

**CONVENIO INTERINSTITUCIONAL CELEBRADO ENTRE EL
MINISTERIO DE EDUCACIÓN, CIENCIA Y TECNOLOGÍA Y EL
INSTITUTO DE LEGALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD, PARA LA
PRESTACIÓN DE SERVICIOS TÉCNICOS, LEGALES Y
ADMINISTRATIVOS PARA LA LEGALIZACIÓN DE INMUEBLES
EN LOS QUE FUNCIONAN CENTROS EDUCATIVOS OFICIALES.**

**FONDOS: BANCO INTERNACIONAL DE RECONSTRUCCIÓN Y
FOMENTO No. 9067-SV.**





CONVENIO INTERINSTITUCIONAL CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE EDUCACIÓN, CIENCIA Y TECNOLOGÍA Y EL INSTITUTO DE LEGALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD, PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS TÉCNICOS, LEGALES Y ADMINISTRATIVOS PARA LA LEGALIZACIÓN DE INMUEBLES EN LOS QUE FUNCIONAN CENTROS EDUCATIVOS OFICIALES. FONDOS: BANCO INTERNACIONAL DE RECONSTRUCCIÓN Y FOMENTO No. 9067-SV.

Nosotros, JOSÉ MAURICIO PINEDA RODRÍGUEZ, mayor de edad, del domicilio de departamento de con Documento Único de Identidad número: actuando en nombre y representación del ESTADO Y GOBIERNO DE EL SALVADOR EN EL RAMO DE EDUCACIÓN, CIENCIA Y TECNOLOGÍA que se abrevia "MINEDUCYT", en mi calidad de MINISTRO DE EDUCACIÓN, CIENCIA Y TECNOLOGÍA, nombrado interinamente en mi calidad de Ministro, tal como consta en: a) Acuerdo Ejecutivo de la Presidencia de la República número ciento veintinueve de fecha veintidós de febrero de dos mil veintidós, mediante el cual, el señor Presidente de la República Nayib Armando Bukele Ortiz, en uso de las facultades que le confieren los artículos ciento cincuenta y nueve y ciento sesenta y dos de la Constitución de la República y ocho y veintiocho del Reglamento Interno del Órgano Ejecutivo, acordó nombrarme interinamente como Ministro de Educación, Ciencia y Tecnología a partir del día veintidós de febrero de dos mil veintidós, publicado en el Diario Oficial Número Treinta y ocho, Tomo Número Cuatrocientos treinta y cuatro, de fecha veintitrés de febrero de dos mil veintidós; b) Certificación expedida en la ciudad de San Salvador, en fecha veintidós de febrero de dos mil veintidós, por el señor Conan Tonathiu Castro, Secretario Jurídico de la Presidencia, en la que consta que en el Libro de Actas de Juramentación de Funcionarios Públicos que lleva la Presidencia de la República, se encuentra asentada el Acta de Toma de Protesta Constitucional, que el señor Presidente de la República tomó a mi persona, como Ministro de Educación, Ciencia y Tecnología nombrado interinamente, en Casa Presidencial, en la ciudad de San Salvador, a las catorce horas con treinta minutos del día veintidós de febrero de dos mil veintidós; y c) Tarjeta de Identificación Tributaria de esta Secretaría de Estado número:

y DAVID ERNESTO HENRÍQUEZ CANJURA, mayor de edad, del domicilio de departamento con Documento Único de Identidad actuando en nombre y representación en mi calidad de Director Ejecutivo del INSTITUTO DE LEGALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD, que se abrevia "ILP", Institución Descentralizada, adscrita a la Presidencia de la República, con Número de Identificación Tributaria:



calidad que compruebo con: a) Decreto Ejecutivo número dieciséis de fecha veintiséis de febrero de mil novecientos noventa y uno y sus reformas, publicado en el Diario Oficial Número cuarenta, Tomo trescientos diez, de fecha veintisiete de febrero de mil novecientos noventa y uno, mediante el cual se creó el Instituto Libertad y Progreso, hoy Instituto de Legalización de la Propiedad, del cual consta que la administración y dirección del ILP estará a cargo de un Director nombrado por el Consejo Directivo y ratificado por el Presidente de la República; b) Decreto Ejecutivo número dieciséis de fecha treinta de enero de dos mil doce, publicado en el Diario Oficial Número veintiuno Tomo trescientos noventa y cuatro de fecha uno de febrero de dos mil doce, mediante el cual se cambió la denominación del Instituto Libertad y Progreso por el de Instituto de Legalización de la Propiedad; c) Acuerdo del Consejo Directivo del ILP CD. No. 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 acordó nombrarme como Director Ejecutivo del ILP; d) 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 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, me ratifica en el cargo de Director Ejecutivo del ILP; y e) Acuerdo del Consejo Directivo del ILP CD-No. 0009/2021 del Acta número Uno correspondiente a la sesión ordinaria número Uno celebrada el diecinueve de marzo dos mil veintiuno, por medio del cual se me autoriza para otorgar el presente instrumento; y

CONSIDERANDO:

- I. Que de conformidad al Art. 54 de la Constitución de la República, el Estado organizará el sistema educativo para lo cual creará las instituciones y servicios que sean necesarios.
- II. Que el Contrato de Préstamo No. 9067-SV suscrito el 24 de mayo de 2021, entre el Ministerio de Hacienda y el representante del Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (BIRF o Banco Mundial), que se abrevia "Contrato de Préstamo", está destinado para financiar el "Proyecto Crecer y Aprender Juntos: Desarrollo Integral de la Primera Infancia en El Salvador", el cual fue aprobado por la Asamblea Legislativa mediante Decreto Legislativo N° 24 de fecha 25 de mayo del año 2021 y publicado en el Diario Oficial N° 99, Tomo 431, de fecha 26 de mayo de 2021.
- III. Que el Anexo 1 del Contrato de Préstamo No. 9067-SV, denominado "Descripción del Proyecto", incorpora en la Parte 3: Mejora de los Ambientes Físicos de Aprendizaje de ECPI, el literal (a): "Actividades de pre-inversión para la mejora de la infraestructura pública de ECPI"; y subliteral (iii): "Apoyo a la legalización de la



