

**ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA VIRTUAL No. JD-1299/1324/06/2023
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 ocho horas con treinta minutos del catorce de junio de dos mil veintitrés, como medida sanitaria por el desarrollo de la pandemia generada por el COVID-19, así como la legislación y normativa legal especial dictada tanto por la Asamblea Legislativa como por el Presidente de la República, Junta Directiva de FONAVIPO autorizó la realización de sus sesiones de forma virtual, con el objeto de proteger al 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. Actualmente la Organización Mundial de la Salud ha declarado, a través de los medios de comunicación, que se ha puesto fin a la declaratoria de pandemia, por lo que la enfermedad del COVID-19 ha dejado de representar un peligro para la humanidad. El contexto en el que nos hemos encontrado fue el impulso para conocer, diversificarse, actualizarnos y aplicar alternativas tecnológicas para sesionar sin la necesidad de interactuar personalmente sino de una forma virtual, esto es, a través de videoconferencias, con conexiones simultáneas, en tiempo real y con capacidad de dejar constancia de las intervenciones, deliberaciones y acuerdos tomados. La ley de FONAVIPO en su Art 9 establece lo siguiente "La Junta Directiva deberá sesionar ordinariamente una vez al mes y extraordinariamente cuando las circunstancias lo impongan y se estime necesario..."; entendiéndose que las posibles formas de sesionar, lo son de forma presencial o virtual, en armonía con la integración de la legislación respectiva, pues dentro del orden legal encontramos la Ley de Regulación del Teletrabajo creada por el Decreto Legislativo número 600, de fecha 20 de marzo del año 2020, publicada en el Diario Oficial número 123, Tomo 427, de fecha 16 de junio de ese mismo año, la cual regula el teletrabajo como un instrumento para la modernización de la gestión pública, en cuyo Art. 14 regula la potestad para que cada institución pública organice y adopte las medidas que estimen necesarios para el desarrollo de esa modalidad de trabajo. Es así que por los motivos expuestos se realiza la presente sesión de forma 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, Lic. Nelson Cárcamo, Director Propietario designado por parte del Ministerio de Relaciones Exteriores 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. 1298/1323/06/2023 de fecha siete de junio de dos mil veintitrés

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 de Contribuciones y Gestión Social	1. Solicitud De Autorización de Junta Directiva para Otorgar Contribución Complementaria o de Ajuste del Componente No. 4 Infraestructura Social, Línea de Acción 3: Construcción o Mejoramiento de Vivienda, Compra de Lote y Legalización, Adquisición de Vivienda Nueva o Usada En El Marco de la Estrategia de Erradicación de la Pobreza "Familias Sostenibles" a Siete Familias Beneficiadas con El Proyecto Denominado Complejo Habitacional Los Conacastes, Nejapa, San Salvador	Oficiosa
Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial	2. Solicitud de Recomendación a Junta Directiva de Autorización de Precio de Venta del terreno identificado como "La Naval", Ubicado en Calle Agua Caliente y 50° Avenida Norte, del Municipio de San Salvador.	Oficiosa
Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial	3. Solicitud de Recomendación a Junta Directiva de autorización de Precios de Venta de 45 Inmuebles en el Proyecto Habitacional "Los Cocodrilos", inmueble ubicado en Calle Agua Caliente y 50 Avenida Norte, Municipio y Departamento de San Salvador	Oficiosa
Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial	4. Solicitud de Recomendación a Junta Directiva para recibir en Donación Dos Inmuebles Propiedad De La Alcaldía de Santa Tecla, Ubicados en el Municipio de Santa Tecla Departamento de La Libertad, a favor del Fondo Nacional de Vivienda Popular, para su posterior donación a las Familias a Beneficiar	Oficiosa

Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial	5. Solicitud de Recomendación a Junta Directiva Para Recibir en Donación un Inmueble Propiedad de la Alcaldía De Nuevo Cuscatlán, ubicados en el Municipio de Nuevo Cuscatlán, la Libertad, a Favor del Fondo Nacional de Vivienda Popular, para su Posterior Donación a las Familias a Beneficiar.	Oficiosa
---	---	----------

