



CONVENIO DE COOPERACIÓN FINANCIERA Y TÉCNICA ENTRE EL FONDO DE SANEAMIENTO Y FORTALECIMIENTO FINANCIERO Y EL INSTITUTO DE LEGALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y JURÍDICA DEL INMUEBLE DENOMINADO FINCA VENECIA, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SOYAPANGO, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR

COMPARECIENTES: Por una parte PATRICIA CAROLINA GUEVARA RODRIGUEZ, de _____ años de edad, Licenciada en _____, 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 _____

Handwritten signature

Handwritten signature



, 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 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 FINCA VENECIA ubicado en Prados de Venecia, Municipio de Soyapango, departamento de San Salvador.
- 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.

[Handwritten mark]



- 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:

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 FINCA VENECIA, situado al costado Nor-Oriente de la Urbanización Prados de Venecia, Jurisdicción de Soyapango, Departamento de San Salvador. Así como los términos y condiciones bajo las cuales FOSAFFI transferirá los fondos al ILP, para el cumplimiento y 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.
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

Handwritten signature

Handwritten signature

jurídica se designa al Jefe de la Sección de Saneamiento y 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. 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, catastrales e Informe Legal del inmueble objeto del presente convenio.
2. Realizar el levantamiento topográfico (Planimetría y Altimetría) del Perímetro del inmueble, de los accesos que llegan al perímetro, accesos internos y de la infraestructura existente dentro y fuera del terreno.
3. Realizar el levantamiento del Perímetro de la Gasolinera TEXACO.
4. Levantamiento de Línea Primaria del tendido eléctrico, ubicando las tres torres a 300 metros una de otra.
5. Levantamiento de Altimetría de terreno y colindancias.
6. Levantamiento de cancha de basquetbol al costado sur-poniente del terreno.
7. Levantamiento de árboles mayores a 20cms. con el nombre de la especie.
8. Digitalización de los datos recolectados en campo, procesamiento y elaboración de un plano topográfico del inmueble Finca Venecia, con la información siguiente:
 - Perímetro de la segregación del inmueble con su cuadro de rumbos y distancias.
 - Curvas de nivel a cada metro donde aparece la configuración del relieve del terreno.

- Ubicación de árboles dentro del terreno.
 - Ubicación de las torres de las líneas primarias de tendido eléctrico con su respectiva servidumbre.
 - Ubicación de Tramo de carretera de Oro.
 - Ubicación de calles de acceso al perímetro del terreno.
 - Ubicación de colindantes alrededor del terreno.
 - Esquema de ubicación.
 - Con coordenadas geodésicas de acuerdo a catastro nacional de CNR.
 - Ubicación de infraestructura existente dentro como fuera de terreno.
 - Reconstrucción de escrituras para conformar el perímetro de segregación.
 - Reconstrucción de planos aprobados en OPAMSS para conformar el perímetro de segregación.
9. Supervisión de campo y de oficina para llevar un control de calidad de la ejecución de los trabajos y garantizar la calidad en la entrega de los productos.
 10. Preparar y tramitar la Carpeta de Segregación en CNR, previo a la presentación los Planos serán enviados a FOSAFFI para autorización y pago de los derechos y/o aranceles de revisión correspondientes.
 11. Elaboración de la Descripción Técnica según Resolución de revisión de Plano de Segregación aprobado por CNR.
 12. Realización de Escritura de Segregación sin transferencia de dominio, emisión del testimonio, presentación y seguimiento al trámite de mantenimiento catastral e inscripción en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas del CNR.
 13. 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.
 14. 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



Segregación sin Transferencia del inmueble Finca Venecia, el cual no puede exceder de 60 días de la firma del Convenio.

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

El FOSAFFI se obliga a transferir al ILP la cantidad de CUATRO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$4,000.00) en concepto del costo total por los trabajos a realizar, Informe Legal, Mediciones Topográficas, Procesamiento y Elaboración del Plano, Trámites en CNR y diligencias jurídicas de segregación, mantenimiento catastral e inscripción de la Escritura de Segregación sin Transferencia del inmueble Finca Venecia.

Se realizara un solo pago al finalizar los trabajos y entregar debidamente Inscrito en el Registro de la Propiedad la Escritura de Segregación sin Transferencia del inmueble Finca Venecia.

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.



INSTITUTO DE
LEGALIZACIÓN
DE LA PROPIEDAD



FOSAFFI

GOBIERNO DE
EL SALVADOR

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, a los once días del mes de noviembre dos mil diecinueve.



FOSAFFI



ILP