- propiedad de los centros educativos que atienden primera infancia en los registros correspondientes”.
- IV. Que actualmente la Ley Especial Transitoria para la Legalización del Dominio de Inmuebles a favor del Estado en el Ramo de Educación, Decreto Legislativo No. 960 de fecha 25 de marzo de 2015, publicada en el Diario Oficial No. 84, Tomo 407, de fecha 12 de mayo de 2015, prorrogada por Decreto Legislativo No. 636, publicado en el Diario Oficial No. 90, Tomo 247, de fecha 6 de mayo de 2020, la cual tiene por objeto establecer los procedimientos para legalizar el dominio de los inmuebles y permitir la inscripción en el Centro Nacional de Registros donde funcionan Centros Educativos Oficiales (CEO) de los mismos que, por diversas razones legales o de hecho, no han podido realizarse, es así que se suscribirá un Convenio con el Instituto de Legalización de la Propiedad.
 - V. La tercera Enmienda al Contrato de Préstamo, en el Anexo 2 Sección I.F establece: Acuerdo Interinstitucional, numeral 1. Para facilitar la implementación de la Parte 3(a)(iii) del Proyecto, el Prestatario, a través del MINEDUCYT, celebrará un acuerdo con el ILP (el “Acuerdo Interinstitucional”), en términos y condiciones aceptables para el Banco, y posteriormente mantener dicho Acuerdo Interinstitucional durante toda la ejecución del Proyecto.
 - VI. Que mediante el Acuerdo Ejecutivo No.15-1333, de fecha 27 de octubre de 2021, emitido por el Ramo de Educación, Ciencia y Tecnología, se aprobó en todas sus partes el Manual de Operaciones del Proyecto “Crecer y Aprender Juntos: Desarrollo Integral de la Primera Infancia en El Salvador”, del contrato No. BIRF – 9067 – SV, publicado en el Diario Oficial N° 4, Tomo 434, de fecha 6 de enero de 2022; en el cual se detalla el subcomponente 3.1 Preinversión para la mejora de infraestructura de Centros de Educación y Cuidados de la Primera Infancia Públicos, el cual a su vez ejecutará la actividad 3.1.4 Desarrollar proceso de legalización de inmuebles según viabilidad; el cual en su apartado Implementación literal b) segundo punto relaciona nuevamente la colaboración interinstitucional entre el Ministerio de Educación, Ciencia y Tecnología y el Instituto de Legalización de la Propiedad.
 - VII. Que, el Reglamento Interno del Órgano Ejecutivo, en su Art. 38 numerales 5 y 13, establece por su orden, que: el Ministerio de Educación, Ciencia y Tecnología deberá crear las instituciones y servicios que fueren necesarios para el cumplimiento de sus finalidades, tales como: escuelas de educación inicial, parvularia, básica, especial, media, superior y de adultos, centros docentes de experimentación y de especialización; así como construir, mejorar, ampliar y equipar edificios del ramo.
 - VIII. Que el Instituto de Legalización de la Propiedad, es una Institución Descentralizada, que tiene como uno de sus objetivos proporcionar asistencia

técnica al Gobierno de la República y a otras instituciones públicas y privadas, de conformidad a su naturaleza y finalidad.

- IX. Que para la ejecución de los procesos de legalización y de la Parte 3(a)(iii) del contrato de préstamo, de acuerdo al Marco de Gestión Ambiental y Social del Proyecto, y al cumplimiento de los Estándares Ambientales y Sociales, se identificarán las medidas adecuadas para que los procedimientos de legalización de inmuebles cumplan con las evaluaciones social, legal e institucional.

POR TANTO, en el marco de sus respectivas atribuciones legales e institucionales, ambas partes acuerdan suscribir el presente Convenio Interinstitucional, que se registrará por las cláusulas siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA: ABREVIATURAS Y DEFINICIONES.

Se establecen las siguientes abreviaturas y definiciones para los fines del presente Convenio:

- AVI: Agente Verificador Independiente.
- BIRF: Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento que en lo sucesivo se denominará Banco Mundial.
- CEO: Centro Educativo Oficial se refiere a un centro que atiende a la primera infancia bajo la dirección del MINEDUCYT y financiado con cargo al Presupuesto General de la Nación, según se define con mayor detalle en el artículo 72 de la Ley General de Educación de la República de El Salvador, y que puede estar ubicado en un inmueble principal y en uno o varios inmuebles conexos, colindantes o no.
- CNR: Centro Nacional de Registros.
- CONVENIO: El presente instrumento celebrado entre las partes que lo suscribimos.
- DDE: Dirección Departamental de Educación
- DJ: Dirección Jurídica.
- DFI: Dirección Financiera Institucional.
- DIAE: Dirección de Infraestructura y Ambientes Educativos.
- DAL: Dirección de Administración y Logística.
- ECPI: Educación y Cuidados de Primera Infancia
- ILP: Instituto de Legalización de la Propiedad.
- LET: Ley Especial Transitoria para la Legalización del Dominio de Inmuebles a favor del Estado en el Ramo de Educación.
- MAQR: Mecanismos de Atención de Quejas y Reclamos.
- MGAS: Marco de Gestión Ambiental y Social.
- MINEDUCYT: Ministerio de Educación, Ciencia y Tecnología.
- MP: Marco de Planificación de Pueblos Indígenas.





MRI:	Marco de Reasentamiento Involuntario.
OIR:	Oficina de Información y Respuesta.
OAC:	Oficina de Atención Ciudadana
PRI:	Plan de Reasentamiento Involuntario.
PCAS:	Plan de Compromiso Ambiental y Social.
PGMO:	Procedimiento de Gestión de Mano de Obra.
PPPI:	Plan de Participación de Partes Interesadas.
UIP:	Unidad de Implementación de Proyecto.

CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO DEL CONVENIO.

El presente Convenio tiene por objeto establecer los términos y condiciones bajo los cuales el ILP realizará las actividades y/o procesos para la legalización e inscripción en el Centro Nacional de Registros, a favor del Estado de El Salvador en el Ramo de Educación, Ciencia y Tecnología, de los inmuebles donde funcionan Centros Educativos Oficiales (CEO), seleccionados por el MINEDUCYT.

CLÁUSULA TERCERA: ALCANCE.

El alcance del presente Convenio es la legalización por parte del ILP a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el ramo de Educación, Ciencia y Tecnología, de los inmuebles no inscritos, donde funcionan Centros Educativos Oficiales (CEO), que sean seleccionados por el MINEDUCYT, según viabilidad, a través de la realización de investigaciones registrales y catastrales, informes finales de diagnóstico/calificación jurídica, levantamientos topográficos y elaboración de planos, elaboración de descripciones técnicas, e inscripciones de los instrumentos en los respectivos Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas.

CLÁUSULA CUARTA: RESPONSABILIDADES Y COMPROMISOS DE LAS PARTES.

El MINEDUCYT, se compromete a:

1. Identificar los inmuebles que requieran actividades previas y/o procesos de legalización.
2. Revisar el Plan de Trabajo presentado por el ILP, a través de la DJ y aprobarlo a través de la Unidad de Implementación de Proyecto, previo a obtener la no objeción del Banco Mundial. Para esta revisión, aprobación y no objeción, se tendrán solamente treinta días calendario.

3. Entregar al ILP las órdenes de inicio por cada departamento de los inmuebles donde funcionan Centros Educativos Oficiales (CEO), debiendo acompañar dichas órdenes con lo siguiente: listado de los inmuebles, y en caso de existir, los estudios registrales y catastrales emitidos por el CNR, antecedentes registrales, esquemas de ubicación, documentos de identidad de los propietarios, planos anteriores y cualquier otra información necesaria para el logro del objeto del presente Convenio.
4. Contar con la información del Censo y estudios socioeconómicos de línea de base, de cada CEO seleccionado para ser legalizados, con el propósito de tener información que constate la existencia de posibles ocupantes, meros tenedores o usurpadores que permanezcan en los inmuebles que estén en posesión del MINEDUCYT; y en el caso de existir desplazamiento físico o económico, conforme al MGAS y MRI del Proyecto, la UIP deberá elaborar los Planes de Reasentamiento, según lo descrito en el MRI, en consulta con los afectados, someterlos a aprobación del Banco Mundial, e implementarlos antes de que se efectúe la legalización del inmueble.
5. Garantizar que el ILP cumpla el contenido de los Estándares Ambientales y Sociales del Banco Mundial, los Instrumentos Ambientales y Sociales del Proyecto (MGAS, MRI, PPPI, PGMO y MPPI), las Guías para Prevenir y Combatir el Fraude y la Corrupción en Proyectos Financiados por Préstamos del BIRF y Créditos o Donaciones (publicadas el 15 de octubre de 2006 y revisadas en enero de 2011 y en julio de 2016), el Manual Operativo del Proyecto, y éste se obligue a que los procesos de legalización no comprometan inadvertidamente derechos legítimos existentes (incluidos derechos colectivos, derechos subsidiarios y derechos de mujeres), ni tengan otras consecuencias no deseadas en el proceso de legalización de inmuebles.
6. Implementar a través de la Oficina de Atención Ciudadana (OAC), durante la ejecución del Convenio, el Mecanismo de Atención de Quejas y Reclamos (MAQR), permitiendo la participación de las comunidades donde se ejecute la Parte 3 literal (a) subdivisión (iii): "Apoyo a la legalización de los centros educativos oficiales que atienden primera infancia en los registros correspondientes", posibilitando la identificación, gestión y respuesta a las quejas, reclamos, solicitudes de información u otros casos que surjan de las actividades de legalización de inmuebles, conforme el PPPI del Proyecto, en donde se describe el procedimiento de implementación del mecanismo de recepción de quejas, solicitudes o reclamos.
7. Brindar colaboración por medio de la Dirección Jurídica, que será la referente para coordinar con la Dirección de Infraestructura y Ambientes Educativos, las Direcciones Departamentales de Educación de cada uno de los departamentos a los que pertenecen los Centros Educativos Oficiales (CEO) a legalizar y cualquier

otra dependencia que sea necesaria, al personal del ILP para gestionar con los propietarios de los inmuebles su participación en las actividades de levantamiento topográfico, gestión de donación y otras requeridas para cumplir el objeto de este Convenio.

8. Asegurar por medio de la DAL, el acompañamiento de las DDE, los Directores de los CEO, Consejos Directivos Escolares, Comunidad Educativa y cualquier otro personal requerido a las actividades y procesos que realice el ILP en campo en los procesos de medición y legalización.
9. Realizar oportunamente las publicaciones en el Diario Oficial cuando el proceso de legalización lo requiera.
10. Contar con la disponibilidad presupuestaria destinada a las actividades y/o procesos para cumplir con el objeto del presente Convenio.
11. Reembolsar al ILP, en el plazo establecido, los productos generados por las actividades y/o procesos de legalización de los inmuebles detallados en la orden de inicio de los Centros Educativos Oficiales (CEO), seleccionados por el MINEDUCYT, y que hayan sido verificados y entregados por la Dirección Jurídica y el Agente Verificador Independiente, de acuerdo con los términos y condiciones establecidos en el presente Convenio, el Contrato de Préstamo, y el Manual Operativo del Proyecto.
12. Realizar la contratación de un Agente Verificador Independiente con calificaciones y experiencia, y bajo términos de referencia aceptables para el Banco, de acuerdo con lo estipulado en el Contrato de Préstamo y el Manual Operativo del Proyecto.
13. Realizar, a través de la Dirección Jurídica, la verificación mensual de los productos correspondientes a la Escrituración e Inscripción de documentos respecto a la legalización de los inmuebles donde operan los Centros Educativos Oficiales (CEO) seleccionados, de acuerdo con lo estipulado en el Contrato de Préstamo y el Manual Operativo del Proyecto.
14. Preparar, a través de la Dirección Jurídica, informes mensuales de los servicios y productos correspondientes a la Escrituración e Inscripción de documentos (Informe de Productos) conforme a lo estipulado en el Contrato de Préstamo y en el Manual Operativo del Proyecto.
15. Realizar cualquier otra actividad y/o proceso necesario para la ejecución de este Convenio.

