

**ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA VIRTUAL No. JD-1213/1238/08/2021
JUNTA DIRECTIVA**

Certificado en la Norma de Calidad ISO 9001:2015, No. 2228-1
"Prestación de Servicios de Crédito y Subsidios para vivienda de Interés Social".

En las Oficinas del Fondo Nacional de Vivienda Popular, ubicadas sobre la Alameda Juan Pablo II, entre 37 y 39 Avenida Norte, en San Salvador, a las nueve horas con cuarenta y cinco minutos del veinticinco de agosto de dos mil veintiuno, como medida sanitaria por el desarrollo de la pandemia generada por el COVID-19, así como el Decreto Ejecutivo número treinta y uno, cuyo objeto es establecer las directrices para la reincorporación segura de los empleados y funcionarios bajo

condiciones sanitarias adecuadas y suficientes para garantizar el derecho a la salud y la vida de los trabajadores, como medida de protección de los miembros que conforman la Junta Directiva de FONAVIPO, del personal de apoyo y de los funcionarios que presentan distintos informes en ella y que el contenido de los actos y acuerdos que tomen siempre continúen con la garantía de validez legal, las sesiones de Junta Directiva se continuarán realizando de manera virtual, utilizando las herramientas que la tecnología nos ofrece, para la presente Sesión se hará uso de la herramienta Zoom, dicha plataforma permite realizar videoconferencias, hacer chats y compartir archivos de forma rápida y sencilla, este medio empleado da la garantía para que cada miembro pueda intervenir, deliberar y decidir por comunicación simultánea o sucesiva, dejando constancia probatoria para ello, por lo que se procede a celebrar la presente sesión extraordinaria virtual, con la asistencia de los señores: Lic. Michelle Sol, Presidenta de Junta Directiva; Lic. Anna María Copien de Valenzuela, Directora Propietaria, designado por parte del Ministerio de Vivienda; Lic. Iris de los Ángeles López de Asunción, Directora Propietaria, designada por parte de COMURES; Lic. Karen Juanita Santos de López, Directora Propietaria, designada por parte del Ministerio de Hacienda; Lic. Juan Karl Edgardo Trigueros Henríquez, Director Propietario, designado por parte del Banco Central de Reserva; Ing. Luis Francisco Jaime Peña, Director Propietario, designado por parte de la Superintendencia del Sistema Financiero e Ing. José Ernesto Muñoz Carranza, Director Ejecutivo y Secretario de Junta Directiva.

VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM Y LECTURA DEL ACTA ANTERIOR

Verificado el quórum, la Lic. Michelle Sol, Presidenta de Junta Directiva, declara abierta y legalmente instalada la presente sesión extraordinaria virtual.

Se da lectura al Acta No. 1212/1237/08/2021 de fecha dieciocho de agosto de dos mil veintiuno.

APROBACION DE AGENDA

La Lic. Michelle Sol, Presidenta de Junta Directiva, somete a aprobación la agenda la cual es aprobada en su contenido y se procede al desarrollo.

RESPONSABLE	PUNTOS	CONDICION DEL PUNTO
Unidad Financiera Institucional	1. Presentación de las Cartas de Gerencia e Informes, por parte de los Auditores Externos de FONAVIPO 2020, Corpeño y Asociados.	Oficiosa
Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción	2. Solicitud Autorización para Realizar Estudios para determinar la Viabilidad de Desarrollo del Proyecto Los Almendros Polígonos 4 Y 5 en el Municipio de San Martín, Departamento de San Salvador".	Oficiosa

<p>Unidad Jurídica/ Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial</p>	<p>3. Presentación del nuevo proyecto de Decreto Legislativo que contendrá la "Ley Especial para La Transferencia de un Inmueble a favor del Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), ubicado en el Cantón Las Delicias Finca La Bretaña, del Municipio de San Martín, Departamento de San Salvador con el objeto de brindar Soluciones Habitacionales a Familias Afectadas por desastres naturales, como Inundaciones, Incendios, Terremotos, así como situaciones de Alto Riesgo y Vulnerabilidad, Riesgo Social u otros acontecimientos en perjuicio del</p>	<p>Oficiosa</p>
---	---	-----------------

ACUERDO No. 8869/1213 PRESENTACION DE LAS CARTAS DE GERENCIA E INFORMES, POR PARTE DE LOS AUDITORES EXTERNOS DE FONAVIPO 2020, CORPEÑO Y ASOCIADOS.

