por los registradores y que fueron corregidos durante la vigencia del mismo y dentro del plazo que señala la Ley de Procedimientos Uniformes, éstos serán tramitados bajo las mismas condiciones establecidas en el literal anterior.

C) Expedir certificaciones registrales, realizar estudios técnicos registrales, identificación de inmuebles, que le sean solicitados por el FONDO en el plazo acordado previamente entre ambas partes por medio de la coordinación de la Unidad de Convenios de Registros Propiedad Raíz e Hipotecas.

II) OBLIGACIONES ESPECÍFICAS:

En atención a la modalidad específica de prestación de servicios que seleccione el FONDO, el CNR dará cumplimiento a las siguientes obligaciones especiales:

1) Cuando se trate de Célula Registral:

El CNR conformará una Célula Registral con el personal competente la cual estará situada en las oficinas centrales del Fondo Social para la Vivienda ubicadas en Calle Rubén Darío, San Salvador, con personal del CNR para desarrollar las labores de calificación, inscripción, observación o denegatoria de los instrumentos a nivel nacional y expedición de los documentos que sean solicitados por el Fondo, de conformidad a los plazos y condiciones siguientes:

- a) En el plazo de ocho días hábiles, contados a partir del día siguiente de la fecha de presentación de los instrumentos por parte de los delegados del FONDO, cuando el documento contenga un solo acto o contrato, no comprenda más de diez matrículas o no presente ninguna dificultad de traslado de antecedente ni de amarre de matrículas; si existiera dificultad, y en los casos en que haya fallas en el sistema o en el enlace dedicado de la comunicación entre ambas instituciones, el plazo se contará a partir del día siguiente en que se hayan solventado tales situaciones, éstas se comprobarán con una constancia escrita emitida por la Dirección de Tecnología de la Información del CNR, en la que aparecerá la fecha en que se presentó la falla y la fecha en que se solventó la misma.

Estos plazos se aplicarán a los instrumentos de primera calificación; y a los de segunda calificación, cuando hayan sido subsanadas las observaciones hechas por el Registrador, dentro del plazo que establece la Ley de Procedimientos Uniformes, siempre que la segunda calificación no exceda los ocho días hábiles después de subsanada la observación.

- b) En un plazo de veinticuatro horas hábiles, contadas a partir de la hora de presentación, las certificaciones literales, extractadas y anotaciones preventivas, siempre y cuando no comprendan más de diez matrículas y no se requiera de un estudio registral y/o catastral, pues en estos casos tendrá que acordarse un plazo mayor, estipulado por las partes.

- c) El servicio de calificación e inscripción en la célula registral a nivel nacional, será siempre de aquellos instrumentos que estén relacionados con inmuebles cuyas matrículas ya se encuentren en el Sistema de Información de Registro y Catastro (SIRyC), caso contrario serán presentados por el Fondo a las oficinas departamentales correspondientes.
- d) Seleccionar el personal que integrará la Célula Registral, con base en la demanda de servicio y asignarle sus atribuciones. Dicho personal estará bajo la responsabilidad, régimen administrativo y disciplinario del CNR, conforme a su normativa vigente.

2) Cuando se trate de servicio especial en jornada ordinaria:

Revisar, calificar unitaria e integralmente, o emitir los instrumentos solicitados por el FONDO, bajo la modalidad de servicio prestado en jornada ordinaria, en las oficinas del CNR, con los entendimientos, limitaciones y requisitos anteriormente estipulados.

La calificación de cada instrumento será efectuada por el registrador en un plazo máximo de ocho días hábiles, comprendidos a partir del día siguiente de la presentación del documento por parte de los delegados del FONDO, exceptuándose todos aquellos instrumentos que, al momento de su calificación, el Registrador determine como de difícil resolución, debiendo establecerse por parte del mismo, un nuevo plazo para dicha actividad, y notificarle al FONDO.

III) ENTENDIMIENTO DE PLAZOS:

Cuando un instrumento comprenda más de diez matrículas, o presente un grado de dificultad de trabajo que amerite mayor tiempo que el especificado en las anteriores cláusulas, deberá acordarse un nuevo plazo y programación entre la Unidad de Convenios del Registro Propiedad Raíz e Hipotecas del CNR y el FONDO.

Es entendido entre las partes que todos los plazos de calificación a que se refiere el presente documento y los programas elaborados como consecuencia del mismo, se contarán a partir de que el dictamen técnico favorable para la inscripción se haya producido, en los casos en que tal dictamen sea necesario.

CLAUSULA CUARTA: OBLIGACIONES DEL FONDO.

EL FONDO se compromete a cumplir con las siguientes obligaciones:

- A. Asignar a solicitud del CNR y a criterio de las partes el personal suficiente que servirá de apoyo en el cumplimiento de sus obligaciones.

- B. Designar a un Coordinador, con el cual la Coordinadora de la Unidad de Convenios del Registro Propiedad Raíz e Hipotecas del CNR podrá comunicarse para desarrollar las actividades que permitan la ejecución de los proyectos tales como: los trámites de pago de los servicios solicitados, notificación de las observaciones hechas por los registradores, a los instrumentos sometidos a su calificación, para su respectiva subsanación. El FONDO deberá notificar al CNR sobre cualquier cambio que se produzca en la designación de dicha persona.

- C. Proporcionar el mobiliario y equipo informático necesario, para la instalación y funcionamiento de la Célula de Trabajo Registral, si optare por dicha modalidad; debiendo cumplir los requerimientos técnicos que proporcione la Dirección de Tecnología de la Información, a efecto de cumplir con los tiempos de respuesta convenidos.

- D. Mantener a su costo, dicho equipo, cuidando de efectuar los cambios que deban operarse en el mismo por razones de obsolescencia o desuso, a requerimiento del CNR, y durante la vigencia del presente convenio

- E. Presentar simultáneamente con la documentación jurídica, la documentación técnica aprobada, para su respectivo trámite.

- F. Retirar los instrumentos inscritos en un plazo que no excederá de tres días hábiles contados a partir de la fecha en que estos se encuentren en despacho.

- G. Firmar el cuadro detalle de producción correspondiente al servicio prestado para efectos de pago al CNR, en un plazo que no excederá de tres días contados a partir de la fecha de recepción del mismo. En caso de no devolver debidamente firmado dicho cuadro, dentro del

plazo señalado el CNR dará por aceptado el contenido del mismo y asumirá que la prestación del servicio ha sido realizada a satisfacción del cliente, procediendo a efectuar el cobro respectivo.

H. Disponer del equipo y demás medios necesarios, para la recepción de la información transmitida por el CNR, en la medida que técnicamente sean requeridos por la Dirección de Tecnología de la Información del CNR, para el fiel cumplimiento del convenio.

I. Pagar al CNR, conforme a los presentes términos y condiciones, las sumas que se detallan en el anexo del presente convenio, por los servicios resultantes de la ejecución del mismo.

J. Cancelar los costos fijos mensuales de mantenimiento de la Célula Registral equivalentes a **DIEZ MIL TRES DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA más IVA**, correspondiente a la calificación de setecientos instrumentos por mes, si se excede dicha cantidad cancelará **CATORCE DOLARES VEINTINUEVE CENTAVOS DE DÓLAR más IVA**, por documento adicional. En caso el FONDO no presente la cantidad de instrumentos mínima para cubrirlos y que se relacionan en el anexo del presente convenio, siempre se obliga a cancelar el costo fijo de la célula registral.

CLAUSULA QUINTA: COORDINACIÓN.

El CNR designa a la Unidad de Relaciones Internacionales, Cooperación y Convenios en la parte de coordinación y por parte del Fondo será la Jefe del Área del Área de Registro de Documentos y/o la Coordinadora del Área de Registro de Documentos. La función principal de dichos coordinadores será la de vigilar la buena ejecución del convenio, elaborar y firmar los reportes de producción del servicio prestado, conjuntamente con la Dirección de Registros.

CLAUSULA SEXTA: RELACION LABORAL.

El personal designado en la célula registral jerárquicamente estará bajo la dirección y dependencia del CNR, por lo que reconociendo que no es personal contratado por el FONDO, no se crearán relaciones de carácter laboral, es decir el FONDO no se verá como patrono sustituto. El personal de ambas instituciones guardará el debido respeto, la

cortesía y buen trato en lo relativo al desempeño de labores conjuntas, observando conductas apegadas al orden, moral y buenas costumbres.

CLAUSULA SEPTIMA: PAGOS.

Todos los pagos que el FONDO deba efectuar al CNR en razón de este Convenio se efectuarán dentro de los primeros quince días hábiles de cada mes y corresponderán al mes inmediato anterior de prestación de servicios y en la cuantía que resulte de la facturación y del estado de cuenta que emita la Tesorería del CNR.

Los reportes de prestación de servicio que emita el Coordinador de la Unidad de Convenios del Registro Propiedad Raíz e Hipotecas del CNR, serán la base para la facturación y estado de cuenta mencionados; estos deberán incluir el nombre de los otorgantes, únicamente en los Registros donde se cuente con sistema automatizado y se elaborarán con el contenido que acuerden las partes y serán sometidos a conocimiento del FONDO, quien dispondrá de un plazo no mayor de cinco días para efectuar sus observaciones al mismo.

Transcurrido el plazo sin que el FONDO objete el reporte, se entenderá que se ha producido la aceptación del mismo y la Tesorería del CNR emitirá la factura y el estado de cuenta ya relacionados. Si el FONDO observare el reporte, en todo o en parte, dentro del plazo señalado, se corroborará dichas observaciones en forma conjunta y en su caso se harán las correcciones que procedan, a más tardar al día siguiente de la revisión.

Los pagos serán efectuados por el FONDO a nombre de la Tesorería del CNR, por medio de cheque de gerencia o certificado, o por medio de abono a cuenta a nombre del Centro Nacional de Registros en concepto de pago por servicios de célula registral, en cualquiera de los bancos del sistema financiero detallados en el anexo de este convenio.

En los pagos anteriormente relacionados, no está comprendido el pago de derechos de registro que por ley está obligado el FONDO a cancelar por cada servicio solicitado, de acuerdo al Arancel contenido en el artículo cuarenta y ocho y siguientes del Reglamento del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas.

CLAUSULA OCTAVA: PLAZO.

El plazo de este Convenio se contará a partir del cuatro de enero de dos mil diecinueve y finalizará el treinta y uno de diciembre del mismo año, no obstante, el FONDO podrá solicitar al CNR con treinta días antes del vencimiento la suscripción de un nuevo convenio.

CLAUSULA NOVENA: MODIFICACIONES.

Cualquier modificación del presente Convenio, será acordada conjuntamente por escrito entre las partes contratantes y se entenderá incorporada al presente.

CLAUSULA DECIMA: DERECHOS ESPECIALES.

Cualquiera de las partes suscriptoras del presente Convenio podrá denunciar el incumplimiento de las condiciones pactadas, a fin de convenir en las medidas de corrección que se juzguen convenientes. También podrán renunciar a los derechos que se deriven de este Convenio, mediante comunicación escrita dirigida a la otra parte, con quince días de anticipación al vencimiento del plazo.

CLAUSULA DECIMA PRIMERA: TERMINACIÓN ANTICIPADA.

Las partes podrán convenir en la terminación anticipada del presente Convenio, cuando fuese evidente para ellas que, al amparo del mismo, no puedan resolver satisfactoriamente sus respectivos intereses, por lo menos con treinta días de anticipación.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: DOMICILIO.

Para los efectos que puedan derivarse de este Convenio, ambas partes señalan como domicilio especial el de esta ciudad, a la jurisdicción de cuyos tribunales competentes se someten.

En fe de lo anterior, firmamos el presente Convenio, en dos ejemplares, de igual tenor y validez, en San Salvador, a los dieciocho días del mes de diciembre del año dos mil dieciocho.



reforma del artículo seis, ambos del Decreto Ejecutivo número sesenta y dos antes relacionado, estableciéndose en dicha sustitución y en lo pertinente, para el primer inciso del Artículo cinco, 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, que asimismo puede otorgar poderes a nombre del Centro previa autorización del Consejo Directivo; y la reforma del Artículo seis en lo pertinente establece, que la Administración del CNR estará a cargo de un Director Ejecutivo, nombrado por el Presidente de la República, siendo dicho cargo incompatible con cualquier otro que sea remunerado y con el ejercicio de la profesión, excepto la docencia, y los requisitos para optar al cargo; **e)** Acuerdo Ejecutivo número ciento cincuenta y seis de fecha diecinueve de marzo de dos mil dieciocho, suscrito por el Presidente de la República, Salvador Sánchez Cerén y rubricado por el Ministro de Gobernación y Desarrollo Territorial, Ramón Arístides Valencia Arana, por medio del cual se nombró a la Doctora Luz Estrella Rodríguez de Zúniga como Ministra de Economía a partir del uno de abril de dos mil dieciocho, acuerdo publicado en el Diario Oficial número cincuenta y cinco del tomo cuatrocientos dieciocho, del veinte de marzo de dos mil dieciocho; **f)** Certificación expedida por el Secretario para Asuntos Legislativos y Jurídicos de la Presidencia de la República en la que consta que a folio ciento treinta y seis vuelto del libro de Actas de Juramentación y funcionarios Públicos que lleva la referida Presidencia se encuentra la protesta constitucional de la Doctora Luz Estrella Rodríguez de Zúniga, rendida a las once horas y treinta y cinco minutos del día veinte de marzo de dos mil dieciocho; **g)** 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; **h)** 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; e **i)** Acuerdo número cuatrocientos ochenta del Órgano Ejecutivo en el Ramo de Economía, de fecha diez de abril de dos mil dieciocho, por medio del cual la Ministra 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; acuerdo publicado en el Diario Oficial número
sesenta y seis, Tomo cuatrocientos diecinueve, del doce de abril de dos mil dieciocho,
vigente a partir de su publicación en el Diario Oficial, según ordena el mismo acuerdo; y el
Licenciado **JOSÉ TOMÁS CHÉVEZ RUÍZ**,



[REDACTED]

de Presidente y Director Ejecutivo del **FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA**, Institución de
Crédito, Autónoma de Derecho Público, de este domicilio, con Número de Identificación
Tributaria: según la

documentación siguiente: **a)** Ley de Creación del Fondo Social para la Vivienda, contenida en
el Decreto Legislativo número trescientos veintiocho del diecisiete de mayo de mil
novecientos setenta y tres, publicado en el Diario Oficial número Ciento Cuatro del Tomo
Doscientos Treinta y Nueve del seis de junio del mismo año, en vigencia desde el quince del
mismo mes y año, en cuyos artículos veintisiete y treinta se confiere al Director Ejecutivo del
Fondo Social para la Vivienda la Representación Legal del mismo y se le faculta para otorgar
actos como el presente; **b)** Acuerdo Ejecutivo Número cuatrocientos veinticinco emitido por el
señor Presidente de la República el día quince de agosto de dos mil dieciséis, publicado en el
Diario Oficial número Ciento Cuarenta y Ocho del Tomo número Cuatrocientos doce de fecha
quince de agosto de dos mil dieciséis, por el cual se nombró a partir del día dieciocho de
agosto de dos mil dieciséis, para un período legal de funciones de tres años, Director
Presidente de la Junta Directiva y Director Ejecutivo del Fondo Social para la Vivienda, al
Licenciado José Tomás Chévez Ruíz; **c)** Certificación extendida el día dieciséis del mes de
agosto de dos mil dieciséis, por el Licenciado Francisco Rubén Alvarado Fuentes, Secretario
para Asuntos Legislativos y Jurídicos de la Presidencia de la República, de la que consta que el
Licenciado José Tomás Chévez Ruíz, a las nueve horas del día dieciséis de agosto de dos mil
dieciséis, rindió la Protesta Constitucional ante el Presidente de la República Señor Salvador
Sánchez Cerén; y **d)** Transcripción del Punto IV) del Acta de Sesión de Junta Directiva
número JD Doscientos dieciocho/dos mil dieciocho, de fecha veintinueve de noviembre de
dos mil dieciocho, por medio del cual se autorizó al Presidente y Director Ejecutivo del
Fondo, para la realización del presente acto, **ME DICEN:** Que reconocen como suyas las

firmas que calzan el anterior documento y las cuales se leen la del primero "R.A Canales Ch." y la del segundo es "ilegible", por haberlas puesto ellos de su puño y letra, y asimismo reconocen como suyos los conceptos vertidos en dicho **CONVENIO DE COOPERACION REGISTRAL**. Suscrito entre ambas instituciones, el cual se rige por las clausulas siguientes: **CLAUSULA PRIMERA: OBJETO**. El presente convenio tiene por objeto establecer los términos y condiciones bajo los cuales el CNR y el FONDO cooperarán para la ejecución de un programa que permita un proceso expedito de calificación unitaria e integral, y de expedición de instrumentos registrales y catastrales, que el CNR emite en ejercicio de sus atribuciones legales. El programa comprenderá los instrumentos que presente el FONDO y aquellos instrumentos que, aun no siendo presentados por el FONDO contengan actos o contratos que recaigan sobre inmuebles de su propiedad o de terceros, y los que le sirvan de antecedente a la inscripción de derechos a su favor. Entre dichos instrumentos se comprende la expedición de certificaciones, elaboración de estudios técnicos registrales y catastrales, inventario de instrumentos presentados, diagnóstico e identificación de inmuebles, revisión y aprobación de planos e inspecciones de campo, cuando fuere necesario. El CNR, dentro de sus planes de modernización institucional, podrá ampliar en el futuro la cobertura de servicios antes expresados, los cuales también serán puestos a disposición del FONDO. Si este optare por su utilización, las partes del presente Convenio podrán convenir sobre dichas materias, mediante cruce de correspondencia. **CLAUSULA SEGUNDA: MODALIDAD DE PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS**. Para el cumplimiento del objeto del presente Convenio, el CNR pone a disposición del FONDO, las siguientes modalidades de prestación de servicios: **a)** Servicio de célula registral. **b)** Servicio registral especial en jornada ordinaria. Con la solicitud de adopción de una o ambas modalidades de prestación de servicios, el FONDO deberá someter previamente al CNR un detalle de la cantidad y naturaleza de los servicios que requerirá, o de los documentos cuya inscripción solicitará dentro del programa de ejecución que desee desarrollar; el contenido de matrículas y cualquier otro elemento necesario a efecto de que el CNR acepte dar la prestación del servicio de que se trate; y en su caso, establezca la programación y costos del mismo. Los plazos a que se refiere este Convenio, se contarán a partir del día siguiente de la fecha de aprobación del Proyecto por la Unidad de Convenios del Registro Propiedad Raíz e Hipotecas del CNR. **CLAUSULA TERCERA: OBLIGACIONES DEL CNR. I) OBLIGACIONES GENERALES**: Para los fines del presente documento, el CNR dará cumplimiento a las siguientes obligaciones generales: **A)**

Revisar y calificar unitaria e integralmente, los instrumentos presentados o solicitados por el FONDO, o emitir los instrumentos solicitados por el mismo, en sus respectivas oficinas registrales, en el entendido de que dichos instrumentos han cumplido con los requisitos de ley. Tales instrumentos serán aquellos en los cuales el FONDO tenga 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 del FONDO. B) Calificar en jornada ordinaria e inscribir, cuando así proceda, los instrumentos que habiendo sido observados por el Registrador, durante la vigencia del presente Convenio, sean subsanados conforme a la ley y dentro del plazo 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, en adelante denominada Ley de Procedimientos Uniformes; siendo entendido que esta actividad se efectuará sin costo adicional alguno para el FONDO. Si vencido el plazo del presente Convenio, quedaren pendientes instrumentos que hubieren sido observados por los registradores y que fueron corregidos durante la vigencia del mismo y dentro del plazo que señala la Ley de Procedimientos Uniformes, éstos serán tramitados bajo las mismas condiciones establecidas en el literal anterior. C) Expedir certificaciones registrales, realizar estudios técnicos registrales, identificación de inmuebles, que le sean solicitados por el FONDO en el plazo acordado previamente entre ambas partes por medio de la coordinación de la Unidad de Convenios de Registros Propiedad Raíz e Hipotecas. **II) OBLIGACIONES ESPECÍFICAS:** En atención a la modalidad específica de prestación de servicios que seleccione el FONDO, el CNR dará cumplimiento a las siguientes obligaciones especiales: **Uno) Cuando se trate de Célula Registral:** **i)** El CNR conformará una Célula Registral con el personal competente la cual estará situada en las oficinas centrales del Fondo Social para la Vivienda ubicadas en Calle Rubén Darío, San Salvador, con personal del CNR para desarrollar las labores de calificación, inscripción, observación o denegatoria de los instrumentos a nivel nacional y expedición de los documentos que sean solicitados por el Fondo, de conformidad a los plazos y condiciones siguientes: a) En el plazo de ocho días hábiles, contados a partir del día siguiente de la fecha de presentación de los instrumentos por parte de los delegados del FONDO, cuando el documento contenga un solo acto o contrato, no comprenda más de diez matrículas o no presente ninguna dificultad de traslado de antecedente ni de amarre de matrículas; si existiera dificultad, y



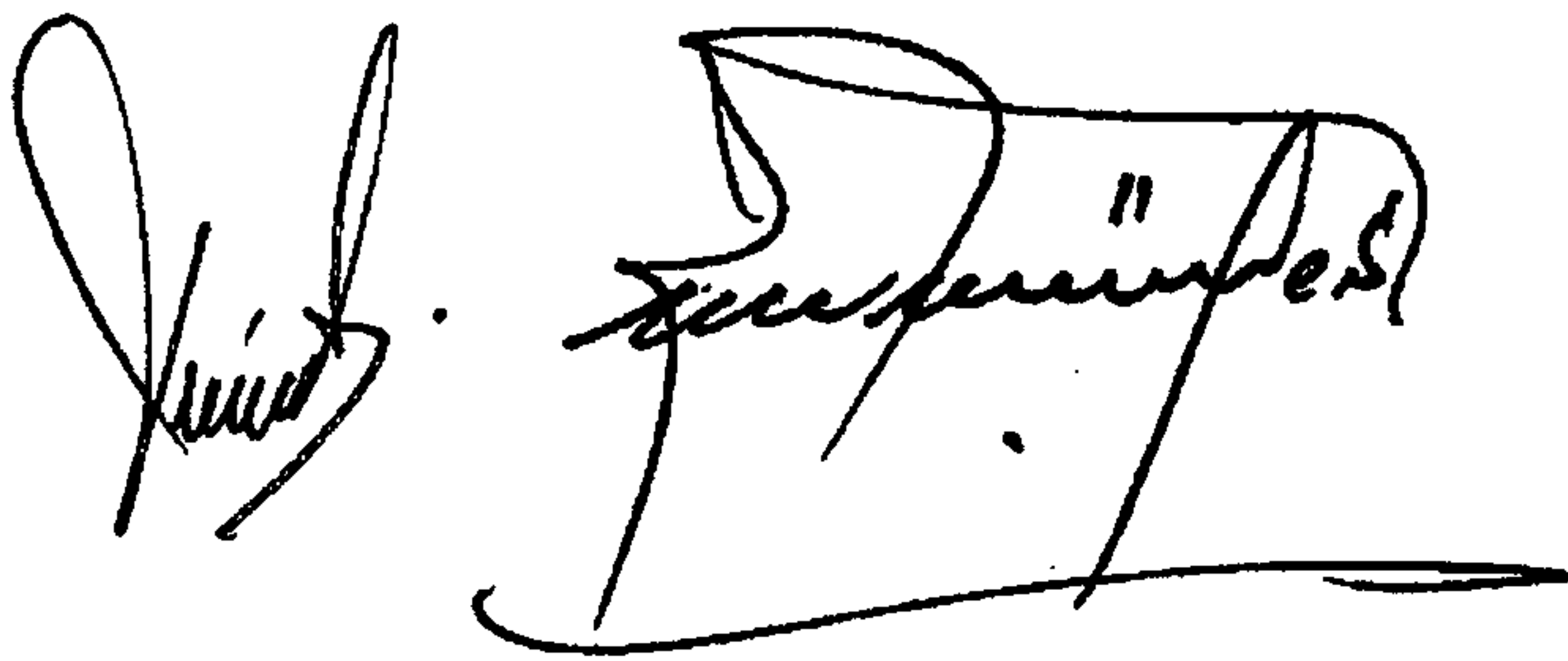
en los casos en que haya fallas en el sistema o en el enlace dedicado de la comunicación entre ambas instituciones, el plazo se contará a partir del día siguiente en que se hayan solventado tales situaciones, éstas se comprobarán con una constancia escrita emitida por la Dirección de Tecnología de la Información del CNR, en la que aparecerá la fecha en que se presentó la falla y la fecha en que se solventó la misma. Estos plazos se aplicarán a los instrumentos de primera calificación; y a los de segunda calificación, cuando hayan sido subsanadas las observaciones hechas por el Registrador, dentro del plazo que establece la Ley de Procedimientos Uniformes, siempre que la segunda calificación no exceda los ocho días hábiles después de subsanada la observación. b) En un plazo de veinticuatro horas hábiles, contadas a partir de la hora de presentación, las certificaciones literales, extractadas y anotaciones preventivas, siempre y cuando no comprendan más de diez matrículas y no se requiera de un estudio registral y/o catastral, pues en estos casos tendrá que acordarse un plazo mayor, estipulado por las partes. c) El servicio de calificación e inscripción en la célula registral a nivel nacional, será siempre de aquellos instrumentos que estén relacionados con inmuebles cuyas matrículas ya se encuentren en el Sistema de Información de Registro y Catastro (SIRyC), caso contrario serán presentados por el Fondo a las oficinas departamentales correspondientes. d) Seleccionar el personal que integrará la Célula Registral, con base en la demanda de servicio y asignarle sus atribuciones. Dicho personal estará bajo la responsabilidad, régimen administrativo y disciplinario del CNR, conforme a su normativa vigente. **Dos) Cuando se trate de servicio especial en jornada ordinaria:** Revisar, calificar unitaria e integralmente, o emitir los instrumentos solicitados por el FONDO, bajo la modalidad de servicio prestado en jornada ordinaria, en las oficinas del CNR, con los entendimientos, limitaciones y requisitos anteriormente estipulados. La calificación de cada instrumento será efectuada por el registrador en un plazo máximo de ocho días hábiles, comprendidos a partir del día siguiente de la presentación del documento por parte de los delegados del FONDO, exceptuándose todos aquellos instrumentos que, al momento de su calificación, el Registrador determine como de difícil resolución, debiendo establecerse por parte del mismo, un nuevo plazo para dicha actividad, y notificarle al FONDO. **III) ENTENDIMIENTO DE PLAZOS:** Cuando un instrumento comprenda más de diez matrículas, o presente un grado de dificultad de trabajo que amerite mayor tiempo que el especificado en las anteriores cláusulas, deberá acordarse un nuevo plazo y programación entre la Unidad de Convenios del Registro Propiedad Raíz e Hipotecas del CNR y el FONDO. Es entendido entre las partes que todos

los plazos de calificación a que se refiere el presente documento y los programas elaborados como consecuencia del mismo, se contarán a partir de que el dictamen técnico favorable para la inscripción se haya producido, en los casos en que tal dictamen sea necesario. **CLAUSULA CUARTA: OBLIGACIONES DEL FONDO.** EL FONDO se compromete a cumplir con las siguientes obligaciones: A. Asignar a solicitud del CNR y a criterio de las partes el personal suficiente que servirá de apoyo en el cumplimiento de sus obligaciones. B. Designar a un Coordinador, con el cual la Coordinadora de la Unidad de Convenios del Registro Propiedad Raíz e Hipotecas del CNR podrá comunicarse para desarrollar las actividades que permitan la ejecución de los proyectos tales como: los trámites de pago de los servicios solicitados, notificación de las observaciones hechas por los registradores, a los instrumentos sometidos a su calificación, para su respectiva subsanación. El FONDO deberá notificar al CNR sobre cualquier cambio que se produzca en la designación de dicha persona. C. Proporcionar el mobiliario y equipo informático necesario, para la instalación y funcionamiento de la Célula de Trabajo Registral, si optare por dicha modalidad; debiendo cumplir los requerimientos técnicos que proporcione la Dirección de Tecnología de la Información, a efecto de cumplir con los tiempos de respuesta convenidos. D. Mantener a su costo, dicho equipo, cuidando de efectuar los cambios que deban operarse en el mismo por razones de obsolescencia o desuso, a requerimiento del CNR, y durante la vigencia del presente convenio E. Presentar simultáneamente con la documentación jurídica, la documentación técnica aprobada, para su respectivo trámite. F. Retirar los instrumentos inscritos en un plazo que no excederá de tres días hábiles contados a partir de la fecha en que estos se encuentren en despacho. G. Firmar el cuadro detalle de producción correspondiente al servicio prestado para efectos de pago al CNR, en un plazo que no excederá de tres días contados a partir de la fecha de recepción del mismo. En caso de no devolver debidamente firmado dicho cuadro, dentro del plazo señalado el CNR dará por aceptado el contenido del mismo y asumirá que la prestación del servicio ha sido realizada a satisfacción del cliente, procediendo a efectuar el cobro respectivo. H. Disponer del equipo y demás medios necesarios, para la recepción de la información transmitida por el CNR, en la medida que técnicamente sean requeridos por la Dirección de Tecnología de la Información del CNR, para el fiel cumplimiento del convenio. I. Pagar al CNR, conforme a los presentes términos y condiciones, las sumas que se detallan en el anexo del presente convenio, por los servicios resultantes de la ejecución del mismo. J. Cancelar los costos fijos mensuales de mantenimiento de la Célula Registral equivalentes a **DIEZ MIL TRES**



DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA más IVA, correspondiente a la calificación de setecientos instrumentos por mes, si se excede dicha cantidad cancelará **CATORCE DOLARES VEINTINUEVE CENTAVOS DE DÓLAR más IVA**, por documento adicional. En caso el FONDO no presente la cantidad de instrumentos mínima para cubrirlos y que se relacionan en el anexo del presente convenio, siempre se obliga a cancelar el costo fijo de la célula registral. **CLAUSULA QUINTA: COORDINACIÓN.** El CNR designa a la Unidad de Relaciones Internacionales, Cooperación y Convenios en la parte de coordinación y por parte del Fondo será la Jefe del Área del Área de Registro de Documentos y/o la Coordinadora del Área de Registro de Documentos. La función principal de dichos coordinadores será la de vigilar la buena ejecución del convenio, elaborar y firmar los reportes de producción del servicio prestado, conjuntamente con la Dirección de Registros. **CLAUSULA SEXTA: RELACION LABORAL** El personal designado en la célula registral jerárquicamente estará bajo la dirección y dependencia del CNR, por lo que reconociendo que no es personal contratado por el FONDO, no se crearán relaciones de carácter laboral, es decir el FONDO no se verá como patrono sustituto. El personal de ambas instituciones guardará el debido respeto, la cortesía y buen trato en lo relativo al desempeño de labores conjuntas, observando conductas apegadas al orden, moral y buenas costumbres. **CLAUSULA SEPTIMA: PAGOS.** Todos los pagos que el FONDO deba efectuar al CNR en razón de este Convenio se efectuarán dentro de los primeros quince días hábiles de cada mes y corresponderán al mes inmediato anterior de prestación de servicios y en la cuantía que resulte de la facturación y del estado de cuenta que emita la Tesorería del CNR. Los reportes de prestación de servicio que emita el Coordinador de la Unidad de Convenios del Registro Propiedad Raíz e Hipotecas del CNR, serán la base para la facturación y estado de cuenta mencionados; estos deberán incluir el nombre de los otorgantes, únicamente en los Registros donde se cuente con sistema automatizado y se elaborarán con el contenido que acuerden las partes y serán sometidos a conocimiento del FONDO, quien dispondrá de un plazo no mayor de cinco días para efectuar sus observaciones al mismo. Transcurrido el plazo sin que el FONDO objete el reporte, se entenderá que se ha producido la aceptación del mismo y la Tesorería del CNR emitirá la factura y el estado de cuenta ya relacionados. Si el FONDO observare el reporte, en todo o en parte, dentro del plazo señalado, se corroborará dichas observaciones en forma conjunta y en su caso se harán las correcciones que procedan, a más tardar al día siguiente de la revisión. Los pagos serán efectuados por el FONDO a nombre de la Tesorería del CNR, por medio de cheque de gerencia o certificado.

o por medio de abono a cuenta a nombre del Centro Nacional de Registros en concepto de pago por servicios de célula registral, en cualquiera de los bancos del sistema financiero detallados en el anexo de este convenio. En los pagos anteriormente relacionados, no está comprendido el pago de derechos de registro que por ley está obligado el FONDO a cancelar por cada servicio solicitado, de acuerdo al Arancel contenido en el artículo cuarenta y ocho y siguientes del Reglamento del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas. **CLAUSULA OCTAVA: PLAZO.** El plazo de este Convenio se contará a partir del cuatro de enero de dos mil diecinueve y finalizará el treinta y uno de diciembre del mismo año, no obstante, el FONDO podrá solicitar al CNR con treinta días antes del vencimiento la suscripción de un nuevo convenio. **CLAUSULA NOVENA: MODIFICACIONES.** Cualquier modificación del presente Convenio, será acordada conjuntamente por escrito entre las partes contratantes y se entenderá incorporada al presente. El referido Convenio contiene otras Cláusulas y condiciones, las cuales reconocen y aceptan someterse a las mismas. Y yo la Notario, **DOY FE:** Que las firmas que calzan dicho documento son **AUTENTICAS**, por haber sido puestas de su puño y letra y a mi presencia por los señores Rogelio Antonio Canales Chávez y José Tomás Chávez Ruíz. Así se expresaron los comparecientes, a quienes explique los efectos legales de esta Acta Notarial, que consta de seis hojas útiles, y leída que se las hube íntegramente en un solo acto, tarifican su contenido y firmamos. **DOY FE. -**





GOBIERNO
DE EL SALVADOR

CNR

Centro Nacional de Registros

**DETALLE DE CUENTAS DEL CENTRO NACIONAL DE REGISTRO Y
NOMBRE DE BANCOS DONDE SE PUEDEN EFECTUAR PAGOS POR
SERVICIOS DE CELULA REGISTRAL**

BANCO	No. DE CUENTA
SCOTIABANK	
AGRICOLA S.A.	
CUSCATLAN	
DE FOMENTO AGROPECUARIO	
HIPOTECARIO	
PROMERICA	
DAVIVIENDA	
G&T CONTINENTAL	
DE AMERICA CENTRAL	
ATLANTIDA	



**CONVENIO DE PRESTACION DE SERVICIOS REGISTRALES
CELEBRADO ENTRE
EL CENTRO NACIONAL DE REGISTROS
Y
SCOTIABANK EL SALVADOR, SOCIEDAD ANONIMA**

Nosotros, **ROGELIO ANTONIO CANALES CHÁVEZ**, [REDACTED]

[REDACTED]

representación, en calidad de Director Ejecutivo, del **CENTRO NACIONAL DE REGISTROS**,
institución pública con autonomía administrativa y financiera, de [REDACTED] con Número
de Identificación Tributaria [REDACTED]

que en adelante se denominará "el CNR", y [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] actuando en nombre y representación en mi calidad de Apoderado General
Administrativo con Cláusula Especial de **SCOTIABANK EL SALVADOR SOCIEDAD ANÓNIMA**,
Institución Bancaria, de e [REDACTED] io, con Número de Identificación Tributari
[REDACTED] que adelante
se denominará "el Banco".

CONSIDERANDO:

- 1) Que el Banco presentará al CNR, una cantidad de instrumentos para efectos de inscripción, los cuales necesitan de un proceso expedito de calificación unitaria e integral;

u

- II) Que el CNR está en la posibilidad de elaborar y ejecutar un programa especial de inscripción de tales documentos, sin que ello afecte el principio de prioridad registral y la normal atención a sus demás usuarios, el cual será preparado y ejecutado de conformidad con las necesidades que le ha planteado el Banco.
- III) Que para la óptima ejecución del programa referido se requiere del esfuerzo conjunto de las Instituciones aquí representadas,

POR TANTO: ambas partes acuerdan suscribir el presente:

CONVENIO DE PRESTACION DE SERVICIOS REGISTRALES

CLAUSULA PRIMERA: OBJETO.-

El presente Convenio tiene por objeto establecer los términos y condiciones bajo los cuales el CNR y el Banco cooperarán para la ejecución de un programa que permita un proceso expedito de calificación unitaria e integral, y la expedición de documentos registrales que emite el CNR en el ejercicio de sus atribuciones legales.

El programa comprenderá los instrumentos que presente el Banco y aquellos que aún no siendo presentados por el Banco, contengan actos o contratos que recaigan sobre inmuebles de su propiedad o de terceros, y que le sirvan de antecedente para la inscripción de derechos a su favor.

El CNR, dentro de sus planes de modernización institucional, podrá ampliar en el futuro la cobertura de servicios antes expresados, los cuales también serán puestos a disposición del Banco. Si éste optare por su utilización, las partes podrán convenir sobre dichas materias, mediante cruce de correspondencia.

CLAUSULA SEGUNDA: MODALIDAD DE PRESTACION DE LOS SERVICIOS.-

Para el cumplimiento del objeto del presente Convenio, el CNR pone a disposición del BANCO, las siguientes modalidades de prestación de servicios:

- a) Instalación de Célula Registral
- b) Servicio Registrales en Jornada Extraordinaria.

Con la solicitud de cualquiera de las anteriores modalidades de prestación de servicios, el Banco deberá someter previamente al CNR un detalle de la cantidad y naturaleza de los servicios que requerirá, o de los instrumentos cuya inscripción solicitará dentro del programa que desee desarrollar; el contenido de matrículas y cualquier otro elemento necesario a efecto de que el CNR preste del servicio de que se trate; y en su caso, establezca la programación y costos del mismo.

Los plazos a que se refiere este instrumento, para los efectos del Convenio, se contarán a partir del día siguiente de la fecha de aprobación del Proyecto por la Unidad de Convenios del Registro Propiedad Raíz e Hipotecas del CNR.

CLAUSULA TERCERA: OBLIGACIONES DEL CNR.-

I) OBLIGACIONES GENERALES:

Para los fines del presente instrumento, el CNR dará cumplimiento a las siguientes obligaciones generales:

- A) Revisar y calificar unitaria e integralmente, los instrumentos presentados por el Banco, o emitir los documentos solicitados por el mismo, en sus respectivas oficinas registrales, en el entendido de que dichos instrumentos han cumplido con los requisitos de ley. Tales documentos serán aquellos en los cuales el Banco tenga legítimo interés, incluyéndose aquellos que aun 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 del Banco.

- B) Calificar en jornada especial extraordinaria e inscribir, cuando así proceda, los instrumentos que habiendo sido observados por el Registrador, durante la vigencia del presente Convenio, sean subsanados conforme a la ley dentro del plazo establecido por 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, en adelante denominada Ley de Procedimientos Uniformes; siendo entendido que la calificación de un documento subsanado se efectuará sin costo adicional alguno para el Banco. Si vencido el plazo del presente Convenio,

quedaren pendientes documentos que hubieren sido observados por los registradores y que fueron corregidos durante la vigencia del mismo y dentro del plazo que señala la Ley de Procedimientos Uniformes, éstos serán tramitados bajo las mismas condiciones establecidas en el literal anterior.

- C) Expedir certificaciones registrales, realizar estudios técnicos registrales, que le sean solicitados por el Banco en el plazo acordado previamente entre ambas partes por medio de la coordinación de la Unidad de Convenios del Registro Propiedad Raíz e Hipotecas.

II) OBLIGACIONES ESPECÍFICAS:

En atención a la modalidad específica de prestación de servicios que seleccione el BANCO, el CNR dará cumplimiento a las siguientes obligaciones especiales:

A) Cuando se trate de Célula Registral:

- 1) Instalar una Célula Registral la cual estará situada en el Centro Financiero del Banco, ubicado en Veinticinco Avenida Norte y Veintitrés Calle Poniente, número mil doscientos treinta, San Salvador, o en cualquier otra oficina principal ubicada en esta ciudad, con el personal necesario para desarrollar las labores de calificación, inscripción, observación o denegatoria de los instrumentos a nivel nacional y expedición de los documentos que sean solicitados por el Banco.
- 2) Revisar, calificar unitaria e integralmente los instrumentos, de conformidad a los plazos y condiciones siguientes:
 - a) En el plazo de tres días hábiles, contados a partir del día de presentación de los instrumentos por parte de los delegados del Banco, cuando el mismo contenga un solo acto o contrato, no comprenda más de diez matrículas o no presente ninguna dificultad de traslado de antecedente ni de amarre de matrículas; si existiera dificultad, el plazo se contará a partir del día siguiente en que se hayan realizado tales actividades.

- b) Estos plazos se aplicarán a los documentos de primera calificación; y a los de segunda calificación, cuando hayan sido subsanadas las observaciones hechas por el Registrador, dentro del plazo que establece la Ley de Procedimientos Uniformes.
- c) En un plazo de veinticuatro horas en días hábiles, contadas a partir de la hora de presentación, las certificaciones literales, extractadas y anotaciones preventivas, siempre y cuando no comprendan más de diez matrículas y no se requiera de un estudio registral y/o catastral, pues en estos casos tendrá que acordarse un plazo mayor, estipulado por las partes.
- d) Seleccionar el personal que integrará la Célula Registral, con base a la demanda de servicio y asignarle sus atribuciones. Dicho personal estará bajo la responsabilidad, régimen administrativo y disciplinario del CNR conforme a su normativa vigente. En caso de ausencia por cualquier motivo del personal designado a la célula registral por más de un día, éste será sustituido de inmediato, previa comunicación a la Dirección Legal del Banco con copia a la Gerencia de Gestión Registral.

B) Servicios Registrales en Jornada Extraordinaria:

Revisar, calificar integralmente, e inscribir, en su caso, o emitir las certificaciones solicitadas, bajo la modalidad de servicio prestado en jornada extraordinaria en las oficinas del CNR; y siempre que el o los documentos sujetos a inscripciones sean presentados no más tarde de las diez horas del día de solicitud del servicio.

La calificación de cada documento será efectuada por el CNR conforme a la programación y monto que se establezca, estimándose por las partes que el tiempo normal de ejecución, para cada documento, es de veinticuatro horas y un máximo de cuarenta y ocho horas, siempre que dicho plazo sea en jornada continua.

En caso de resultar documentos observados por segunda vez, estos al ser subsanados, serán trabajados en jornada ordinaria, salvo que sea solicitado que se trabajen en otra

modalidad diferente, debiendo pagar el costo respectivo, y cumplir con los requisitos descritos en la cláusula cuarta numeral d.

III) ENTENDIMIENTOS DE PLAZOS:

Cuando el documento comprenda más de diez matrículas, o presente un grado de dificultad de trabajo que amerite mayor tiempo que el especificado en los literales anteriores, deberá acordarse un plazo mayor entre las partes el cual no podrá ser mayor de treinta días calendario. Para la fijación del plazo deberá acordarse previamente la programación entre la Coordinadora de la Unidad de Convenios del CNR y el Banco. Es entendido entre las partes que todos los plazos de inscripción a que se refiere el presente instrumento, o los programas elaborados como consecuencia del mismo, se contarán a partir de que el dictamen técnico favorable para la inscripción se haya producido, en los casos en que tal dictamen sea necesario. El incumplimiento injustificado de los plazos antes mencionados, será motivo suficiente para eximir al Banco, del pago por inscripción o calificación del documento respectivo.

CLAUSULA CUARTA: OBLIGACIONES DEL BANCO:

El Banco se compromete a cumplir con las siguientes obligaciones:

- A) Designar a un Coordinador, con el cual el Coordinador de la Unidad de Convenios del Registro Propiedad Raíz e Hipotecas del CNR podrá comunicarse para desarrollar las actividades que permitan la ejecución de los proyectos tales como: trámites de pago de los servicios solicitados, notificación de las observaciones hechas por los registradores, a los documentos sometidos a su calificación, para su respectiva subsanación. El Banco deberá notificar al CNR sobre cualquier cambio que se produzca en la designación de dicha persona.
- B) Proporcionar el equipo y mobiliario necesario, para la instalación y funcionamiento de la Célula de Trabajo Registral, si optare por dicha modalidad; debiendo cumplir los requerimientos proporcionados por la Dirección de Tecnología de la Información del CNR,

los cuales se anexan. Todo para efecto de cumplir con los tiempos de respuesta convenidos.

- C) Presentar simultáneamente con la documentación jurídica, la documentación técnica aprobada, para su respectivo trámite.
- D) Retirar los documentos inscritos en un plazo que no excederá de tres días hábiles contados a partir de la fecha en que estos se encuentren en despacho.
- E) Firmar el informe correspondiente al servicio prestado para efectos de pago por parte del Banco, en un plazo que no excederá de cinco días contados a partir de la fecha de recepción del mismo. En caso de no devolver debidamente firmada dicho informe, dentro del plazo señalado el CNR lo dará por aceptado y asumirá que la prestación del servicio ha sido realizada a satisfacción del cliente, procediendo a efectuar el cobro respectivo. En caso de observaciones al informe, el Banco lo comunicará por escrito dentro de dicho plazo a efecto de que se realicen las correcciones que procedan, contando el Banco con un nuevo plazo para la revisión del informe que se emita nuevamente por parte del CNR.
- F) Cancelar los costos fijos mensuales por el mantenimiento de la Célula Registral equivalentes a **SEIS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA DOLARES** de los Estados Unidos de America más IVA, que corresponden a la calificación de **CUATROCIENTOS** instrumentos mensuales, si se excede dicha cantidad cancelará **DIECISIETE DÓLARES CON DIEZ CENTAVOS** más IVA, por instrumento adicional. Es entendido que la calificación de un instrumento subsanado dentro del plazo que establece la Ley de Procedimientos Uniformes se efectuará sin costo adicional alguno para el Banco. En caso que el Banco no presente la cantidad de instrumentos mínima, siempre se obliga a cancelar el costo fijo de la célula registral.
- G) Proporcionar el mantenimiento preventivo del equipo informático, cuidando de efectuar los cambios que deban realizarse en el mismo por razones de obsolescencia o desuso, a requerimiento del CNR.

H) Comunicar por escrito a la Unidad de Convenios del CNR, por lo menos con cuarenta y ocho horas de anticipación, la intención de presentar un proyecto a ejecutarse en servicio extraordinario, a fin de programar el personal y equipo necesarios.

CLAUSULA QUINTA: PAGOS.-

Todos los pagos que el Banco deba efectuar al CNR en razón de este Convenio se efectuarán dentro de los cinco días hábiles siguientes a la presentación de la factura y el estado de cuenta respectivo y corresponderán al mes inmediato anterior de prestación de servicios y en la cuantía que resulte de la facturación y del estado de cuenta que emita la Tesorería del CNR.

Los reportes de prestación de servicio que emita el Coordinador de la Unidad de Convenios del Registro Propiedad Raíz e Hipotecas del CNR, serán la base para la facturación y estado de cuenta mencionados.

Los reportes incluirán el nombre de los otorgantes y se elaborarán con el contenido que acuerden las partes; serán sometidos a conocimiento del Banco, quien dispondrá de un plazo no mayor de cinco días para efectuar sus observaciones al mismo de conformidad al literal E) de la cláusula anterior.

Transcurrido el plazo sin que el Banco objete el reporte, se entenderá que ha sido aceptado y la Tesorería del CNR emitirá la factura y el estado de cuenta ya relacionados. Si el Banco observare el reporte, en todo o en parte, dentro del plazo señalado, se corroborarán dichas observaciones en forma conjunta y en su caso se harán las correcciones que procedan, a más tardar al día siguiente de la revisión.

Los servicios registrales en jornada extraordinaria, se pagarán al CNR, según se detalla en el Anexo II del presente Convenio y que forma parte del mismo, o de conformidad a las sumas que las partes convengan mediante el cruce de correspondencia.

Los pagos serán efectuados a nombre de la Tesorería del CNR, por medio de cheque certificado ó depósito a la cuenta del CNR aperturada en el Banco bajo el núm

En los pagos anteriormente relacionados, no está comprendido el pago de derechos de registro que por ley está obligado el Banco a cancelar por cada servicio solicitado, conforme lo establece la Ley Relativa a las Tarifas y Otras Disposiciones Administrativas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas.

CLAUSULA SEXTA: COORDINACION.-

El CNR nombra a la Unidad de Relaciones Internacionales, Cooperación y Convenios, como Unidad encargada de la coordinación. El Banco nombra a la Gerencia de Gestión Registral como Coordinador del presente Convenio. La coordinación tendrá la función principal de verificar la buena ejecución del Convenio y de sugerir las modificaciones al mismo, que consideren necesarias.

CLAUSULA SEPTIMA: PLAZO.-

El plazo de este Convenio es de dos años contados a partir del día uno de octubre del año dos mil quince, plazo que podrá prorrogarse por períodos iguales, siempre que el Banco lo solicite al CNR por escrito, por lo menos treinta días antes de su vencimiento, en el que exprese su intención de prorrogarlo para la prestación de los servicios aquí convenidos y que el CNR esté de acuerdo en dicha prórroga.

CLAUSULA OCTAVA: MODIFICACIONES.-

Cualquier modificación del presente convenio, será acordada conjuntamente por escrito entre las partes contratantes y se entenderá incorporada al mismo con plena fuerza obligatoria para ellas. Las modificaciones serán documentadas por cruce de correspondencia entre las partes siempre que esté firmada por las personas autorizadas internamente en ambas Instituciones.

CLAUSULA NOVENA: TERMINACION UNILATERAL.-

Si una de las partes del presente convenio incumpliere alguna o todas las obligaciones aquí convenidas, la parte perjudicada por dicho incumplimiento tendrá el derecho de dar por terminado unilateralmente el presente convenio.

CLAUSULA DECIMA: TERMINACION ANTICIPADA.-

Las partes podrán convenir en la terminación anticipada del presente convenio, cuando fuese evidente para ellas que al amparo del mismo, no podrán resolver satisfactoriamente sus respectivos intereses.

CLAUSULA DECIMA PRIMERA: ACUERDOS MUTUOS

- 1) Ambas partes acuerdan que los precios pactados serán revisados y ajustados por parte del CNR en la época de renovación del Convenio, quedando a salvo el derecho del Banco a dar por terminado el servicio de no aceptar las nuevas condiciones.
- 2) El servicio de calificación e inscripción a nivel nacional en la célula registral será siempre de aquellos instrumentos que estén relacionados con inmuebles cuyas matrículas ya se encuentren en el SIRYC.

CLAUSULA DECIMA PRIMERA: DOMICILIO.

Para los efectos que puedan derivarse de este Convenio, ambas partes señalan como domicilio especial el de esta ciudad, a la jurisdicción de cuyos tribunales competentes se someten.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA. FINALIZACION DE ACUERDOS ANTERIORES Y FINIQUITO.

El presente Convenio y sus anexos constituyen el acuerdo íntegro entre las Partes, y prevalecerá sobre cualquier otro contrato y/o acuerdo orales o escritos, expresos o implícitos previos, que hayan celebrado y acordado respecto del objeto del mismo.

Las Partes declaran en este acto, que el presente convenio y sus anexos vienen a reemplazar el convenio suscrito entre el Banco y el CNR con fecha veintiocho de abril de dos mil once y sus respectivos anexos, el cual de común acuerdo dan por terminado en esta fecha, declarando que todas las prestaciones emanadas del mismo, quedaron íntegra y oportunamente cumplidas, declarando adicionalmente, que nada se adeudan por ningún concepto, dándose el más completo y total finiquito a su respecto.

En fe de lo anterior, firmamos el presente Convenio, en dos ejemplares, de igual tenor y validez, en San Salvador, a los veintiún días del mes de septiembre del año dos mil quince.


Rogelio Antonio Canales Chávez
CENTRO NACIONAL DE REGISTROS




SCOTIABANK EL SALVADOR, SOCIEDAD ANÓNIMA

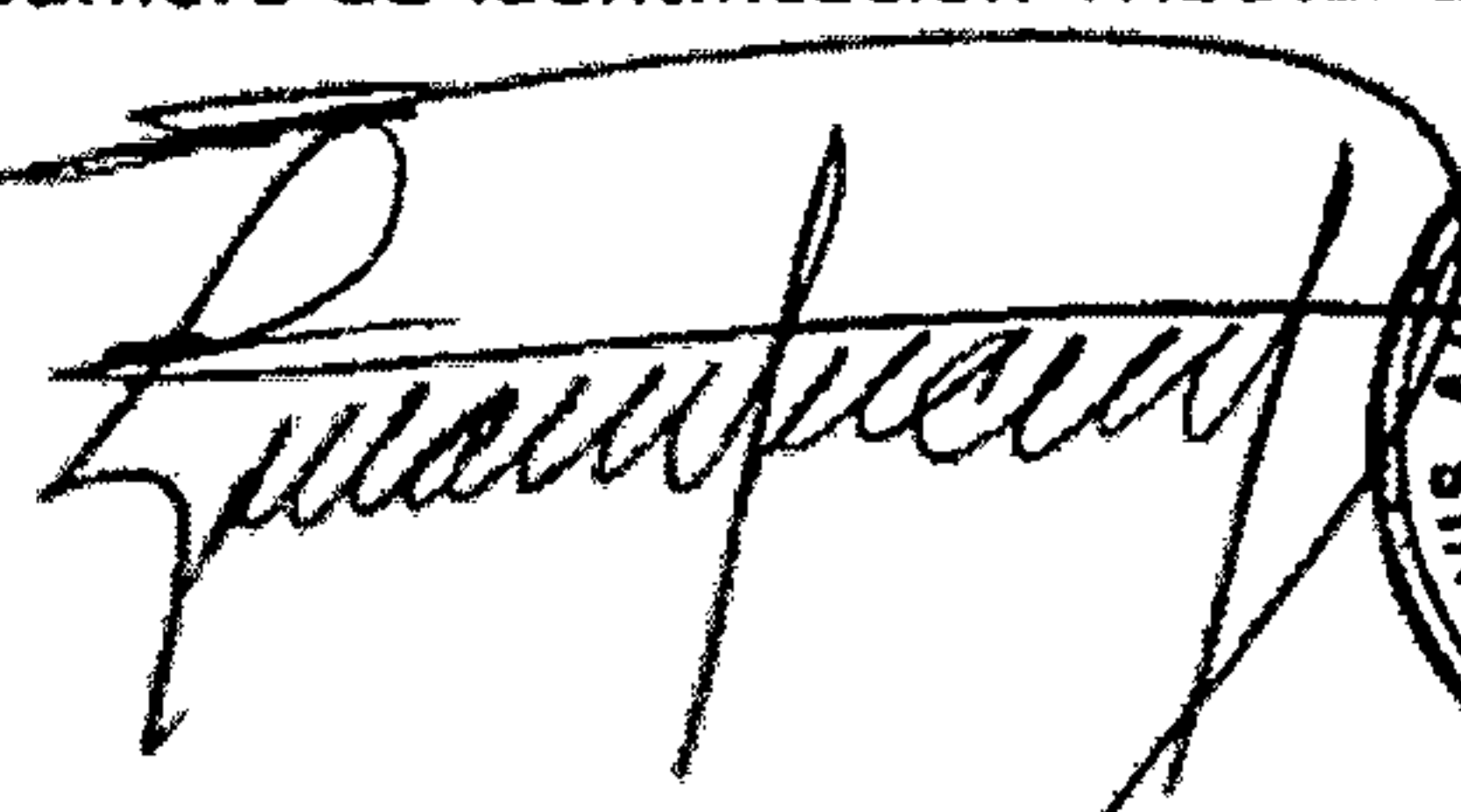

En la ciudad de San Salvador, a las diez horas del día veintiuno de septiembre de dos mil quince.