El ILP, se compromete a:

1. Cumplir con los procesos de legalización establecidos en la Ley Especial Transitoria para la Legalización del Dominio de Inmuebles a favor del Estado en el Ramo de Educación, y cualquier otra normativa aplicable para la legalización de inmuebles, que conlleven al fiel cumplimiento del objeto del presente Convenio.

2. Elaborar y presentar a la Dirección Jurídica, para la aprobación del MINEDUCYT, los Planes de Trabajo anuales, a más tardar el mes de octubre anterior a cada uno de los ejercicios fiscales.
3. Conocer y cumplir con lo establecido en el presente Convenio, el Contrato de Préstamo y su Enmienda No.3, los Estándares Ambientales y Sociales del Banco Mundial, los Instrumentos Ambientales y Sociales del Proyecto (MGAS, MRI, PPPI, PGMO y MPPI), las Guías para Prevenir y Combatir el Fraude y la Corrupción en Proyectos Financiados por Préstamos del BIRF y Créditos o Donaciones (publicadas el 15 de octubre de 2006 y revisadas en enero de 2011 y en julio de 2016), y el Manual Operativo del Proyecto durante la realización de sus obligaciones bajo el presente Convenio.
4. Informar oportuna y adecuadamente a los propietarios y poseedores de los inmuebles a legalizar sobre los alcances del proyecto de legalización de inmuebles donde funcionan los Centros Educativos Oficiales (CEO).
5. En los casos en los que existan donaciones voluntarias de terrenos, constatar y documentar los siguientes aspectos: i) Que los donantes han sido informados de la opción que tienen de negarse a donar; ii) Que el terreno a donar no es necesario para mantener sus medios de subsistencia y que la donación no implicará ninguna reubicación de su hogar; iii) Que el donante puede beneficiarse, si lo desea, directamente de los servicios educativos que implicará el proyecto, en coordinación con el MINEDUCYT a través de las DDE; y iv) Que de existir usuarios del terreno que son distintos al donante o si se trata de tierras comunitarias o colectivas todos los usuarios han dado su consentimiento.
6. Llevar a cabo las actividades bajo este convenio conforme lo indicado en el Anexo 2. Gestión de los Servicios Básicos para la legalización de los inmuebles, que forman parte del Marco de Gestión Ambiental y Social (MGAS), en el que se describen los elementos necesarios de proceso para asegurar el cumplimiento con los Estándares Ambientales y Sociales (EAS) del Banco Mundial. En dicho anexo, entre otras cosas se establece de manera específica que el ILP no realizará ningún trabajo hasta ser aplicado el Marco de Reasentamiento Involuntario (MRI), por medio del desarrollo de Planes de Reasentamiento Involuntario (PRI), si en caso existan ocupantes en los Centros Educativos Oficiales (CEO) que deban ser desplazados física o económicamente, en consulta con los afectados. Los PRI deberán ser sometidos a aprobación del Banco Mundial e implementados antes que se realice la legalización de los inmuebles a nombre del MINEDUCYT.
7. Informar a los propietarios, poseedores y ocupantes de los inmuebles que a través de la Oficina de Información y Respuesta (OIR) del MINEDUCYT, pueden gestionar reclamos, solicitudes de información u otros casos que surjan de las actividades de legalización de inmuebles, conforme el PPPI del Proyecto.

8. Recolectar en las visitas de campo cuando fuere necesario: personerías jurídicas de los donantes o comodantes, gestionar firmas de declaración jurada de ofertas de donación o comodato y cualquier otro documento para iniciar los procesos de legalización, así como realizar las gestiones necesarias dentro del mismo proceso.
9. Delimitar en campo el área de los inmuebles en los que se realizará el levantamiento topográfico juntamente con los propietarios de los inmuebles, con la presencia del Director del Centro Educativo Oficial (CEO) a legalizar, y la DIAE, cuando sea necesario.
10. Realizar el análisis técnico jurídico necesario para emitir los informes legales y catastrales de la documentación recibida del MINEDUCYT.
11. Realizar las indagaciones registrales y catastrales efectuadas en gabinete, a fin de analizar los documentos recibidos y establecer el proceso de legalización a realizar e identificar los accesos a los inmuebles.
12. Realizar levantamientos topográficos, de planimetría y perímetro de los linderos que conforman cada porción del inmueble donde funcionan los CEO, conforme a los requerimientos del CNR y entregarle los archivos digitales al MINEDUCYT. El perímetro del terreno quedará georreferenciado a coordenadas geodésicas del catastro nacional.
13. Revisar los planos del perímetro de los inmuebles donde funcionan los CEO en la célula catastral CNR/ILP y acompañar al personal del CNR cuando lo requiera para la verificación en campo.
14. Replantear y amojonar los inmuebles cuando sea necesario, de acuerdo con el análisis técnico jurídico, colocando monumentos que sean visibles.
15. Elaborar las descripciones técnicas de los inmuebles sobre la base del respaldo de aprobación de los planos por parte del CNR.
16. Brindar por medio de su célula Registral y Catastral los servicios necesarios para el mantenimiento catastral e inscripción de los documentos presentados por el MINEDUCYT, de los inmuebles ocupados por los CEO.
17. Proporcionar servicios notariales para la elaboración de escrituras y diligencias necesarias para la legalización de los inmuebles, a excepción de aquellos cuyos procesos sean identificados como Prescripción Adquisitiva o que requieran previamente cancelación de gravámenes y/o que deban ser diligenciados mediante procesos abreviados u ordinarios; el ILP entregará, si es el caso, las carpetas de estos procesos conteniendo los insumos técnicos y los documentos que hayan sido recolectados para tales efectos, para que sean diligenciados por el MINEDUCYT por medio de la Fiscalía General de la República o la instancia pertinente.
18. Entregar mensualmente a la DJ y al AVI el informe de los productos realizados como son: Informes Legales, Investigaciones Registrales y Catastrales, Aprobaciones de Planos, Descripciones Técnicas e Inscripciones de Documentos.