La Administración a través de la Unidad Financiera Institucional, presentan a Junta Directiva, informe sobre presentación de las cartas de gerencia e informes por parte de los auditores externos de FONAVIPO 2020, Corpeño y Asociados.

I. ANTECEDENTES

En Comité de Auditoría No. 06/25/08/2021 de fecha 25 de agosto de 2021, la Firma de Auditoría y consultoría, Corpeño y Asociados, nombrados Auditores Externos de FONAVIPO para el ejercicio 2020, representados a través de la Licda. Concepción Quintanilla, presento las cartas de gerencia sobre la evaluación del control interno contable financiero de FONAVIPO como Institución, Fondo Especial de Contribuciones (FEC) y Proyectos con cada uno de los fondos, correspondientes al tercer y cuarto trimestre 2020, los Informes de Auditoría Externa sobre los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2020, de FONAVIPO como institución, FEC y Proyectos con cada uno de los fondos, el Informe de evaluación al Cumplimiento del Plan de Inversión de FONAVIPO como institución al 31 de diciembre de 2020 y el Visado de las cuentas de liquidación del presupuesto y la revisión de los documentos en que se fundamenta la gestión económica y financiera de FONAVIPO al 31 de diciembre de 2020.

II. DESARROLLO

El contenido de las Cartas de Gerencia e Informes presentados para FONAVIPO, proyectos con fondos FONAVIPO, Fondo Especial de Contribuciones y Proyectos del Fondo Especial de Contribuciones, se resume de la siguiente manera:

A. OBJETIVOS ESPECIFICOS DE LA AUDITORIA EXTERNA

1. Emitir los Informes sobre la razonabilidad de las cifras presentadas en los Estados Financieros al 30 de junio de 2020 y dictamen sobre la razonabilidad de los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2020 de FONAVIPO, Fondo Especial de Contribuciones, así como los respectivos proyectos invertidos con fondos propios de cada uno de ellos.

2. Emitir Informe de cumplimiento de políticas internas de créditos.
3. Emitir Informe sobre el cumplimiento de las disposiciones legales y normativas que en materia de prevención de los riesgos de LD/FT le son aplicables a la institución.
4. Emitir Cartas de Gerencia sobre la estructura del control interno, cumplimiento de las disposiciones legales y normativas relacionadas a las operaciones de FONAVIPO como Institución, Fondo Especial de Contribuciones y los proyectos de cada uno de los fondos.
5. Emitir Informe sobre el visado de las cuentas de liquidación del presupuesto y la revisión de los documentos en que se fundamenta la Gestión Económica y Financiera.
6. Emitir Informe de Evaluación del Cumplimiento del Plan de Inversiones.

B. RESULTADO DE LA AUDITORIA

Cartas de Gerencia - Tercer Trimestre 2020

En lo relacionado a la carta de gerencia de FONAVIPO tercer trimestre 2020, los Auditores Externos presentaron un hallazgo de auditoría, el cual esta relacionado con desactualización del Manual de Riesgo Financiero, hallazgo que a la fecha se mantiene en proceso de ser superado.

En los que respecta a las cartas de gerencia del FEC, proyectos invertidos con fondos propios de FONAVIPO y el FEC la Auditoría Externa no presento condiciones reportables.

Cartas de Gerencia - Cuarto Trimestre 2020

En lo relacionado a las cartas de gerencia de FONAVIPO y el Fondo Especial de Contribuciones cuarto trimestre 2020, los Auditores Externos presentaron un hallazgo de auditoría en cada una de las mismas, el cual está relacionado para FONAVIPO con que no se posee Reglamento de aplicación de la Ley de FONAVIPO y para el FEC se identificaron situaciones relacionadas a la documentación y saneamiento del inventario de inmuebles del FEC.

En los que respecta a las cartas de gerencia de proyectos invertidos con fondos propios de FONAVIPO y el FEC la Auditoría Externa no presento condiciones reportables.

