



CENTRO  
NACIONAL  
DE REGISTROS



FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA

## PRÓRROGA AL ANEXO DE EJECUCION PARA TRANSMISIÓN DE INFORMACIÓN REGISTRAL EN LINEA ENTRE EL CENTRO NACIONAL DE REGISTROS Y EL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA

**NOSOTROS, JORGE CAMILO TRIGUEROS GUEVARA**, mayor de edad, Abogado,

actuando en representación, en mi calidad de Director Ejecutivo del **CENTRO NACIONAL DE REGISTROS**, Institución pública, del domicilio de San Salvador, Departamento de San Salvador, con autonomía administrativa y financiera con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce – cero cincuenta y un mil doscientos noventa y cuatro – ciento dos – seis, que en adelante podrá denominarse “**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 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 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 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 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) Decreto Ejecutivo número dieciocho, de fecha tres de junio de dos mil veintiuno, publicado en el Diario Oficial número ciento siete, Tomo cuatrocientos treinta y uno, de fecha cinco de ese mismo mes y año, que, entre otros, incorporó reformas al procedimiento de elección de los miembros del Consejo Directivo del Centro; f) Acuerdo Ejecutivo número uno de fecha uno de junio de dos mil diecinueve, suscrito por el Presidente de la República, Nayib Armando Bukele Ortez y rubricado por el Ministro de Gobernación y Desarrollo Territorial, Mario Edgardo Durán Gavidia, publicado en el Diario



CENTRO  
NACIONAL  
DE REGISTROS



FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA

Oficial número cien del tomo cuatrocientos veintitrés, de fecha uno de junio de dos mil diecinueve, por medio del cual se nombró a la licenciada María Luisa Hayem Brevé, como Ministra de Economía, a partir de esa fecha; g) Acuerdo Ejecutivo número ciento tres, de fecha cinco de abril de dos mil veintiuno, suscrito por el Presidente de la República, Nayib Armando Bukele Ortez y por el Ministro de Gobernación y Desarrollo Territorial, por medio del cual se nombró al licenciado Jorge Camilo Trigueros Guevara, como Director Ejecutivo del Centro Nacional de Registros, a partir de esa fecha, publicado en el Diario Oficial número sesenta y dos, tomo cuatrocientos treinta y uno, de fecha seis de abril de dos mil veintiuno; h) Certificación expedida por el Secretario Jurídico de la Presidencia de la República en la que consta que en el Libro de Actas de Juramentación de Funcionarios Públicos que lleva la Presidencia de la República, se encuentra la protesta constitucional del licenciado Jorge Camilo Trigueros Guevara, rendida a las quince horas y treinta y cinco minutos del día cinco de abril de dos mil veintiuno; i) Acuerdo Ejecutivo en el Ramo de Economía, número quinientos diecisiete, del siete de abril de dos mil veintiuno, 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 el licenciado Jorge Camilo Trigueros Guevara, Director Ejecutivo del CNR, publicado en el Diario Oficial número sesenta y cinco, tomo cuatrocientos treinta y uno, de fecha nueve de abril de dos mil veintiuno; y j) Acuerdo Número CUARENTA Y SEIS - CNR/DOS MIL VEINTE, mediante el cual el Consejo Directivo del CNR; en sesión ordinaria número ocho, celebrada el veintitrés de julio de dos mil veinte, aprobó las reformas al Manual de Políticas, Normas y Procedimientos para la suscripción de Convenios hoy Manual para la Gestión de Convenios; según el cual, de conformidad al romano tercero numeral tres punto uno, numeral cinco y romano quinto, cinco punto cuatro, Aprobación letra B), Subliteral a), corresponde al Director Ejecutivo la aprobación y formalización de los Anexos de Ejecución de Convenio Marco suscritos por el CNR y sus prórrogas; lo cual faculta al licenciado **JORGE CAMILO TRIGUEROS GUEVARA**, en su calidad de Director Ejecutivo del CNR a la firma del presente instrumento; y el licenciado **ÓSCAR ARMANDO MORALES**, conocido por **ÓSCAR ARMANDO MORALES RODRÍGUEZ**, mayor de edad, Licenciado en Contaduría Pública,

---

actuando en mi calidad de Presidente y Director Ejecutivo del **FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA**, Institución de Crédito, Autónoma, de Derecho Público, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro – cero siete cero cinco siete cinco – cero cero dos - seis, que en adelante podrá denominarse “**FSV o EL FONDO**”; personería que legitimo mediante 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 cuarenta emitido por el señor Presidente de la República el veinticinco de julio de dos mil veintidós, publicado en el Diario Oficial número ciento cuarenta y tres del Tomo número cuatrocientos treinta y seis, de fecha veintiocho de julio