19. Presentar gestión de cobro e informar mensualmente a la UIP y a la DJ del MINEDUCYT, el avance de ejecución física, técnica y financiera, en el primer día hábil siguiente al mes de ejecución de las actividades y procesos establecidos en la tabla de indicadores anexa a este Convenio, detallando, cuando aplique, en el informe mensual el tipo de pago de derechos, productos y/o servicios en el Centro Nacional de Registros, u otros pagos relacionados, del Centro Educativo Oficial (CEO) al que fue aplicado, detallando código de infraestructura, departamento y municipio al que corresponde, así como la referencia del proceso, número del comprobante de pago o factura y monto pagado por cada uno de los inmuebles.
20. Informar a la UIP cuando el número de inmuebles de los CEO puedan decrecer en función de los procesos que se determinen en el informe legal, quedando fuera de la competencia del ILP y consecuentemente de la ejecución del Convenio, los procesos de legalización que sean por vía judicial, aquellos que requieran previamente cancelaciones de gravámenes, los que en virtud de la ley no sean objeto de aprobación u otros en los que simplemente no se cuente con la anuencia del propietario, tal como se indica en el numeral 5 de estos compromisos.
21. Entregar a la DJ al final del plazo del presente Convenio, todos los expedientes de los procesos de legalización no concluidos.
22. Realizar cualquier otra actividad necesaria para la ejecución de este Convenio.

Compromisos comunes para el MINEDUCYT e ILP, ambas partes se comprometen a:

1. Reunirse ordinariamente cada dos meses, para la coordinación y seguimiento de las actividades contempladas en el presente Convenio; cuyas convocatorias podrán ser realizadas por cualquiera de las partes.
2. Realizar reuniones extraordinarias para atender o dar seguimiento a casos específicos, emblemáticos o urgentes.
3. Mantener coordinaciones constantes vía correo electrónico o telefónicas, según las necesidades de los servicios.
4. El plan de trabajo podrá ser modificado por mutuo acuerdo, por medio de cruce de notas entre el ILP y la UIP, previa la no objeción del Banco Mundial.
5. Atender las consultas que el Agente Verificador Independiente realice cuando sea necesario, en el cumplimiento de sus funciones.

CLÁUSULA QUINTA: PLAZO DEL CONVENIO.

El plazo para el Convenio será a partir de la fecha de su suscripción, hasta que culmine la implementación del Proyecto el treinta de junio del año dos mil veintiséis, o en el caso de que la fecha de cierre establecida en el Contrato de Préstamo sea extendida, hasta dicha



fecha. Las ejecuciones de los servicios comenzarán a desarrollarse a partir de la fecha de emisión de la orden de inicio.

CLÁUSULA SEXTA: MONTO Y FUENTE DE FINANCIAMIENTO.

El monto del presente convenio será de hasta UN MILLÓN TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MIL CIENTO SETENTA Y SEIS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$1,333,176.00), que serán financiados a través del Contrato de Préstamo No. 9067-SV suscrito el 24 de mayo de 2021, entre el Ministerio de Hacienda y el representante del Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (BIRF), el cual está destinado para financiar el "Proyecto Crecer y Aprender Juntos: Desarrollo Integral de la Primera Infancia en El Salvador"; que incluye costo por procesos según indicadores de gestión (Anexo 1), aranceles catastrales y registrales cuando aplique, y pago de publicaciones en los periódicos de circulación nacional.

CLÁUSULA SÉPTIMA: PRESENTACIÓN DE PRODUCTOS PARA PAGO.

El informe de los productos realizados que el ILP presente mensualmente a la DJ y al Agente Verificador Independiente, para su revisión y aprobación, anexará el informe físico, técnico y financiero de avance, con base a los indicadores de gestión (Anexo 1) aquí convenidos y programados en el Plan de Trabajo en curso, con la documentación de respaldo correspondiente.

La producción mensual será entregada por el ILP a la Dirección Jurídica y al Agente Verificador Independiente en formato digital, el primer día hábil de cada uno de los meses establecidos en el Plan de Trabajo.

El Agente Verificador Independiente realizará verificaciones técnicas de los servicios y/o productos correspondientes a Investigaciones Registrales y Catastrales, Diagnósticos/Calificaciones Jurídicas, Levantamiento y Elaboración de Planos/Aprobación Técnica de Planos, Elaboración de Descripciones Técnicas, y presentará Informes de Verificación Mensuales dentro de los cinco días siguientes al final de cada mes, conforme a lo establecido en el Contrato de Préstamo y el Manual Operativo del Proyecto.

La Dirección Jurídica realizará la verificación de los servicios y/o productos correspondientes a la Escrituración e Inscripción de documentos, y presentará informes mensuales de los servicios y/o productos correspondientes a la Escrituración e Inscripción de documentos (Informe de Productos).

El MINEDUCYT una vez recibido el informe mensual de los productos realizados y documentos de respaldo correspondientes, a través del Agente Verificador Independiente y la Dirección Jurídica, tendrá cinco días hábiles para realizar las revisiones y dar el visto bueno técnico para pago respectivo.

Una vez aprobado el informe de los productos realizados, el ILP presentará para la gestión del pago mensual los siguientes documentos en formato impreso, firmados y sellados: solicitud de cobro, recibos, facturas o comprobantes de crédito fiscal, cuadro financiero y listado de indicadores de gestión de los productos/indicadores elaborados por el ILP en el período mensual de cobro. De esta documentación quedará una copia en resguardo de la DJ y otra copia será remitida a la UIP.