ACUERDO No.9385/1299 SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE JUNTA DIRECTIVA PARA OTORGAR CONTRIBUCIÓN COMPLEMENTARIA O DE AJUSTE DEL COMPONENTE No. 4 INFRAESTRUCTURA SOCIAL, LÍNEA DE ACCIÓN 3: CONSTRUCCIÓN O MEJORAMIENTO DE VIVIENDA, COMPRA DE LOTE Y LEGALIZACIÓN, ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA O USADA EN EL MARCO DE LA ESTRATEGIA DE ERRADICACIÓN DE LA POBREZA "FAMILIAS SOSTENIBLES" A SIETE FAMILIAS BENEFICIADAS CON EL PROYECTO DENOMINADO COMPLEJO HABITACIONAL LOS CONACASTES, NEJAPA, SAN SALVADOR.

La Administración a través de la Unidad de Contribuciones y Gestión Social, presenta a Junta Directiva, **SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA OTORGAR CONTRIBUCIÓN COMPLEMENTARIA O DE AJUSTE, DEL COMPONENTE No. 4 INFRAESTRUCTURA SOCIAL, LÍNEA DE ACCIÓN 3: CONSTRUCCIÓN O MEJORAMIENTO DE VIVIENDA, COMPRA DE LOTE Y LEGALIZACIÓN, ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA O USADA EN EL MARCO DE LA ESTRATEGIA DE ERRADICACIÓN DE LA POBREZA "FAMILIAS SOSTENIBLES" A SIETE FAMILIAS BENEFICIADAS CON EL PROYECTO DENOMINADO COMPLEJO HABITACIONAL LOS CONACASTES, NEJAPA, SAN SALVADOR.**

I. OBJETIVO

Solicitar autorización para otorgar Contribución complementaria o de ajuste a siete familias beneficiadas.

II. ANTECEDENTES

- a) Que FONAVIPO tiene por objeto fundamental facilitar a las familias salvadoreñas de más bajos ingresos, una solución a su problema de vivienda, por otra parte, FONAVIPO administra el Programa de Contribuciones para vivienda, para otorgar a aquellas familias elegibles un aporte estatal en dinero o en especie, para lograr su objetivo.
- b) El Art. 34 de la Ley de Desarrollo y Protección Social, la Secretaría Técnica y de Planificación de la Presidencia, ahora denominada Comisión Presidencial de Operaciones y Gabinete de Gobierno, es la administradora del Registro Único de Participantes (RUP), herramienta fundamental para la coordinación de las intervenciones y programas sociales del gobierno para optimizar los recursos disponibles.

- c) Mediante el Decreto Ejecutivo No. 28, publicado en el Diario Oficial No. 106, Tomo No. 415 de fecha 9 de junio de 2017, se crea la Estrategia de Erradicación de la Pobreza en adelante "La Estrategia", la cual tiene por objeto contribuir a la erradicación de la pobreza, especialmente la pobreza extrema, de manera progresiva mediante la promoción del ejercicio pleno de derechos, la protección social, el fortalecimiento de las capacidades, la creación de oportunidades y la participación ciudadana, conteniendo un conjunto de acciones interinstitucionales e intersectoriales de política pública, dirigidas a la atención prioritaria de las familias en condición de pobreza y pobreza extrema.
- d) "La Estrategia" se encuentra conformada por cuatro componentes y específicamente en el componente 4: "Infraestructura Social", en la Línea Acción 3: construcción o mejoramiento de vivienda, compra de lote y legalización, adquisición de vivienda nueva o usada. Los montos aprobados en la Guía Operativa son los siguientes:
- Contribución máxima \$25,300.00
 - Compra de lote hasta \$7,000.00
 - Construcción de vivienda \$18,300.00, tomando en cuenta que si no se gastaran los \$7,000.00 en la compra de lote, el remanente podrá utilizarse en la construcción de vivienda.
 - Adquisición de vivienda nueva o usada hasta \$25,300.00
- e) El Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), tiene dentro de sus facultades ser la única institución del gobierno que otorga subsidios o contribuciones para vivienda; y así mismo la Institución cuenta con la experiencia y estructura organizativa para dar asistencia social a las comunidades.
- f) Se han beneficiado 7 familias en el proyecto Complejo habitacional Los Conacaste, con fondos de la Estrategia de erradicación de la pobreza bajo la modalidad compra de lote y construcción de vivienda (con factibilidad de legalización ya que el lote pertenece a FONAVIPO), habiendo entregado una contribución de US\$22,500.00 a cada familia, sin embargo quedo pendiente emitir el certificado por el valor del lote, ya que no se contaba con el cuadro de valores.
- g) Que en Sesión de Junta Directiva de fecha 30 de noviembre de 2022, se emitió el Acuerdo No 9216/1271 **"PROYECTO DE PRESUPUESTO ANUAL OPERATIVO Y PLAN ANUAL DE INVERSIONES DE FONAVIPO Y FEC EJERCICIO FINANCIERO 2023"**, donde acordó, entre otros puntos:
- Aprobar el Plan Anual de Inversiones de FONAVIPO y FEC correspondientes al año 2023 que incluye los proyectos, montos y fuentes de financiamiento.