CENTRO  
NACIONAL  
DE REGISTROS



FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA

de dos mil veintidós, por el cual se nombró a partir del día dieciocho de agosto de dos mil veintidós, 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 Óscar Armando Morales conocido por Óscar Armando Morales Rodríguez; c) Certificación extendida el día veinticinco de julio de dos mil veintidós, por el Licenciado Conan Tonathiu Castro, Secretario Jurídico de la Presidencia de la República, de la que consta que el Licenciado Óscar Armando Morales conocido por Oscar Armando Morales Rodríguez, a las dieciocho horas del día veinticinco de julio de dos mil veintidós, rindió la Protesta Constitucional ante el Presidente de la República Señor Nayib Armando Bukele Ortiz; y d) Transcripción del Punto VI) del Acta de Sesión Ordinaria de Junta Directiva número JD-DOSCIENTOS VEINTICUATRO/DOS MIL VEINTIDÓS, de fecha ocho de diciembre de dos mil veintidós, por medio del cual se autorizó la firma de la presente prórroga al Anexo de Ejecución para Transmisión de Información Registral en Línea, en los mismos términos y condiciones vigentes a esta fecha, para el período del uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil veintitrés, quienes en conjunto podemos denominarnos “**LAS PARTES**”,

**CONSIDERANDO:**

- I. Que en fecha veintidós de diciembre de dos mil veinte LAS PARTES suscribimos un Convenio Marco de Cooperación Interinstitucional entre el Centro Nacional de Registros y el Fondo Social para la Vivienda, que en la cláusula II prescribe que la prestación de los servicios se realizará de conformidad a las condiciones especiales establecidas en los respectivos Anexos de Ejecución.
- II. Que en esa misma fecha, suscribimos un Anexo de Ejecución para Transmisión de Información Registral en Línea, que en la cláusula VI, determina que su plazo puede prorrogarse.
- III. Que en fecha diecisiete de diciembre de dos mil veintiuno suscribimos la prórroga del Anexo de Ejecución para Transmisión de Información Registral, cuyo plazo es del tres de enero de dos mil veintidós al treinta y uno de diciembre de dos mil veintidós; y que en virtud de haberse presentado la solicitud de prórroga del Fondo Social para la Vivienda, en el plazo legalmente establecido, procede la prórroga del Anexo de Ejecución para Transmisión de Información Registral.

**POR TANTO**, sobre la base en las consideraciones anteriores, y en las calidades antes mencionadas, LAS PARTES acordamos suscribir la presente:

**PRÓRROGA AL ANEXO DE EJECUCION PARA TRANSMISIÓN DE INFORMACIÓN  
REGISTRAL EN LINEA ENTRE EL CENTRO NACIONAL DE REGISTROS Y EL FONDO  
SOCIAL PARA LA VIVIENDA**

El cual se registrá por las siguientes **CLÁUSULAS**:



CENTRO  
NACIONAL  
DE REGISTROS



FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA

## **I. OBJETO.**

El presente Anexo de Ejecución tiene por objeto, establecer los términos y condiciones aplicables a la prórroga del servicio de transmisión electrónica, que el CNR efectúe al FONDO, de la información registral de que dispone la institución, en su Sistema de Información de Registro y Catastro (SIRyC), en algunos servicios de competencia del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, así como delimitar las condiciones del uso que el FONDO podrá dar a la misma, y las restricciones a las que dicho servicio estará sujeto.

## **II. DERECHOS DE LAS PARTES.**

### **El Fondo tiene los siguientes derechos:**

- a) Recibir del CNR, la información registral que dispone en su Sistema de Información de Registro y Catastro (SIRyC), en las siguientes áreas de competencia del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas. Para tal fin, el CNR habilitará a nombre del FONDO, una cuenta de acceso al SIRyC, denominada en lo sucesivo “cuenta de usuario”, quedando facultado el FONDO a adquirir las cuentas de usuario que estime convenientes y que fueren de su utilidad, efectuando para ello el pago establecido por cada cuenta.
- b) Solicitar al CNR, en cualquier momento, que agregue nuevas cuentas de usuario, o que sustituya una o más de las existentes, pagando el precio en la forma correspondiente por cada cuenta nueva.
- c) Solicitar la eliminación de cualquiera de las cuentas de usuario.
- d) Ser informado oportunamente por el CNR, ya sea por cualquier mejora en las aplicaciones del sistema de consulta, o por el uso indebido de la información o por el incumplimiento del presente Anexo de Ejecución, que se produzca en su o sus cuentas de usuario.
- e) Solicitar su adhesión a cualquier otro servicio de transmisión electrónica de información o documentación registral, que el CNR establezca en el futuro.