Ante mí, 

ciudad, departamento de San Salvador, comparecen por una parte el señor **ROGELIO ANTONIO CANALES CHÁVEZ**, quien es: _____ a quien

conozco y es portador de su Documento Único de Identidad número _____

/ con Número de Identificación Tributaria: _____

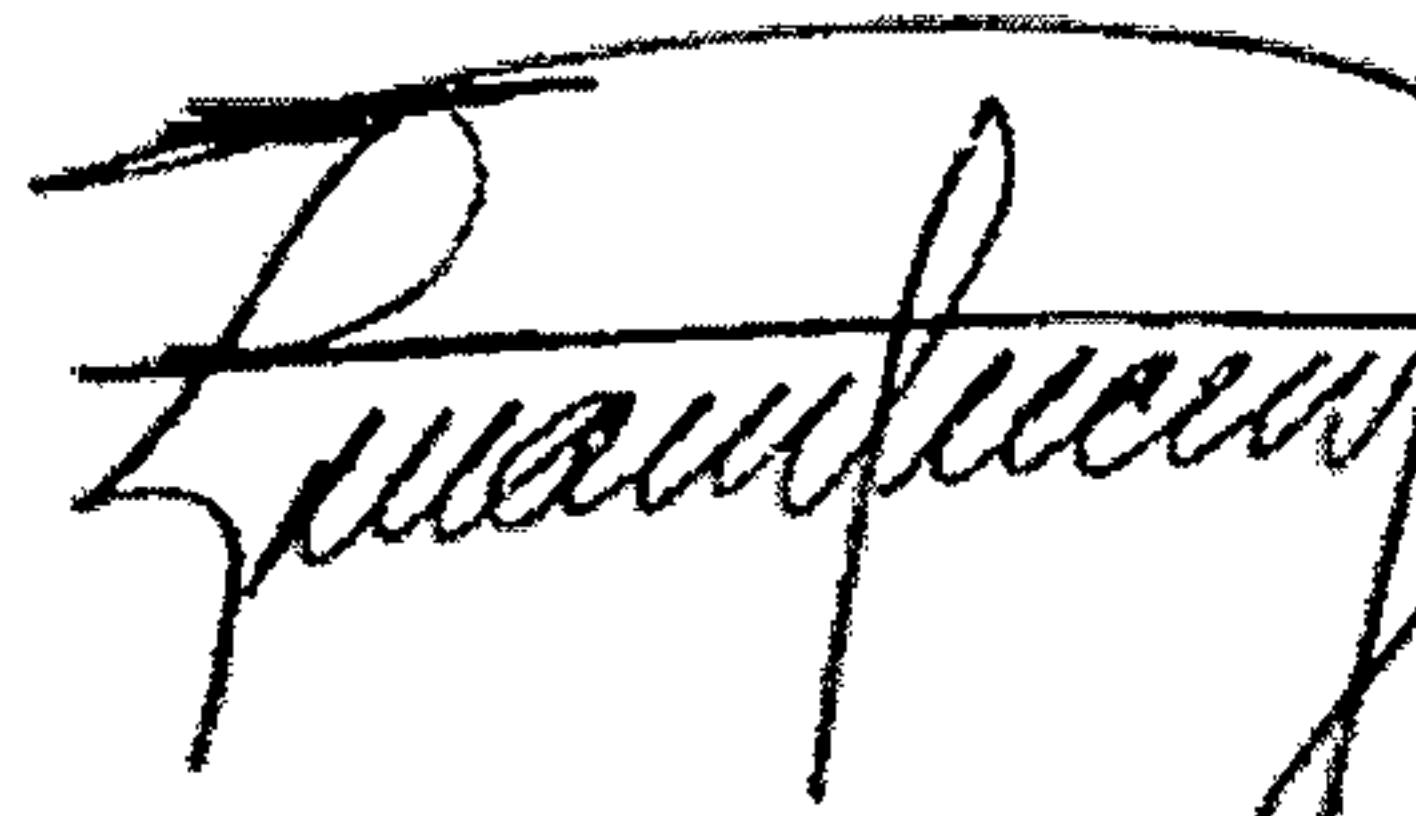

11 


, actuando en representación, en calidad de Director Ejecutivo, del **CENTRO NACIONAL DE REGISTROS**, institución pública con autonomía administrativa y financiera, de y con Número de Identificación Tributaria (

que el anterior documento se denominó "El CNR", personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: 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 Aristides 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 Aristides 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 del dos mil catorce y publicado en el Diario Oficial número CIENTO NUEVE, Tomo CUATROCIENTOS TRES; e i) Acuerdo número ciento veintiocho -CNR/2015 de fecha doce de agosto del presente año, por medio del cual el Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros en sesión ordinaria de esa misma fecha, con base al artículo cinco inciso tercero del 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 día diez de ese mismo mes y año, aprueba la suscripción del presente convenio; y por otra parte el señor

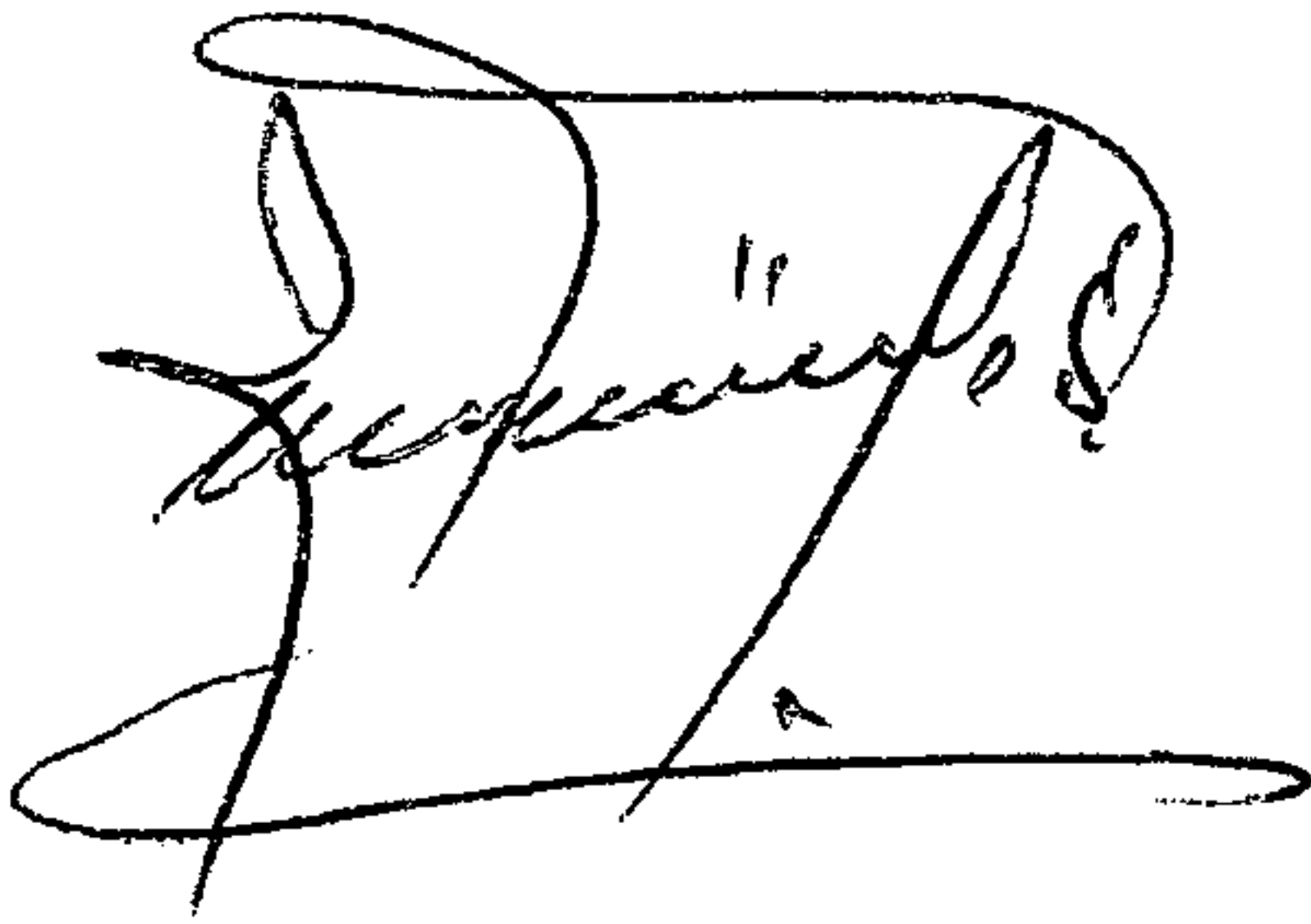
General Administrativo con Cláusula Especial de SCOTIABANK EL SALVADOR, SOCIEDAD ANÓNIMA, Institución Bancaria, de este domicilio, con Número de Identificación Tributari

que

EN EL ANTERIOR DOCUMENTO SE DENOMINÓ EL BANCO, cuya personería que hoy se ve ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: el testimonio de Escritura Pública de Poder General Administrativo con Cláusula Especial, otorgado en esta ciudad, a las once horas del día veintitrés de marzo del año dos mil quince, ante los oficios notariales de [redacted] inscrito en el Registro de Comercio el día nueve de abril de dos mil quince, al número SESENTA Y UNO del Libro MIL SEISCIENTOS NOVENTA de Otros Contratos Mercantiles, por medio del cual Don [redacted] lez, en su calidad de Presidente Ejecutivo y como tal representante legal del Banco, nombró como apoderado del mismo al señor [redacted] a fin de que conjunta o separadamente puedan comparecer al otorgamiento de actos como el presente, en dicho instrumento el notario autorizante dio fe de la personería debidamente legitimada de Don [redacted] así como la existencia legal del Banco. y estando plenamente facultados para el otorgamiento del presente acto en las calidades en que actúan ME DICEN: que reconocen como suyas las firmas que calzan en el anterior documento y que contiene el Convenio de Prestación de Servicios Registrales, acordado entre ambas instituciones, para el plazo de DOS AÑOS, contados a partir del día uno de octubre del presente año, plazo que podrá prorrogarse por periodos iguales o el que acuerden las partes siempre que el BANCO lo solicite al CNR por escrito por lo menos treinta días antes de su vencimiento en el que exprese su intención de prorrogarlo para la prestación de los servicios aquí convenidos y que el CNR esté de acuerdo en dicha prórroga, y por medio del cual el CNR pone a disposición del Banco, las modalidades de prestación de servicios de instalación de Célula Registral, Servicio Registrales en Jornada Extraordinaria, así como se establecen obligaciones generales y específicas de ambas partes. El Banco se obliga a pagar por los servicios de célula registral la suma de SEIS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA DOLARES de los Estados Unidos de America más IVA, que corresponde a la calificación de CUATROCIENTOS instrumentos mensuales, si se excede dicha cantidad cancelará DIECISIETE DÓLARES CON DIEZ CENTAVOS más IVA, por instrumento adicional, en el caso de los servicios registrales en jornada extraordinaria los servicios se cancelarán de conformidad a la tabla de costos y por proyecto específico que el Banco presente al CNR, no está comprendido el pago de derechos de registro que por ley está obligado el Banco a cancelar por cada servicio solicitado, conforme lo establece la Ley Relativa a las Tarifas y Otras Disposiciones Administrativas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, el referido convenio contiene otras cláusulas y

condiciones, las cuales reconocen y aceptan someterse a las mismas. **DOY FE:** Que son auténticas las firmas relacionadas y que calzan el anterior documento, por haber sido puestas de su puño y letra a mi presencia por los comparecientes quienes además ratifican y reconocen como suyas las obligaciones contenidas en el documento que hoy se autentica. Así se expresaron los comparecientes a quienes expliqué los efectos legales de la presente acta notarial que principia al pie del documento que antecede y consta de tres hojas útiles, y leído que les hube todo lo escrito anteriormente en un solo acto y sin interrupción, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE.**

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Luis Alberto Cordova Tobias', written in a cursive style.

ANEXO I

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS
DIRECCION DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD RAIZ E HIPOTECAS
UNIDAD DE CONVENIOS

**TABLA DE COSTOS DE LOS SERVICIOS Y PRODUCTOS REGISTRALES POR JORNADA EXTRAORDINARIA
POR CONVENIO**

SERVICIO	PRECIO DE CONVENIO	OBSERVACIONES
CERTIFICACION EXTRACTADA	\$14.29	
CERTIFICACION LITERAL	\$14.29	
CESION DE CREDITO	\$25.00	Por el excedente de 10 matrículas \$ 5.00 c/u
COMPRAVENTA	\$25.00	Por el excedente de 10 matrículas \$ 5.00 c/u
EMBARGO	\$25.00	Por el excedente de 10 matrículas \$ 5.00 c/u
CONSTITUCION DE HIPOTECA	\$25.00	Por el excedente de 10 matrículas \$ 5.00 c/u
CANCELACION DE HIPOTECA TOTAL	\$25.00	Por el excedente de 10 matrículas \$ 5.00 c/u
CANCELACION DE HIPOTECA PARCIAL	\$25.00	Por el excedente de 10 matrículas \$ 5.00 c/u
MODIFICACION DE HIPOTECA	\$25.00	Por el excedente de 10 matrículas \$ 5.00 c/u
RECTIFICACIONES Y OTROS	\$25.00	Por el excedente de 10 matrículas \$ 5.00 c/u
ANOTACION PREVENTIVA	\$25.00	Por el excedente de 10 matrículas \$ 5.00 c/u
CREDITO A LA PRODUCCION	\$25.00	Por el excedente de 10 matrículas \$ 5.00 c/u
DESMEMBRACION EN CABEZA DE SU DUEÑO	\$171.43	Por el excedente de 20 matrículas \$ 15.00 c/u
CONSTITUCION DE CONDOMINIO	\$171.43	Por el excedente de 20 matrículas \$ 7.43.00 c/u
SEGREGACION POR VENTA	\$171.43	
DESMEMBRACION SIMPLE	\$171.43	
REUNION DE INMUEBLES	\$205.71	Por el excedente de 5 matrículas \$ 20.00 c/u
REMEDIACION DE INMUEBLES	\$205.71	Por el excedente de 5 matrículas \$ 20.00 c/u
RECTIFICACION DE INMUEBLES	\$205.71	Por el excedente de 5 matrículas \$ 20.00 c/u
MODIFICACION DE INMUEBLES	\$205.71	Por el excedente de 5 matrículas \$ 20.00 c/u

SE ACLARA QUE EL PRECIO DEL SERVICIO POR CONVENIO NO CONTEMPLA EL ARANSEL DE DERECHOS DE REGISTRO Y AL TOTAL DEL SERVICIO SE LE APLICA IVA.

ANEXO II



CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

DIGCN

SOLICITUD DE SERVICIO EXTRAORDINARIO

TRANSACCIÓN N°:

FECHA:

NOMBRE DEL SOLICITANTE:

NOMBRE DEL PROYECTO:

INDICADOR DE		VALOR DEL SERVICIO			
REMEDICION Y REUNION DE INMUEBLES					
# TRAMOS	CANTIDAD	COSTO PROCESO DIGCN S/IVA	REVISION DE PLANOS. S/IVA	DIGITACION. S/IVA	COSTO TOTAL CON IVA
	TRAMOS	100%	70%	30%	
3-60	0	\$236.42	\$165.49	\$70.93	\$267.15
	0	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
TOTAL CON IVA			\$187.01	\$80.15	\$267.15

\$5.00 mas IVA, por tramo adicional mayor de los 60 tramos.

D.C.D. (URBANIZACIONES, CONDOMINIOS, LOTIFICACIONES), PARTICIONES, SEGREGACIONES SIMPLES, HIPOTECAS DE PORCION					
# LOTES	CANTIDAD	COSTO PROCESO DIGCN S/IVA	REVISION DE PLANOS. S/IVA	DIGITACION. S/IVA	COSTO TOTAL CON IVA
	LOTES	100%	70%	30%	
1-20	0	\$236.42	\$165.49	\$70.93	\$267.15
	0	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
TOTAL			\$187.01	\$70.93	\$267.15

\$9.00 mas IVA, por lote adicional mayor de los 20 lotes.

C.D.C. (CERTIFICACIONES DE LA DENOMINACION CATASTRAL)			
# LOTES	COSTO C.D.C. S/IVA		COSTO TOTAL CON IVA
	100%		
1	\$236.42		\$267.15
TOTAL			

F. _____
Nombre.

F. _____
Nombre.

Coordinador Unidad Administradora de Convenios

Nota:

- El costo total del presupuesto incluye IVA, adicional se deberá pagar el costo del arancel vigente.
 - Por cada tramo en adición al mínimo de 60 tramos, el CNR cobrará \$5.00, y por cada lote adicional al mínimo de 20 lotes, el CNR cobrará \$9.00.
- En ambos casos se debe sumar el 13 % de IVA.



**CONVENIO DE PRESTACION SERVICIOS REGISTRALES
CELEBRADO ENTRE
EL CENTRO NACIONAL DE REGISTROS
Y
BANCO DE FOMENTO AGROPECUARIO**

ROGELIO ANTONIO CANALES CHÁVEZ, [REDACTED]

[REDACTED]

Ejecutivo, del CENTRO NACIONAL DE REGISTROS, institución pública con autonomía administrativa y financiera, de [REDACTED], y con Número de Identificación Tributaria

[REDACTED], 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; 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 contiene la reforma de los artículos uno, cinco y seis del Decreto Ejecutivo número sesenta y dos antes relacionado, estableciéndose las sustituciones de dichos artículos y en lo pertinente así, en el

Artículo uno, que el CNR es una entidad con autonomía en lo administrativo y financiero; en el Artículo cinco, 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; y en el Artículo seis, 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 mismo 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 en dicha sustitución y en lo pertinente, para el primer inciso del Artículo cinco, 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, que asimismo puede otorgar poderes a nombre del Centro previa autorización del Consejo Directivo; y la reforma del Artículo seis en lo pertinente establece, que la Administración del CNR estará a cargo de un Director Ejecutivo, nombrado por el Presidente de la República, siendo dicho cargo incompatible con cualquier otro que sea remunerado y con el ejercicio de la profesión, excepto la docencia, y los requisitos para optar al cargo; e) Acuerdo Ejecutivo número ciento cincuenta y seis de fecha diecinueve de marzo de dos mil dieciocho, suscrito por el Presidente de la República, Salvador Sánchez Cerén y rubricado por el Ministro de Gobernación y Desarrollo Territorial, Ramón Arístides Valencia Arana, por medio del cual se nombró a la Doctora Luz Estrella Rodríguez de Zúniga como Ministra de Economía a partir del uno de abril de dos mil dieciocho, acuerdo publicado en el Diario Oficial número cincuenta y cinco del tomo cuatrocientos dieciocho, del veinte de marzo de dos mil dieciocho; f) Certificación expedida por el Secretario para Asuntos Legislativos y Jurídicos de la Presidencia de la República en la que consta que a folio ciento treinta y seis vuelto del libro de Actas de Juramentación y funcionarios Públicos que lleva la referida Presidencia se encuentra la protesta constitucional de la Doctora Luz Estrella Rodríguez de Zúniga, rendida a las once horas y treinta y cinco minutos del día veinte de marzo de dos mil dieciocho; g) 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; h) 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; e i) Acuerdo número cuatrocientos ochenta del Órgano Ejecutivo en el Ramo de Economía, de fecha diez de abril de dos mil dieciocho, por medio del cual la Ministra 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; acuerdo publicado en el Diario Oficial número sesenta y seis, Tomo cuatrocientos diecinueve, del doce de abril de dos mil dieciocho; vigente a partir de su publicación en el Diario Oficial, según ordena el mismo acuerdo; y

[REDACTED] Presidenta de la Junta de Directores y Representante Legal del BANCO DE FOMENTO AGROPECUARIO, que en lo sucesivo se denominará "el Banco" o "BFA" calidad que acredito por medio de los siguientes documentos: a) Ley del Banco de Fomento Agropecuario, publicada en el Diario Oficial número setenta y cinco Tomo doscientos treinta y nueve, de fecha veinticinco de abril de mil novecientos setenta y tres, en la que consta la creación del Banco, que su duración es indefinida, que tiene personalidad jurídica propia, que su domicilio es la ciudad de San Salvador, que el Presidente de La República designa por períodos de cinco años al Presidente o Presidenta del Banco, que éste o ésta ejerce la representación legal del mismo y puede otorgar actos como el presente; b) Certificación expedida en la ciudad de San Salvador, el día once de junio de dos mil catorce [REDACTED]

[REDACTED] Secretario para Asuntos Legislativos y Jurídicos de la Presidencia de la República, del acuerdo número setenta y siete, emitido por el señor Presidente de la República, el día once de junio de dos mil catorce, publicado en el Diario Oficial número ciento siete Tomo cuatrocientos tres, de fecha once de junio de dos mil catorce, por el cual fui nombrada para ejercer dicho cargo, por un período de cinco años contados a partir del día once de junio de dos mil catorce; c) Certificación expedida en el mismo lugar, fecha y por el funcionario mencionado en el literal anterior, en la que consta que rendí la protesta constitucional del cargo, a las once horas y cuarenta y cinco minutos del día once de junio de dos mil catorce, según acta de esa hora y fecha, contenida a folios veinticuatro frente del Libro de Actas de Juramentación de Funcionarios Públicos, que lleva la Presidencia de La República.

CONSIDERANDO:

- I) Que el BANCO presentará al CNR, una cantidad de instrumentos para efectos de inscripción, los cuales necesitan de un proceso expedito de calificación unitaria e integral;
- II) Que el CNR está en la posibilidad de elaborar y ejecutar un programa especial de inscripción de tales documentos, sin que ello afecte el principio de prioridad registral y la normal atención a sus demás usuarios, el cual será preparado y ejecutado de conformidad con las necesidades que le ha planteado el BANCO.
- III) Que para la óptima ejecución del programa referido se requiere del esfuerzo conjunto de las Instituciones aquí representadas,

POR TANTO: ambas partes acuerdan suscribir el presente:

CONVENIO DE PRESTACION DE SERVICIOS REGISTRALES

CLAUSULA PRIMERA: OBJETO.-

El presente Convenio tiene por objeto establecer los términos y condiciones bajo los cuales el CNR y el BANCO cooperarán para la ejecución de un programa que permita un proceso expedito de calificación unitaria e integral de instrumentos y la expedición de documentos registrales que emite el CNR en el ejercicio de sus atribuciones legales.

El programa comprenderá los instrumentos que presente el BANCO y aquellos que aún no siendo presentados por el BANCO, contengan actos o contratos que recaigan sobre inmuebles de su propiedad o de terceros, y que le sirvan de antecedente a la inscripción de derechos a su favor.

El CNR, dentro de sus planes de modernización institucional, podrá ampliar en el futuro la cobertura de servicios antes expresados, los cuales también serán puestos a disposición del BANCO. Si éste optare por su utilización, las partes podrán convenir sobre dichas materias, mediante cruce de correspondencia.

CLAUSULA SEGUNDA: MODALIDAD DE PRESTACION DE LOS SERVICIOS.-

Para el cumplimiento del objeto del presente Convenio, el CNR pone a disposición del BANCO, las siguientes modalidades de prestación de servicios:

- a) Instalación de Célula Registral
- b) Servicio en Jornada Extraordinaria.

Con la solicitud de adopción de una de las anteriores modalidades de prestación de servicios, el BANCO deberá someter previamente al CNR un detalle de la cantidad y naturaleza de los servicios que requerirá, o de los instrumentos cuya inscripción solicitará dentro del programa a desarrollar; el contenido de matrículas y cualquier otro elemento necesario a efecto de que el CNR de la prestación del servicio de que se trate; y en su caso, establezca la programación y costos del mismo. Los plazos a que se refiere este instrumento, para los efectos del Convenio, se contarán a partir del día siguiente de la fecha de aprobación del Proyecto por la Unidad de Convenios del Registro Propiedad Raíz e Hipotecas del CNR.

CLAUSULA TERCERA: OBLIGACIONES DEL CNR.-

I) OBLIGACIONES GENERALES:

Para los fines del presente instrumento, el CNR dará cumplimiento a las siguientes obligaciones generales:

- A) Revisar y calificar unitaria e integralmente, los instrumentos presentados por el BANCO, o emitir los documentos solicitados por el mismo, en sus respectivas oficinas registrales, en el entendido de que dichos instrumentos han cumplido con los requisitos de ley. Tales documentos serán aquellos en los cuales el BANCO tenga 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 del BANCO.
- B) Calificar en jornada especial extraordinaria e inscribir, cuando así proceda, los instrumentos que habiendo sido observados por el Registrador, durante la vigencia del presente Convenio, sean subsanados conforme a la ley dentro del plazo establecido por 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, en adelante denominada Ley de Procedimientos Uniformes; siendo entendido que la calificación de un documento subsanado se efectuará sin costo adicional alguno para el BANCO. Si vencido el plazo del presente Convenio, quedaren pendientes documentos que hubieren sido observados por los registradores y que fueron corregidos durante la vigencia del mismo y dentro del plazo que señala la Ley de Procedimientos Uniformes, éstos serán tramitados bajo las mismas condiciones establecidas en el literal anterior.

- C) Expedir certificaciones registrales, realizar estudios técnicos registrales, que le sean solicitados por el BANCO en el plazo acordado previamente entre ambas partes por medio de la coordinación de la Unidad de Convenios del Registro Propiedad Raíz e Hipotecas.

II) OBLIGACIONES ESPECÍFICAS:

En atención a la modalidad específica de prestación de servicios que seleccione el BANCO, el CNR dará cumplimiento a las siguientes obligaciones especiales:

A) Cuando se trate de Célula Registral:

- 1) Conformar la Célula Registral la cual estará situada en las oficinas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de San Salvador, con el personal necesario para desarrollar las labores de calificación, inscripción, observación o denegatoria de los instrumentos a nivel nacional y expedición de los documentos que sean solicitados por el BANCO.
- 2) Revisar, calificar unitaria e integralmente los instrumentos, de conformidad a los plazos y condiciones siguientes:
 - a) En el plazo de tres días hábiles, contados a partir del día de presentación de los instrumentos por parte de los delegados del BANCO, cuando el mismo contenga un solo acto o contrato, no comprenda más de diez matrículas o no presente ninguna dificultad de traslado de antecedente ni de amarre de matrículas; si existiera

dificultad, el plazo se contará a partir del día siguiente en que se hayan realizado tales actividades.