III. MARCO NORMATIVO:

- Art. 45 de Ley de FONAVIPO, El Fondo dictará las normas e instructivos sobre la administración del Programa de Contribuciones y la cuantía y forma de la misma, de tal manera que cumpla la finalidad social de su establecimiento.

- Normas del Programa de Contribuciones, apartado 4 definiciones, 4.5 **CONTRIBUCION COMPLEMENTARIA O DE AJUSTE:** es el valor adicional otorgado a familias beneficiadas con una contribución, con el objetivo de complementar su solución habitacional, de acuerdo a necesidades y previa autorización de Junta Directiva.
- Guía operativa Estrategia de Erradicación de la Pobreza, Familias Sostenible

IV. DESARROLLO:

Estas familias fueron beneficiadas según los montos indicados en el cuadro siguiente.

En la contribución inicial no se incluyó el valor del lote pues aún no estaba definido.

Ahora, ya con el cuadro de valores aprobado por esta Junta Directiva, debemos proceder a entregar la contribución de ajuste según el detalle siguiente:

No	Certificado	Nombre	Contribución Entregada	Contribución de Ajuste (Valor Lote)	Total Contribución
1	83563		\$ 22,500.00	\$ 476.47	\$ 22,976.47
2	83564		\$ 22,500.00	\$ 476.47	\$ 22,976.47
3	83565		\$ 22,500.00	\$ 476.47	\$ 22,976.47
4	83566		\$ 22,500.00	\$ 476.47	\$ 22,976.47
5	83730		\$ 22,500.00	\$ 476.46	\$ 22,976.46
6	83841		\$ 22,500.00	\$ 476.46	\$ 22,976.46
7	83842		\$ 22,500.00	\$ 476.47	\$ 22,976.47

La Unidad de Contribuciones y Gestión Social, luego de revisar y haber realizado la conciliación de los controles de dicha Unidad, considerando la información compartida por la Unidad Financiera Institucional, se tiene un monto disponible al 30 de mayo de **TRESCIENTOS OCHENTA Y UN MIL DOCIENTOS SETENTA Y SEIS CON 98/00 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS (US\$381,276.98)**, para la entrega de contribuciones con los fondos relativos al Programa de Alivio a la Pobreza en El Salvador (PAPSES) con el cual se ejecuta el **COMPONENTE No. 4 INFRAESTRUCTURA SOCIAL, LÍNEA DE ACCIÓN 3: CONSTRUCCIÓN O MEJORAMIENTO DE VIVIENDA, COMPRA DE LOTE Y LEGALIZACIÓN, ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA O USADA EN EL MARCO DE LA ESTRATEGIA DE ERRADICACIÓN DE LA POBREZA "FAMILIAS SOSTENIBLES"** y que en dicho monto está reservado la cantidad de **TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO 27/00 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS (US\$3,335.27)**, sumatoria de la contribución complementaria de las siete familias en mención.