### **El CNR tiene los siguientes derechos:**

- a) Examinar en todo tiempo, el uso que el FONDO haga de la información recibida del CNR, a fin de que ésta sea legítima y corresponda a las estipulaciones del presente Anexo de Ejecución.
- b) Terminar unilateralmente y suspender el servicio objeto del presente instrumento, para protección del SIRyC, cuando se confirme que el FONDO ha hecho uso ilegítimo o contrario a las estipulaciones del presente Anexo de Ejecución, de la información recibida conforme al mismo.
- c) Suspender temporalmente la transmisión de información por razones de fuerza mayor o caso fortuito, o por labores de mantenimiento de sus sistemas.
- d) Suspender en forma inmediata el servicio, cuando el FONDO no efectúe el pago del mismo en el plazo y forma establecida en este Anexo de Ejecución, y no se rehabilitará hasta que el FONDO cancele la o las cuotas pendientes.
- e) No efectuar devolución del monto cancelado, si el FONDO en algún momento, manifiesta por escrito, que ya no desea continuar con el servicio, excepto si se ha realizado en un solo pago la



CENTRO  
NACIONAL  
DE REGISTROS



FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA

cancelación anticipada de las cuotas mensuales correspondientes a todo el plazo del presente Anexo de Ejecución, en cuyo caso procederá la devolución del valor de los meses en los cuales ya no se prestará el servicio.

### III. OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

#### El FONDO tiene la obligación de:

- a) Contratar una cuenta de usuario, como mínimo, para el acceso y consulta al SIRyC, con los alcances estipulados en la Cláusula Primera.
- b) Pagar al CNR en forma mensual anticipada, el precio del servicio contratado, por cada una de las cuentas que adquiera, en el lugar y la forma establecida en este Anexo de Ejecución.
- c) Disponer del equipo informático 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.
- d) Adoptar inmediatamente, al recibir información del CNR, o tener conocimiento directo del uso indebido de su o sus cuentas de usuario, las medidas correctivas del caso.
- e) Informar inmediatamente, de cualquier interrupción del servicio, o de cualquier alteración, defecto o error que detecte en el sistema o en la información recibida.
- f) Responder conjunta y solidariamente, por el pago de los daños y perjuicios ocasionados al CNR como consecuencia del uso indebido de la o las cuentas de usuario a su nombre, que sea efectuado por sus dependientes o terceros, autorizados o no por el FONDO.
- g) Contar con los requerimientos técnicos mínimos, para el correcto funcionamiento de las consultas, según las especificaciones técnicas que defina la Dirección de Tecnología de la Información, del CNR, que serán comunicadas mediante cruce de correspondencia.

#### El CNR tiene la obligación de:

- a) Mantener su sistema de información, en buenas condiciones técnicas de servicio, salvo fuerza mayor o caso fortuito.
- b) Prestar el servicio contratado en horario extendido; y
- c) Brindar soporte técnico al FONDO en horas hábiles.

### IV. CONDICIONES GENERALES.

Para la prestación del servicio, se establecen las siguientes condiciones:

- a) El FONDO mantendrá en todo tiempo al CNR, libre e indemne de toda responsabilidad por el uso que él, sus dependientes o terceros efectúen de la información que le sea transmitida en razón del presente Anexo de Ejecución.
- b) El FONDO reconoce y acepta que el contenido y naturaleza de los servicios que le son proporcionados, pueden variar ocasionalmente sin previo aviso.
- c) El FONDO no accederá ni intentará acceder a ninguno de los servicios por ningún otro medio que no sea la interfaz provista por el CNR.



CENTRO  
NACIONAL  
DE REGISTROS



FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA

- d) El FONDO se compromete a no reproducir, duplicar, copiar, enajenar, ni comercializar los servicios y la información registral para ningún fin.
- e) El FONDO es el único responsable de mantener la confidencialidad de sus contraseñas asociadas a cualquiera de las cuentas que haya adquirido, para acceder a los servicios.
- f) El FONDO acepta que el CNR, es propietario de todos los derechos, títulos e intereses asociados a los servicios prestados, incluidos todos los derechos sobre la propiedad intelectual que actúen o se deriven de ellos. Asimismo, reconoce que los servicios pueden incluir información de carácter confidencial, y se compromete a no revelar ni alterar dicha información.
- g) El FONDO acepta que ninguna de las disposiciones del presente Anexo de Ejecución, le otorga el derecho a usar los nombres, marcas de servicio, emblemas institucionales, nombres de dominio u otras características distintivas del CNR.
- h) El FONDO reconoce que todo material descargado u obtenido por cualquier medio, a través del uso de los servicios corre a su cuenta y riesgo, y que él es el único responsable de cualquier daño ocasionado en su sistema informático o en cualquier otro dispositivo, así como de la pérdida de datos que pueda resultar del uso de las aplicaciones propias del servicio.
- i) El FONDO acepta que el uso de la cuenta de usuario y contraseña es personal e intransferible, así como la información registral transmitida por el CNR, no puede ser utilizada por terceros no autorizados expresamente por el CNR.
- j) El FONDO no podrá ceder en manera alguna, los derechos y obligaciones derivados del presente instrumento, sin el consentimiento previo por escrito del CNR.
- k) La información puesta a disposición del FONDO, refleja la situación registral de los inmuebles al momento de la consulta, pero que la información transmitida carece de valor probatorio y no es sustitutiva de rogaciones, presentaciones, inscripciones o certificaciones registrales, legalmente establecidas.