- b) Estos plazos se aplicarán a los documentos de primera calificación; y a los de segunda calificación, cuando hayan sido subsanadas las observaciones hechas por el Registrador, dentro del plazo que establece la Ley de Procedimientos Uniformes.
- c) En un plazo de veinticuatro horas hábiles, contadas a partir de la hora de presentación, las certificaciones literales, extractadas y anotaciones preventivas, siempre y cuando no comprendan más de diez matrículas y no se requiera de un estudio registral y/o catastral, pues en estos casos tendrá que acordarse un plazo mayor, estipulado por las partes.
- d) Seleccionar el personal que integrará la Célula Registral, con base a la demanda de servicio y asignarle sus atribuciones. En caso de ausencia por cualquier motivo del personal asignado a la célula registral por más de un día, éste será sustituido de inmediato.

B) Jornada Extraordinaria:

Revisar, calificar integralmente, e inscribir, en su caso los instrumentos o emitir, bajo la modalidad de servicio prestado en jornada extraordinaria en las oficinas del CNR; y siempre que el o los documentos sujetos a inscripciones sean presentados no más tarde de las diez horas del día de solicitud del servicio.

La calificación de cada instrumento será efectuada por el CNR conforme a la programación y monto que se establezca, estimándose por las partes que el tiempo normal de ejecución para cada instrumento es de veinticuatro horas y un máximo de cuarenta y ocho horas, siempre que dicho plazo sea en jornada continua.

En caso de resultar instrumentos observados por segunda vez, estos al ser subsanados, serán trabajados en jornada ordinaria, salvo que sea solicitado que se trabajen en otra modalidad diferente, debiendo pagar el costo respectivo, y cumplir con los requisitos descritos en la cláusula cuarta literal D.

III) ENTENDIMIENTOS DE PLAZOS:

Cuando el documento comprenda más de diez matrículas, o presente un grado de dificultad de trabajo que amerite mayor tiempo que el especificado en los literales anteriores, deberá

acordarse un plazo mayor entre las partes el cual no podrá ser mayor de treinta días calendario. Para la fijación del plazo deberá acordarse previamente la programación entre la Coordinadora de la Unidad de Convenios del CNR y el BANCO. Es entendido entre las partes que todos los plazos de inscripción a que se refiere el presente instrumento, o los programas elaborados como consecuencia del mismo, contarán a partir de que el dictamen técnico favorable para la inscripción se haya producido, en los casos en que tal dictamen sea necesario.

CLAUSULA CUARTA: OBLIGACIONES DEL BANCO.-

El BANCO se compromete a cumplir con las siguientes obligaciones:

- A) Asignar a solicitud del CNR y a criterio de las partes, el personal idóneo y suficiente que le servirá de apoyo en el cumplimiento de sus obligaciones.
- B) Designar a un Coordinador, con el cual el Coordinador de la Unidad de Convenios del Registro Propiedad Raíz e Hipotecas del CNR podrá comunicarse para desarrollar las actividades que permitan la ejecución de los proyectos tales como: trámites de pago de los servicios solicitados, notificación de las observaciones hechas por los registradores, a los documentos sometidos a su calificación, para su respectiva subsanación. El BANCO deberá notificar al CNR sobre cualquier cambio que se produzca en la designación de dicha persona.
- C) Proporcionar el equipo y mobiliario necesario, para la instalación y funcionamiento de la Célula de Trabajo Registral, si optare por dicha modalidad; debiendo cumplir los requerimientos proporcionados por la Dirección de Tecnología de la Información, los cuales se anexan. Todo para efecto de cumplir con los tiempos de respuesta convenidos.
- D) Presentar simultáneamente con la documentación jurídica, la documentación técnica aprobada, para su respectivo trámite.

- E) Retirar los documentos inscritos en un plazo que no excederá de tres días hábiles contados a partir de la fecha en que estos se encuentren en despacho.
- F) Firmar el informe correspondiente al servicio prestado para efectos de pago por parte del BANCO, en un plazo que no excederá de tres días contados a partir de la fecha de recepción del mismo. En caso de no devolver debidamente firmada dicho informe, dentro del plazo señalado el CNR lo dará por aceptado y asumirá que la prestación del servicio ha sido realizada a satisfacción del cliente, procediendo a efectuar el cobro respectivo.
- G) Cancelar los costos fijos mensuales por el mantenimiento de la Célula Registral equivalentes a **DOS MIL TRESCIENTOS DÓLARES SESENTA Y NUEVE CENTAVOS DE DÓLAR** de los Estados Unidos de América más IVA, que corresponden a la calificación de **TRESCIENTOS** instrumentos mensuales, si se excede dicha cantidad cancelará **CATORCE DÓLARES VEINTINUEVE CENTAVOS DE DÓLAR** más IVA, por documento adicional. En caso que el BANCO no presente la cantidad de instrumentos mínima y que se relacionan en el anexo I del presente convenio, siempre se obliga a cancelar el costo fijo de la célula registral.
- H) En caso de requerir los servicios registrales en jornada extraordinaria, pagará al CNR, según se detalla en el Anexo II del presente Convenio y que forman parte del mismo.
- I) Proporcionar el mantenimiento preventivo del equipo informático, cuidando de efectuar los cambios que deban efectuarse en el mismo por razones de obsolescencia o desuso, a requerimiento del CNR.
- J) Comunicar por escrito a la Unidad de Convenios del CNR, por lo menos con cuarenta y ocho horas de anticipación, la intención de presentar un proyecto a ejecutarse en servicio extraordinario, a fin de programar el personal y equipo necesarios.

CLAUSULA QUINTA: PAGOS.-

Todos los pagos que el BANCO deba efectuar al CNR en razón de este Convenio se efectuarán dentro de los primeros diez días hábiles de cada mes y corresponderán al mes inmediato anterior de

prestación de servicios y en la cuantía que resulte de la facturación y del estado de cuenta que emita la Tesorería del CNR.

Los reportes de prestación de servicio que emita el Coordinador de la Unidad de Convenios del Registro Propiedad Raíz e Hipotecas del CNR, serán la base para la facturación y estado de cuenta mencionados.

Los reportes incluirán el nombre de los otorgantes y se elaborarán con el contenido que acuerden las partes; serán sometidos a conocimiento del BANCO, quien dispondrá de un plazo no mayor de tres días para efectuar sus observaciones al mismo.

Transcurrido el plazo sin que el BANCO objete el reporte, se entenderá que ha sido aceptado y la Tesorería del CNR emitirá la factura y el estado de cuenta ya relacionados. Si el BANCO observare el reporte, en todo o en parte, dentro del plazo señalado, se corroborarán dichas observaciones en forma conjunta y en su caso se harán las correcciones que procedan, a más tardar al día siguiente de la revisión.

Los pagos serán efectuados a nombre de la Tesorería del CNR, por medio de cheque certificado ó depósito a la cuenta del CNR aperturada en el Banco de Fomento Agropecuario número

En los pagos anteriormente relacionados, no está comprendido el pago de derechos de registro que por ley está obligado el BANCO a cancelar por cada servicio solicitado, conforme lo establece la Ley Relativa a las Tarifas y Otras Disposiciones Administrativas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas.

CLAUSULA SEXTA: COORDINACION.-

El CNR nombra a la Unidad de Relaciones Internacionales, Cooperación y Convenios, como Unidad encargada de la coordinación. El Banco nombrará un Coordinador del presente Convenio. La coordinación tendrá la función principal de verificar la buena ejecución del Convenio y de sugerir las modificaciones al mismo, que consideren necesarias.

CLAUSULA SEPTIMA: PLAZO.-

El plazo de este Convenio es de un año contado a partir del día uno de mayo del año dos mil dieciocho, plazo que podrá prorrogarse por períodos iguales, siempre que el BANCO lo solicite al CNR por escrito, en un plazo de treinta días antes de su vencimiento, en el que exprese su intención de prorrogarlo para la prestación de los servicios aquí convenidos y que el CNR esté de acuerdo en dicha prórroga.

CLAUSULA OCTAVA: MODIFICACIONES.-

Cualquier modificación del presente convenio, será acordada conjuntamente por escrito entre las partes contratantes y se entenderá incorporada al mismo con plena fuerza obligatoria para ellas. Las modificaciones serán documentadas por cruce de correspondencia entre las partes.

CLAUSULA NOVENA: TERMINACION UNILATERAL.-

Si una de las partes del presente convenio incumpliere alguna o todas las obligaciones aquí convenidas, la parte perjudicada por dicho incumplimiento tendrá el derecho de dar por terminado unilateralmente el presente convenio. Para ello la parte agraviada deberá comunicar su decisión a la otra dentro de los cinco días calendario a la verificación del incumplimiento, quedando sin efecto el presente convenio dentro de los treinta días calendarios posteriores a la notificación.

CLAUSULA DECIMA: TERMINACION ANTICIPADA.-

Las partes podrán convenir en la terminación anticipada del presente convenio, cuando fuese evidente que al amparo del mismo, no podrán resolver satisfactoriamente sus respectivos intereses. En este caso, así como en el caso de terminación unilateral, el Banco cancelará únicamente aquellos servicios prestados y aún no pagados. Para ello deberán observarse los actos de comunicación en la forma establecida en la cláusula anterior.

CLAUSULA DECIMA PRIMERA: ACUERDOS MUTUOS

- 1) Ambas partes acuerdan que los precios pactados serán revisados y ajustados periódicamente por el CNR.

- 2) El servicio de calificación e inscripción a nivel nacional en la célula registral será siempre de aquellos instrumentos que estén relacionados con inmuebles cuyas matrículas ya se encuentren en el SIRYC

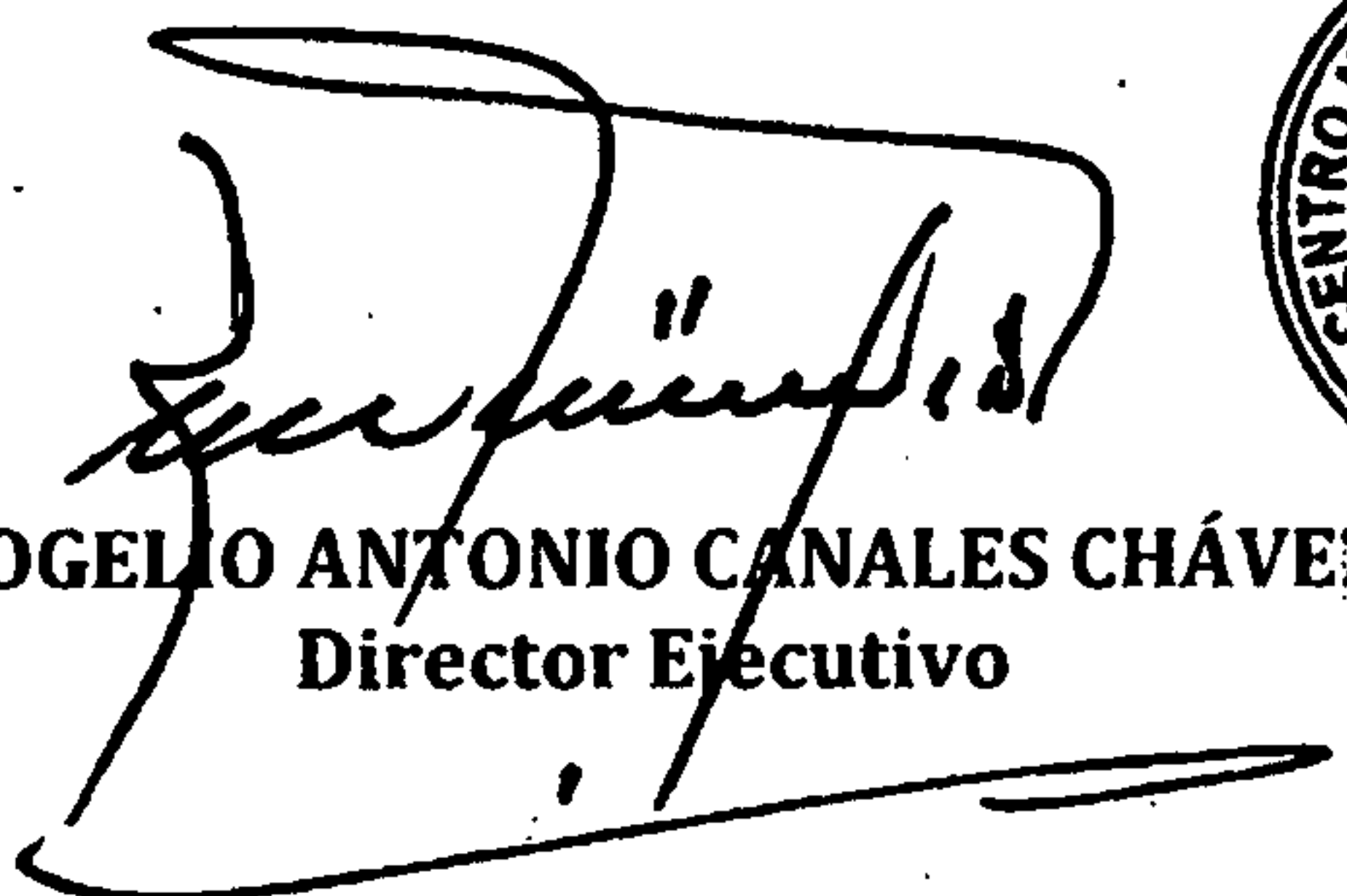
CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

Ambas partes acuerdan que sus desavenencias en la ejecución, interpretación, y validez sobre el presente Convenio se resolverán en un primer momento por la vía del trato directo, lo cual deberá llevarse a cabo en el plazo de diez días calendario contados a partir del día siguiente de la recepción de la solicitud efectuada por una de las partes a la otra, salvo que de común acuerdo convengan en ampliar dicho plazo.

CLAUSULA DECIMA TERCERA: DOMICILIO.

Para los efectos que puedan derivarse de este Convenio, ambas partes señalan como domicilio especial el de esta ciudad, a la jurisdicción de cuyos tribunales competentes se someten.

En fe de lo anterior, firmamos el presente Convenio, en dos ejemplares, de igual valor y contenido, en San Salvador, a los dos días del mes de julio de del año dos mil dieciocho.


ROGELIO ANTONIO CANALES CHÁVEZ
Director Ejecutivo





Directora Presidenta



CONVENIO DE PRESTACION DE SERVICIOS REGISTRALES

CELEBRADO ENTRE

**CENTRO NACIONAL DE REGISTROS
Y
BANCO DAVIVIENDA SALVADOREÑO, SOCIEDAD ANONIMA**

NOSOTROS: ROGELIO ANTONIO CANALES CHÁVEZ, [REDACTED]

[REDACTED]
representación, en calidad de Director Ejecutivo, del **CENTRO NACIONAL DE REGISTROS**, institución pública con autonomía administrativa y financiera, de [REDACTED] y con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

que en adelante se denominará "el CNR", y [REDACTED]

[REDACTED]
representación en calidad de Presidente Ejecutivo de **BANCO DAVIVIENDA SALVADOREÑO, SOCIEDAD ANONIMA**, que se abrevia **BANCO DAVIVIENDA, S.A.**, Institución Bancaria, de este domicilio, que en adelante se denominará "El Banco", con Número de Identificación Tributaria [REDACTED]

CONSIDERANDO:

- I) Que el BANCO presentará al CNR, una cantidad de instrumentos para efectos de inscripción, los cuales necesitan de un proceso expedito de calificación unitaria e integral;
- II) Que el CNR está en la posibilidad de elaborar y ejecutar un programa especial de calificación de tales instrumentos, sin que ello afecte el principio de prioridad registral y la normal atención a sus demás usuarios, el cual será preparado y ejecutado de conformidad con las necesidades que le ha planteado el BANCO.
- III) Que para la óptima ejecución del programa referido se requiere del esfuerzo conjunto de las Instituciones aquí representadas,

POR TANTO: ambas partes acuerdan suscribir el presente:

CONVENIO DE PRESTACION DE SERVICIOS REGISTRALES



CLAUSULA PRIMERA: OBJETO. -

El presente Convenio tiene por objeto establecer los términos y condiciones bajo los cuales el CNR y el BANCO cooperarán para la ejecución de un programa que permita un proceso expedito de calificación unitaria e integral, y la expedición de documentos registrales que emite el CNR en el ejercicio de sus atribuciones legales.

El programa comprenderá los instrumentos que presente el BANCO y aquellos que, aun no siendo presentados por el BANCO, contengan actos o contratos que recaigan sobre inmuebles de su propiedad o de terceros, y que le sirvan de antecedente a la inscripción de derechos a su favor.

El CNR, dentro de sus planes de modernización institucional, podrá ampliar en el futuro la cobertura de servicios antes expresados, los cuales también serán puestos a disposición del BANCO. Si éste optare por su utilización, las partes podrán convenir sobre dichas materias, mediante cruce de correspondencia.

CLAUSULA SEGUNDA: MODALIDAD DE PRESTACION DE LOS SERVICIOS. -

Para el cumplimiento del objeto del presente Convenio, el CNR pone a disposición del BANCO, las siguientes modalidades de prestación de servicios:

- a) Instalación de Célula Registral
- b) Servicio Registrales en Jornada Extraordinaria.

Con la solicitud de adopción de una de las anteriores modalidades de prestación de servicios, el BANCO deberá someter previamente al CNR un detalle de la cantidad y naturaleza de los servicios que requerirá, o de los instrumentos cuya inscripción solicitará dentro del programa que desarrollará; el contenido de matrículas y cualquier otro elemento necesario a efecto de que el CNR de la prestación del servicio de que se trate; y en su caso, establezca la programación y costos del mismo.

Los plazos a que se refiere este instrumento, para los efectos del Convenio, se contarán a partir del día siguiente de la fecha de aprobación del Proyecto por la Unidad de Convenios del Registro Propiedad Raíz e Hipotecas del CNR.

CLAUSULA TERCERA: OBLIGACIONES DEL CNR. -

I) OBLIGACIONES GENERALES:

Para los fines del presente instrumento, el CNR dará cumplimiento a las siguientes obligaciones generales:

- A) Revisar y calificar unitaria e integralmente, los documentos presentados o solicitados por el BANCO, o emitir los documentos solicitados por el mismo, en sus respectivas oficinas registrales, en el entendido de que dichos documentos han cumplido con los requisitos de ley. Tales documentos serán aquellos en los cuales el BANCO tenga legítimo interés, incluyéndose aquellos que aun 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 del BANCO.

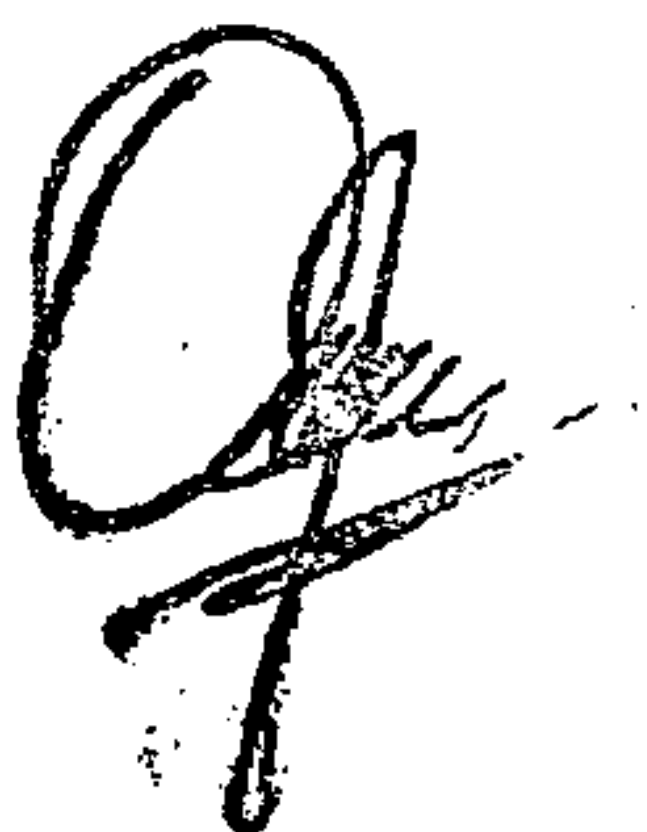
- B) Calificar en jornada extraordinaria e inscribir, cuando así proceda, los documentos que habiendo sido observados por el Registrador, durante la vigencia del presente Convenio, sean subsanados conforme a la ley dentro del plazo que establecido por la Ley de Procedimientos Uniformes para la Presentación, 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, en adelante denominada Ley de Procedimientos Uniformes; siendo entendido que la calificación de un documento subsanado se efectuará sin costo adicional alguno para el BANCO. Si vencido el plazo del presente Convenio, quedaren pendientes documentos que hubieren sido observados por los registradores y que fueron corregidos durante la vigencia del mismo y dentro del plazo que señala la Ley de Procedimientos Uniformes, éstos serán tramitados bajo las mismas condiciones establecidas en el literal anterior.
- C) Expedir certificaciones registrales, realizar estudios técnicos registrales, que le sean solicitados por el BANCO en el plazo acordado previamente, cuyo acuerdo podrá ser por escrito por medio de simple cruce de cartas o vía electrónica entre ambas partes por medio de la coordinación de la Unidad de Convenios del Registro Propiedad Raíz e Hipotecas.

II) OBLIGACIONES ESPECÍFICAS:

En atención a la modalidad específica de prestación de servicios que seleccione el BANCO, el CNR dará cumplimiento a las siguientes obligaciones especiales:

A) Cuando se trate de Célula Registral:

- 1) Conformar la Célula Registral la cual estará situada en las oficinas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de San Salvador, con el personal necesario para desarrollar las labores de calificación, inscripción observación o denegatoria de los instrumentos a nivel nacional y expedición de los documentos que sean solicitados por el BANCO.
- 2) Revisar, calificar unitaria e integralmente los documentos, de conformidad a los plazos y condiciones siguientes:
 - a) En el plazo de **tres días hábiles**, contados a partir del día de presentación de los instrumentos por parte de los delegados del BANCO, cuando el mismo contenga un solo acto o contrato, no comprenda más de diez matrículas o no presente ninguna dificultad de traslado de antecedente ni de amarre de matrículas; si existiera dificultad, el plazo se contará a partir del día siguiente en que se hayan realizado tales actividades.
 - b) Estos plazos se aplicarán a los documentos de primera calificación; y a los de segunda calificación, cuando hayan sido subsanadas las observaciones hechas por el Registrador, dentro del plazo que establece la Ley de Procedimientos Uniformes.
 - c) En un plazo de **veinticuatro horas hábiles**, contadas a partir de la hora de presentación, las certificaciones literales, extractadas y anotaciones preventivas, siempre y cuando no comprendan más de diez matrículas y no se requiera de un estudio registral y/o catastral, pues en estos casos tendrá que acordarse un plazo



mayor, cuyo acuerdo será por escrito por medio de simple cruce de cartas o correo electrónico estipulado por las partes.

B) Jornada Extraordinaria:

Revisar, calificar integralmente, e inscribir, en su caso, o emitir, bajo la modalidad de servicio prestado en jornada extraordinaria en las oficinas del CNR; y siempre que el o los documentos sujetos a inscripciones sean presentados no más tarde de las diez horas del día de solicitud del servicio.

La calificación de cada documento será efectuada por el CNR conforme a la programación y monto que se establezca, estimándose por las partes que el tiempo normal de ejecución, para cada documento, es de veinticuatro horas, y un máximo de cuarenta y ocho horas, siempre que dicho plazo sea en jornada continua.

En caso de resultar documentos observados por segunda vez, estos al ser subsanados, serán trabajados en jornada ordinaria, salvo que sea solicitado que se trabajen en otra modalidad diferente, debiendo pagar el costo respectivo, y cumplir con los requisitos descritos en la cláusula cuarta numeral D.

III) ENTENDIMIENTOS DE PLAZOS:

Cuando el documento comprenda más de diez matrículas, o presente un grado de dificultad de trabajo que amerite mayor tiempo que el especificado en los literales anteriores, deberá acordarse un plazo mayor entre las partes el cual no podrá ser mayor de treinta días calendario. Para la fijación del plazo deberá acordarse previamente la programación entre la Coordinadora de la Unidad de Convenios del CNR y el BANCO, dichos acuerdos podrán ser de forma escrita, por medio de simple cruce de cartas o vía electrónica. Es entendido entre las partes que todos los plazos de inscripción a que se refiere el presente instrumento, o los programas elaborados como consecuencia del mismo, contarán a partir de que el dictamen técnico favorable para la inscripción se haya producido, en los casos en que tal dictamen sea necesario.

CLAUSULA CUARTA: OBLIGACIONES DEL BANCO. -

El BANCO se compromete a cumplir con las siguientes obligaciones:

- A) Asignar a solicitud del CNR y a criterio de las partes, el personal idóneo y suficiente que le servirá de apoyo en el cumplimiento de sus obligaciones.
- B) Designar a un Coordinador, con el cual el Coordinador de la Unidad de Convenios del Registro Propiedad Raíz e Hipotecas del CNR podrá comunicarse para desarrollar las actividades que permitan la ejecución de los proyectos tales como: trámites de pago de los servicios solicitados, notificación de las observaciones hechas por los registradores, a los documentos sometidos a su calificación, para su respectiva subsanación. El BANCO deberá notificar al CNR sobre cualquier cambio que se produzca en la designación de dicha persona.

- C) Proporcionar el equipo y mobiliario necesario, para la instalación y funcionamiento de la Célula de Trabajo Registral, si optare por dicha modalidad; debiendo cumplir los requerimientos proporcionados por la Dirección de Tecnología de la Información del CNR, los cuales se anexan. Todo para efecto de cumplir con los tiempos de respuesta convenidos.
- D) Presentar simultáneamente con la documentación jurídica, la documentación técnica aprobada, para su respectivo trámite.
- E) Retirar los documentos inscritos en un plazo que no excederá de tres días hábiles contados a partir de la fecha en que estos se encuentren en despacho.
- F) Firmar el informe correspondiente al servicio prestado para efectos de pago por parte del BANCO, en un plazo que no excederá de tres días contados a partir de la fecha de recepción del mismo. En caso de no devolver debidamente firmada dicho informe, dentro del plazo señalado el CNR lo dará por aceptado y asumirá que la prestación del servicio ha sido realizada a satisfacción del cliente, procediendo a efectuar el cobro respectivo.
- G) Cancelar por el servicio de la Célula Registral la suma de **SIETE MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS DOLARES** de los Estados Unidos de América más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, correspondiente a la calificación de **cuatrocientos instrumentos mensuales**, si se excede dicha cantidad cancelará **DIECINUEVE DOLARES CUARENTA Y TRES CENTAVOS DE DÓLAR más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios**, por documento adicional. En caso el Banco no presente la cantidad de instrumentos mínima para cubrirlos y que se relacionan en el anexo I del presente convenio, siempre se obliga a cancelar el costo fijo de la célula registral.

