

**ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA VIRTUAL No. JD-1228/1253/12/2021
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 del diecisiete de diciembre 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 Maria 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. 1227/1252/12/2021 de fecha quince de diciembre 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 Juridica	1. Presentación de la nueva modificación al Proyecto de Decreto Legislativo que contendrá la " Ley Especial para la transferencia de un inmueble a favor del Ministerio de Vivienda, ubicado en el Cantón Las Delicias Finca La Bretaña, del Municipio de San Martín, Departamento de San Salvador, para la ejecución de Obras de Construcción y Posterior Transferencia a Fonavipto quien también podrá ejecutar proyectos y legalizara a favor de las Familias Beneficiadas, así como para la Legalización de la Comunidad La Bretaña III conocida por Comunidad Milagro de Dios".	Oficiosa

ACUERDO No. 8972/1228 PRESENTACIÓN DE LA NUEVA MODIFICACIÓN AL PROYECTO DE DECRETO LEGISLATIVO QUE CONTENDRÁ LA " LEY ESPECIAL PARA LA TRANSFERENCIA DE UN INMUEBLE A FAVOR DEL MINISTERIO DE VIVIENDA, UBICADO EN EL CANTÓN LAS DELICIAS FINCA LA BRETAÑA, DEL MUNICIPIO DE SAN MARTÍN, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR, PARA LA EJECUCION DE OBRAS DE CONSTRUCCION Y POSTERIOR TRANSFERENCIA A FONAVIPTO QUIEN TAMBIÉN PODRA EJECUTAR PROYECTOS Y LEGALIZARA A FAVOR DE LAS FAMILIAS BENEFICIADAS, ASI COMO PARA LA LEGALIZACION DE LA COMUNIDAD LA BRETAÑA III CONOCIDA POR COMUNIDAD MILAGRO DE DIOS".

La Administración a través de la Unidad Jurídica y la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial presentan a Junta Directiva: NUEVA MODIFICACIÓN AL PROYECTO DE DECRETO LEGISLATIVO QUE CONTENDRÁ LA " LEY ESPECIAL PARA LA TRANSFERENCIA DE UN INMUEBLE A FAVOR DEL MINISTERIO DE VIVIENDA, UBICADO EN EL CANTÓN LAS DELICIAS FINCA LA BRETAÑA, DEL MUNICIPIO DE SAN MARTÍN, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR, PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN Y POSTERIOR TRANSFERENCIA A FONAVIPTO QUIEN TAMBIÉN PODRÁ EJECUTAR PROYECTOS Y LEGALIZARÁ A FAVOR DE LAS FAMILIAS BENEFICIADAS, ASÍ COMO PARA LA LEGALIZACIÓN DE LA COMUNIDAD LA BRETAÑA III CONOCIDA POR COMUNIDAD MILAGRO DE DIOS."

I. ANTECEDENTES:

a) En acuerdo número 8585/1168 de Acta 1168/1193/10/2020, 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 MARTÍN, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR, Y SU POSTERIOR LEGALIZACIÓN A FAVOR DE FAMILIAS AFECTADAS POR LAS TORMENTAS AMANDA Y CRISTÓBAL, 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.

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 Cristóbal.

b) Se recibió 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.

c) En acuerdo número 8871/1213 de Acta 1213/1238/08/2021, sesión celebrada el día 25 de agosto de 2021, 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 (FONAVIPO) UBICADO EN EL CANTÓN LAS DELICIAS, FINCA 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 ACAECIMIENTOS EN PERJUICIO DEL DERECHO A LA VIVIENDA DE FAMILIAS SALVADOREÑAS", resolviendo darse por enterada del referido proyecto, para continuar el proceso de formación de ley.