IV. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA:

La Administración a través de la Unidad de la Unidad de Contribuciones y Gestión Social recomiendan a Junta Directiva:

1. Autorizar a la Unidad de Contribuciones y Gestión Social la entrega de Contribución Complementaria o de Ajuste , en relación al **COMPONENTE No. 4 INFRAESTRUCTURA SOCIAL, LÍNEA DE ACCIÓN 3: CONSTRUCCIÓN O MEJORAMIENTO DE VIVIENDA, COMPRA DE LOTE Y LEGALIZACIÓN, ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA O USADA EN EL MARCO DE LA ESTRATEGIA DE ERRADICACIÓN DE LA POBREZA "FAMILIAS SOSTENIBLES"** por la cantidad descrita a continuación:

No	Certificado	Nombre	Contribución Entregada	Contribución de Ajuste (Valor Lote)	Total Contribución
1	83563		\$ 22,500.00	\$ 476.47	\$ 22,976.47
2	83564		\$ 22,500.00	\$ 476.47	\$ 22,976.47
3	83565		\$ 22,500.00	\$ 476.47	\$ 22,976.47
4	83566		\$ 22,500.00	\$ 476.47	\$ 22,976.47
5	83730	Me	\$ 22,500.00	\$ 476.46	\$ 22,976.46
6	83841		\$ 22,500.00	\$ 476.46	\$ 22,976.46
7	83842		\$ 22,500.00	\$ 476.47	\$ 22,976.47

2. Ratifica numeral 1, en esta Junta Directiva.

V. JUNTA DIRECTIVA, después de conocer y analizar lo expuesto y recomendado por la Unidad de Contribuciones y Gestión Social, **ACUERDA:**

1. Autorizar a la Unidad de Contribuciones y Gestión Social la entrega de Contribución Complementaria o de Ajuste, en relación al **COMPONENTE No. 4 INFRAESTRUCTURA SOCIAL, LÍNEA DE ACCIÓN 3: CONSTRUCCIÓN O MEJORAMIENTO DE VIVIENDA, COMPRA DE LOTE Y LEGALIZACIÓN, ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA O USADA EN EL MARCO DE LA ESTRATEGIA DE ERRADICACIÓN DE LA POBREZA "FAMILIAS SOSTENIBLES"** por la cantidad descrita a continuación:

No	Certificado	Nombre	Contribución Entregada	Contribución de Ajuste (Valor Lote)	Total Contribución
1	83563	Kevin Alexander Martinez	\$ 22,500.00	\$ 476.47	\$ 22,976.47
2		Blanca Lilian Segura Rico	\$ 22,500.00	\$ 476.47	\$ 22,976.47
3	83565	Maria de los Ángeles	\$ 22,500.00	\$ 476.47	\$ 22,976.47
4	83566		\$ 22,500.00	\$ 476.47	\$ 22,976.47
5			\$ 22,500.00	\$ 476.46	\$ 22,976.46
6		Jesús	\$ 22,500.00	\$ 476.46	\$ 22,976.46
7	83842	Velado	\$ 22,500.00	\$ 476.47	\$ 22,976.47

2. Ratificar el numeral 1, en esta Junta Directiva

ACUERDO No.9386/1299 SOLICITUD DE RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA DE AUTORIZACIÓN DE PRECIO DE VENTA PARA EL TERRENO IDENTIFICADO COMO "LA NAVAL", UBICADO EN CALLE AGUA CALIENTE Y 50° AVENIDA NORTE, DEL MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR

La Administración a través de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial, presenta a Junta Directiva "Solicitud de recomendación a Junta Directiva de autorización de Precio de Venta para el Terreno identificado como "La Naval", ubicado en Calle Agua Caliente y 50° Avenida Norte, del Municipio y Departamento de San Salvador".