En caso el Banco no cubra los cuatrocientos instrumentos mensuales, podrá incluir anotaciones preventivas, certificaciones literales o extractadas, entendiéndose en ese caso que será para cubrir los cuatrocientos documentos.

- H) Proporcionar el mantenimiento preventivo y correctivo del equipo informático, cuidando de realizar los cambios que deban efectuarse en el mismo por razones de obsolescencia o desuso, a requerimiento del CNR.
- I) Comunicar por escrito a la Unidad de Convenios del CNR, por lo menos con cuarenta y ocho horas de anticipación, la intención de **SOLICITAR SERVICIOS REGISTRALES EN JORNADA EXTRAORDINARIA PARA EFECTOS DE REALIZAR LA PROGRAMACION CORRESPONDIENTE Y LA DESIGNACIÓN DEL PERSONAL NECESARIO.**

CLAUSULA QUINTA: PAGOS. -

Todos los pagos que el BANCO deba efectuar al CNR en razón de este Convenio se efectuarán dentro de los primeros diez días hábiles de cada mes y corresponderán al mes inmediato anterior de prestación de servicios y en la cuantía que resulte de la facturación y del estado de cuenta que emita la Tesorería del CNR.

Los reportes de prestación de servicio que emita el Coordinador de la Unidad de Convenios del Registro Propiedad Raíz e Hipotecas del CNR, serán la base para la facturación y estado de cuenta



mencionados, los cuales incluirán nombre de los otorgantes y se elaborarán con el contenido que acuerden las partes; serán sometidos a conocimiento del BANCO, quien dispondrá de un plazo no mayor de cinco días hábiles para efectuar sus observaciones al mismo.

Para la realización de cualquier pago, las facturas deberán cumplir en todo momento con los requisitos que marque la legislación fiscal salvadoreña y no presentar tachaduras, enmendaduras o ningún otro signo de alteración y, en su caso. En función de lo anterior, el BANCO no será responsable por retrasos en los pagos consecuencia del incumplimiento por parte de EL CNR de lo establecido en la presente Cláusula.

Transcurrido el plazo sin que el BANCO objete el reporte, se entenderá que ha sido aceptado y la Tesorería del CNR emitirá el comprobante de crédito fiscal correspondiente y el estado de cuenta ya relacionados. Si el BANCO observare el reporte, en todo o en parte, dentro del plazo señalado, se corroborarán dichas observaciones en forma conjunta y en su caso se harán las correcciones que procedan, a más tardar al día siguiente de la revisión.

Los servicios registrales en jornada extraordinaria, se pagarán al CNR, según se detalla en el Anexo II del presente Convenio y que forman parte del mismo, o de conformidad a las sumas que las partes convengan mediante el cruce de correspondencia.

Los pagos serán efectuados a nombre de la Tesorería del CNR, por medio de cheque certificado o depósito a la cuenta del CNR aperturada en el Banco DAVIVIENDA número 005-22-0065-09.

En los pagos anteriormente relacionados, no está comprendido el pago de derechos de registro que por ley está obligado el BANCO a cancelar por cada servicio solicitado, conforme lo establece la Ley Relativa a las Tarifas y Otras Disposiciones Administrativas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas.

CLAUSULA SEXTA: COORDINACION. -

El CNR nombra a la Unidad de Relaciones Internacionales, Cooperación y Convenios, como Unidad encargada de la coordinación. El Banco nombrará un Coordinador del presente Convenio. La coordinación tendrá la función principal de verificar la buena ejecución del Convenio y de sugerir las modificaciones al mismo, que consideren necesarias.

CLAUSULA SEPTIMA: PLAZO. -

El plazo de este Convenio es de **DOS AÑOS** contados a partir del día **doce de febrero del año dos mil dieciocho**, plazo que podrá prorrogarse por períodos iguales, siempre que el BANCO lo solicite al CNR por escrito, en un plazo de treinta días antes de su vencimiento, en el que exprese su intención de prorrogarlo para la prestación de los servicios aquí convenidos y que el CNR esté de acuerdo en dicha prórroga.

CLAUSULA OCTAVA: MODIFICACIONES. -

Cualquier modificación del presente convenio, será acordada conjuntamente por escrito entre las partes contratantes y se entenderá incorporada al mismo con plena fuerza obligatoria para ellas. Las modificaciones serán documentadas por cruce de correspondencia entre las partes.

CLAUSULA NOVENA: TERMINACION UNILATERAL. -

Podrá darse por terminado el presente convenio por cualquiera de las causas: (i) Si una de las partes del presente convenio incumpliere alguna o todas las obligaciones aquí convenidas, la parte perjudicada por dicho incumplimiento tendrá el derecho de dar por terminado unilateralmente el presente convenio. (ii) EL BANCO o el CNR podrá terminar en cualquier momento sin responsabilidad alguna el presente convenio o de manera individual cualquiera de los ANEXOS que en su caso se suscriban, siempre y cuando medie aviso por escrito, con sesenta (60) días naturales de anticipación a la fecha en que desee que el convenio deje de surtir sus efectos.

Las Partes reconocen que con independencia de la causa que dé origen a la terminación del presente convenio, las obligaciones pendientes por su naturaleza o por el efecto mismo de la terminación quedarán vigentes hasta su total cumplimiento y el Banco se obliga a cancelar los costos por los servicios registrales prestados hasta la fecha de finalización.

CLAUSULA DECIMA: TERMINACION ANTICIPADA. -

Las partes podrán convenir en la terminación anticipada del presente convenio, cuando fuese evidente para ellas que, al amparo del mismo, no podrán resolver satisfactoriamente sus respectivos intereses.

CLAUSULA DECIMA PRIMERA: ACUERDOS MUTUOS

- i) Ambas partes acuerdan que los precios pactados serán revisados y ajustados periódicamente por el CNR, y en caso de que el BANCO no esté de acuerdo con los nuevos precios dispuestos, deberá informarlo al CNR y además podrá dar por terminado el presente Convenio.
- ii) El servicio de calificación e inscripción a nivel nacional en la célula registral será siempre de aquellos instrumentos que estén relacionados con inmuebles cuyas matrículas ya se encuentren en el Sistema de Información de Registro y Catastro (SIRyC) o que no requieran de revisión de la Oficina de Catastro.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: CONTROVERSIAS

Lo no previsto en este convenio será resuelto por acuerdo entre las partes, reconociendo que los resultados satisfactorios derivados del mismo dependen del fiel respeto a las cláusulas pactadas. Si llegare a surgir alguna discrepancia o controversia sobre la ejecución, interpretación o eventual incumplimiento, se resolverá de común acuerdo por existir buena voluntad entre las partes.

CLAUSULA DECIMA TERCERA: 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, de igual tenor y validez, en san salvador, a los seis días del mes de febrero del año dos mil dieciocho.

POR: BANCO DAVIVIENDA SALVADOREÑO, S.A.

POR: CENTRO NACIONAL DE REGISTROS



PRESIDENTE EJECUTIVO

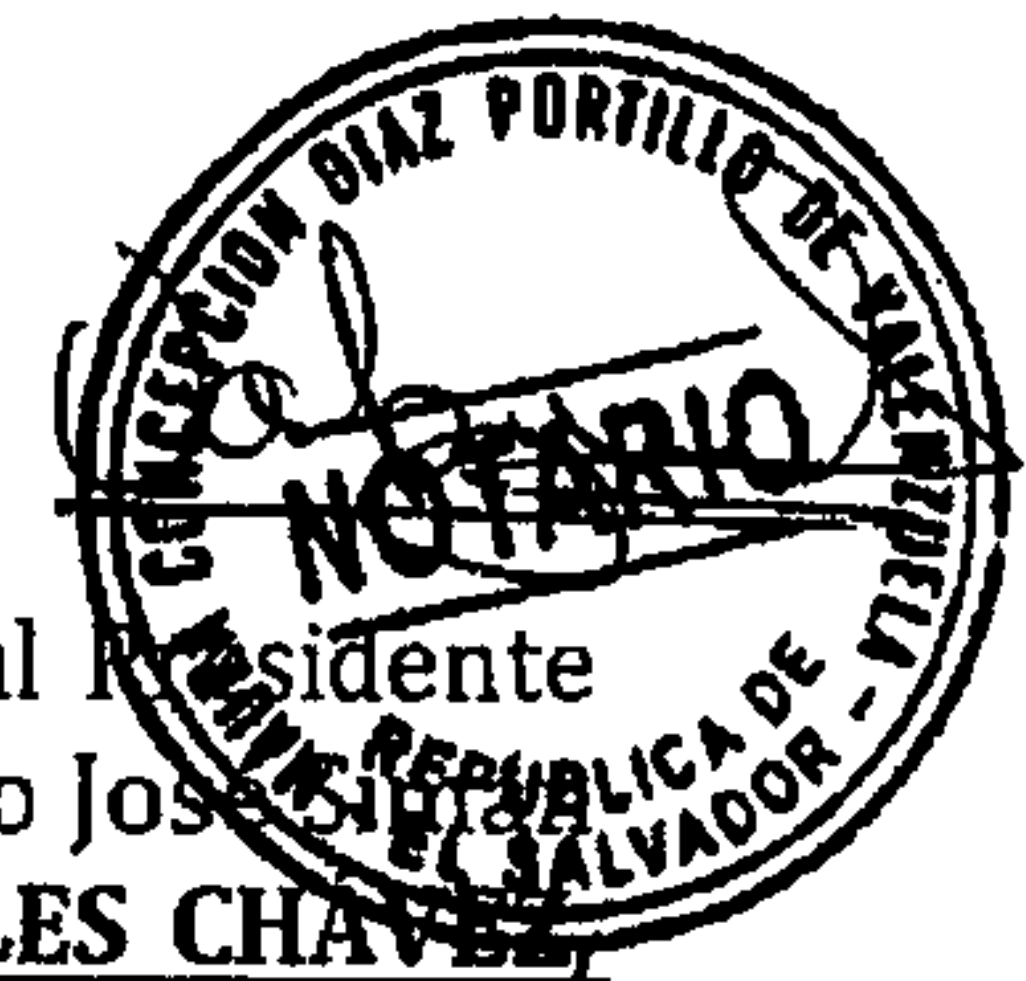
DIRÉCTOR EJECUTIVO



En la ciudad de San Salvador, a las nueve horas del día seis de febrero del año dos mil dieciocho. Ante
comparece
señor

quien actúa en nombre y representación, en su calidad de Presidente Ejecutivo, y como tal Representante Legal, de la Institución Bancaria de este domicilio, que gira bajo la denominación de **BANCO DAVIVIENDA SALVADOREÑO, SOCIEDAD ANONIMA, o BANCO DAVIVIENDA, SOCIEDAD ANONIMA, o BANCO SALVADOREÑO, SOCIEDAD ANONIMA, o BANCOSAL, SOCIEDAD ANONIMA** indistintamente, que puede abreviarse **BANCO DAVIVIENDA SALVADOREÑO, S.A., BANCO DAVIVIENDA, S.A., BANCO SALVADOREÑO, S.A. o BANCOSAL, S.A.** indistintamente, con Número de Identificación Tributaria

personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) Testimonio de Escritura Matriz de Modificación del Pacto Social de **BANCO DAVIVIENDA SALVADOREÑO, S.A.** otorgada a las dieciséis horas del día veintiséis de mayo de dos mil catorce, ante los oficios del notario inscrito en el Registro de Comercio al número **TRECE** del Libro **TRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA** del Registro de Sociedades, la cual contiene íntegros los Estatutos que rigen actualmente al Banco, de la cual consta que la naturaleza, denominación y domicilio, son los expresados, que su plazo es indeterminado, de nacionalidad Salvadoreña, que la administración del Banco está confiada a una Junta Directiva, cuyos miembros durarán en funciones tres años, que la Junta Directiva del Banco tiene la facultad de nombrar un Presidente Ejecutivo si así lo desea, que el uso de la firma social y que la representación extrajudicial del Banco, excepto en materia laboral extrajudicial, corresponde al Presidente de la Junta directiva o a los que hagan sus veces y al Presidente Ejecutivo si lo hubiere, quienes podrán actuar conjunta o separadamente, quienes tienen las más amplias facultades para otorgar actos como el presente; b) Certificación expedida el día veintinueve de octubre de dos mil trece, por el Ingeniero Moisés Castro Maceda, Vicepresidente de la Junta Directiva del Banco, inscrita en el Registro de Comercio al número **NOVENTA Y CINCO** del Libro **TRES MIL CIENTO SETENTA Y OCHO** del Registro de Sociedades, en la que aparece que la sesión de Junta Directiva del Banco, celebrada el día veintinueve de octubre del año dos mil trece, se encuentra asentada el acta número cero ocho / dos



mil trece de sesiones de Junta directiva y en su punto uno numeral cuatro se eligió al Presidente ejecutivo del Banco, resultando electo como tal de forma indefinida, el Ingeniero Gerardo José Sirí; ; y a quien se le llamará "El cliente" o "El Banco" y **ROGELIO ANTONIO CANALES CHÁVEZ**

actuando en nombre y representación en su 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

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 mes y año, 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 señor Francisco Rubén Alvarado Fuentes 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; y en el carácter en que actúan ME

DICEN: Que reconocen como suyas, las firmas puestas en el documento que antecede, así como los conceptos vertidos en el mismo, el cual fue otorgado por ambas partes, en esta ciudad, este día y por medio del cual convinieron en formalizarlo, cuyo contenido clausular literalmente dice: ""CLAUSULA PRIMERA: OBJETO.-El presente Convenio tiene por objeto establecer los términos y condiciones bajo los cuales el CNR y el BANCO cooperarán para la ejecución de un programa que permita un proceso expedito de calificación unitaria e integral, y la expedición de documentos registrales que emite el CNR en el ejercicio de sus atribuciones legales. El programa comprenderá los instrumentos que presente el BANCO y aquellos que, aun no siendo presentados por el BANCO, contengan actos o contratos que recaigan sobre inmuebles de su propiedad o de terceros, y que le sirvan de antecedente a la inscripción de derechos a su favor. El CNR, dentro de sus planes de modernización institucional, podrá ampliar en el futuro la cobertura de servicios antes expresados, los cuales también serán puestos a disposición del BANCO. Si éste optare por su utilización, las partes podrán convenir sobre dichas materias, mediante cruce de correspondencia. CLAUSULA SEGUNDA: MODALIDAD DE PRESTACION DE LOS SERVICIOS.- Para el cumplimiento del objeto del presente Convenio, el CNR pone a disposición del BANCO, las siguientes modalidades de prestación de servicios: a) Instalación de Célula Registral; b) Servicio Registrales en Jornada Extraordinaria. Con la solicitud de adopción de una de las anteriores modalidades de prestación de servicios, el BANCO deberá someter previamente al CNR un detalle de la cantidad y naturaleza de los servicios que requerirá, o de los instrumentos cuya inscripción solicitará dentro del programa que desarrollará; el contenido de matrículas y cualquier otro elemento necesario a efecto de que el CNR de la prestación del servicio de que se trate; y en su caso, establezca la programación y costos del mismo. Los plazos a que se refiere este instrumento, para los efectos del Convenio, se contarán a partir del día siguiente de la fecha de aprobación del Proyecto por la Unidad de Convenios del Registro Propiedad Raíz e Hipotecas del CNR. CLAUSULA TERCERA: OBLIGACIONES DEL CNR.- I) OBLIGACIONES GENERALES: Para los fines del presente instrumento, el CNR dará cumplimiento a las siguientes obligaciones generales: A) Revisar y calificar unitaria e integralmente, los documentos presentados o solicitados por el BANCO, o emitir los documentos solicitados por el mismo, en sus respectivas oficinas registrales, en el entendido de que dichos documentos han cumplido con los requisitos de ley. Tales documentos serán aquellos en los cuales el BANCO tenga legítimo interés, incluyéndose aquellos que aun 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 del BANCO. B) Calificar en jornada extraordinaria e inscribir, cuando así proceda, los documentos que habiendo sido observados por el Registrador, durante la vigencia del presente Convenio, sean subsanados conforme a la ley dentro del plazo que establecido por 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, en adelante denominada Ley de Procedimientos Uniformes; siendo entendido que la calificación de un documento subsanado se efectuará sin costo adicional alguno para el BANCO. Si vencido el plazo del presente Convenio, quedaren pendientes documentos que hubieren sido observados por los registradores y que fueron corregidos durante la vigencia del mismo y dentro del plazo que señala la Ley de Procedimientos Uniformes, éstos serán tramitados bajo las mismas condiciones establecidas en el literal anterior. C) Expedir certificaciones registrales, realizar estudios técnicos registrales, que le sean solicitados por el BANCO en el plazo acordado previamente, cuyo acuerdo podrá ser por escrito por medio de simple cruce de cartas o vía electrónica entre ambas partes por medio de la coordinación de la Unidad de Convenios del Registro Propiedad Raíz e Hipotecas. II) OBLIGACIONES ESPECÍFICAS: En atención a la modalidad específica de prestación de servicios que seleccione el BANCO, el CNR dará cumplimiento a las siguientes obligaciones especiales: A) Cuando se trate de Célula Registral: 1)Conformar la Célula Registral la cual estará situada en las oficinas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de San Salvador, con el personal necesario para desarrollar las labores de calificación, inscripción observación o denegatoria de los instrumentos a nivel nacional y expedición de los documentos que sean solicitados por el BANCO. 2)Revisar, calificar unitaria e integralmente los documentos, de conformidad a los plazos y condiciones siguientes: a) En el plazo de tres días hábiles, contados a

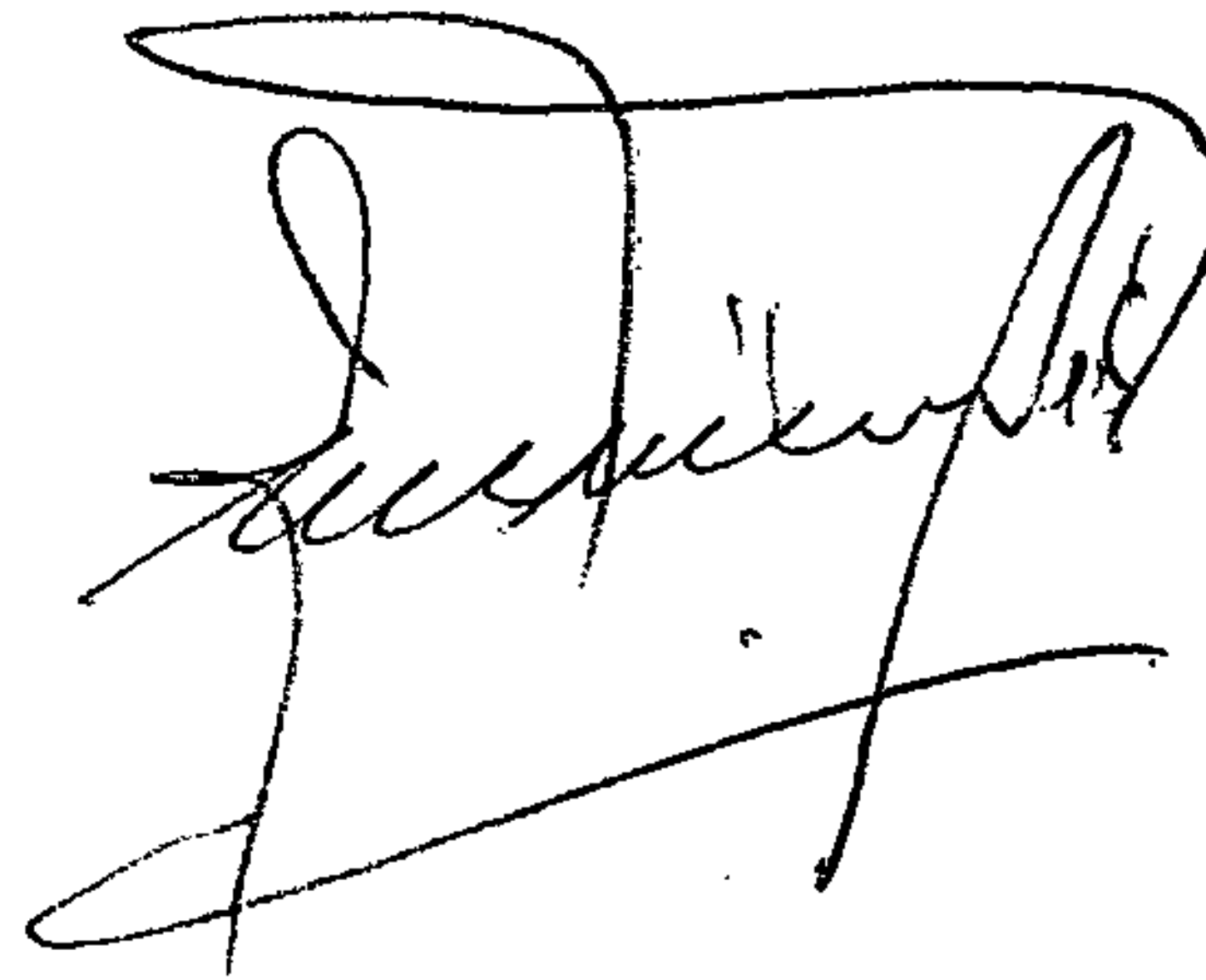


partir del día de presentación de los instrumentos por parte de los delegados del BANCO, cuando el mismo contenga un solo acto o contrato, no comprenda más de diez matrículas o no presente ninguna dificultad de traslado de antecedente ni de amarre de matrículas; si existiera dificultad, el plazo contará a partir del día siguiente en que se hayan realizado tales actividades. b) Estos plazos se aplicarán a los documentos de primera calificación; y a los de segunda calificación, cuando hayan sido subsanadas las observaciones hechas por el Registrador, dentro del plazo que establece la Ley de Procedimientos Uniformes. c) En un plazo de veinticuatro horas hábiles, contadas a partir de la hora de presentación, las certificaciones literales, extractadas y anotaciones preventivas, siempre y cuando no comprendan más de diez matrículas y no se requiera de un estudio registral y/o catastral, pues en estos casos tendrá que acordarse un plazo mayor, cuyo acuerdo será por escrito por medio de simple cruce de cartas o correo electrónico estipulado por las partes. B) Jornada Extraordinaria: Revisar, calificar integralmente, e inscribir, en su caso, o emitir, bajo la modalidad de servicio prestado en jornada extraordinaria en las oficinas del CNR; y siempre que el o los documentos sujetos a inscripciones sean presentados no más tarde de las diez horas del día de solicitud del servicio. La calificación de cada documento será efectuada por el CNR conforme a la programación y monto que se establezca, estimándose por las partes que el tiempo normal de ejecución, para cada documento, es de veinticuatro horas, y un máximo de cuarenta y ocho horas, siempre que dicho plazo sea en jornada continua. En caso de resultar documentos observados por segunda vez, estos al ser subsanados, serán trabajados en jornada ordinaria, salvo que sea solicitado que se trabajen en otra modalidad diferente, debiendo pagar el costo respectivo, y cumplir con los requisitos descritos en la cláusula cuarta numeral D. III) ENTENDIMIENTOS DE PLAZOS: Cuando el documento comprenda más de diez matrículas, o presente un grado de dificultad de trabajo que amerite mayor tiempo que el especificado en los literales anteriores, deberá acordarse un plazo mayor entre las partes el cual no podrá ser mayor de treinta días calendario. Para la fijación del plazo deberá acordarse previamente la programación entre la Coordinadora de la Unidad de Convenios del CNR y el BANCO, dichos acuerdos podrán ser de forma escrita, por medio de simple cruce de cartas o vía electrónica. Es entendido entre las partes que todos los plazos de inscripción a que se refiere el presente instrumento, o los programas elaborados como consecuencia del mismo, contarán a partir de que el dictamen técnico favorable para la inscripción se haya producido, en los casos en que tal dictamen sea necesario. CLAUSULA CUARTA: OBLIGACIONES DEL BANCO.- El BANCO se compromete a cumplir con las siguientes obligaciones: A) Asignar a solicitud del CNR y a criterio de las partes, el personal idóneo y suficiente que le servirá de apoyo en el cumplimiento de sus obligaciones. B) Designar a un Coordinador, con el cual el Coordinador de la Unidad de Convenios del Registro Propiedad Raíz e Hipotecas del CNR podrá comunicarse para desarrollar las actividades que permitan la ejecución de los proyectos tales como: trámites de pago de los servicios solicitados, notificación de las observaciones hechas por los registradores, a los documentos sometidos a su calificación, para su respectiva subsanación. El BANCO deberá notificar al CNR sobre cualquier cambio que se produzca en la designación de dicha persona. C) Proporcionar el equipo y mobiliario necesario, para la instalación y funcionamiento de la Célula de Trabajo Registral, si optare por dicha modalidad; debiendo cumplir los requerimientos proporcionados por la Dirección de Tecnología de la Información del CNR, los cuales se anexan. Todo para efecto de cumplir con los tiempos de respuesta convenidos. D) Presentar simultáneamente con la documentación jurídica, la documentación técnica aprobada, para su respectivo trámite. E) Retirar los documentos inscritos en un plazo que no excederá de tres días hábiles contados a partir de la fecha en que estos se encuentren en despacho. F) Firmar el informe correspondiente al servicio prestado para efectos de pago por parte del BANCO, en un plazo que no excederá de tres días contados a partir de la fecha de recepción del mismo. En caso de no devolver debidamente firmada dicho informe, dentro del plazo señalado el CNR lo dará por aceptado y asumirá que la prestación del servicio ha sido realizada a satisfacción del cliente, procediendo a efectuar el cobro respectivo. G) Cancelar por el servicio de la Célula Registral la suma de SIETE MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS DOLARES de los Estados Unidos de América más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, correspondiente a la calificación de cuatrocientos instrumentos mensuales, si se excede dicha cantidad cancelará DIECINUEVE DOLARES