Informes de revisión de información financiera al 31 de diciembre de 2020

Con respecto a los informes de revisión de información financiera al 31 de diciembre de 2020 de FONAVIPO, FEC y Proyectos con cada uno de los fondos, los Auditores Externos expresaron la siguiente opinión para todos ellos:

Hemos auditado los Estados Financieros que se acompañan del Fondo Nacional de Vivienda Popular – FONAVIPO, que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2020, el Estado de Rendimiento Económico, el Estado de Flujo de Fondos y el Estado de Ejecución Presupuestaria por el año que terminó en esa fecha, así como un resumen de las Políticas Contables importantes y otras notas aclaratorias.

En nuestra opinión, los Estados Financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes la Situación Financiera del Fondo Nacional de Vivienda Popular – FONAVIPO, al 31 de diciembre de 2020, y de su Rendimiento Económico y sus Flujo de Fondos por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Principios de Contabilidad Gubernamental y normas contables promulgados por la Dirección General de Contabilidad Gubernamental, dependencia del Ministerio de Hacienda de la República de El Salvador.

Informe de los auditores independientes sobre el sistema de control interno.

Con respecto al mencionado informe los Auditores Externos expresaron la siguiente opinión:

Hemos examinado el sistema de control interno del Fondo Nacional de Vivienda Popular – FONAVIPO Institución, por el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2020.

En nuestra consideración, los procedimientos y controles internos establecidos por el Fondo, al 31 de diciembre de 2020, se ajustan y funcionan de manera satisfactoria.

Informe de los auditores independientes sobre el cumplimiento con leyes y regulaciones aplicables

Con respecto al mencionado informe los Auditores Externos expresaron la siguiente opinión:

Hemos examinado el Estados de Situación Financiera, el Estado de Rendimiento Económico, el Estado Flujo de Fondos y el Estado de Ejecución Presupuestaria del Fondo Nacional de Vivienda Popular – FONAVIPO Institución, por el período del 1 de enero al 31 de diciembre del 2020.

Los resultados de nuestras pruebas de cumplimiento legal indican que, con respecto a los rubros examinados del Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO) cumplió en todos los aspectos importantes con Leyes, Reglamentos y demás disposiciones aplicables, durante el ejercicio del 01 de enero al 31 de diciembre de 2020. Con respecto a los rubros no examinados nada llamó nuestra atención que nos hiciera creer que la administración del Fondo no haya cumplido en todos los aspectos importantes con las disposiciones legales.

Informe de evaluación al Cumplimiento del Plan de Inversión de FONAVIPO como institución al 31 de diciembre de 2020.

Con respecto al mencionado informe los Auditores Externos expresaron la siguiente opinión:

Consideramos que el Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO) y el Fondo Especial de Contribuciones (FEC), durante el ejercicio 2020, cumplió, en todos los aspectos importantes, con las disposiciones legales, reglamentos y regulaciones aplicables a la Ejecución del Plan Anual de Inversiones, respecto a la información examinada no observamos asuntos reportables relacionados, que consideremos sea una deficiencia importante, referente a la información no examinada nada llamó nuestra

atención que nos haga creer que se tengan incumplimientos no determinados.

Visado de las cuentas de liquidación del presupuesto y la revisión de los documentos en que se fundamenta la gestión económica y financiera de FONAVIPO al 31 de diciembre de 2020.

Los Auditores Externos expresaron la siguiente opinión:

Consideramos que el Fondo Nacional de Vivienda Popular FONAVIPO como institución y el Fondo Especial de Contribuciones (FEC), durante ejercicio 2020, cumplió, en todos los aspectos importantes con las disposiciones legales, reglamentos y regulaciones aplicables al visado de las cuentas de liquidación del presupuesto; y con los documentos en que se fundamenta la gestión económica y financiera no observamos ningún asunto reportable relacionada, que consideremos una deficiencia importante. Referente a la información no examinada nada llamó nuestra atención que nos haga creer que se tengan incumplimientos no determinados.

La presentación realizada a Junta Directiva, las cartas de gerencias y los informes de auditoría, son parte integral de la presente Acuerdo.

