

**CONVENIO INTERINSTITUCIONAL
PARA PRESTACION DE SERVICIOS DE
TRANSMISIÓN DE INFORMACIÓN REGISTRAL
EN LÍNEA PARA EL AÑO 2019**

OTORGADO ENTRE

EL CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

Y

**EL INSTITUTO SALVADOREÑO DE
TRANSFORMACIÓN AGRARIA**

San Salvador, 23 de enero de 2019

Nosotros: por un parte, **ROGELIO ANTONIO CANALES CHÁVEZ**, mayor de edad, salvadoreño, abogado, del domicilio de , con Documento Único de Identidad número y con Número de Identificación Tributaria , 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 seiscientos catorce-cero cincuenta y un mil doscientos noventa y cuatro-ciento dos-seis, 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 por otra parte, **CARLA MABEL ALVANÉS AMAYA**, mayor de edad, Abogada, del domicilio de, portadora de mi Documento Único de Identidad número y con Número de Identificación Tributaria , actuando en nombre y representación, en calidad de Presidenta del **INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACION AGRARIA**, Institución Estatal Autónoma de Derecho Público, del domicilio de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce-trescientos diez mil ciento treinta y uno-cero cero tres-cero, que en el transcurso del presente instrumento se podrá abreviar "**ISTA o el INSTITUTO**", de conformidad a los siguientes documentos: **a)** Diario Oficial número ciento veinte, Tomo doscientos cuarenta y siete de fecha treinta de junio de mil novecientos setenta y cinco, en el que aparece publicado el Decreto Legislativo número trescientos dos del día veintiséis del mismo mes y año, que contiene la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y sus reformas contenidas en el Decreto Ley número quinientos ochenta de fecha veinticinco de enero de mil novecientos ochenta y uno, de la Junta Revolucionaria de Gobierno, publicado en el Diario Oficial número dieciséis, Tomo doscientos setenta del día veintiséis del mismo mes y año, en cuyo artículo diecinueve se le confiere al Presidente la dirección y administración general del Instituto, así como la representación legal del mismo en los actos y contratos que celebre y en las actuaciones judiciales y administrativas en que tenga interés, y lo faculta para delegar todas o algunas de estas facultades cuando considere conveniente; **b)** Diario Oficial número **NOVENTA Y NUEVE**, Tomo **CUATROCIENTOS ONCE** de fecha treinta de mayo de dos mil dieciséis, en el cual se publicó el Acuerdo Ejecutivo número **DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO** emitido el día veintiséis de mayo del mismo año, por el Profesor Salvador Sánchez Cerén, Presidente de la República, en el que consta que de conformidad a lo establecido en el artículo seis letra a) e inciso final y nueve de la Ley de Creación del **INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACION AGRARIA**, acordó nombrarme a partir del uno de junio de dos mil dieciséis, para un período legal de funciones de tres años, que concluye el día treinta y uno de mayo del año dos mil diecinueve, como Presidenta de la Junta Directiva del **INSTITUTO**, **c)** Certificación extendida por el Secretario para Asuntos Legislativos y Jurídicos de la Presidencia de la República, del día veintisiete de mayo de dos mil dieciséis, en

donde consta que a folio noventa y tres fi ente del Libro de Actas de Juramentación de Funcionarios Públicos que lleva la Presidencia de la República, se encuentra asentada el Acta en

la cual rendí la protesta constitucional correspondiente antes de asumir mis funciones, y **d)** Acuerdo contenido en el Punto VEINTICINCO del Acta de Sesión Ordinaria número TREINTA Y CUATRO-DOS MIL DIECISIETE, de fecha dieciocho de diciembre del año dos mil diecisiete, mediante el cual la Junta Directiva del ISTA autorizó la celebración del “Convenio Interinstitucional entre el Centro Nacional de Registros y el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria para Servicios de Transmisión de Información Registral en línea para el año dos mil dieciocho”, y me facultó para suscripción del mismo; por lo que nos encontramos facultados para otorgar actos como el presente; y en el carácter en que ambos comparecemos,

CONSIDERANDO:

- I) Que tal como lo establece la Constitución de la República, en su artículo CIENTO DIECISEIS, el Estado deberá de fomentar el desarrollo de la pequeña propiedad rural y facilitará al pequeño productor asistencia técnica, créditos y otros medios necesarios para la adquisición y el mejor aprovechamiento de sus tierras.
- II) Que de acuerdo con la Ley Básica de la Reforma Agraria, artículo 23 inciso final y artículo 2 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, el ISTA es el ejecutor del proceso de Reforma Agraria, la cual se define legalmente como la transformación de la estructura agraria del país y la incorporación de su población rural al desarrollo económico, social y político de la nación, mediante la sustitución del sistema latifundista por un sistema justo de propiedad, tenencia y explotación de la tierra, basada en la equitativa distribución de la misma, la adecuada organización del crédito y la asistencia integral para los productores del campo, a fin de que la tierra constituya para el hombre que la trabaja, base de su estabilidad económica, fundamento de su progresivo bienestar social y garantía de su libertad y dignidad.
- III) Que el Centro Nacional de Registros tiene como objeto principal garantizar los principios de publicidad, legalidad y seguridad jurídica, respecto a los actos y los derechos inscritos en el mismo, así como su conservación y resguardo, a fin de asegurar el pleno ejercicio y goce de las prerrogativas del derecho de propiedad consagrado en la Constitución de la República.

POR TANTO: El CNR y el ISTA en el marco de las atribuciones que a cada uno le competen, aceptan y se obligan expresamente al cumplimiento de lo establecido en el presente instrumento, conforme a los considerandos que anteceden y a las leyes que rigen a cada Institución, de conformidad a las cláusulas siguientes que contiene, **ACORDAMOS:** suscribir el presente:

CONVENIO INTERINSTITUCIONAL PARA SERVICIOS DE TRANSMISIÓN DE INFORMACIÓN REGISTRAL EN LÍNEA PARA EL AÑO DOS MIL DIECINUEVE

De conformidad a las cláusulas siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO. El Convenio tiene por objeto establecer los términos y condiciones aplicables a la prestación del servicio de transmisión electrónica, que el CNR efectúe al ISTA, 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 INSTITUTO podrá dar a la misma, y las restricciones a las que dicho servicio estará sujeto.

CLÁUSULA SEGUNDA: DERECHOS DE LAS PARTES:

DEL ISTA: El INSTITUTO tiene derecho a:

- 1) Recibir del CNR, la información registral de que la Institución dispone en su Sistema de Información de Registro y Catastro (SIRYC), en las áreas de competencia del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas. Para tal fin, el CNR habilitará a nombre de la persona que el INSTITUTO designe, una cuenta de acceso al SIRYC, denominada en lo sucesivo "cuenta de usuario", quedando facultado el ISTA a adquirir las cuentas de usuario que estime convenientes y que fueren de su utilidad, efectuando para ello el pago establecido por cada cuenta.
- 2) 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.
- 3) Solicitar la eliminación de cualquiera de las cuentas de usuario.
- 4) 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 de las condiciones pactadas en el presente Convenio, que se produzca en su o sus cuentas de usuario.

- 5) Solicitar su adhesión a cualquier otro servicio de transmisión electrónica de información o documentación registral, que el CNR establezca en el futuro.

DEL CNR: El CNR tiene derecho a:

- 1) Examinar en todo tiempo, el uso que el ISTA haga de la información recibida del CNR, a fin de que ésta sea legítima y corresponda a las estipulaciones de este Convenio.
- 2) Terminar unilateralmente y suspender el servicio objeto del presente instrumento, para protección del SIRYC, cuando se confirme que el INSTITUTO ha hecho uso ilegítimo o contrario a las estipulaciones del Convenio, de la información recibida conforme al mismo.
- 3) Suspender temporalmente la transmisión de información por razones de fuerza mayor o caso fortuito, o por labores de mantenimiento de sus sistemas.
- 4) Suspender en forma inmediata el servicio, cuando el INSTITUTO no efectúe el pago del mismo en el plazo y forma establecida en este Convenio, y no se rehabilitará hasta que el ISTA cancele la o las cuotas pendientes.
- 5) No efectuar devolución del monto cancelado, si el ISTA en algún momento manifiesta por escrito, que ya no desea continuar con el servicio, excepto si se ha realizado en un solo pago la cancelación anticipada de las cuotas mensuales correspondientes a todo el plazo del Convenio, en cuyo caso procederá la devolución del valor de los meses en los cuales ya no se prestará el servicio.

CLAUSULA TERCERA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

DEL ISTA: El INSTITUTO tiene la obligación de:

- a) Adquirir 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 prestado, por cada una de las cuentas que adquiriera, en el lugar y la forma establecida en este Convenio.
- 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 ISTA.
- g) Contar con los siguientes requerimientos técnicos mínimos, para el correcto funcionamiento de las consultas: Versión de Navegador: Mozilla FireFox tres punto cero, Safari tres punto uno, Chrome cuatro punto uno; Opciones de navegador Habilitadas: Debe de tener habilitado la opción de Ventana Emergente (POP-UPS) y Debe de tener habilitada las opciones de ejecución de JavaScript; Flash Player para consulta de imágenes y conexión a Internet.