CUARENTA Y TRES CENTAVOS DE DÓLAR más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, por documento adicional. En caso el Banco no presente la cantidad de instrumentos mínima para cubrirlos y que se relacionan en el anexo I del presente convenio, siempre se obliga a cancelar el costo fijo de la célula registral. En caso el Banco no cubra los cuatrocientos instrumentos mensuales, podrá incluir anotaciones preventivas, certificaciones literales o extractadas, entendiéndose en ese caso que será para cubrir los cuatrocientos documentos. H) Proporcionar el mantenimiento preventivo y correctivo del equipo informático, cuidando de realizar los cambios que deban efectuarse en el mismo por razones de obsolescencia o desuso, a requerimiento del CNR. I) Comunicar por escrito a la Unidad de Convenios del CNR, por lo menos con cuarenta y ocho horas de anticipación, la intención de SOLICITAR SERVICIOS REGISTRALES EN JORNADA EXTRAORDINARIA PARA EFECTOS DE REALIZAR LA PROGRAMACION CORRESPONDIENTE Y LA DESIGNACIÓN DEL PERSONAL NECESARIO. CLAUSULA QUINTA: PAGOS. - Todos los pagos que el BANCO deba efectuar al CNR en razón de este Convenio se efectuarán dentro de los primeros diez días hábiles de cada mes y corresponderán al mes inmediato anterior de prestación de servicios y en la cuantía que resulte de la facturación y del estado de cuenta que emita la Tesorería del CNR. Los reportes de prestación de servicio que emita el Coordinador de la Unidad de Convenios del Registro Propiedad Raíz e Hipotecas del CNR, serán la base para la facturación y estado de cuenta mencionados, los cuales incluirán nombre de los otorgantes y se elaborarán con el contenido que acuerden las partes; serán sometidos a conocimiento del BANCO, quien dispondrá de un plazo no mayor de cinco días hábiles para efectuar sus observaciones al mismo. Para la realización de cualquier pago, las facturas deberán cumplir en todo momento con los requisitos que marque la legislación fiscal salvadoreña y no presentar tachaduras, enmendaduras o ningún otro signo de alteración y, en su caso. En función de lo anterior, el BANCO no será responsable por retrasos en los pagos consecuencia del incumplimiento por parte de EL CNR de lo establecido en la presente Cláusula. Transcurrido el plazo sin que el BANCO objete el reporte, se entenderá que ha sido aceptado y la Tesorería del CNR emitirá el comprobante de crédito fiscal correspondiente y el estado de cuenta ya relacionados. Si el BANCO observare el reporte, en todo o en parte, dentro del plazo señalado, se corroborarán dichas observaciones en forma conjunta y en su caso se harán las correcciones que procedan, a más tardar al día siguiente de la revisión. Los servicios registrales en jornada extraordinaria, se pagarán al CNR, según se detalla en el Anexo II del presente Convenio y que forman parte del mismo, o de conformidad a las sumas que las partes convengan mediante el cruce de correspondencia. Los pagos serán efectuados a nombre de la Tesorería del CNR, por medio de cheque certificado o depósito a la cuenta del CNR aperturada en el Banco DAVIVIENDA número

En los pagos anteriormente relacionados, no está comprendido el pago de derechos de registro que por ley está obligado el BANCO a cancelar por cada servicio solicitado, conforme lo establece la Ley Relativa a las Tarifas y Otras Disposiciones Administrativas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas. CLAUSULA SEXTA: COORDINACION.- El CNR nombra a la Unidad de Relaciones Internacionales, Cooperación y Convenios, como Unidad encargada de la coordinación. El Banco nombrará un Coordinador del presente Convenio. La coordinación tendrá la función principal de verificar la buena ejecución del Convenio y de sugerir las modificaciones al mismo, que consideren necesarias. CLAUSULA SEPTIMA: PLAZO. - El plazo de este Convenio es de DOS AÑOS contados a partir del día doce de febrero del año dos mil dieciocho, plazo que podrá prorrogarse por períodos iguales, siempre que el BANCO lo solicite al CNR por escrito, en un plazo de treinta días antes de su vencimiento, en el que exprese su intención de prorrogarlo para la prestación de los servicios aquí convenidos y que el CNR esté de acuerdo en dicha prórroga. CLAUSULA OCTAVA: MODIFICACIONES.- Cualquier modificación del presente convenio, será acordada conjuntamente por escrito entre las partes contratantes y se entenderá incorporada al mismo con plena fuerza obligatoria para ellas. Las modificaciones serán documentadas por cruce de correspondencia entre las partes. CLAUSULA NOVENA: TERMINACION UNILATERAL.- Podrá darse por terminado el presente convenio por cualquiera de las causas: (i) Si una de las partes del presente convenio incumpliere alguna o todas las obligaciones aquí convenidas, la parte perjudicada por dicho incumplimiento tendrá el derecho de dar por terminado unilateralmente el presente convenio. (ii) EL BANCO o el CNR podrá terminar en

cualquier momento sin responsabilidad alguna el presente convenio o de manera individual cualquiera de los ANEXOS que en su caso se suscriban, siempre y cuando medie aviso por escrito, con sesenta (60) días naturales de anticipación a la fecha en que desee que el convenio deje de surtir sus efectos. Las Partes reconocen que con independencia de la causa que dé origen a la terminación del presente convenio, las obligaciones pendientes por su naturaleza o por el efecto mismo de la terminación quedarán vigentes hasta su total cumplimiento y el Banco se obliga a cancelar los costos por los servicios registrales prestados hasta la fecha de finalización. CLAUSULA DECIMA: TERMINACION ANTICIPADA. - Las partes podrán convenir en la terminación anticipada del presente convenio, cuando fuese evidente para ellas que, al amparo del mismo, no podrán resolver satisfactoriamente sus respectivos intereses. CLAUSULA DECIMA PRIMERA: ACUERDOS MUTUOS. i) Ambas partes acuerdan que los precios pactados serán revisados y ajustados periódicamente por el CNR, y en caso de que el BANCO no esté de acuerdo con los nuevos precios dispuestos, deberá informarlo al CNR y además podrá dar por terminado el presente Convenio. ii) El servicio de calificación e inscripción a nivel nacional en la célula registral será siempre de aquellos instrumentos que estén relacionados con inmuebles cuyas matrículas ya se encuentren en el Sistema de Información de Registro y Catastro (SIRyC) o que no requieran de revisión de la Oficina de Catastro. CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: CONTROVERSIA. Lo no previsto en este convenio será resuelto por acuerdo entre las partes, reconociendo que los resultados satisfactorios derivados del mismo dependen del fiel respeto a las cláusulas pactadas. Si llegare a surgir alguna discrepancia o controversia sobre la ejecución, interpretación o eventual incumplimiento, se resolverá de común acuerdo por existir buena voluntad entre las partes. CLAUSULA DECIMA TERCERA: DOMICILIO. Para los efectos que puedan derivarse de este Convenio, ambas partes señalan como domicilio especial el de esta ciudad. -"" Yo la notario doy fe de ser auténticas las firmas que calzan el anterior convenio, y que y que se leen, la primera "Ilegible" y la segunda "R A Canales Ch", por haber sido puestas de su puño y letra, en mi presencia por los comparecientes. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de la presente acta notarial, que consta de cuatro folios útiles. Y leído que les hube lo escrito íntegramente en un solo acto sin interrupción, ratifican su contenido por estar redactado conforme a sus voluntades, y para constancia firmamos. - **DOY FE.**-





ANEXO I



**COSTO DE CÉLULA REGISTRAL Y CANTIDAD MÍNIMA DE DOCUMENTO POR EL BANCO
DAVIVIENDA SALVADOREÑO, S.A.**

COSTO DE CÉLULA REGISTRAL*	CANTIDAD MÍNIMA DE DOCUMENTOS A PRESENTAR MENSUALMENTE	COSTO UNITARIO POR DOCUMENTO
\$7,772.00	400	\$19.43

* Ubicada en oficinas del Centro Nacional de Registros

ANEXO II

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS
DIRECCION DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD RAIZ E HIPOTECAS
UNIDAD DE CONVENIOS

**TABLA DE COSTOS DE LOS SERVICIOS Y PRODUCTOS REGISTRABLES POR JORNADA EXTRAORDINARIA
POR CONVENIO**

SERVICIO	PRECIO DE CONVENIO	OBSERVACIONES
CERTIFICACION EXTRACTADA	\$14.29	
CERTIFICACION LITERAL	\$14.29	
CESION DE CREDITO	\$25.00	Por el excedente de 10 matrículas \$ 5.00 c/u
COMPRAVENTA	\$25.00	Por el excedente de 10 matrículas \$ 5.00 c/u
EMBARGO	\$25.00	Por el excedente de 10 matrículas \$ 5.00 c/u
CONSTITUCION DE HIPOTECA	\$25.00	Por el excedente de 10 matrículas \$ 5.00 c/u
CANCELACION DE HIPOTECA TOTAL	\$25.00	Por el excedente de 10 matrículas \$ 5.00 c/u
CANCELACION DE HIPOTECA PARCIAL	\$25.00	Por el excedente de 10 matrículas \$ 5.00 c/u
MODIFICACION DE HIPOTECA	\$25.00	Por el excedente de 10 matrículas \$ 5.00 c/u
RECTIFICACIONES Y OTROS	\$25.00	Por el excedente de 10 matrículas \$ 5.00 c/u
ANOTACION PREVENTIVA	\$25.00	Por el excedente de 10 matrículas \$ 5.00 c/u
CREDITO A LA PRODUCCION	\$25.00	Por el excedente de 10 matrículas \$ 5.00 c/u
DESMEMBRACION EN CABEZA DE SU DUEÑO	\$171.43	Por el excedente de 20 matrículas \$ 15.00 c/u
CONSTITUCION DE CONDOMINIO	\$171.43	Por el excedente de 20 matrículas \$ 7.43 c/u
SEGREGACION POR VENTA	\$171.43	
DESMEMBRACION SIMPLE	\$171.43	
REUNION DE INMUEBLES	\$205.71	Por el excedente de 5 matrículas \$ 20.00 c/u
REMEDICION DE INMUEBLES	\$205.71	Por el excedente de 5 matrículas \$ 20.00 c/u
RECTIFICACION DE INMUEBLES	\$205.71	Por el excedente de 5 matrículas \$ 20.00 c/u
MODIFICACION DE INMUEBLES	\$205.71	Por el excedente de 5 matrículas \$ 20.00 c/u

SE ACLARA QUE EL PRECIO DEL SERVICIO POR CONVENIO NO CONTEMPLA EL ARANCEL DE DERECHOS DE REGISTRO Y AL TOTAL DEL SERVICIO SE LE APLICA IVA.



GOBIERNO Centro Nacional de Registros

ACUERDO No. 76-CNR/2018. El Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros, sobre lo tratado en el punto número ocho denominado: **Aprobación de convenios que serán celebrados por el CNR, con otras entidades;** discutido en la sesión ordinaria número diez, celebrada a las dieciséis horas y treinta minutos, del seis de junio de dos mil dieciocho; punto expuesto por la Jefe de la Unidad de Relaciones Internacionales, Cooperación y Convenios –URICC–, licenciada Elizabeth Canales de Cobar, y

CONSIDERANDOS:

- I. Que se somete a aprobación del Consejo Directivo, la suscripción de los convenios de prestación de servicios con las Alcaldías Municipales de Santa Tecla, Jocoro y Tepecoyo; así como los convenios de Prestación de Servicios Registrales con el Banco de Fomento Agropecuario S.A. (BFA) y ratificación de otro, celebrado con el Banco Davivienda, S.A.
- II. Que el artículo 5 inciso final del Decreto Legislativo 462, del 5 de octubre de 1995, que declara al Centro Nacional de Registros como Institución Pública, con Autonomía Administrativa y Financiera, publicado en el Diario Oficial número 187, tomo 329 del 10 de octubre de 1995, establece que "Asimismo, el Centro tendrá la facultad de celebrar convenios y contratos relativos a la adquisición de bienes o a la prestación de servicios, incluyendo cualquier fuente de financiamiento y las garantías sobre sus bienes que fueren necesarios y convenientes *para alcanzar sus fines*. Para tales efectos, se entiende que los actos y operaciones que el centro realice incluyen la contratación con gobiernos locales y con entidades nacionales o internacionales, públicas o privadas."
- III. Que en vista que el CNR asumió las facultades y atribuciones del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional, actividades consideradas de interés nacional por garantizar la seguridad jurídica sobre la propiedad y/o los derechos ciudadanos, conforme lo estableció el artículo 2 del Decreto Ejecutivo número 62, del 5 de diciembre de 1994, publicado en el Diario Oficial número 227, tomo 325 del 7 de diciembre de tal año, por el que se creó el CNR y su régimen administrativo; siendo entre uno de los beneficios que recibirá con los convenios celebrados con las Alcaldías, la actualización del Catastro, tal y como se explica en el cuadro que adelante se relaciona.
- IV. De igual manera y en lo que respecta a los bancos, se obtendrá un beneficio económico, según se detalla a continuación:

Convenios de Prestación de Servicios Registrales por medio de célula	Obligaciones del CNR	Obligaciones del Banco
<ul style="list-style-type: none">• Ingresos anuales BFA: \$20,798.24• Plazo 12 meses• Ingresos mensuales: DAVIVIENDA: \$7,772.00• Plazo 24 meses	<ul style="list-style-type: none">• Instalación de Célula Registral• Designación de un equipo de trabajo (un registrador (a) y 2 colaboradores)• Servicio Registrales en Jornada Extraordinaria de ser solicitados por los Bancos	<ul style="list-style-type: none">• Asignar el personal Idóneo y suficiente que servirá de apoyo en el cumplimiento de sus obligaciones.• Proporcionar el equipo y mobiliario necesario• Cancelar los costos mínimos mensuales por el servicio

Acuerdos de Prestación de Servicios Catastrales con Alcaldías Municipales

- \$162.35 mensuales
- 12 meses
- Beneficios: Actualización del catastro a nivel de los 3 municipios, sin tener el CNR que erogar fondos ya que se le solicita a las Alcaldías que las modificaciones de las cuales tengan conocimiento por la actividad catastral que realizan las compartan con el CNR y de esa manera se obtiene información de los inmuebles.

Obligaciones CNR

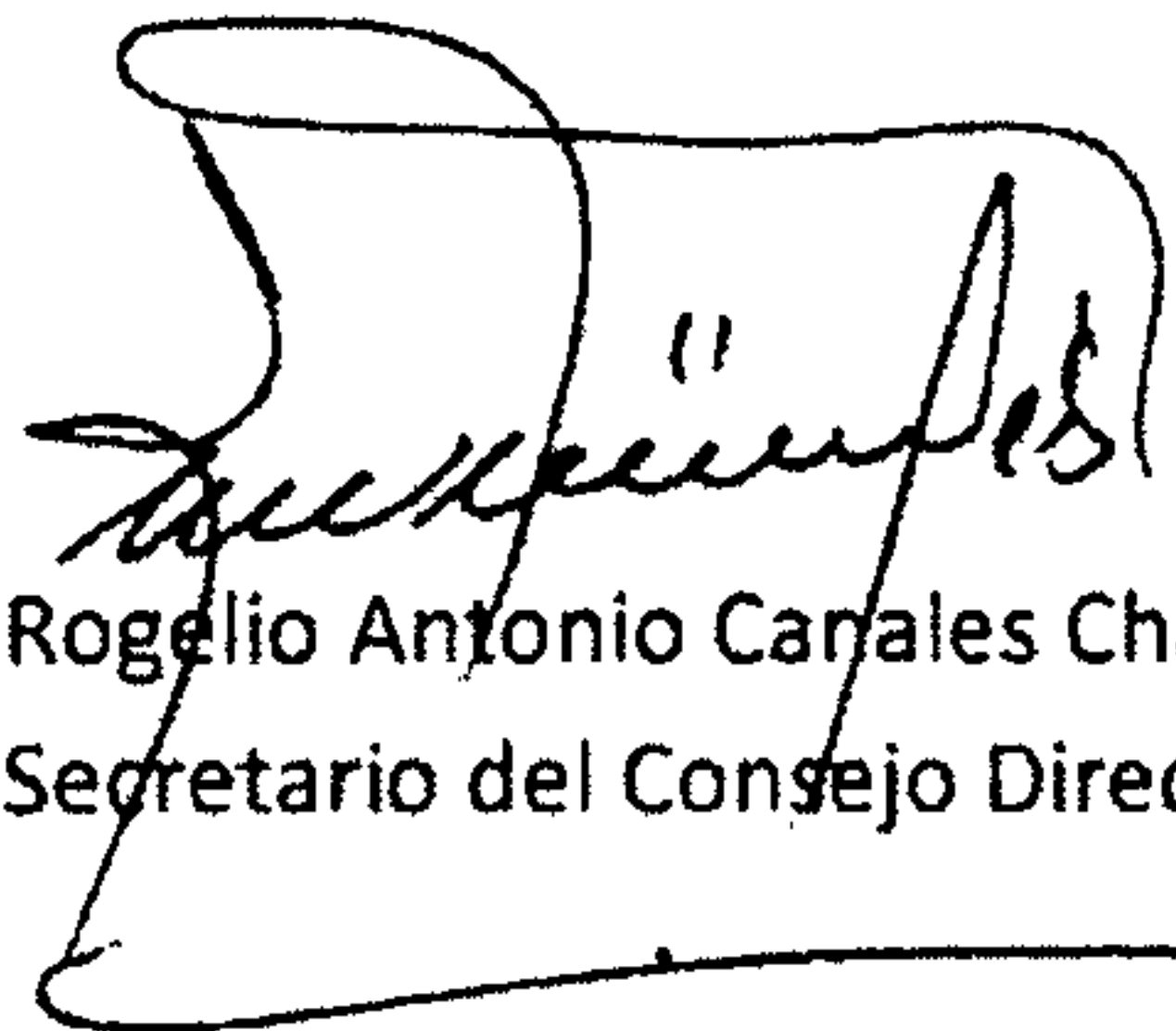
- Mantener un sistema de información catastral registral
- Prestar servicio en horario extendido
- Brindar soporte técnico en horas hábiles
- Proporcionar mapas catastrales a través del Map Web Service

Obligaciones Municipalidad

- Contratar una cuenta para acceso y consulta WMS y catastral registral
- Informar las modificaciones sobre datos catastrales en virtud de sus competencias legales
- Cancelar \$162.35 mensualmente, caso contrario se suspende el servicio.

Por tanto, con base en lo expuesto, en aplicación de sus atribuciones legales, en lo dispuesto por el artículo 5 inciso final del Decreto Legislativo 462, del 5 de octubre de 1995, que declara al Centro Nacional de Registros como Institución Pública, con Autonomía Administrativa y Financiera, publicado en el Diario Oficial número 187, tomo 329 del 10 de octubre de 1995; al artículo 2 del Decreto Ejecutivo número 62, del 5 de diciembre de 1994, publicado en el Diario Oficial número 227, tomo 325 del 7 de diciembre de tal año, por el que se creó el CNR y su régimen administrativo; al Manual de Políticas, Normas y Procedimientos para la suscripción de Convenios, el Consejo Directivo

ACUERDA: I) **Aprobar** los convenios que serán celebrados por el CNR, con las entidades siguientes: a); prestación de servicios con las Alcaldías Municipales de Santa Tecla, Jocoro, Tepecoyo; b) prestación de servicios registrales con Banco de Fomento Agropecuario S.A.; y c) la ratificación del convenio suscrito con el Banco Davivienda, S.A. II) **Autorizar** al señor Director Ejecutivo, para la suscripción y ratificación de los referidos convenios, según se dijo. III) **Comuníquese**. San Salvador, veintiuno de junio de dos mil dieciocho.


Rogelio Antonio Canales Chávez
Secretario del Consejo Directivo



**CONVENIO DE PRESTACION DE SERVICIOS REGISTRALES
CELEBRADO ENTRE
EL CENTRO NACIONAL DE REGISTROS
Y
BANCO AGRICOLA, SOCIEDAD ANONIMA**

NOSOTROS: ROGELIO ANTONIO CANALES CHÁVEZ, [REDACTED]

[REDACTED]
actuando en representación, en calidad de Director Ejecutivo, del
CENTRO NACIONAL DE REGISTROS, institución pública con autonomía
administrativa y financiera, d., y con Número de Identificación
Tributaria

que en adelante se denominará "el CNR", y [REDACTED]

[REDACTED]
calidad de Presidente Ejecutivo de **BANCO AGRICOLA, SOCIEDAD ANONIMA**, que se
abrevia **BANCO AGRICOLA, S.A.**, Institución Bancaria, de que en
adelante se denominará "El Banco", con Número de Identificación Tributaria

CONSIDERANDO:

- I) Que el Banco presentará al CNR, una cantidad de instrumentos para efectos de inscripción, los cuales necesitan de un proceso expedito de calificación unitaria e integral; de igual forma solicitará la emisión de certificaciones y **estudios registrales.**

II) Que el CNR está en la posibilidad de elaborar y ejecutar un programa especial de inscripción de tales documentos, sin que el [REDACTED]

[REDACTED]

conjunto de las Instituciones aquí representadas,

POR TANTO: ambas partes acuerdan suscribir el presente:

CONVENIO DE PRESTACION DE SERVICIOS REGISTRALES

CLAUSULA PRIMERA: OBJETO.-

El presente Convenio tiene por objeto establecer los términos y condiciones bajo los cuales el CNR y el Banco cooperarán para la ejecución de un servicio que permita un proceso expedito de calificación unitaria e integral, e inscripción de los instrumentos siempre y cuando cumplan con los requisitos de ley, así como la expedición de documentos registrales que emite el CNR en el ejercicio de sus atribuciones legales.

Para efectos del presente contrato y sus beneficios, toda referencia a Banco Agrícola o "Banco", deberá entenderse en relación a todas las entidades miembros del Conglomerado Financiero Banagrícola, su casa matriz Bancolombia y sus Filiales, a quienes podrá hacerse referencia también como "Grupo".

El servicio comprenderá los instrumentos que presente el Banco y aquellos que aún no siendo presentados por el Banco, contengan actos o contratos que recaigan sobre inmuebles de su propiedad o de terceros y que le sirvan de antecedente a la inscripción de derechos a su favor, o de igual forma necesiten ser cancelados; y en general cualquier documento sujeto a inscripción, en el que el Banco o el Grupo tenga interés.

El CNR, dentro de sus planes de modernización institucional, podrá ampliar en el futuro la cobertura de servicios antes expresados, los cuales también serán puestos a disposición del Banco. Si éste optare por su utilización, las partes podrán convenir sobre dichas materias, mediante cruce de correspondencia.

CLAUSULA SEGUNDA: MODALIDAD DE PRESTACION DE LOS SERVICIOS.-

Para el cumplimiento del objeto del presente Convenio, el CNR pone a disposición del Banco, las siguientes modalidades de prestación de servicios:

- a) Célula Registral
- b) Servicios registrales en jornada extraordinaria.
- c) Servicios catastrales en jornada extraordinaria

El Banco deberá someter previamente al CNR un detalle de la cantidad y naturaleza de los servicios que requerirá, o de los instrumentos cuya inscripción solicitará dentro del programa que desarrolla; el contenido de matrículas y cualquier otro elemento necesario a efecto de que el CNR brinde el servicio con calidad; y en su caso, establezca la programación y costos del mismo.

En caso de solicitar servicio extraordinario, los plazos a que se refiere este convenio se contarán a partir del día siguiente de la fecha de aprobación del Proyecto por la Unidad de Convenios del Registro Propiedad Raíz e Hipotecas del CNR.

CLAUSULA TERCERA: OBLIGACIONES DEL CNR.-

I) OBLIGACIONES GENERALES:

Para los fines del presente instrumento, el CNR dará cumplimiento a las siguientes obligaciones generales:

- A) Revisar, calificar unitaria e integralmente, los instrumentos presentados por el Banco, y emitir los documentos solicitados por el mismo, en el entendido de que dichos documentos han cumplido con los requisitos de ley. Tales instrumentos

serán aquellos en los cuales el Banco o el Grupo tenga 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 del Banco o de un interés legítimo de éste o del Grupo.

- B) Calificar en jornada especial extraordinaria e inscribir, cuando así proceda, los documentos que habiendo sido observados por el Registrador, durante la vigencia del presente Convenio, sean subsanados conforme a la ley dentro del plazo establecido por 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, en adelante denominada Ley de Procedimientos Uniformes; siendo entendido que la calificación de un documento subsanado se efectuará sin costo adicional alguno para el Banco. Si vencido el plazo del presente Convenio, quedaren pendientes instrumentos que hubieren sido observados por los Registradores y que fueron corregidos durante la vigencia del mismo y dentro del plazo que señala la Ley de Procedimientos Uniformes, éstos serán tramitados bajo las mismas condiciones establecidas en el literal anterior.
- C) Realizar estudios técnicos registrales, que le sean solicitados por el Banco en el plazo acordado previamente entre ambas partes por medio de la coordinación de la Unidad de Convenios del Registro Propiedad Raíz e Hipotecas.

II) OBLIGACIONES ESPECÍFICAS:

En atención a la modalidad específica de prestación de servicios que seleccione el Banco, el CNR dará cumplimiento a las siguientes obligaciones especiales:

A) CUANDO SE TRATE DE CÉLULA REGISTRAL:

- 1) Conformar la Célula Registral la cual estará situada en las oficinas del Banco en el Centro Financiero Etapa 1. Paseo General Escalón y 69 Av. Sur No. 3635, de San Salvador, con personal del CNR para desarrollar las labores de calificación, inscripción, observación o denegatoria de los instrumentos a nivel nacional y expedición de los documentos que sean solicitados por el BANCO. En caso de ausencia por más de cuatro horas de alguno o alguna de las personas designadas en la célula registral, éste será sustituido de inmediato. Toda ausencia programada o reemplazo deberá ser comunicada previamente con ocho horas de anticipación al Banco.

- 2) Revisar, calificar unitaria e integralmente los instrumentos, de conformidad a los plazos y condiciones siguientes:
 - a) En el plazo de tres días hábiles, contados a partir del día de presentación de los instrumentos por parte de los delegados del Banco, cuando el mismo contenga un solo acto o contrato, no comprenda más de diez matrículas o no presente ninguna dificultad de traslado de antecedente ni de amarre de matrículas; si existiera dificultad, el plazo se contará a partir del día siguiente en que se hayan realizado tales actividades. Estos plazos se aplicarán a los instrumentos de primera calificación; y a los de segunda calificación, cuando hayan sido subsanadas las observaciones hechas por el Registrador, dentro del plazo que establece la Ley de Procedimientos Uniformes.
 - b) En un plazo de veinticuatro horas hábiles, contadas a partir de la hora de presentación las anotaciones preventivas, siempre y cuando no comprendan más de cinco matrículas y no se requiera de un estudio registral y/o catastral, pues en estos casos tendrá que acordarse un plazo mayor, estipulado por las partes.

B) SERVICIOS REGISTRALES EN JORNADA EXTRAORDINARIA:

Revisar, calificar integralmente, e inscribir, en su caso, o emitir, bajo la modalidad de servicio prestado en jornada extraordinaria en las oficinas del CNR; y siempre que el o los instrumentos sujetos a inscripción sean presentados no más tarde de las diez horas del día de solicitud del servicio.

La calificación será efectuada por el CNR conforme a la programación y monto que se establezca, estimándose por las partes que el tiempo normal de ejecución, para cada documento, es de veinticuatro horas, y un máximo de cuarenta y ocho horas, siempre que dicho plazo sea en jornada continua.

En caso de resultar documentos observados por segunda vez, estos al ser subsanados, serán trabajados en jornada ordinaria, salvo que sea solicitado que se trabajen en modalidad extraordinaria, debiendo pagar el costo respectivo, y cumplir con los requisitos descritos en la cláusula cuarta numeral d.

C. SERVICIOS CATASTRALES EN JORNADA EXTRAORDINARIA

Expedir ubicaciones catastrales, certificaciones e informes de denominación catastral, cuyo plazo dependerá de la programación en la realización de la respectiva inspección de campo.

El CNR dará el servicio de revisión de los planos que le sean presentados por el Banco y de ser necesario incluye la inspección de campo correspondiente. De requerir una segunda inspección por errores atribuibles al Banco, ésta deberá ser pagada y será equivalente al valor cancelado por el servicio de revisión de plano del cual se ha generado la verificación en campo.

La inspección de campo que se requiere para el servicio de revisión de planos, certificaciones e informes catastrales, se brindará únicamente los días sábado para cumplir con el servicio de jornada extraordinaria, a menos que la demanda de la oficina

departamental involucrada permita, se realizarán las revisiones y visitas en horario ordinario, lo cual lo definirá el jefe de la delegación respectiva.