III. RECOMENDACIÓN DE COMITÉ

Los miembros del Comité de Auditoría No. 06/25/08/2021 de fecha miércoles 25 de agosto de 2021 después de escuchar lo expuesto por la representante de la firma Corpeño y Asociados. **ACUERDA:**

1. Darse por enterado de los Informes de auditoría externa financiera correspondientes al 31 de diciembre de 2020, de FONAVIPO, FEC, y los respectivos Proyectos de cada uno de los fondos; así como, las Cartas de Gerencia del tercer y cuarto trimestre 2020.
2. Dar a conocer a Junta Directiva los Informes de auditoría externa financiera correspondientes al 31 de diciembre de 2020, de FONAVIPO, FEC, y los respectivos Proyectos de cada uno de los fondos; así como, las Cartas de Gerencia del tercer y cuarto trimestre 2020.
3. Recomendar a Junta Directiva instruya a las áreas relacionadas con los hallazgos identificadas por la Auditoría Externa, establecer el correspondiente plan de acción orientado a subsanar los mismos, el cual incluya acciones, fechas y responsables.

IV. JUNTA DIRECTIVA, con base a la recomendación del Comité de Auditoría No. 06/25/08/2021 de fecha miércoles 25 de agosto de 2021, **ACUERDA:**

1. **Darse por enterado de los Informes de auditoría externa financiera correspondientes al 31 de diciembre de 2020, de FONAVIPO, FEC, y los respectivos Proyectos de cada uno de los fondos; así como, las Cartas de Gerencia del tercer y cuarto trimestre 2020.**
2. **Instruir a las áreas relacionadas con los hallazgos identificadas por la Auditoría Externa, establecer el correspondiente plan de acción orientado a subsanar los mismos, el cual incluya acciones, fechas y responsables.**

ACUERDO No. 8870/1213 SOLICITUD AUTORIZACION PARA REALIZAR ESTUDIOS PARA DETERMINAR LA VIABILIDAD DE DESARROLLO DEL PROYECTO LOS ALMENDROS POLIGONOS 4 y 5 EN EL MUNICIPIO DE SAN MARTÍN, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR".

La Administración a través de la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción presenta a Junta Directiva solicitud de autorización para realizar estudios y gestiones para determinar la viabilidad de desarrollo del proyecto Los Almendros, Polígonos 4 y 5 en el municipio de San Martín, Departamento de San Salvador.

I. ANTECEDENTES

El Programa Casa para Todos, se enmarcó dentro del Plan Global Anticrisis que tenía como objetivo el mejoramiento y la construcción de vivienda de interés social, donde se destacó la importancia del sector construcción como motor para el desarrollo del país y la generación de empleo. Ante la falta de apoyo del sector financiero, el gobierno asume el riesgo de seguir adelante con alguno de los proyectos: De los siete proyectos que constaba el programa Casa para Todos, se ejecutaron Urbanización Nuevo Belén, Condominio Santa Lucía, Condominio Procavia y Los Almendros II, Polígonos 6 y 7.

- En Acuerdo No. **6571/802** de sesión de Junta Directiva No. JD-802/827/10/2012 de fecha 9 de octubre de 2012 se acordó la suspensión temporal de los proyectos del Programa Casa Para Todos: *Providencia, Atlacatl, Los Manantiales y Los Almendros II, Polígonos 4 y 5*, mientras no exista disponibilidad financiera para el desarrollo de dichos proyectos.
- En Acuerdo No. **6919/850** de sesión de Junta Directiva No. JD-850/875/08/2013 de fecha 27 de agosto de 2013 se acordó cambiar la suspensión temporal por **definitiva** de los proyectos que se tenía planificado desarrollar en estos inmuebles; considerando que, mientras pertenezcan a FONAVIPO hay obras de protección, pago de impuestos, servicios de seguridad y cobertura de siniestros, que deben realizarse en ellos, según corresponda; con la finalidad de comercializar los inmuebles que estaban destinados a los proyectos.

II. DESARROLLO

Por la coyuntura que atraviesa el país con un nuevo gobierno y conociendo sus objetivos de proveer soluciones habitacionales a la población es necesario reactivar los proyectos que en un momento fueron suspendidos por no disponer de acceso a medios económicos para desarrollarlos; pero es importante hacer notar que FONAVIPO cuenta con terrenos de su propiedad y ubicados la mayoría de ellos en lugares adecuados para poder comercializar un proyecto habitacional.