DEL CNR: son obligaciones del CNR:

- a) Mantener su sistema de información, en buenas condiciones técnicas de servicio, salvo fuerza mayor o caso fortuito.
- b) Prestar el servicio convenido en horario extendido, comprendido desde las siete horas hasta las diecinueve horas, todos los días excepto los días de asueto nacional.
- c) Brindar soporte técnico al ISTA en horas hábiles.

CLÁUSULA CUARTA: CONDICIONES GENERALES: Para la prestación del servicio, se establecen las siguientes condiciones:

- a) El INSTITUTO 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 Convenio.
- b) El ISTA reconoce y acepta que el contenido y naturaleza de los servicios que le son proporcionados, pueden variar ocasionalmente sin previo aviso.
- c) El INSTITUTO no accederá ni intentará acceder a ninguno de los servicios por ningún otro medio que no sea la interfaz provista por el CNR.
- d) El ISTA se compromete a no reproducir, duplicar, copiar, enajenar, ni comercializar los servicios y la información registral para ningún fin.

- e) El ISTA 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 INSTITUTO 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 ISTA acepta que ninguna de las disposiciones del presente Convenio, le otorga el derecho a usar los nombres, marcas de servicio, emblemas institucionales, nombres de dominio u otras características distintivas del CNR.
- h) El INSTITUTO 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 ISTA 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 ISTA 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 INSTITUTO, 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.

CLÁUSULA QUINTA: TIPO DE SERVICIO. El tipo de servicio que por este Convenio se obliga a prestar el CNR, es el siguiente: facilitar 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.

CLÁUSULA SEXTA: PLAZO: El plazo del presente Convenio es de **DOCE MESES**, contados a partir del veinticuatro de enero de dos mil diecinueve; el cual podrá ser prorrogado por plazos iguales o menores al del presente Convenio, para lo cual el ISTA deberá manifestarlo con treinta días calendario de anticipación al vencimiento del mismo y por escrito al CNR.

CLAUSULA SEPTIMA: PRECIO, LUGAR Y FORMA DE PAGO: El ISTA se obliga a pagar anticipadamente al CNR por cada cuenta de usuario, como retribución por el servicio objeto de este Convenio, por el plazo estipulado, la suma mensual de **TRESCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$300.00)** IVA incluido, por el servicio de consulta en el Sistema SIRYC, con acceso a visión de imágenes. Este pago será generado por la Unidad Financiera del INSTITUTO a través del Fondo Circulante de Monto Fijo del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, contra Factura de Consumidor Final presentada por el Departamento de Registro del ISTA, factura que deberá reflejar el uno por ciento de retención del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, que a su vez deberá contener la firma y sello de la Gerencia Legal del ISTA, junto con la factura se presentará el Acta de Recepción firmada y sellada por el Jefe del Departamento de Registro de ISTA y el responsable del CNR. Cada pago se realizará en los Bancos del Sistema Financiero autorizados para coleccionar 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.

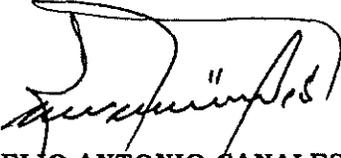
CLÁUSULA OCTAVA: REHABILITACION DEL SERVICIO: Cuando se haya suspendido temporalmente el servicio por falta de pago, se podrá realizar la rehabilitación del mismo siempre y cuando el ISTA haya cancelado la o las cuotas pendientes.

CLAUSULA NOVENA: ADICIONES Y MODIFICACIONES: Este Convenio podrá ser adicionado o modificado por las partes que lo suscriben, a fin de facilitar su ejecución. Las adiciones y modificaciones, se documentarán mediante cruce de correspondencia entre las partes, suscrita en legal forma.

CLÁUSULA DÉCIMA: TERMINACIÓN: El presente Convenio finalizará cuando, además de las causas legalmente establecidas para la terminación de contratos, concurra alguna de las siguientes: a) Mutuo Acuerdo de las partes. b) Finalización del plazo. c) Resolución por incumplimiento de alguna de las partes de las obligaciones derivadas del Convenio.

CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA: DOMICILIO Y JURISDICCIÓN: Para los efectos del presente Convenio 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.

En fe de lo cual suscribimos el presente Convenio, en dos ejemplares de igual validez, en la ciudad de San Salvador, a los veintitrés días del mes de enero de dos mil diecinueve.


ROGELIO ANTONIO CANALES CHÁVEZ
Centro Nacional de Registros






CARLA MABEL ALVANES AMAYA
Instituto Salvadoreño de
Transformación Agraria