Para el caso de parcelas, que colindan con bienes de uso público en los que se requiera la presencia en las inspecciones de campo por parte de la Fiscalía General de la República o de otra institución estatal, el plazo de respuesta a la solicitud dependerá tanto de la programación que dichas instituciones definan para la inspección y del tiempo que requieran para emitir el informe como resultado de la misma, no está al alcance ni bajo la responsabilidad del CNR.

El CNR dará cumplimiento a sus obligaciones, conforme a la programación que se establezca, en los términos y condiciones estipulados en el presente Convenio.

Quedan excluidos de los servicios catastrales y registrales prestados por el CNR, aquellos que recaigan sobre inmuebles que se encuentren en litigio en los tribunales competentes, o que puedan ser objeto de ello.

Las partes de común acuerdo podrán si así lo estimaren útil y de acuerdo a la capacidad instalada del CNR, ampliar los servicios objeto del presente convenio.

El CNR no será responsable de los atrasos en el proceso de revisión y validación de planos, cuando la información entregada por el Banco, no cumpla con los requisitos mínimos establecidos en el Manual de Requisitos de Servicios en las Oficinas de Mantenimiento Catastral vigente de la Dirección del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional.

D. ENTENDIMIENTOS DE PLAZOS:

Cuando el antecedente del documento registral presente un grado de dificultad de trabajo que amerite mayor tiempo que el especificado en los literales anteriores, deberá acordarse una ampliación de plazo entre las partes el cual no podrá ser mayor de diez días calendario (siempre y cuando el resultado dependa del CNR o del Banco, mas no de un tercero).

Para la fijación del plazo deberá acordarse previamente la programación entre el CNR y el Banco.

Los otorgantes del presente instrumento convenimos que todos los plazos a que se refiere el presente documento, o los programas elaborados como consecuencia del mismo, se contarán a partir de la fecha en que se presenten los documentos al CNR.

Cuando por caso fortuito o fuerza mayor el CNR no pudiera prestar un servicio, o no lo cumpliera en los plazos previstos, las partes reprogramarán el mismo, fijando la nueva fecha de inicio y/o finalización para la prestación del servicio y la modalidad en que este se prestará.

Cuando en el procedimiento de vinculación catastral el número de las parcelas a actualizar sea de un condominio, en la creación de pre matrículas, o presente un grado de dificultad de trabajo según criterio del Jefe de la Oficina Departamental de donde se solicite el servicio, y amerite un tiempo mayor que el especificado, deberá acordarse este plazo previamente entre las Unidades de Convenios de las Direcciones correspondientes y el Banco.

CLAUSULA CUARTA: OBLIGACIONES DEL BANCO.-

El Banco se compromete a cumplir con las siguientes obligaciones:

- A) Asignar a solicitud del CNR y previo acuerdo de las partes, el personal idóneo y suficiente que servirá de apoyo en el cumplimiento de sus obligaciones.
- B) Designar a un Coordinador, con el cual el Coordinador de la Unidad de Convenios del Registro Propiedad Raíz e Hipotecas del CNR podrá comunicarse para desarrollar las actividades que permitan la ejecución de los proyectos tales como: trámites de pago de los servicios solicitados, notificación de las observaciones hechas por los registradores, a los documentos sometidos a su calificación, para su

respectiva subsanación. El Banco deberá notificar al CNR sobre cualquier cambio que se produzca en la designación del personal.

- C) Proporcionar el equipo y mobiliario necesario, para la instalación y funcionamiento de la Célula de Trabajo Registral, si optare por dicha modalidad; debiendo cumplir los requerimientos proporcionados por la Dirección de Tecnología de la Información, los cuales se anexan. Todo para efecto de cumplir con los tiempos de respuesta convenidos.
- D) Presentar simultáneamente con la documentación jurídica, la documentación técnica aprobada, para su respectivo trámite.
- E) Retirar los documentos inscritos en un plazo que no excederá de tres días hábiles contados a partir de la fecha en que estos se encuentren en despacho.
- F) Firmar el informe correspondiente al servicio prestado para efectos de pago, en un plazo que no excederá de tres días contados a partir de la fecha de recepción del mismo. En caso de no devolver debidamente firmado dicho informe, dentro del plazo señalado el CNR lo dará por aceptado y asumirá que la prestación del servicio ha sido realizada a satisfacción del cliente, procediendo a efectuar el cobro respectivo.
- G) Pagar al CNR por los servicios prestados, conforme a los términos y condiciones aquí pactados, las sumas que se detallan en los anexos I, II y III del presente convenio, según se trate. Siendo acordado que los precios pactados en dicho anexo serán revisados y ajustados periódicamente por el CNR, debiendo notificar previamente al Banco, el cual deberá pronunciarse sobre la aceptación de dicho ajuste, en caso contrario quedará a su discreción dar por terminado el presente Convenio.

- H) Cancelar los costos fijos de mantenimiento de la Célula Registral equivalentes a **SEIS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA** más IVA, equivalente a la calificación de cuatrocientos instrumentos mensuales, si se excede dicha cantidad cancelará **DIECISIETE DOLARES DIEZ CENTAVOS DE DÓLAR más IVA**, por documento adicional. En caso el Banco no presente la cantidad de instrumentos mínima para cubrirlos y que se relacionan en el anexo I del presente convenio, siempre se obliga a cancelar el costo fijo de la célula registral.
- I) Cancelar por el servicio de inscripción de anotaciones preventivas en la célula registral la suma de **CINCO DOLARES** de los Estados Unidos de América, más IVA por cada matrícula. Es acordado por las partes que el costo del servicio por inscripción de las Anotaciones Preventivas en la célula es adicional al costo mensual de la misma. En caso el Banco no cubra los cuatrocientos instrumentos mensuales, podrá incluir las Anotaciones Preventivas, entendiéndose en ese caso que será para cubrir el número de documentos por lo que su costo será de diecisiete dólares con diez centavos más IVA.
- J) Proporcionar el mantenimiento preventivo del equipo informático, cuidando de efectuar los cambios que deban efectuarse en el mismo por razones de obsolescencia o desuso a requerimiento del CNR.
- K) Comunicar por escrito a la Unidad de Convenios del CNR, por lo menos con cuarenta y ocho horas de anticipación, la intención de presentar un proyecto a ejecutarse en servicio extraordinario, a fin de programar el personal y equipo necesarios. Los costos del servicio extraordinario ya sea registral o catastral, serán cancelados únicamente cuando se solicite el mismo.

CLAUSULA QUINTA: PAGOS.-

Todos los pagos que el Banco deba efectuar al CNR en razón de este Convenio se efectuarán dentro de los primeros diez días hábiles de cada mes y corresponderán al mes

inmediato anterior de prestación de servicios y en la cuantía que resulte de la facturación y del estado de cuenta que emita la Tesorería del CNR.

Los reportes de prestación de servicio que emita el Coordinador de la Unidad de Convenios del Registro Propiedad Raíz e Hipotecas del CNR, serán la base para la facturación y estado de cuenta mencionados.

Los reportes incluirán el nombre de los otorgantes y se elaborarán con el contenido que acuerden las partes; serán sometidos a conocimiento del Banco, quien dispondrá de un plazo no mayor de tres días para efectuar sus observaciones al mismo.

Transcurrido el plazo sin que el Banco objete el reporte, se entenderá que ha sido aceptado y la Tesorería del CNR emitirá la factura y el estado de cuenta ya relacionados. Si el Banco observare el reporte, en todo o en parte, dentro del plazo señalado, se corroborarán dichas observaciones en forma conjunta y en su caso se harán las correcciones que procedan, a más tardar al día siguiente de la revisión.

Los servicios registrales en jornada extraordinaria, se pagarán al CNR, según se detalla en el Anexo II del presente Convenio y que forman parte del mismo, o de conformidad a las sumas que las partes convengan mediante el cruce de correspondencia.

Los pagos serán efectuados a nombre de la Tesorería del CNR, por medio de cheque certificado o depósito a la cuenta del CNR aperturada en el Banco número .

En los pagos anteriormente relacionados, no está comprendido el pago de derechos de registro que por ley está obligado el Banco o los titulares de los respectivos derechos, a cancelar por cada servicio solicitado, conforme lo establece la Ley Relativa a las Tarifas y Otras Disposiciones Administrativas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas.

CLAUSULA SEXTA: COORDINACION.-

El CNR nombra a la Unidad de Relaciones Internacionales, Cooperación y Convenios, como Unidad encargada de la coordinación. El Banco nombrará un Coordinador del presente Convenio. La coordinación tendrá la función principal de verificar la buena ejecución del Convenio y de sugerir las modificaciones al mismo, que consideren necesarias.

CLAUSULA SEPTIMA: PLAZO.-

El plazo de este Convenio es de dos años contados a partir del día uno de septiembre del año dos mil dieciséis, plazo que podrá prorrogarse por períodos iguales, siempre que el Banco lo solicite al CNR por escrito, en un plazo de treinta días antes de su vencimiento, en el que exprese su intención de prorrogarlo para la prestación de los servicios aquí convenidos y que el CNR esté de acuerdo con dicha prórroga.

CLAUSULA OCTAVA: MODIFICACIONES.-

Cualquier modificación del presente convenio, será acordada conjuntamente por escrito entre las partes contratantes y se entenderá incorporada al mismo con plena fuerza obligatoria para ellas. Las modificaciones serán documentadas por cruce de correspondencia entre las partes.

CLAUSULA NOVENA: TERMINACION UNILATERAL.-

Si una de las partes del presente convenio incumpliere alguna o todas las obligaciones aquí convenidas, la parte perjudicada por dicho incumplimiento tendrá el derecho de dar por terminado unilateralmente el presente convenio con previa notificación de treinta (30) días.

CLAUSULA DECIMA: TERMINACION ANTICIPADA.-

Las partes podrán convenir en la terminación anticipada del presente convenio, cuando fuese evidente para ellas que al amparo del mismo, no podrán resolver satisfactoriamente sus respectivos intereses.

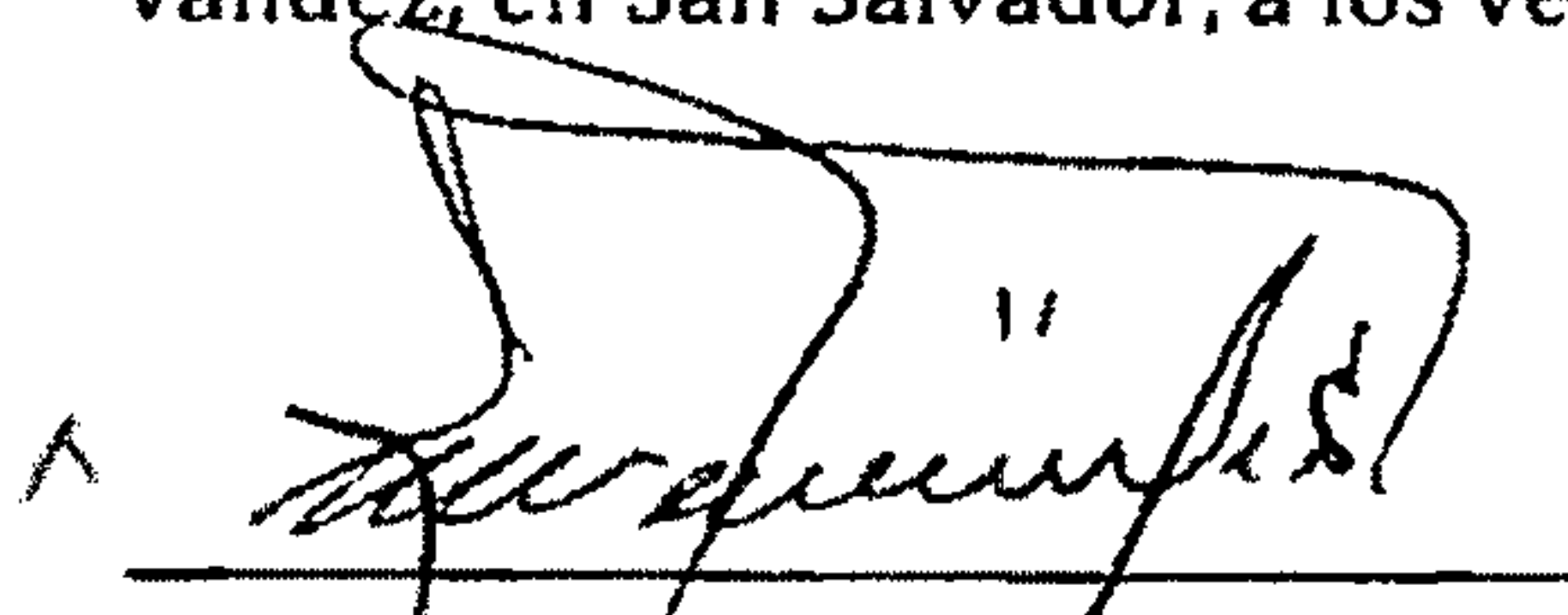
CLAUSULA DECIMA PRIMERA: ACUERDOS MUTUOS

- i) Ambas partes acuerdan que los precios pactados serán revisados y ajustados periódicamente por el CNR, y en caso de que el BANCO no esté de acuerdo con los nuevos precios dispuestos, deberá informarlo al CNR y además podrá dar por terminado el presente Convenio.
- ii) El servicio de calificación e inscripción a nivel nacional en la célula registral será siempre de aquellos instrumentos que estén relacionados con inmuebles cuyas matrículas ya se encuentren en el Sistema de Información de Registro y Catastro (SIRyC).

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: DOMICILIO.

Para los efectos que puedan derivarse de este Convenio, ambas partes señalan como domicilio especial el de esta ciudad, a la jurisdicción de cuyos tribunales competentes se someten.

En fe de lo anterior, firmamos el presente Convenio, en dos ejemplares, de igual tenor y validez, en San Salvador, a los veintitrés días del mes de agosto del año dos mil dieciséis.



ROGELIO ANTONIO CANALES CHAVEZ
CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

X



BANCO AGRÍCOLA, S.A.



En la ciudad de San Salvador, departamento de San Salvador, a las quince horas del día veintitrés de agosto de dos mil dieciséis. Ante Mí, [REDACTED] Notario, del domicilio de San Salvador, comparecen los señores, **ROGELIO ANTONIO CANALES CHÁVEZ**, [REDACTED]

[REDACTED] persona a quien conozco y que en legal forma identifico por medio de su [REDACTED]

Director Ejecutivo, del **CENTRO NACIONAL DE REGISTROS**, institución pública con autonomía administrativa y financiera, de este domicilio, y con Número de Identificación Tributaria

, de cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista la siguiente documentación: 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 Aristides 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 Aristides 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 veinticinco-CNR/dos mil dieciséis de fecha tres de febrero del presente año, por medio del cual el Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros en sesión ordinaria de esa misma fecha, con base al artículo cinco inciso tercero del 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

día diez de ese mismo mes y año, aprueba la suscripción del presente convenio; quien en el anterior documento se denominó "el CNR", y por otra parte [REDACTED]

[REDACTED]
nombre y representación en calidad de Presidente Ejecutivo de BANCO AGRICOLA, SOCIEDAD ANONIMA, que se abrevia BANCO AGRICOLA, S.A., Institución Bancaria, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria

de cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista la siguiente documentación: a) Testimonio de la Escritura Pública de Modificación al Pacto Social del BANCO AGRÍCOLA, S.A., otorgada en esta ciudad, a las dieciséis horas y treinta minutos del día veintiocho de Junio del año dos mil diez, ante los oficios notariales del Licenciado [REDACTED] inscrita en el

Registro de Comercio al Número CINCUENTA Y UNO del Libro DOS MIL SEISCIENTOS TRES, del Registro de Sociedades, de la cual consta, que se modificó la cláusula cuarta relativa al Capital Social y otras cláusulas del Pacto Social, incorporándose en dicho instrumento todas las cláusulas del Pacto Social, de manera que formen un solo texto, siendo las únicas que rigen las actividades del Banco, y que a la vez constituyen sus estatutos; y en la que consta que su naturaleza denominación y domicilio son los ya expresados, que el plazo es indeterminado contado a partir del día veinticinco de febrero de mil novecientos cincuenta y cinco, que la administración está confiada a una Junta Directiva, electa para un periodo de dos años y que la representación extrajudicial y el uso de la firma social corresponden al Director Presidente, Director Vice-Presidente de la Junta Directiva; b) Testimonio de Escritura Pública de Modificación al Pacto Social de BANCO AGRÍCOLA, S.A, otorgado a las dieciséis horas del día dieciocho de abril de dos mil doce, ante los oficios notariales de

encontrándose debidamente inscrito en el Registro de Comercio al Número CUARENTA Y SEIS del Libro DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES del Registro de Sociedades, de la cual consta que se modificó la cláusula Trigésima Quinta del Pacto Social, referente a las facultades del Director Presidente y del Presidente Ejecutivo; c) Testimonio de la Escritura Pública de Modificación al Pacto Social del BANCO AGRÍCOLA, S.A., otorgada en esta ciudad, a las once horas y quince minutos del día diecisiete de agosto de dos mil doce, ante los oficios notariales de la Licenciada [REDACTED], inscrita en el



Registro de Comercio al Número TREINTA Y NUEVE del Libro TRES MIL DOS, del Registro de Sociedades, de la cual consta, que se modificaron las cláusulas relativas a las facultades de gobierno y administración, atribuciones de la Junta General Ordinaria de Accionistas, y otras cláusulas del Pacto Social; d) Certificación extendida el día diez de febrero del año dos mil dieciséis por el señor [redacted] en su calidad de Secretario de la Junta General de Accionistas, en la que consta que en sesión de Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada el día diez de febrero del presente año, en el Punto Ordinario V, del Acta número Ciento tres, se nombró a la Junta Directiva de la Sociedad, para el período comprendido del año dos mil dieciséis al año dos mil dieciocho, dicha certificación se encuentra inscrita bajo el número DIECISIETE del Libro TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO del Registro de Sociedades del Registro de Comercio; e) Certificación del Acta de Junta Directiva de la sociedad, extendida por el señor [redacted] el día veintidós de febrero de dos mil dieciséis, en su calidad de Director Secretario de la Junta Directiva de la Sociedad, en la que consta que en el punto siete romanos punto veintidós de Acta de Junta Directiva número un mil cuatrocientos noventa y uno de la sociedad, celebrada el día diecisiete de febrero de dos mil dieciséis se acordó el nombramiento del compareciente como Presidente Ejecutivo del Banco, credencial que se encuentra inscrita al número SETENTA del Libro TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS del Registro de Sociedades del Registro de Comercio, quien en el anterior documento se denominó "El Banco"; Y ME DICEN: I.- Que reconocen como suyas las firmas que calzan el anterior documento y que se leen en su orden "Ilegible" e "Ilegible", por haberlas puesto de su puño y letra a mi presencia, asimismo reconocen las obligaciones que emanan de dicho documento, el cual literalmente dice: "***** CONVENIO DE PRESTACION DE SERVICIOS REGISTRALES CELEBRADO ENTRE EL CENTRO NACIONAL DE REGISTROS Y BANCO AGRICOLA, SOCIEDAD ANONIMA, NOSOTROS: ROGELIO ANTONIO CANALES CHÁVEZ, mayor de edad, Salvador, con Documento Único de Identidad número c [redacted] con Número de Identificación Tributaria [redacted], 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 [redacted], que en adelante se denominará "el CNR", y [redacted]

[REDACTED]

nombre y representación en calidad de Presidente Ejecutivo de BANCO AGRICOLA, SOCIEDAD ANONIMA, que se abrevia BANCO AGRICOLA, S.A., Institución Bancaria, de este domicilio, que en adelante se denominará "El Banco", con Número de Identificación Tributaria

CONSIDERANDO: I) Que el Banco presentará al CNR, una cantidad de instrumentos para efectos de inscripción, los cuales necesitan de un proceso expedito de calificación unitaria e integral; de igual forma solicitará la emisión de certificaciones y estudios registrales. II) Que el CNR está en la posibilidad de elaborar y ejecutar un programa especial de inscripción de tales documentos, sin que ello afecte el principio de prioridad registral y la normal atención a sus demás usuarios, el cual será preparado y ejecutado de conformidad con las necesidades que le ha planteado el Banco. III) Que para la óptima ejecución del programa referido se requiere del esfuerzo conjunto de las Instituciones aquí representadas, POR TANTO: ambas partes acuerdan suscribir el presente: CONVENIO DE PRESTACION DE SERVICIOS REGISTRALES. CLAUSULA PRIMERA: OBJETO.- El presente Convenio tiene por objeto establecer los términos y condiciones bajo los cuales el CNR y el Banco cooperarán para la ejecución de un servicio que permita un proceso expedito de calificación unitaria e integral, e inscripción de los instrumentos siempre y cuando cumplan con los requisitos de ley, así como la expedición de documentos registrales que emite el CNR en el ejercicio de sus atribuciones legales. Para efectos del presente contrato y sus beneficios, toda referencia a Banco Agrícola o "Banco", deberá entenderse en relación a todas las entidades miembros del Conglomerado Financiero Banagrícola, su casa matriz Bancolombia y sus Filiales, a quienes podrá hacerse referencia también como "Grupo". El servicio comprenderá los instrumentos que presente el Banco y aquellos que aun no siendo presentados por el Banco, contengan actos o contratos que recaigan sobre inmuebles de su propiedad o de terceros y que le sirvan de antecedente a la inscripción de derechos a su favor, o de igual forma necesiten ser cancelados; y en general cualquier documento sujeto a inscripción, en el que el Banco o el Grupo tenga interés. El CNR, dentro de sus planes de modernización institucional, podrá ampliar en el futuro la cobertura de servicios antes expresados, los cuales también serán puestos a disposición del Banco. Si éste optare por su utilización, las partes podrán convenir sobre dichas materias, mediante cruce de correspondencia. CLAUSULA SEGUNDA: MODALIDAD DE PRESTACION DE LOS

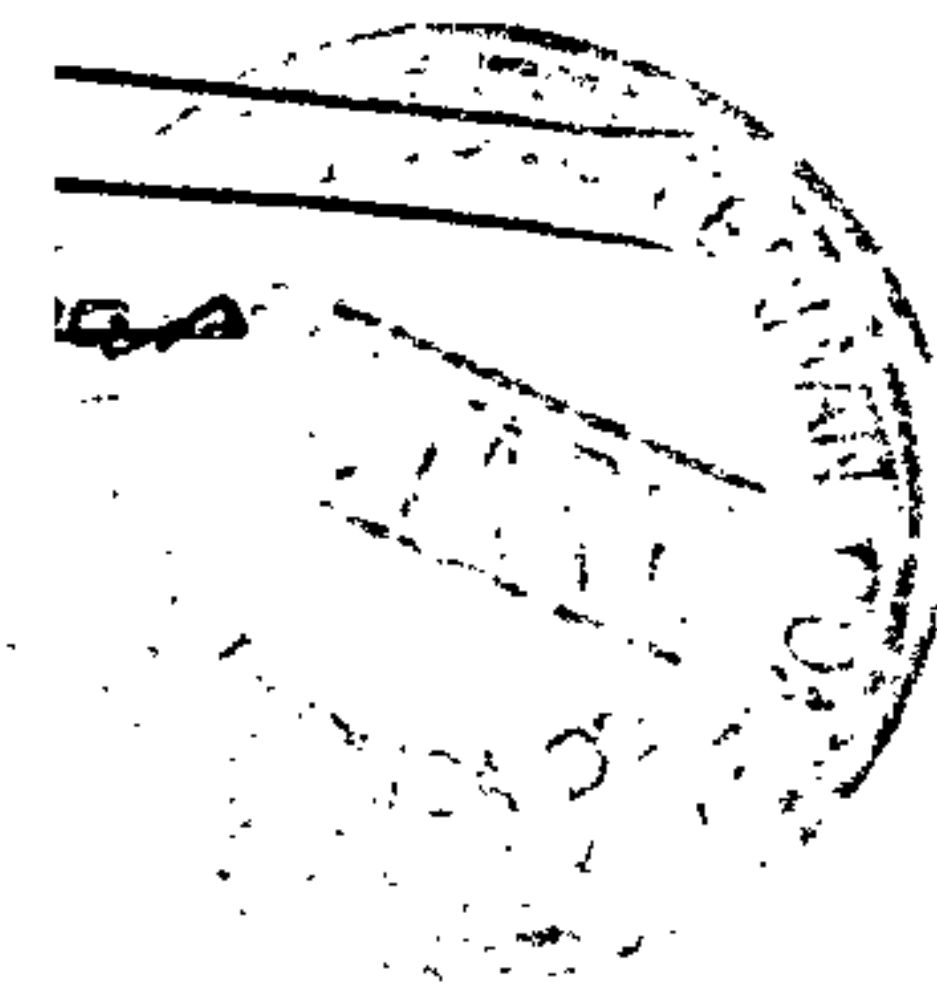
A handwritten signature in black ink is written over a circular notary stamp. The stamp contains the text "NOTARIO" in the center, "REPUBLICA DE GUATEMALA" around the bottom edge, and "FRANCISCO J. PEREZ" around the top edge. The signature is written in a cursive style and appears to be "Francisco J. Perez".

SERVICIOS.- Para el cumplimiento del objeto del presente Convenio, el CNR pone a disposición del Banco, las siguientes modalidades de prestación de servicios: a) Célula Registral. b) Servicios registrales en jornada extraordinaria. c) Servicios catastrales en jornada extraordinaria. El Banco deberá someter previamente al CNR un detalle de la cantidad y naturaleza de los servicios que requerirá, o de los instrumentos cuya inscripción solicitará dentro del programa que desarrolla; el contenido de matrículas y cualquier otro elemento necesario a efecto de que el CNR brinde el servicio con calidad; y en su caso, establezca la programación y costos del mismo. En caso de solicitar servicio extraordinario, los plazos a que se refiere este convenio se contarán a partir del día siguiente de la fecha de aprobación del Proyecto por la Unidad de Convenios del Registro Propiedad Raíz e Hipotecas del CNR.