## **V. TIPO DE SERVICIO.**

El tipo de servicio que por este Anexo de Ejecución se obliga a prestar el CNR, es el siguiente: la información registral de que dispone en su Sistema de Información de Registro y Catastro (SIRyC), en las siguientes áreas de competencia del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas: a) Consulta por número de matrícula, y sus correspondientes asientos de inscripción CON ACCESO a visión de imágenes de documentos inscritos; b) Consulta por número de Presentación; y c) Consulta por número de Comprobante de pago asociado a una presentación.

## **VI. PLAZO.**

El plazo del presente Anexo de Ejecución es a partir del uno de enero de dos mil veintitrés hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil veintitrés; el cual podrá ser prorrogado por un plazo igual o menor al del presente Anexo de Ejecución, para lo cual el FONDO deberá manifestarlo al CNR, por escrito y con treinta días calendario de anticipación al vencimiento del mismo.



CENTRO  
NACIONAL  
DE REGISTROS



FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA

## VII. PRECIO, LUGAR Y FORMA DE PAGO.

El FONDO se obliga a pagar anticipadamente al CNR por cada cuenta de usuario, como retribución por el servicio objeto de este Anexo de Ejecución, por el plazo convenido, la suma mensual de **DOSCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, con el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios-IVA, incluido, por el servicio de consulta en el Sistema SIRyC, con acceso a visión de imágenes. La primera cuota deberá ser pagada antes de la suscripción del presente Anexo de Ejecución, y las subsiguientes, la misma fecha calendario en que se firmó el presente Anexo de Ejecución, de cada mes del plazo del mismo. El FONDO podrá pagar, de forma anticipada y de una sola vez, el monto resultante de la suma de todas las cuotas que cubren el plazo de duración del presente Anexo de Ejecución. Cada pago se realizará en los Bancos del Sistema Financiero, autorizados para colectar fondos del CNR, por medio de los comprobantes de pago emitidos por éste para dichos efectos, los cuales deberán ser presentados mensualmente al CNR para la emisión de las facturas correspondientes.

## VIII. REHABILITACION DEL SERVICIO.

Cuando se haya suspendido temporalmente el servicio por falta de pago, se podrá realizar la rehabilitación del mismo siempre y cuando el FONDO haya cancelado la o las cuotas pendientes.

## IX. ADICIONES Y MODIFICACIONES.

El presente Anexo de Ejecución podrá ser adicionado o modificado por LAS PARTES, a fin de facilitar su ejecución. Las adiciones y modificaciones, se documentarán mediante cruce de correspondencia entre LAS PARTES, suscrita en legal forma.

## X. TERMINACION.

El presente Anexo de Ejecución finalizará cuando, además de las causas legalmente establecidas, concurra alguna de las siguientes:

- a) Mutuo Acuerdo de LAS PARTES.
- b) Finalización del período inicial de duración.
- c) Resolución por incumplimiento de alguna de LAS PARTES de las obligaciones derivadas del presente Anexo de Ejecución.

## XI. DOMICILIO Y JURISDICCIÓN.

Para los efectos del presente documento; y en caso de incumplimiento, LAS PARTES señalamos como domicilio especial la ciudad de San Salvador, a la jurisdicción de cuyos tribunales competentes nos sometemos.



CENTRO  
NACIONAL  
DE REGISTROS



FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA

**EN FE DE LO ANTERIOR** y en las calidades antes mencionadas, manifestamos que aceptamos el contenido íntegro del presente Anexo de Ejecución, declarando que contiene la manifestación fiel de la voluntad de LAS PARTES; haciendo constar: que leímos el presente documento, y estando de acuerdo con su contenido, objeto, validez y efectos legales del mismo, lo aceptamos, ratificamos y firmamos en dos ejemplares de igual valor y contenido, en la ciudad de San Salvador, a los dieciséis días del mes de diciembre dos mil veintidós.

~~JORGE CAMILO TRIGUEROS GUEVARA~~  
~~DIRECTOR EJECUTIVO~~  
~~CENTRO NACIONAL DE REGISTROS~~

~~ÓSCAR ARMANDO MORALES RODRÍGUEZ~~  
~~PRESIDENTE Y DIRECTOR EJECUTIVO~~  
~~FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA~~