

CONVENIO DE COOPERACIÓN FINANCIERA Y TÉCNICA ENTRE EL FONDO DE SANEAMIENTO Y FORTALECIMIENTO FINANCIERO Y EL INSTITUTO DE LEGALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD PARA LA EJECUCIÓN DE PROCESO DE ASISTENCIA TÉCNICA Y JURÍDICA DEL INMUEBLE DENOMINADO LA ASUNCIÓN, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SUCHITOTO, DEPARTAMENTO DE CUSCATLAN

COMPARECIENTES: Por una parte **PATRICIA CAROLINA GUEVARA RODRIGUEZ**, de de edad, \_\_\_\_\_, del domicilio de \_\_\_\_\_; departamento de \_\_\_\_\_, portadora de su Documento Único de Identidad número \_\_\_\_\_; actuando en calidad de Presidente y por tanto Representante Legal del **FONDO DE SANEAMIENTO Y FORTALECIMIENTO FINANCIERO**, lo que compruebo con : a) La Ley de Saneamiento y Fortalecimiento de Bancos Comerciales y Asociaciones de Ahorro y Préstamo, publicada en el Diario Oficial número doscientos setenta y seis Tomo trescientos nueve, de fecha seis de diciembre de mil novecientos noventa, de la cual consta en el artículo tres que la dirección y administración del Fondo corresponde a un Comité Administrador integrado por cinco miembros propietarios y tres suplentes nombrados para un período de dos años por el Consejo Directivo del Banco Central de Reserva de El Salvador, de los cuales el referido Consejo Directivo designará al Presidente y al Vicepresidente del Comité; que el Presidente del Comité Administrador del Fondo o el que haga sus veces será su representante legal, estando facultado para otorgar actos como el presente; y b) Certificación del Acuerdo tomado por el Consejo Directivo del Banco Central de Reserva de El Salvador, en Sesión número CD-veinticinco/dos mil diecinueve, celebrada el día uno de julio de dos mil diecinueve, en la que consta la designación de la Licenciada Patricia Carolina Guevara Rodríguez como Director Propietario del Comité Administrador del Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero y como Presidente del FOSAFFI para el período de dos años, que finalizará el día treinta de junio de dos mil veintiuno; Certificación expedida el día cuatro de julio de dos mil diecinueve, por el Licenciado Otto Boris Rodríguez, en su calidad de Secretario Director del Consejo Directivo del Banco Central de Reserva de El Salvador, y **DAVID ERNESTO HENRÍQUEZ CANJURA**, de \_\_\_\_\_ años de edad, \_\_\_\_\_ del domicilio de \_\_\_\_\_, departamento de \_\_\_\_\_ portador de su Documento Único de Identidad número \_\_\_\_\_ actuando en nombre y representación en calidad de Director Ejecutivo del **INSTITUTO DE LEGALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD**, Institución Descentralizada, que se llamará el ILP, calidad que comprueba con: a) Decreto de creación del Instituto de Legalización de la Propiedad, en el cual establece que la administración y dirección de la institución, estará a cargo de un Director Ejecutivo, nombrado por el Consejo Directivo y ratificado por el Presidente de la República; b) Acuerdo del Consejo Directivo del ILP CD- N° 0019/2019, del Acta número CUATRO correspondiente a la sesión ordinaria número CUATRO celebrada en

fecha tres de septiembre de dos mil diecinueve, por el cual se acuerda nombrar como Director Ejecutivo del ILP al Ingeniero David Ernesto Henríquez Canjura; y c) Acuerdo Ejecutivo número trescientos cincuenta y dos, de fecha trece de septiembre de dos mil diecinueve, publicado en el Diario Oficial número ciento setenta y cinco, Tomo número cuatrocientos veinticuatro de fecha diecinueve de septiembre de dos mil diecinueve por medio del cual el señor Presidente de la República de El Salvador, Nayib Armando Bukele Ortez, ratifica en el cargo de Director Ejecutivo del ILP al Ingeniero David Ernesto Henríquez Canjura; en consecuencia, en el carácter expresado, nos encontramos facultados para suscribir actos como el presente.

#### CONSIDERANDO:

- Que el Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero (FOSAFFI), tiene como finalidad esencial proceder al saneamiento y fortalecimiento de los Bancos Comerciales y Asociaciones de Ahorro y Préstamos y en virtud de ello es dueño de un inmueble denominado LA ASUNCIÓN el cual se encuentra identificado como lugar Casco Hacienda La Asunción, ubicado en Cantón La Haciendita, Municipio de Suchitoto, Departamento de Cuscatlán, inscrito a la Matricula 50004449-00000, con área según su antecedente de 241,187.65 m<sup>2</sup>., con documento presentado relativo a Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, es necesario sanear el inmueble.
- Que el ILP es una institución descentralizada, teniendo entre sus objetivos proporcionar asistencia técnica al Gobierno de la República y a otras instituciones públicas y privadas de carácter nacional e internacional, en relación con dicha temática y desarrollar programas de legalización de inmuebles, a fin de asegurar la tenencia de la tierra a familias de escasos recursos económicos en forma ágil, eficiente, segura y a bajo costo.
- Que entre el FOSAFFI e ILP, existe voluntad y acuerdos de unir esfuerzos para contribuir con la ejecución de los procesos tendientes a dar seguridad jurídica en inmuebles propiedad de FOSAFFI.