CLAUSULA TERCERA: OBLIGACIONES DEL CNR.- I) OBLIGACIONES GENERALES: Para los fines del presente instrumento, el CNR dará cumplimiento a las siguientes obligaciones generales: A) Revisar, calificar unitaria e integralmente, los instrumentos presentados por el Banco, y emitir los documentos solicitados por el mismo, en el entendido de que dichos documentos han cumplido con los requisitos de ley. Tales instrumentos serán aquellos en los cuales el Banco o el Grupo tenga legítimo interés, incluyéndose aquellos que aun 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 del Banco o de un interés legítimo de éste o del Grupo. B) Calificar en jornada especial extraordinaria e inscribir, cuando así proceda, los documentos que habiendo sido observados por el Registrador, durante la vigencia del presente Convenio, sean subsanados conforme a la ley dentro del plazo establecido por 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, en adelante denominada Ley de Procedimientos Uniformes; siendo entendido que la calificación de un documento subsanado se efectuará sin costo adicional alguno para el Banco. Si vencido el plazo del presente Convenio, quedaren pendientes instrumentos que hubieren sido observados por los Registradores y que fueron corregidos durante la vigencia del mismo y dentro del plazo que señala la Ley de Procedimientos Uniformes, éstos serán tramitados bajo las mismas condiciones establecidas en el literal anterior. C) Realizar estudios técnicos registrales, que le sean solicitados por el Banco en el plazo acordado previamente entre ambas partes por medio de la coordinación de la Unidad de Convenios del Registro Propiedad

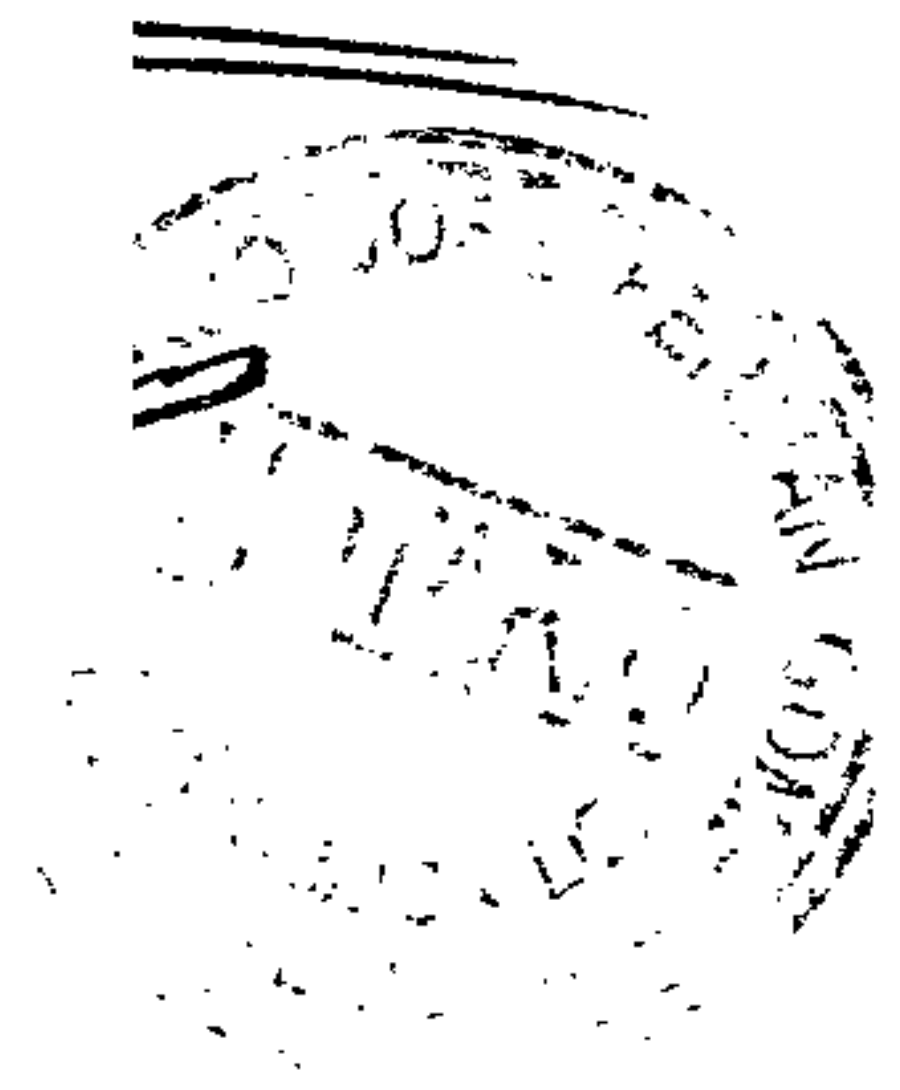
Raíz e Hipotecas. II) OBLIGACIONES ESPECÍFICAS: En atención a la modalidad específica de prestación de servicios que seleccione el Banco, el CNR dará cumplimiento a las siguientes obligaciones especiales: A) CUANDO SE TRATE DE CÉLULA REGISTRAL: 1) Conformar la Célula Registral la cual estará situada en las oficinas del Banco en el Centro Financiero Etapa 1. Paseo General Escalón y 69 Av. Sur No. 3635, de San Salvador, con personal del CNR para desarrollar las labores de calificación, inscripción, observación o denegatoria de los instrumentos a nivel nacional y expedición de los documentos que sean solicitados por el BANCO. En caso de ausencia por más de cuatro horas de alguno o alguna de las personas designadas en la célula registral, éste será sustituido de inmediato. Toda ausencia programada o reemplazo deberá ser comunicada previamente con ocho horas de anticipación al Banco. 2) Revisar, calificar unitaria e integralmente los instrumentos, de conformidad a los plazos y condiciones siguientes: a) En el plazo de tres días hábiles, contados a partir del día de presentación de los instrumentos por parte de los delegados del Banco, cuando el mismo contenga un solo acto o contrato, no comprenda más de diez matrículas o no presente ninguna dificultad de traslado de antecedente ni de amarre de matrículas; si existiera dificultad, el plazo se contará a partir del día siguiente en que se hayan realizado tales actividades. Estos plazos se aplicarán a los instrumentos de primera calificación; y a los de segunda calificación, cuando hayan sido subsanadas las observaciones hechas por el Registrador, dentro del plazo que establece la Ley de Procedimientos Uniformes. b) En un plazo de veinticuatro horas hábiles, contadas a partir de la hora de presentación las anotaciones preventivas, siempre y cuando no comprendan más de cinco matrículas y no se requiera de un estudio registral y/o catastral, pues en estos casos tendrá que acordarse un plazo mayor, estipulado por las partes. B) SERVICIOS REGISTRALES EN JORNADA EXTRAORDINARIA: Revisar, calificar integralmente, e inscribir, en su caso, o emitir, bajo la modalidad de servicio prestado en jornada extraordinaria en las oficinas del CNR; y siempre que el o los instrumentos sujetos a inscripción sean presentados no más tarde de las diez horas del día de solicitud del servicio. La calificación será efectuada por el CNR conforme a la programación y monto que se establezca, estimándose por las partes que el tiempo normal de ejecución, para cada documento, es de veinticuatro horas, y un máximo de cuarenta y ocho horas, siempre que dicho plazo sea en jornada continua. En caso de resultar documentos observados por segunda vez, estos al ser subsanados, serán trabajados en jornada ordinaria, salvo que sea solicitado que se trabajen en modalidad extraordinaria, debiendo pagar el costo respectivo, y cumplir

con los requisitos descritos en la cláusula cuarta numeral 1. C. SERVICIOS CATASTRALES EN JORNADA EXTRAORDINARIA. Expedir ubicaciones catastrales, certificaciones e informes de denominación catastral, cuyo plazo dependerá de la programación en la realización de la respectiva inspección de campo. El CNR dará el servicio de revisión de los planos que le sean presentados por el Banco y de ser necesario incluye la inspección de campo correspondiente. De requerir una segunda inspección por errores atribuibles al Banco, ésta deberá ser pagada y será equivalente al valor cancelado por el servicio de revisión de plano del cual se ha generado la verificación en campo. La inspección de campo que se requiere para el servicio de revisión de planos, certificaciones e informes catastrales, se brindará únicamente los días sábado para cumplir con el servicio de jornada extraordinaria, a menos que la demanda de la oficina departamental involucrada permita, se realizarán las revisiones y visitas en horario ordinario, lo cual lo definirá el jefe de la delegación respectiva. Para el caso de parcelas, que colindan con bienes de uso público en los que se requiera la presencia en las inspecciones de campo por parte de la Fiscalía General de la República o de otra institución estatal, el plazo de respuesta a la solicitud dependerá tanto de la programación que dichas instituciones definan para la inspección y del tiempo que requieran para emitir el informe como resultado de la misma, no está al alcance ni bajo la responsabilidad del CNR. El CNR dará cumplimiento a sus obligaciones, conforme a la programación que se establezca, en los términos y condiciones estipulados en el presente Convenio. Quedan excluidos de los servicios catastrales y registrales prestados por el CNR, aquellos que recaigan sobre inmuebles que se encuentren en litigio en los tribunales competentes, o que puedan ser objeto de ello. Las partes de común acuerdo podrán si así lo estimaren útil y de acuerdo a la capacidad instalada del CNR, ampliar los servicios objeto del presente convenio. El CNR no será responsable de los atrasos en el proceso de revisión y validación de planos, cuando la información entregada por el Banco, no cumpla con los requisitos mínimos establecidos en el Manual de Requisitos de Servicios en las Oficinas de Mantenimiento Catastral vigente de la Dirección del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional. D. ENTENDIMIENTOS DE PLAZOS: Cuando el antecedente del documento registral presente un grado de dificultad de trabajo que amerite mayor tiempo que el especificado en los literales anteriores, deberá acordarse una ampliación de plazo entre las partes el cual no podrá ser mayor de diez días calendario (siempre y cuando el resultado dependa del CNR o del Banco, mas no de un tercero). Para la fijación del plazo deberá acordarse previamente la programación entre el CNR y el Banco. Los otorgantes del presente



instrumento convenimos que todos los plazos a que se refiere el presente documento, o los programas elaborados como consecuencia del mismo, se contarán a partir de la fecha en que se presenten los documentos al CNR. Cuando por caso fortuito o fuerza mayor el CNR no pudiera prestar un servicio, o no lo cumpliera en los plazos previstos, las partes reprogramarán el mismo, fijando la nueva fecha de inicio y/o finalización para la prestación del servicio y la modalidad en que este se prestará. Cuando en el procedimiento de vinculación catastral el número de las parcelas a actualizar sea de un condominio, en la creación de pre matrículas, o presente un grado de dificultad de trabajo según criterio del Jefe de la Oficina Departamental de donde se solicite el servicio, y amerite un tiempo mayor que el especificado, deberá acordarse este plazo previamente entre las Unidades de Convenios de las Direcciones correspondientes y el Banco. CLAUSULA CUARTA: OBLIGACIONES DEL BANCO.- El Banco se compromete a cumplir con las siguientes obligaciones: A) Asignar a solicitud del CNR y previo acuerdo de las partes, el personal idóneo y suficiente que servirá de apoyo en el cumplimiento de sus obligaciones. B) Designar a un Coordinador, con el cual el Coordinador de la Unidad de Convenios del Registro Propiedad Raíz e Hipotecas del CNR podrá comunicarse para desarrollar las actividades que permitan la ejecución de los proyectos tales como: trámites de pago de los servicios solicitados, notificación de las observaciones hechas por los registradores, a los documentos sometidos a su calificación, para su respectiva subsanación. El Banco deberá notificar al CNR sobre cualquier cambio que se produzca en la designación del personal. C) Proporcionar el equipo y mobiliario necesario, para la instalación y funcionamiento de la Célula de Trabajo Registral, si optare por dicha modalidad; debiendo cumplir los requerimientos proporcionados por la Dirección de Tecnología de la Información, los cuales se anexan. Todo para efecto de cumplir con los tiempos de respuesta convenidos. D) Presentar simultáneamente con la documentación jurídica, la documentación técnica aprobada, para su respectivo trámite. E) Retirar los documentos inscritos en un plazo que no excederá de tres días hábiles contados a partir de la fecha en que estos se encuentren en despacho. F) Firmar el informe correspondiente al servicio prestado para efectos de pago, en un plazo que no excederá de tres días contados a partir de la fecha de recepción del mismo. En caso de no devolver debidamente firmado dicho informe, dentro del plazo señalado el CNR lo dará por aceptado y asumirá que la prestación del servicio ha sido realizada a satisfacción del cliente, procediendo a efectuar el cobro respectivo. G) Pagar al CNR por los servicios prestados, conforme a los términos y condiciones aquí pactados, las sumas que se detallan en

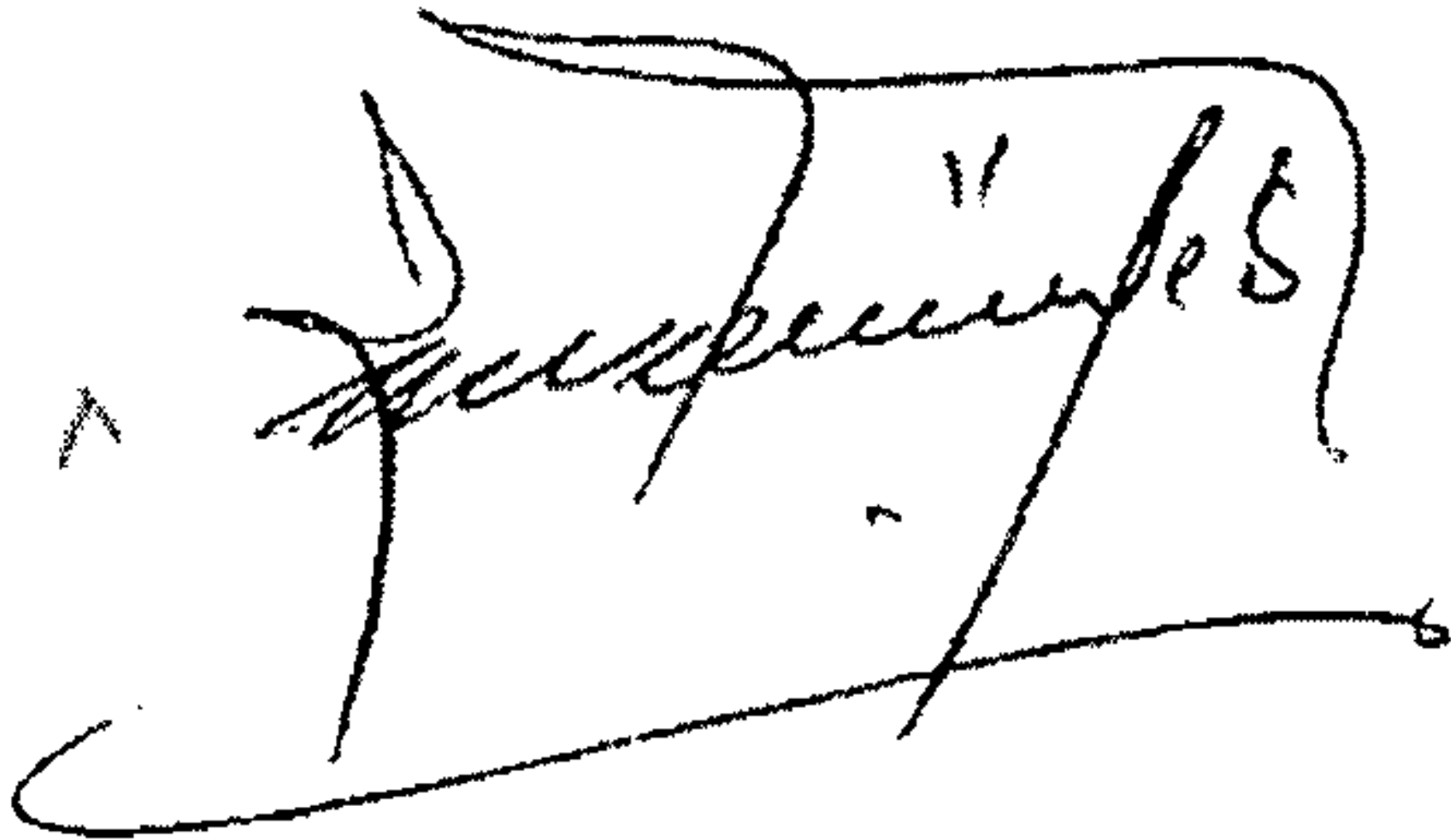
los anexos I, II y III del presente convenio, según se trate. Siendo acordado que los precios pactados en dicho anexo serán revisados y ajustados periódicamente por el CNR, debiendo notificar previamente al Banco, el cual deberá pronunciarse sobre la aceptación de dicho ajuste, en caso contrario quedará a su discreción dar por terminado el presente Convenio. H) Cancelar los costos fijos de mantenimiento de la Célula Registral equivalentes a SEIS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA más IVA, equivalente a la calificación de cuatrocientos instrumentos mensuales, si se excede dicha cantidad cancelará DIECISIETE DOLARES DIEZ CENTAVOS DE DÓLAR más IVA, por documento adicional. En caso el Banco no presente la cantidad de instrumentos mínima para cubrirlos y que se relacionan en el anexo I del presente convenio, siempre se obliga a cancelar el costo fijo de la célula registral. I) Cancelar por el servicio de inscripción de anotaciones preventivas en la célula registral la suma de CINCO DOLARES de los Estados Unidos de América, más IVA por cada matrícula. Es acordado por las partes que el costo del servicio por inscripción de las Anotaciones Preventivas en la célula es adicional al costo mensual de la misma. En caso el Banco no cubra los cuatrocientos instrumentos mensuales, podrá incluir las Anotaciones Preventivas, entendiéndose en ese caso que será para cubrir el número de documentos por lo que su costo será de diecisiete dólares con diez centavos más IVA. J) Proporcionar el mantenimiento preventivo del equipo informático, cuidando de efectuar los cambios que deban efectuarse en el mismo por razones de obsolescencia o desuso a requerimiento del CNR. K) Comunicar por escrito a la Unidad de Convenios del CNR, por lo menos con cuarenta y ocho horas de anticipación, la intención de presentar un proyecto a ejecutarse en servicio extraordinario, a fin de programar el personal y equipo necesarios. Los costos del servicio extraordinario ya sea registral o catastral, serán cancelados únicamente cuando se solicite el mismo. CLAUSULA QUINTA: PAGOS.- Todos los pagos que el Banco deba efectuar al CNR en razón de este Convenio se efectuarán dentro de los primeros diez días hábiles de cada mes y corresponderán al mes inmediato anterior de prestación de servicios y en la cuantía que resulte de la facturación y del estado de cuenta que emita la Tesorería del CNR. Los reportes de prestación de servicio que emita el Coordinador de la Unidad de Convenios del Registro Propiedad Raíz e Hipotecas del CNR, serán la base para la facturación y estado de cuenta mencionados. Los reportes incluirán el nombre de los otorgantes y se elaborarán con el contenido que acuerden las partes; serán sometidos a conocimiento del Banco, quien dispondrá de un plazo no mayor de tres días para efectuar sus observaciones al



mismo. Transcurrido el plazo sin que el Banco objete el reporte, se entenderá que ha sido aceptado y la Tesorería del CNR emitirá la factura y el estado de cuenta ya relacionados. Si el Banco observare el reporte, en todo o en parte, dentro del plazo señalado, se corroborarán dichas observaciones en forma conjunta y en su caso se harán las correcciones que procedan, a más tardar al día siguiente de la revisión. Los servicios registrales en jornada extraordinaria, se pagarán al CNR, según se detalla en el Anexo II del presente Convenio y que forman parte del mismo, o de conformidad a las sumas que las partes convengan mediante el cruce de correspondencia. Los pagos serán efectuados a nombre de la Tesorería del CNR, por medio de cheque certificado o depósito a la cuenta del CNR aperturada en el Banco número

2. En los pagos anteriormente relacionados, no está comprendido el pago de derechos de registro que por ley está obligado el Banco o los titulares de los respectivos derechos, a cancelar por cada servicio solicitado, conforme lo establece la Ley Relativa a las Tarifas y Otras Disposiciones Administrativas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas. CLAUSULA SEXTA: COORDINACION.- El CNR nombra a la Unidad de Relaciones Internacionales, Cooperación y Convenios, como Unidad encargada de la coordinación. El Banco nombrará un Coordinador del presente Convenio. La coordinación tendrá la función principal de verificar la buena ejecución del Convenio y de sugerir las modificaciones al mismo, que consideren necesarias. CLAUSULA SEPTIMA: PLAZO.- El plazo de este Convenio es de dos años contados a partir del día uno de septiembre del año dos mil dieciséis, plazo que podrá prorrogarse por períodos iguales, siempre que el Banco lo solicite al CNR por escrito, en un plazo de treinta días antes de su vencimiento, en el que exprese su intención de prorrogarlo para la prestación de los servicios aquí convenidos y que el CNR esté de acuerdo con dicha prórroga. CLAUSULA OCTAVA: MODIFICACIONES.- Cualquier modificación del presente convenio, será acordada conjuntamente por escrito entre las partes contratantes y se entenderá incorporada al mismo con plena fuerza obligatoria para ellas. Las modificaciones serán documentadas por cruce de correspondencia entre las partes. CLAUSULA NOVENA: TERMINACION UNILATERAL.- Si una de las partes del presente convenio incumpliere alguna o todas las obligaciones aquí convenidas, la parte perjudicada por dicho incumplimiento tendrá el derecho de dar por terminado unilateralmente el presente convenio con previa notificación de treinta (30) días. CLAUSULA DECIMA: TERMINACION ANTICIPADA.- Las partes podrán convenir en la terminación anticipada del presente convenio, cuando fuese evidente para ellas que al amparo del mismo, no podrán resolver satisfactoriamente sus respectivos intereses. CLAUSULA

DECIMA PRIMERA: ACUERDOS MUTUOS. i) Ambas partes acuerdan que los precios pactados serán revisados y ajustados periódicamente por el CNR, y en caso de que el BANCO no esté de acuerdo con los nuevos precios dispuestos, deberá informarlo al CNR y además podrá dar por terminado el presente Convenio. ii) El servicio de calificación e inscripción a nivel nacional en la célula registral será siempre de aquellos instrumentos que estén relacionados con inmuebles cuyas matrículas ya se encuentren en el Sistema de Información de Registro y Catastro (SIRyC). CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: DOMICILIO. Para los efectos que puedan derivarse de este Convenio, ambas partes señalan como domicilio especial el de esta ciudad, a la jurisdicción de cuyos tribunales competentes se someten. En fe de lo anterior, firmamos el presente Convenio, en dos ejemplares, de igual tenor y validez, en San Salvador, a los veintitrés días del mes de agosto del año dos mil dieciséis. ROGELIO ANTONIO CANALES CHAVEZ. [REDACTED] Yo, el suscrito Notario DOY FE, que las firmas puestas por los comparecientes son AUTENTICAS, por haber sido puestas en mi presencia y que les explique los efectos legales de la presente acta notarial que consta de trece hojas útiles, y leída que se las hube integralmente en un solo acto sin interrupción, manifiestan que está conforme a sus voluntades, por lo que la ratifican y para constancia firmamos. DOY FE.



ANEXO III



CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

DIGCN

SOLICITUD DE SERVICIO EXTRAORDINARIO

TRANSACCIÓN N°:

FECHA:

NOMBRE DEL SOLICITANTE:

NOMBRE DEL PROYECTO:

INDICADOR DE		VALOR DEL SERVICIO			
REMEDICION Y REUNION DE INMUEBLES					
# TRAMOS	CANTIDAD	COSTO PROCESO DIGCN S/IVA	REVISION DE PLANOS. S/IVA	DIGITACION. S/IVA	COSTO TOTAL CON IVA
	TRAMOS	100%	70%	30%	
3-60	0	\$236.42	\$165.49	\$70.93	\$267.15
	0	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
TOTAL CON IVA			\$187.01	\$80.15	\$267.15

\$5.00 mas IVA, por tramo adicional mayor de los 60 tramos.

D.C.D. (URBANIZACIONES, CONDOMINIOS, LOTIFICACIONES), PARTICIONES, SEGREGACIONES SIMPLES, HIPOTECAS DE PORCION					
# LOTES	CANTIDAD	COSTO PROCESO DIGCN S/IVA	REVISION DE PLANOS. S/IVA	DIGITACION. S/IVA	COSTO TOTAL CON IVA
	LOTES	100%	70%	30%	
1-20	0	\$236.42	\$165.49	\$70.93	\$267.15
	0	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
TOTAL			\$187.01	\$70.93	\$267.15

\$9.00 mas IVA, por lote adicional mayor de los 20 lotes.

C.D.C. (CERTIFICACIONES DE LA DENOMINACIÓN CATASTRAL)			
# LOTES	COSTO C.D.C. S/IVA		COSTO TOTAL CON IVA
	100%		
1	\$236.42		\$267.15
TOTAL			

F. _____
Nombre.

Coordinador Unidad Administradora de Convenios

F. _____
Nombre.

Representante de Empresa

Nota:

- El costo total del presupuesto incluye IVA, adicional se deberá pagar el costo del arancel vigente.
- Por cada tramo en adición al mínimo de 60 tramos, el CNR cobrará \$5.00, y por cada lote adicional al mínimo de 20 lotes, el CNR cobrará \$9.00. En ambos casos se debe sumar el 13 % de IVA.

ANEXO II

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS
DIRECCION DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD RAIZ E HIPOTECAS
UNIDAD DE CONVENIOS

**TABLA DE COSTOS DE LOS SERVICIOS Y PRODUCTOS REGISTRALES POR JORNADA EXTRAORDINARIA
POR CONVENIO**

SERVICIO	PRECIO DE CONVENIO	OBSERVACIONES
CERTIFICACION EXTRACTADA	\$14.29	
CERTIFICACION LITERAL	\$14.29	
CESION DE CREDITO	\$25.00	Por el excedente de 10 matrículas \$ 5.00 c/u
COMPRAVENTA	\$25.00	Por el excedente de 10 matrículas \$ 5.00 c/u
EMBARGO	\$25.00	Por el excedente de 10 matrículas \$ 5.00 c/u
CONSTITUCION DE HIPOTECA	\$25.00	Por el excedente de 10 matrículas \$ 5.00 c/u
CANCELACION DE HIPOTECA TOTAL	\$25.00	Por el excedente de 10 matrículas \$ 5.00 c/u
CANCELACION DE HIPOTECA PARCIAL	\$25.00	Por el excedente de 10 matrículas \$ 5.00 c/u
MODIFICACION DE HIPOTECA	\$25.00	Por el excedente de 10 matrículas \$ 5.00 c/u
RECTIFICACIONES Y OTROS	\$25.00	Por el excedente de 10 matrículas \$ 5.00 c/u
ANOTACION PREVENTIVA	\$25.00	Por el excedente de 10 matrículas \$ 5.00 c/u
CREDITO A LA PRODUCCION	\$25.00	Por el excedente de 10 matrículas \$ 5.00 c/u
DESMEMBRACION EN CABEZA DE SU DUEÑO	\$171.43	Por el excedente de 20 matrículas \$ 15.00 c/u
CONSTITUCION DE CONDOMINIO	\$171.43	Por el excedente de 20 matrículas \$ 7.43 c/u
SEGREGACION POR VENTA	\$171.43	
DESMEMBRACION SIMPLE	\$171.43	
REUNION DE INMUEBLES	\$205.71	Por el excedente de 5 matrículas \$ 20.00 c/u
REMEDIACION DE INMUEBLES	\$205.71	Por el excedente de 5 matrículas \$ 20.00 c/u
RECTIFICACION DE INMUEBLES	\$205.71	Por el excedente de 5 matrículas \$ 20.00 c/u
MODIFICACION DE INMUEBLES	\$205.71	Por el excedente de 5 matrículas \$ 20.00 c/u

SE ACLARA QUE EL PRECIO DEL SERVICIO POR CONVENIO NO CONTEMPLA EL ARANCEL DE DERECHOS DE REGISTRO Y AL TOTAL DEL SERVICIO SE LE APLICA IVA.



ANEXO I

**COSTO DE CÉLULA REGISTRAL Y CANTIDAD MÍNIMA DE DOCUMENTO
BANCO AGRICOLA**

COSTO DE CÉLULA REGISTRAL	CANTIDAD MÍNIMA DE DOCUMENTOS A PRESENTAR MENSUALMENTE	COSTO UNITARIO POR DOCUMENTO
\$6,840.00	400	\$17.10