PROYECTO LOS ALMENDROS II POLÍGONOS 4 y 5

Por acuerdo No. 5773/705 de sesión de Junta Directiva No. JD-705/730/12/2010 de fecha 10 de diciembre de 2010 se autorizó la compra del terreno Los Almendros Etapa II, ubicado en el municipio de San Martín, San Salvador, para desarrollar el proyecto habitacional "Los Almendros etapa II", con acceso directo desde la Calle de Oro, decisión tomada ya que el inmueble contaba con diseño urbanístico en las dos

primeras porciones y diseño de parcelación en la tercera porción y avance de trámites realizados por el propietario que contribuirán a reducir el tiempo para la ejecución del proyecto formando parte de un complejo urbanístico que cuenta con servicios públicos (agua potable, energía eléctrica, teléfono público, tren de aseo), considerado como fortaleza para el área en estudio.

Conforme a Remedición efectuada el terreno constaba de un área de 257,355.94 m² equivalentes a 36.82 manzanas y la cantidad proyectada de lotes era de 1,322.

Originalmente se divide en tres porciones identificadas como Primera Porción: Pol. 6 y 7; Segunda Porción: Pol. 5 y Tercera Porción: Pol. 4.

De este proyecto FONAVIPO ya construyó los polígonos 6 y 7, y se tiene la Factibilidad de Proyecto para la parcelación con 638 parcelas habitacionales.

FACTORES POSITIVOS DEL TERRENO:

1. Construcciones colindantes del proyecto en sus fase previa en buen estado y nuevas, siendo éste el factor importante que le da valor al terreno en cuestión.
2. Se considera comercializable de corto a mediano plazo.
3. Facilidad de llegar al inmueble por diferentes accesos de la zona, buen servicio de transporte urbano.
4. Ya se tiene Factibilidad de Proyecto.

Por tanto, lo que se pretende es tener la autorización de la Junta Directiva para realizar los estudios necesarios para determinar la viabilidad para llevar a cabo la construcción de este proyecto con el fin de proveer de soluciones habitacionales a la población y a la vez recuperar la inversión que se ha hecho en el pasado.

III. MARCO NORMATIVO

Ley de FONAVIPO:

Art. 17 literal g) Someter a consideración de la Junta Directiva los asuntos cuyo conocimiento le corresponda, y dictaminar acerca de los mismos verbalmente o por escrito, según la importancia del caso.

Art. 119 de la Constitución de la República, establece que el Estado procurará, que el mayor número de familias salvadoreñas, lleguen a ser propietarias de su vivienda.

IV. LA ADMINISTRACION A TRAVÉS DE LA UNIDAD DE OPERACIONES Y PROYECTOS DE RECONSTRUCCIÓN, RECOMIENDA A JUNTA DIRECTIVA:

Instruir a la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción para que coordine con las Unidades correspondientes los estudios técnicos, financieros y comerciales para determinar la viabilidad del desarrollo del proyecto Los Almendros polígonos 4 y 5, en el municipio de San Martín, departamento de San Salvador.

V. COMENTARIOS RELEVANTES

Los miembros de Junta Directiva reconocieron que la ubicación física del terreno está adecuado para comercializarlo y que se debería evaluar también el desarrollo de construcción en altura.

VI. JUNTA DIRECTIVA, luego de conocer el informe presentado por la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción, **ACUERDA:**

Autorizar a la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción, para que coordine con las Unidades correspondientes los estudios técnicos, financieros y comerciales para determinar la viabilidad del desarrollo del proyecto Los Almendros polígonos 4 y 5, en el municipio de San Martín, departamento de San Salvador.