I. ANTECEDENTES

- a) FONAVIPO es propietario de un inmueble ubicado en calle Agua Caliente y 50° Avenida Norte, del municipio y departamento de San Salvador, el inmueble fue recibido a través de permuta con el Ministerio de la Defensa Nacional el 06 de mayo de 2002, con una extensión superficial de 85,228.39 m², e inscrito bajo la matrícula 60156199-00000; el objetivo de la permuta era desarrollar un proyecto habitacional modelo de 500 viviendas, dirigido a familias vulnerables de escasos recursos; la donación del inmueble fue por el valor de US\$1,022,170.00.
- b) De la matrícula madre transferida a FONAVIPO, 60156199-00000 de un área de 85,228.39m², se realizó una segregación de porción de una extensión superficial de 18,695.36m², generando la matrícula 60523229-00000, donde se encuentran asentadas la comunidad La Naval - La Independencia, quedando un resto de un área de 66,533.03 m²
- c) De la matrícula segregada 60523229-00000 se realizó el proyecto de Escritura Pública de Desmembración en Cabeza de su Dueño, dando origen a 165 matrículas, de las cuales la Unidad de Contribuciones y Gestión Social realizó el descargo de 100 inmuebles, correspondiente a la Comunidad La Naval, por el valor contable de US\$47,959.00 y un área de 4,097.27m², quedando un área restante de 14,598.09 m², que corresponde a los lotes de la Comunidad La Independencia, áreas verdes y áreas de circulación.
- d) Que con fecha 31 de marzo de 2022, la Unidad de Contribuciones y Gestión Social, a través de memorándum con referencia UCYGS/161/03/2022, traslada a la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial, el terreno identificado como "LA NAVAL", ubicado en calle Agua Caliente y 50° Avenida Norte, del municipio de San Salvador, con un área de 81,131.12 m² y por el valor de US\$974,211.00
- e) El inmueble trasladado e ingresado al Inventario del Fondo Especial de Contribuciones de la UGAFE en Categoría "Inventario General para el Desarrollo de Proyectos Habitacionales", se realizó el proceso de saneamiento y depuración de la cuenta contable; dando origen a la modificación en cuanto área, quedando de la siguiente manera:

No.	UBICACIÓN	M2	V2	VALOR REGISTRO CONTABLE (US \$)
1	<p>PORCIÓN SIN NÚMERO, DESMEMBRADA DEL INMUEBLE DENOMINADO LA NAVAL UBICADO EN AGUA CALIENTE, MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR</p> <p>"PROYECTO HABITACIONAL LOS COCODRILOS"</p>	64,727.64	92,612.31	\$ 798,919.20
2	COMUNIDAD LA NAVAL – LA INDEPENDENCIA, MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR	14,598.09	20,886.94	\$ 175,291.80
TOTAL		79,325.73	113,499.25	\$ 974,211.00

f) Punto visto en Comité de Fondos en Administración CFA No. 04/14/06/2023 del 14 de junio de 2023

II. MARCO DE LA PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA

La Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial es la responsable de efectuar las gestiones necesarias para el logro de la meta establecida en el Plan Operativo Anual, entre ellas se encuentran las de sanear inmuebles y someter a consideración de la instancia correspondiente la aprobación de precios de venta, con el fin de proceder a comercializarlos.

III. APROBACIÓN DE PRECIO DE VENTA

Se somete a consideración de Junta Directiva, con base a lo recomendado por Comité de Fondos en Administración, la autorización del precio de venta del inmueble propiedad del Fondo Especial de Contribuciones, basado en el valúo realizado por el perito valuador certificado por la Superintendencia del Sistema Financiero: Arq. Carlo López Quintanilla, con autorización No. PV02682015, según informe de fecha 12 de junio de 2023, donde recomienda para este inmueble, el precio de venta de **SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO CON 75/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$794,494.75)**, según detalle

No.	UBICACIÓN	ÁREA DE TERRENO		VALOR POR V2 (US\$)	VALOR DE VALUO (EN US \$)	PRECIO RECOMENDADO (US\$)	VALOR CONTABLE (US\$)	VALOR AMORTIZAR (US\$)
		M2	V2					
1	<p>TERRENO IDENTIFICADO COMO "LA NAVAL", UBICADO EN CALLE AGUA CALIENTE Y 50° AVENIDA NORTE, DEL MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR</p>	79,325.73	113,499.25	\$ 7.00	\$794,494.82	\$ 794,494.75	\$974,211.00	\$179,716.25