POR TANTO, en el marco de sus respectivas atribuciones legales e institucionales, ambas partes acuerdan suscribir el presente:

**CONVENIO DE COOPERACIÓN FINANCIERA Y TÉCNICA ENTRE EL FONDO DE SANEAMIENTO Y FORTALECIMIENTO FINANCIERO Y EL INSTITUTO DE LEGALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD PARA LA EJECUCIÓN DE PROCESOS DE ASISTENCIA TÉCNICA Y JURÍDICA DEL INMUEBLE DENOMINADO LA ASUNCIÓN, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SUCHITOTO, DEPARTAMENTO DE CUSCATLAN.**

## PRIMERA: OBJETO DEL CONVENIO.

El objeto del presente convenio es establecer las responsabilidades y compromisos entre el FOSAFFI y el ILP, durante la ejecución de los procesos de levantamiento topográfico, diligencias técnicas y notariales del inmueble denominado LA ASUNCIÓN, ubicado en el Municipio de Suchitoto, Departamento de Cuscatlán, propiedad del FOSAFFI. Así como los términos y condiciones bajo las cuales FOSAFFI transferirá los fondos al ILP, para el cumplimiento de los objetivos a razón de cubrir los costos no reembolsables por las actividades definidas en el convenio.

## SEGUNDA: RESPONSABILIDADES Y COMPROMISOS.

El FOSAFFI, sobre la base de lo estipulado en el presente convenio por medio de las unidades responsables, se compromete a lo siguiente:

1. Delimitar en campo el inmueble en el que se realizará el trámite de medición y dar acompañamiento en las actividades a realizar en el inmueble, así como la localización, convocatoria, presencia de colindantes o solución de conflictos, en caso de ser necesario.
2. Firmar los documentos necesarios para realizar trámites ante las instituciones competentes de aprobación de planos.
3. Efectuar los pagos de los servicios y aranceles requeridos ante el Centro Nacional de Registros u otros necesarios, para cumplir con el objetivo descrito en el presente convenio y entregarlos oportunamente.
4. Por parte del FOSAFFI, la Presidente será la persona referente de los compromisos adquiridos en este Convenio y será el enlace para la coordinación interinstitucional y de toma de decisiones, y como contraparte jurídica se designa al Jefe de la Sección de Saneamiento, Escrituración y Registro del Departamento Jurídico del FOSAFFI, quien podrá contar con la colaboración de otros técnicos del FOSAFFI cuando sea necesario.
5. Dar seguimiento y apoyar las actividades derivadas de este convenio.
6. Transferir los fondos necesarios en concepto de pago por servicios a otorgar por el ILP a razón de la oferta económica presentada y autorizada previamente.
7. Gestionar en el Registro de la Propiedad del departamento de Cuscatlán, la inscripción de los asientos 201407001826 y 201407001827 presentados desde el 19 de marzo del año vigente, sin lo cual no sería posible continuar con los procesos o diligencias que en este Convenio se contemplan.
8. Realizar cualquier otra actividad necesaria que contribuya a la ejecución exitosa de este convenio.

El ILP, sobre la base de lo estipulado en el presente Convenio se compromete a lo siguiente:

1. Realizar análisis jurídicos, registrales y catastrales del inmueble objeto del presente convenio.
2. Realizar el levantamiento topográfico de las 2 Porciones Agrícolas, Porción 1 de Josefina del Carmen Guillen Viuda de Leiva hoy de su sucesión y Porción 2 de Adón Antonio García Valle.
3. Preparar Plano de la Porción 1 de conformidad a la Sentencia Judicial presentada al asiento 201407001827 en CNR, preparar Carpeta de Segregación, presentación y gestión ante el la Oficina de Mantenimiento Catastral del Centro Nacional de Registros, hasta obtener la Resolución de la aprobación del plano.
4. Preparar Plano de la Porción 2 de conformidad al acuerdo extrajudicial entre el FOSAFFI y el señor Adón Antonio García Valle, preparar Carpeta de Segregación, presentación y gestión ante la Oficina de Mantenimiento Catastral del Centro Nacional de Registros, hasta obtener la Resolución de la aprobación del plano.
5. Hacer la Escritura de Segregación a favor de Adón Antonio García Valle y presentar al Centro Nacional de Registros con la Resolución de la aprobación de los planos para Mantenimiento Catastral e Inscripción.
6. Realizar el levantamiento topográfico, procesamiento de Plano y verificación de los lotes de vivienda y agrícolas de la Remediación Inscrita a favor de FOSAFFI.
7. Preparar las Carpetas y Estudios Especiales necesarios y requeridos para la obtención de los permisos de los Planos ante las Instituciones competentes.
8. Preparación del Plano de Desmembración en Cabeza de su Dueño, formar Carpeta técnica de DCD, presentación y gestión ante el la Oficina de Mantenimiento Catastral del Centro Nacional de Registros, hasta obtener la Resolución de la aprobación del plano.
9. Realizar los actos jurídicos previos y necesarios hasta Inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño en la Célula Registral del Centro Nacional de Registros.
10. Previo a la presentación de las Carpetas, los Planos serán enviados a FOSAFFI para conocimiento y pago de los derechos y/o aranceles de revisión correspondientes.
11. Brindar servicios de medición, amojonamiento, replanteo de lotes y técnicas para realizar las diligencias notariales del inmueble objeto del presente contrato.

12. Por parte del ILP, el Director Ejecutivo será la persona referente de los compromisos adquiridos en este convenio y será el enlace para la coordinación interinstitucional, y como contraparte jurídica se designa al Jefe de la Unidad Jurídica del ILP.
13. El ILP podrá realizar pagos al personal que desarrolle actividades dentro del presente convenio, con los fondos transferidos para el mismo.

#### **TERCERA: PLAZO DEL CONVENIO.**

El plazo del presente convenio entra en vigencia a partir de la firma del mismo y concluye con la inscripción en el Registro de la Propiedad de la Escritura de Desmembración en Cabeza de su Dueño.

#### **CUARTA: TRANSFERENCIA DE FONDOS, FORMA DE PAGO Y LIQUIDACION.**

El FOSAFFI se obliga a transferir al ILP la cantidad de VEINTISEIS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$26,000.00) en concepto del costo total por los trabajos a realizar, Mediciones Topográficas, Procesamientos de Plano, Trámites en CNR y Protocolización de las diligencias jurídicas, mantenimiento catastral e inscripción. Los desembolsos al ILP se efectuarán de la siguiente manera:

1. CINCO MIL DOLARES 00/100 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$5,000.00) que incorpora los productos siguientes: Medición Topográfica y procesamiento de Planos de las 2 Porciones Agrícolas, Resoluciones de Plano de Segregación de cada una de las porciones agrícolas identificadas como 1 y 2.
2. ONCE MIL DOLARES 00/100 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$11,000.00) con la entrega de Plano de levantamiento del asentamiento y resto del inmueble. Incluyendo los productos siguientes: Medición Topográfica, procesamiento de Plano y verificación de los lotes de vivienda y agrícolas; amojonamiento y; Resolución de Plano de Remedición.
3. SIETE MIL QUINIENTOS DOLARES 00/100 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$7,500.00) con la entrega del plano de desmembración (TZM) aprobado por Ministerio de Vivienda y Escritura de Remedición Inscrita
4. DOS MIL QUINIENTOS DOLARES 00/100 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$2,500.00) con la entrega de la Resolución de Plano de Desmembración en Cabeza de su Dueño y Escritura de Desmembración en Cabeza de su Dueño inscrita.

La liquidación la realizara el ILP de conformidad al avance y remisión de los productos definidos en este Convenio y en la oferta técnica y económica aprobada por ambas partes.

Adicionalmente, el FOSAFFI transferirá al ILP la cantidad de CIEN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$100.00) por cada escritura de compraventa e hipoteca de lotes comercializados por el Fondo.

#### QUINTA: MODIFICACIONES.

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

#### SEXTA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.

El FOSAFFI y el ILP, se comprometen de buena fe, a dar fiel y debido cumplimiento a las obligaciones que asumen por medio del presente instrumento. Si surgieren dudas, discrepancias o divergencias sobre la interpretación o ejecución del presente Convenio, las instituciones buscarán la solución armoniosa y equitativa de las mismas, en trato directo, el cual podrá pedirse mediante solicitud escrita, dirigida a la contraparte, en la cual se puntualice el conflicto o diferencias suscitadas, solicitando la fijación del lugar, día y hora para iniciar el mismo; lo cual podrá celebrarse a más tardar dentro de los quince días siguientes al de la solicitud del trato directo.

En fe de lo cual, el FOSAFFI y el ILP, actuando por medio de cada representante autorizado, firmamos el presente CONVENIO, en DOS ejemplares originales de igual forma y contenido, en la ciudad de San Salvador, el día tres de octubre dos mil diecinueve.



FOSAFFI



ILP