- d) Se recibió nota con fecha 10 de noviembre de 2021 y recibida en la Gerencia Legal del Ministerio de Vivienda el día 19 de noviembre de 2021, dirigida a la Señora Ministra de Vivienda, suscrita por el Lic. Oscar Armando Morales Rodríguez, Presidente y Director Ejecutivo del Fondo Social para la Vivienda, donde notifican que el 04 de noviembre del presente, fue aprobado por la Junta Directiva del FSV, el punto VIII), que dice: "MODIFICACIÓN DE TÉRMINOS DE DONACIÓN AUTORIZADA A FAVOR DE FONAVIPO RESPECTO A UNA PORCIÓN DE FINCA BRETaña, UBICADA EN SAN MARTÍN, en el sentido de que dicho inmueble sea donado a favor del MINISTERIO DE VIVIENDA, a fin de que éste transfiera porciones a favor de FONAVIPO cuando así lo requiera, destinándose el inmueble a favorecer a todas 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, pudiendo también destinarse a la ejecución de todos aquellos programas con enfoque a reducir el déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda y hábitat mediante la entrega de soluciones habitacionales y legalización de propiedad de la Comunidad Bretaña III conocida como Milagro de Dios, la cual se ubica en parte del bien raíz a donarse, así mismo se autorizó la realización de las gestiones pertinentes para que se solicite al Concejo de Ministros la modificación del punto 12 del Acuerdo Ministerial emitido en sesión número 22, de fecha 29 de septiembre de 2021, o en su caso se emita un nuevo Acuerdo Ministerial en el sentido de autorizar la donación en los términos antes apuntados y posteriormente la Asamblea Legislativa emita el Decreto Legislativo que autorice la Donación a favor del Ministerio de Vivienda."

II. DESARROLLO:

En razón del cambio señalado en los antecedentes anteriores, con la participación de los equipos técnicos y legales de las instituciones del Sistema de Vivienda, se ha preparado un nuevo proyecto de ley que sustituye a la anterior, que se denominará **"LEY ESPECIAL PARA LA TRANSFERENCIA DE UN INMUEBLE A FAVOR DEL MINISTERIO DE VIVIENDA, UBICADO EN EL CANTÓN LAS DELICIAS FINCA LA BRETaña, DEL MUNICIPIO DE SAN MARTÍN, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR, PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN Y POSTERIOR TRANSFERENCIA A FONAVIPO QUIEN TAMBIÉN PODRÁ EJECUTAR PROYECTOS Y LEGALIZARÁ A FAVOR DE LAS FAMILIAS BENEFICIADAS, ASÍ COMO PARA LA LEGALIZACIÓN DE LA COMUNIDAD LA BRETaña III CONOCIDA POR COMUNIDAD MILAGRO DE DIOS."**

Con el nuevo enfoque, bajo la referida ley, se pretende que el Ministerio de Vivienda pueda transferir porciones a título de donación al Fondo Nacional de Vivienda Popular, en los cuales esa institución podrá desarrollar proyectos habitacionales, cuyo objeto final será trasladar los inmuebles a sus beneficiados; facultando también el mismo decreto, a que el Ministerio de Vivienda pueda ejecutar proyectos que luego podrá trasladar a FONAVIPO, para que a través de esta institución, se transfiera a las familias beneficiadas.

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 Republica y las Municipales en materia de Vivienda y Desarrollo Urbano".

IV. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA:

La Administración a través de la Unidad Jurídica y la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial, recomiendan 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 MINISTERIO DE VIVIENDA, UBICADO EN EL CANTÓN LAS DELICIAS FINCA LA BRETAÑA, DEL MUNICIPIO DE SAN MARTÍN, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR, PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN Y POSTERIOR TRANSFERENCIA A FONAVIPO QUIEN TAMBIÉN PODRÁ EJECUTAR PROYECTOS Y LEGALIZARÁ A FAVOR DE LAS FAMILIAS BENEFICIADAS, ASÍ COMO PARA LA LEGALIZACIÓN DE LA COMUNIDAD LA BRETAÑA III CONOCIDA POR COMUNIDAD MILAGRO DE DIOS."
2. Ratificar los acuerdos anteriores en la presente Junta Directiva.

V. JUNTA DIRECTIVA después de conocer lo presentado por la Unidad Jurídica, **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 MINISTERIO DE VIVIENDA, UBICADO EN EL CANTÓN LAS DELICIAS FINCA LA BRETAÑA, DEL MUNICIPIO DE SAN MARTÍN, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR, PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN Y POSTERIOR TRANSFERENCIA A FONAVIPO QUIEN TAMBIÉN PODRÁ EJECUTAR PROYECTOS Y LEGALIZARÁ A FAVOR DE LAS FAMILIAS BENEFICIADAS, ASÍ COMO PARA LA LEGALIZACIÓN DE LA COMUNIDAD LA BRETAÑA III CONOCIDA POR COMUNIDAD MILAGRO DE DIOS.”

2. Ratificar el acuerdo anterior en la presente Junta Directiva.

Y no habiendo más que hacer constar se cierra la presente sesión extraordinaria virtual JD-1228/1253/12/2021 del diecisiete de diciembre de dos mil veintiuno a las diez horas.