CLÁUSULA OCTAVA: FORMA DE PAGO.

El MINEDUCYT, a través de la Pagaduría Auxiliar de Proyectos, de la Gerencia de Tesorería, de la DFI, realizará pagos mensuales al ILP en un plazo de diez días hábiles, a partir del registro contable del devengado del gasto correspondiente.

Para los trámites de cada uno de los pagos, se requiere la presentación de la documentación siguiente:

- a) Memorando de solicitud de pago, suscrito por la DJ, en el cual se describa brevemente el pago que está solicitando.
- b) Original del Convenio para el primer pago y copia para los siguientes pagos.
- c) Recibo firmado por el Director Ejecutivo del ILP, con el visto bueno de la DJ, reflejando por separado el monto a pagar por los servicios y/o productos recibidos, así como publicaciones de edictos.
- d) Copia del compromiso presupuestario.
- e) Copia de declaración jurada de la cuenta bancaria en la que se realiza el pago.
- f) Acta de recepción, que describa por separado el pago de los productos y/o servicios con su respectivo monto y lo que corresponde a pagos de aranceles en el caso que aplique. Previo a la firma del acta de recepción, la DJ deberá haber recibido el Informe de Verificación, el cual quedará en resguardo de la DJ.
- g) Tabla de indicadores de gestión (Anexo 1), del acta de recepción.

CLÁUSULA NOVENA: COORDINACIÓN INTERINSTITUCIONAL.

El MINEDUCYT y el ILP convienen cooperar plenamente en la realización de las acciones necesarias para que las actividades y/o procesos que emanan del presente instrumento sean ejecutados con la debida diligencia, eficacia y eficiencia.



A. El Ministerio de Educación, Ciencia y Tecnología designa como unidades técnicas responsables para la ejecución y seguimiento del presente Convenio a:

- **Unidad de Implementación de Proyecto.**

Depende directamente del Despacho de Educación, Ciencia y Tecnología. Es responsable de asegurar el cumplimiento de Instrumentos Ambientales y Sociales del Proyecto (MGAS, MPPI, PPPI, MRI, y PGMO) en los procesos de ejecución de los componentes, identificar posibles ocupantes afectados por el proyecto, implementar los PRI en caso que aplique e informar su cumplimiento a fin de que se gestionen las órdenes de inicio de los procesos de legalización en cumplimiento al MGAS y MRI, elaborar los Planes de Trabajo para la efectiva coordinación del área ambiental y social; así como capacitar a las unidades ejecutoras. Todo lo anterior de conformidad a lo que establece el Anexo 1, del Contrato de Préstamo número 9067-SV, parte 3 literal (a) subdivisión (iii): "Apoyo a la legalización de la propiedad de los centros educativos oficiales que atienden primera infancia en los registros correspondientes" y gestionar la no objeción del Banco Mundial al Plan de Trabajo General presentado por ILP y a las modificaciones mediante Adenda al presente Convenio.

- **Dirección de Infraestructura y Ambientes Educativos.**

Es responsable de acompañar al ILP, en los casos que sea necesario, para realizar inspecciones de campo, con el objetivo de determinar el área a legalizar que es utilizada por el Centro Educativo Oficial (CEO).

- **Dirección Financiera Institucional.**

Es responsable de realizar los procesos de pago para el ILP, en el tiempo establecido en este Convenio hasta llegar a su liquidación, una vez que la documentación presentada cumpla con el trámite de cobro dispuesto en la cláusula séptima, con el fin de evitar retrasos en la ejecución del mismo, previo el aval o visto bueno de la DJ a los informes y documentos emitidos por el ILP.

- **Dirección Jurídica.**

Es responsable de identificar los Centros Educativos Oficiales (CEO), cuyos inmuebles están pendientes de legalización; dar orden de inicio para las actividades y procesos de legalización, completar la documentación de respaldo de cada inmueble, y brindar el acompañamiento a inspecciones de campo en aquellos casos que sea requerido. Por otra parte, brindará el apoyo técnico-jurídico en las gestiones de trámite con el CNR, propietarios de los inmuebles y en cualquier otra instancia que sea necesario.

También es responsable de la elaboración de los acuerdos ejecutivos y documentos de soporte normativo y legal para la implementación y gestión del proyecto, proporciona asistencia técnica requerida en los temas en cuestión y da soporte legal normativo a la operación.

Coordina y administra el trabajo del Agente Verificador Independiente contratado por el MINEDUCYT, quien estará adscrito a la Dirección Jurídica, para la revisión, cotejo, análisis, emisión de observaciones y visto bueno de los productos intermedios y finales que mensualmente presente a cobro el ILP.

Realiza la verificación mensual de los servicios y/o productos correspondientes a la Escrituración e Inscripción de documentos respecto a la legalización de los inmuebles donde operan los Centros Educativos Oficiales (CEO) seleccionados; y prepara informes mensuales de los servicios y/o productos correspondientes a la Escrituración e Inscripción de documentos (Informe de Productos).

En la Escrituración e Inscripción de Documentos, la Dirección Jurídica verificará: Que el nombre y código de infraestructura del Centro Educativo Oficial (CEO) estén correctos y que la razón de inscripción esté consignada en el instrumento a favor del MINEDUCYT, y que conste la ubicación, área, inscripción y porcentaje del derecho de propiedad.

Para la gestión de pagos al ILP, recibe, revisa y avala los informes y documentos emitidos por el ILP, y recibe del Agente Verificador Independiente una nota con copia al ILP, en la que éste plasmará su conformidad con todos los documentos de cobro y con la muestra de los productos verificados del mes, la cual servirá a la Dirección Jurídica para que continúe los subsiguientes trámites de pago ante la Dirección Financiera Institucional, de acuerdo a los productos recibidos.