Los criterios tomados para el cálculo del valúo realizado, se encuentra entre los más relevantes, los siguientes:

- a) El inmueble en estudio está ubicado en el municipio de San Salvador; al nororiente del centro de la ciudad de San Salvador y al poniente de la ciudad de Soyapango; en su entorno se observa moderado desarrollo urbano donde puede identificarse la Urbanización

Guadalcanal, Colonia Agua Caliente, Reparto Maquilishuat, destinados a clase media-baja

- b) El Inmueble es de forma irregular y con topografía semiplana hasta con pendientes pronunciadas
- c) El tramo oriente de la propiedad colinda con el Rio Acelhuate, existiendo riesgo natural de erosión, lo cual incide en el valor de mercado de la propiedad
- d) Los terrenos ubicados inmediatos al inmueble sujeto en estudio son comercializados en su mayoría para uso industrial, bodegas, o terrenos para uso habitacional de interés social
- e) El valor del inmueble se ha calculado a partir del Método Comparativo de Mercado

IV. REVISIÓN DE LA UNIDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS DEL FONDO ESPECIAL

El informe de avalúo presentado ha sido revisado por técnicos de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial, encontrando razonable el criterio del perito valuador y el cálculo utilizado para determinar el valor recomendado; al ser aprobado el precio de venta de este inmueble, permitirá que se proceda a ser realizable su comercialización y poder beneficiar a las familias del **“Proyecto Habitacional Los Cocodrilos”**

V. MARCO NORMATIVO

a) En el Reglamento de Comités se establece como Atribuciones Principales del Comité de Fondos en Administración, en Numeral 5.5.2

- 5. Autorizar precios de venta y descuentos de hasta un 20%, para inmuebles con valor de hasta 80 salarios mínimos urbanos. Recomendar acción a Junta Directiva en los casos de valores que excedan este monto.

En Acuerdo de Junta Directiva No. 8855/1211, del 11 de agosto de 2021 se aprobó el monto del nuevo salario mínimo en US\$365.00, para todas las operaciones que FONAVIPO realice. Sobre esta base, 80 salarios mínimos equivalen a US\$29,200.00.

b) Manual de Políticas para la Administración de los Inmuebles y la Cartera del Fondo Especial de Contribuciones, Numeral 5.2 Políticas sobre Inmuebles

5.2.1. Precio de venta

El precio de venta de los inmuebles será autorizado por Junta Directiva, tomado como base la recomendación del Comité de Fondos en Administración, la cual deberá tener como fundamento técnico un avalúo realizado por un perito debidamente autorizado por la Superintendencia del Sistema Financiero, que deberá establecer el valor de mercado o de uso del inmueble

5.2.3. Política sobre valúos de inmuebles para desarrollo de proyectos habitacionales

Para el caso de los inmuebles que se destinen para el desarrollo de proyectos habitacionales, al momento de su incorporación en esta categoría, sea por traslado de otra categoría o traspaso de terceros, deberán contar con valúo actualizado, el cual se tomará de base para

el registro contable correspondiente; esto, con el objeto que el beneficiario al que se adjudicará el inmueble, cuente con un patrimonio acorde al valor de mercado, por lo que el descargo contable del inmueble será con base en dicho valor.

4.2.4. Valúo de Inmuebles:

Actualización del valor contable

Si en la actualización del valúo a que se refiere el numeral 5.2.4 del presente manual, el valor recomendado es menor al monto registrado, se reconocerá pérdida, la cual se amortizará en doce meses contados a partir del mes siguiente que se realice el ajuste de precios, de lo contrario el registro contable no sufrirá cambio alguno. Las amortizaciones por pérdidas de estos activos, estará a cargo de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial.