ACUERDO No. 8871/1213 PRESENTACIÓN DEL NUEVO PROYECTO DE DECRETO LEGISLATIVO QUE CONTENDRÁ LA "LEY ESPECIAL PARA LA TRANSFERENCIA DE UN INMUEBLE A FAVOR DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR (FONAVIPO), UBICADO EN EL CANTÓN LAS DELICIAS FINCA LA BRETaña, DEL MUNICIPIO DE SAN MARTIN, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR CON EL OBJETO DE BRINDAR SOLUCIONES HABITACIONALES A FAMILIAS AFECTADAS POR DESASTRES NATURALES, COMO INUNDACIONES, INCENDIOS TERREMOTOS, ASÍ COMO SITUACIONES DE ALTO RIESGO Y VULNERABILIDAD, RIESGO SOCIAL U OTROS ACAECIMIENTOS EN PERJUICIO DEL DERECHO A LA VIVIENDA DE FAMILIAS SALVADOREÑAS.

La administración a través de la Unidad Jurídica y Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial, presenta a Junta Directiva nuevo proyecto de Decreto Legislativo de la ley especial para recibir el inmueble de "La Bretaña".

I. ANTECEDENTES:

- a) En acuerdo número 8885/1168 de Acta 1168/1193/0/2020, sesión celebrada el día 07 de octubre de 2020, Junta Directiva conoció del proyecto de ley que en ese momento se denominaría "LEY ESPECIAL PARA LA TRANSFERENCIA DE UN INMUEBLE A FAVOR DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR UBICADO EN EL CANTÓN LAS DELICIAS, FINCA BRETaña, DEL MUNICIPIO DE SAN MARTIN, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR, Y SU POSTERIOR LEGALIZACIÓN A FAVOR DE FAMILIAS AFECTADAS POR LAS TORMENTAS AMANDA Y CRISTOBAL, FAMILIAS QUE HABITAN EN ZONAS DE RIESGO Y DE OTRAS QUE SE ENCUENTRAN EN POSESIÓN IRREGULAR DEL INMUEBLE QUE HABITAN", resolviendo darse por enterada del referido proyecto, para continuar el proceso de formación de ley.
- b) Con la referida ley se pretendía que el Fondo Social para la Vivienda transfiriera por ministerio de ley a FONAVIPO un inmueble ubicado en el Cantón Las Delicias, Finca Bretaña, del Municipio de San Martín, Departamento de San Salvador, de una extensión superficial de 34,945.49 M2, inscrito a la matrícula 60234205-00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas del Departamento de San Salvador, con el objeto de beneficiar a los afectados por la tormenta Amanda y Cristobal.

c) Se ha recibido nota Referencia DMV-GL-368-24/08/2021, de fecha 24 de agosto del corriente año, firmada por la Ministra de Vivienda, misma en la que expone que se ha considerado a bien que el inmueble a transferirse a FONAVIPO por parte del Fondo Social para la Vivienda tenga un beneficio más amplio en cuanto a las familias a beneficiar, debiendo destinarse para aquellas familias afectadas por desastres naturales como inundaciones, terremotos, situaciones de alto riesgo, vulnerabilidad o riesgo social, incendios u otros eventos que acaecieran en perjuicio del derecho a la vivienda de familias salvadoreñas, por lo cual, solicita a la honorable Junta Directiva someter dicho anteproyecto a consideración, para beneficio de las familias y en cumplimiento de los objetivos de las instituciones que conforman el sistema de vivienda y poder continuar con el trámite legal correspondiente.

II. DESARROLLO:

En razón del cambio señalado en los antecedentes anteriores, con la participación de los equipos técnicos y legales de las instituciones del sector vivienda, se ha preparado un nuevo proyecto de ley que sustituye a la anterior y a que se denominará "LEY ESPECIAL PARA LA TRANSFERENCIA DE UN INMUEBLE A FAVOR DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR (FONAVIPO), UBICADO EN EL CANTÓN LAS DELICIAS FINCA LA BRETAÑA, DEL MUNICIPIO DE SAN MARTIN, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR CON EL OBJETO DE BRINDAR SOLUCIONES HABITACIONALES A FAMILIAS AFECTADAS POR DESASTRES NATURALES, COMO INUNDACIONES, INCENDIOS TERREMOTOS, ASÍ COMO SITUACIONES DE ALTO RIESGO Y VULNERABILIDAD, RIESGO SOCIAL U OTROS ACAECIMIENTOS EN PERJUICIO DEL DERECHO A LA VIVIENDA DE FAMILIAS SALVADOREÑAS"

Con el nuevo enfoque, bajo la referida ley se pretende que FONAVIPO destine los inmuebles a las familias beneficiadas, ya sea bajo la modalidad de la donación pura y simple, compraventa o arrendamiento simple o con promesa de venta; pudiendo incluir a cualquiera de las modalidades anteriores un porcentaje de subsidio, de acuerdo a la evaluación de cada familia a beneficiar, siendo la Junta Directiva de FONAVIPO quien determinará los valores de las donaciones, los precios de venta, precios de arrendamientos y el porcentaje del subsidio si lo hubiera, la forma de pago del precio y cualquier lineamiento particular necesario, para resolver la carencia habitacional de las familias que por el referido decreto se beneficiarán.