- **Dirección de Administración y Logística.**

Es responsable de gestionar, coordinar y garantizar con las Direcciones Departamentales de Educación y Directores de los CEO, el apoyo logístico y territorial necesario, en cada una de las visitas de campo que realice el ILP y CNR en los inmuebles donde funcionan los Centros Educativos Oficiales (CEO) a legalizar en el marco del presente convenio. Así como, consolidar la documentación recabada por las DDE sobre el Censo y estudios socioeconómicos de línea de base, de cada CEO seleccionados para ser

legalizados, con el propósito de tener información que constatare la existencia de posibles ocupantes, meros tenedores o usurpadores que permanezcan en los inmuebles que estén en posesión del MINEDUCYT; y, cualquier otra información necesaria referente al cumplimiento de este Convenio y enviarlas a la UIP, de conformidad al Anexo 2. Gestión de los Servicios para la legalización de los inmuebles, que forman parte del MGAS.

- **Direcciones Departamentales de Educación.**
Serán las responsables de garantizar y brindar todo el apoyo de coordinación y logística, delegando un enlace permanente, que garantice que las actividades programadas en los CEO se ejecuten con eficiencia, asegurando la asistencia de los Directores de los Centros Educativos Oficiales (CEO) a las reuniones de trabajo que convoque el ILP, así como el cumplimiento de las inspecciones de campo en las fechas programadas, la presencia del personal idóneo para la identificación y cualquier otra actividad que sea necesaria en la ejecución del Convenio en sus distintas etapas.
- **Oficina de Atención Ciudadana.**
Será la responsable de recibir y tramitar las quejas, reclamos o consultas recibidas en la Oficina de Atención Ciudadana (OAC) del MINEDUCYT, las cuales podrán recibirse en las oficinas centrales del Ministerio ubicadas en el nivel 1 del Edificio A1 del Plan Maestro, Centro de Gobierno o con las delegaciones o enlaces en las 14 Direcciones Departamentales de Educación del país. El Mecanismo de Atención de Quejas y Reclamos (MAQR) será implementado durante todas las etapas del Proyecto y de manera continua y, será informado a todos los propietarios, poseedores y ocupantes de los inmuebles.
- **Agente Verificador Independiente.**
El Agente Verificador Independiente será responsable del proceso de verificación muestral y recepción en documentos de los servicios y/o productos e Informes de Verificación correspondientes a Investigaciones Registrales y Catastrales, Diagnósticos/Calificaciones Jurídicas, Levantamiento y Elaboración de Planos/Aprobación Técnica de Planos, y Elaboración de Descripciones Técnicas de los procesos de legalización de Inmuebles en la ejecución del presente Convenio, que presente el ILP; para verificar que los servicios y/o productos realizados en los procesos de

legalización de los inmuebles de los Centros Educativos Oficiales (CEO) seleccionados por el MINEDUCYT se hayan brindado y entregado por el ILP.

Será el responsable de la revisión y cotejo de productos con base a indicadores, que presente el ILP, cumpliendo las siguientes funciones:

- a) Realizará las verificaciones sobre una muestra aleatoria del 30% del total de indicadores elaborados por el ILP en cada mes pasado a cobro.
- b) En la muestra seleccionada de los Centros Educativos Oficiales (CEO), de cada producto/indicador, verificará lo siguiente:
 - i. En las Investigaciones Registrales y Catastrales: Que el nombre, código de infraestructura, ubicación, identificación catastral y la narrativa de la situación encontrada en campo del Centro Educativo Oficial (CEO) investigado, estén correctos.
 - ii. En los Informes Finales de Diagnósticos/Calificaciones Jurídicas: Que el nombre y código de infraestructura de los Centros Educativos Oficiales (CEO), así como la cantidad de porciones, la situación legal de los inmuebles, sean los correctos, y que contengan el tracto sucesivo, observaciones y recomendaciones, para cada caso en específico, del proceso a seguir para lograr su legalización a favor del MINEDUCYT.
 - iii. En los Levantamientos y Elaboración de Planos/Aprobación Técnica de Planos: Que en cada plano se encuentre determinada el área que utiliza el Centro Educativo Oficial (CEO) específico, sus rumbos, colindancias, coordenadas, matrícula y nombre del propietario del inmueble; que esté debidamente firmado por la Unidad de Ingeniería del ILP.
 - iv. En las Elaboraciones de Descripciones Técnicas: Corroborará que el área del inmueble se describa en metros y varas cuadradas, que la descripción de cada uno de sus rumbos, las coordenadas, matrícula y nombre del propietario del inmueble, concuerden con el plano aprobado por el CNR.
- c) De las verificaciones técnicas realizadas mensualmente, el Agente Verificador Independiente rendirá un informe de Verificación dentro

de los cinco días hábiles de haber recibido el informe mensual de cobro y los documentos de respaldo correspondientes por parte del ILP.

- B. El Instituto de Legalización de la Propiedad designa como responsable para la ejecución y seguimiento del presente Convenio al Director Ejecutivo de dicho Instituto.

CLÁUSULA DÉCIMA: MODIFICACIONES.

El presente Convenio podrá ser modificado por escrito a través de Adendas, previa solicitud de cualquiera de las partes, durante el plazo de su vigencia. Dicha modificación requerirá la no objeción del Banco Mundial, conforme lo demanden los procesos de legalización, las actividades que se ejecuten y las revisiones periódicas que se realicen al mismo. La aprobación de las Adendas estará orientada a cambios de carácter técnico o por mutuo acuerdo entre las partes.

Es entendido y aceptado que el presente Convenio, se antepone a toda comunicación previa, entendimiento o acuerdo, ya sean orales o escritos entre las partes. En caso de ambigüedad, duda o disputa en la interpretación del mismo y demás documentos anexos, el texto del Convenio tiene prevalencia.

Si se requiere modificaciones del listado de los Centros Educativos Oficiales (CEO) a legalizar, bastará con un intercambio de notas entre las partes.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: SOLUCIÓN DE ASPECTOS NO PREVISTOS.