Se adjunta al Resumen Ejecutivo el nuevo proyecto de Decreto Legislativo.

III. MARCO NORMATIVO

Art. 104 de la Constitución de la República, establece que los bienes inmuebles propiedad del Estado, podrán ser transferidos a personas naturales o jurídicas dentro de los límites y en la forma establecida por la Ley.

Art. 119 de la Constitución de la República, establece que el Estado procurará, que el mayor número de familias salvadoreñas, lleguen a ser propietarias de su vivienda.

Art. 14 Literal a) de la Ley del Fondo Nacional de Vivienda Popular, establece como atribución de la Junta Directiva: "Determinar la política general del fondo y las normas a que deberá ajustar sus operaciones dentro de las políticas y planes que adopte el Gobierno de la República y las Municipales en materia de Vivienda y Desarrollo Urbano".

IV. LA ADMINISTRACION A TRAVES DE LA UNIDAD JURIDICA y UNIDAD DE GESTION DE ACTIVOS DEL FONDO ESPECIAL RECOMIENDA A JUNTA DIRECTIVA:

1. Darse por enterada del nuevo proyecto de decreto legislativo que contendrá la "LEY ESPECIAL PARA LA TRANSFERENCIA DE UN INMUEBLE A FAVOR DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR (FONAVIPO), UBICADO EN EL CANTÓN LAS DELICIAS FINCA LA BRETAÑA, DEL MUNICIPIO DE SAN MARTIN, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR CON EL OBJETO DE BRINDAR SOLUCIONES HABITACIONALES A FAMILIAS AFECTADAS POR DESASTRES NATURALES, COMO INUNDACIONES, INCENDIOS TERREMOTOS, ASÍ COMO SITUACIONES DE ALTO RIESGO Y VULNERABILIDAD, RIESGO SOCIAL U OTROS ACAECIMIENTOS EN PERJUICIO DEL DERECHO A LA VIVIENDA DE FAMILIAS SALVADOREÑAS"
2. Autorizar para que se realicen las gestiones correspondientes, para que conforme al proceso de formación de ley se apruebe dicho decreto.
3. Ratificar los acuerdos anteriores en la presente Junta Directiva.

V. JUNTA DIRECTIVA, con base a lo recomendado por la Unidad Jurídica y Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial, ACUERDA:

1. Darse por enterada del nuevo proyecto de decreto legislativo que contendrá la "LEY ESPECIAL PARA LA TRANSFERENCIA DE UN INMUEBLE A FAVOR DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR (FONAVIPO), UBICADO EN EL CANTÓN LAS DELICIAS FINCA LA BRETAÑA, DEL MUNICIPIO DE SAN MARTIN, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR CON EL OBJETO DE BRINDAR SOLUCIONES HABITACIONALES A FAMILIAS AFECTADAS POR DESASTRES NATURALES, COMO INUNDACIONES, INCENDIOS TERREMOTOS, ASÍ COMO SITUACIONES DE ALTO RIESGO Y VULNERABILIDAD, RIESGO SOCIAL U OTROS ACAECIMIENTOS EN PERJUICIO DEL DERECHO A LA VIVIENDA DE FAMILIAS SALVADOREÑAS"
2. Autorizar para que se realicen las gestiones correspondientes, para que conforme al proceso de formación de ley se apruebe dicho decreto.
3. Ratificar los acuerdos anteriores en la presente Junta Directiva.

Y no habiendo más que hacer constar se cierra la presente sesión extraordinaria virtual JD-1213/1238/08/2021 del veinticinco de agosto de dos mil veintiuno a las doce horas con diez minutos.