En caso de controversia, diferencia, discrepancia y aspectos no previstos que surjan con relación al cumplimiento, ejecución, interpretación de este Convenio, las partes convienen resolverlas de común acuerdo, mediante reuniones que para tal efecto acuerden por medio de sus delegados.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: COMUNICACIONES.

Las partes convienen que, para los efectos del presente convenio, cualquier notificación, citación, simple cruce de correspondencia o comunicación, así como cualquier solicitud o aprobación que deba o pueda cruzarse en virtud del presente Convenio, se hará por escrito y por medio digital (vía correo electrónico institucional) a la otra parte, entre los enlaces establecidos que para tal efecto se consignan a continuación:



PARA EL ILP:

DEPENDENCIA: Dirección Ejecutiva del Instituto de Legalización de la Propiedad.

DIRECCIÓN: Centro Comercial Loma Linda, local 1-B, colonia San Benito, entre alameda "Manuel Enrique Araujo" y calle Loma Linda, San Salvador, El Salvador, designando para su seguimiento al Director Ejecutivo.

CORREO ELECTRÓNICO: david.henriquez@ilp.gob.sv

PARA EL MINEDUCYT:

DEPENDENCIA: Dirección Jurídica.

DIRECCIÓN: Alameda Juan Pablo II y calle Guadalupe, Centro de Gobierno, Plan Maestro, edificio A-2 primera planta, San Salvador.

CORREO ELECTRÓNICO: escrituracion.mined@mined.gob.sv

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: TERMINACIÓN DEL CONVENIO.

El presente Convenio podrá darse por terminado, previa la no objeción del Banco Mundial, por las siguientes causas:

- a) Caso fortuito o fuerza mayor, debidamente comprobado.
- b) Mutuo acuerdo entre las partes.
- c) De manera anticipada a solicitud de cualquiera de las partes, manifestada a la otra por lo menos con treinta días de anticipación a la fecha en que tal decisión entre en vigor, debiéndose justificar las razones en que se fundamente.

Cuando el Convenio se dé por terminado, por las causales antes mencionadas, las partes deberán concluir plenamente los procesos o actividades en ejecución, pese a la terminación del Convenio.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: PREVALENCIA DE CONTRATO DE PRÉSTAMO.

En caso de existir alguna contradicción, entre lo estipulado en este Convenio y el Contrato de Préstamo, este último prevalecerá.





GOBIERNO DE EL SALVADOR

MINISTERIO DE EDUCACIÓN, CIENCIA Y TECNOLOGÍA



GOBIERNO DE EL SALVADOR

MINISTERIO DE VIVIENDA

En fe de lo anterior suscribimos el presente Convenio Interinstitucional en tres originales de igual valor y tenor, en la ciudad de San Salvador, a los veintinueve días del mes de febrero de 2014, veinticuatro.



JOSÉ MAURICIO PINEDA RODRÍGUEZ
MINISTRO DE EDUCACIÓN,
CIENCIA Y TECNOLOGÍA, INTERINO.

MTH/OAMR



DAVID ERNESTO HENRÍQUEZ CANO
DIRECTOR EJECUTIVO DEL INSTITUTO
DE LEGALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD.

ANEXO N° 1
CONVENIO INTERINSTITUCIONAL MINEDUCYT – ILP
TABLA DE INDICADORES DE GESTIÓN

No	Indicador	Unidad de Medida	Documento de Respaldo	Descripción del Documento de Respaldo	Costo	Responsable de la verificación
1	Investigación Registral y Catastral	Lotes	Informe Catastral y Registral	<ul style="list-style-type: none"> Nombre y código de infraestructura del centro escolar. Ubicación. Identificación catastral. Identificación de propietarios y poseedores. Estudio Catastral. Situación registral. Observaciones: aquí se narra lo encontrado en campo, un resumen de la situación catastral y registral. 	\$400.00	AVI
2	Informe Legal	Lotes	Informe Legal	<ul style="list-style-type: none"> Código de infraestructura, nombre y ubicación del centro escolar. Análisis Jurídico Conclusiones sobre la situación legal y registral del inmueble. Recomendaciones, para legalizar el inmueble a favor de MINEDUCYT. Solución Legal. 	\$200.00	AVI
3	Levantamiento y Elaboración de Planos	Lotes	Plano	<ul style="list-style-type: none"> Impresión firmada y sellada de plano topográfico que contiene: <ul style="list-style-type: none"> Norte y escala. Cuadrícula y coordenadas. Esquema de ubicación. Nombres de los colindantes. Cuadro de rumbos. Cuadro de coordenadas. Datos del área. Nombre del propietario. Ubicación. Matrícula. Coordenadas en vértices del inmueble. 	\$350.00	AVI



No	Indicador	Unidad de Medida	Documento de Respaldo	Descripción del Documento de Respaldo	Costo	Responsable de la verificación
4	Elaboración de Descripciones Técnicas	Lotes	Descripción Técnica y el Plano aprobado por el CNR	<ul style="list-style-type: none"> • Documento firmado y sellado que describe datos técnicos del inmueble: • Descripción en letras del área del inmueble en metros y varas cuadradas. • Descripción del nombre del propietario del inmueble, y su ubicación. • Descripción en letras de las coordenadas geodésicas del vértice de inicio. • Descripción en letras de los rumbos y distancias de cada uno de los tramos al rumbo norte, oriente, sur y poniente, junto con sus colindantes. 	\$100.00	AVI
5	Escrituración e Inscripción de Documentos	Inscripción	Escritura Inscrita	<ul style="list-style-type: none"> • Carátula. • Número de escritura • Lugar y fecha de otorgamiento • Datos del Notario Público. • Datos del compareciente, otorgante: vendedor o donante. • Datos del compareciente, otorgante: comprador o beneficiario. • Descripción del inmueble. • Testigos. (En caso de donación) • Razón de expedición de la escritura • Constancia de Inscripción. 	\$150.00	AVI

Nota: Dependiendo del tipo de proceso, habrá pagos relacionados tales como: aranceles al CNR cuando aplique, publicaciones, que se pagarán adicionalmente a estos indicadores.