VI. RECOMENDACIÓN DEL COMITÉ DE FONDOS EN ADMINISTRACIÓN:

Los miembros del Comité de Fondos en Administración, en Sesión CFA No. 04/14/06/2023 del 14 de junio de 2023, con base a la recomendación de la administración a través de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial y la Unidad de Contribuciones y Gestión Social, acordó recomendar a Junta Directiva:

1. Autorizar el Precio de Venta de SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO CON 75/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$794,494.75), del Terreno identificado como "La Naval", ubicado en Calle Agua Caliente y 50° Avenida Norte, del Municipio y Departamento de San Salvador", con un área de 79,325.73 m² equivalentes a 113,499.25 v²
2. Autorizar el cambio del valor en libros del Terreno identificado como "La Naval", ubicado en Calle Agua Caliente y 50° Avenida Norte, del Municipio y Departamento de San Salvador", según valúo presentado y realizar la amortización por la diferencia del ajuste contable, por la cantidad CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS DIECISÉIS CON 25/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$179,716.25)

VII. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA

La Administración a través de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial y la Unidad de Contribuciones y Gestión Social, con base a lo recomendado por Comité de Fondos en Administración, recomiendan a Junta Directiva:

1. Autorizar el Precio de Venta de SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO CON 75/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$794,494.75), del Terreno identificado como "La Naval", ubicado en Calle Agua Caliente y 50° Avenida Norte, del Municipio y Departamento de San Salvador", con un área de 79,325.73 m² equivalentes a 113,499.25 v²
2. Autorizar el cambio del valor en libros del Terreno identificado como "La Naval", ubicado en Calle Agua Caliente y 50° Avenida Norte, del Municipio y Departamento de San Salvador", según valúo presentado y realizar la amortización por la diferencia del ajuste contable, por la cantidad CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS DIECISÉIS CON

25/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA
(US\$179,716.25)

VIII. JUNTA DIRECTIVA, con base a lo recomendado por Comité de Fondos en Administración a través de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial y la Unidad de Contribuciones y Gestión Social, **ACUERDA:**

1. **Autorizar el Precio de Venta de SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO CON 75/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$794,494.75), del Terreno identificado como "La Naval", ubicado en Calle Agua Caliente y 50° Avenida Norte, del Municipio y Departamento de San Salvador", con un área de 79,325.73 m² equivalentes a 113,499.25 v²**
2. **Autorizar el cambio del valor en libros del Terreno identificado como "La Naval", ubicado en Calle Agua Caliente y 50° Avenida Norte, del Municipio y Departamento de San Salvador", según valúo presentado y realizar la amortización por la diferencia del ajuste contable, por la cantidad CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS DIECISÍS CON 25/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$179,716.25)**

ACUERDO No.9387/1299 SOLICITUD DE RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA DE AUTORIZACIÓN DE PRECIO DE VENTA DE INMUEBLES EN DONDE SE DESARROLLA EL PROYECTO HABITACIONAL "LOS COCODRILOS", INMUEBLE UBICADO EN CALLE AGUA CALIENTE Y 50 AVENIDA NORTE, MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR

La Administración a través de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial y la Unidad de Contribuciones y Gestión Social presentan a Junta Directiva: Solicitud de recomendación a Junta Directiva de Autorización de precio de venta de inmuebles en donde se desarrolla el Proyecto Habitacional "Los Cocodrilos", inmueble ubicado en calle Agua Caliente y 50° Avenida Norte, Municipio y Departamento de San Salvador.

I. ANTECEDENTES

- a) FONAVIPO es propietario de un inmueble ubicado en calle Agua Caliente y 50° Avenida Norte, del municipio y departamento de San Salvador, el inmueble fue recibido a través de permuta con el Ministerio de la Defensa Nacional el 06 de mayo de 2002, con una extensión superficial de 85,228.39 m² e inscrito bajo la matrícula 60156199-00000; el objetivo de la permuta era desarrollar un proyecto habitacional modelo de 500 viviendas, dirigido a familias vulnerables de escasos recursos; la donación del inmueble fue por el valor de US\$1,022,170.00.
- b) De la matrícula madre transferida a FONAVIPO, 60156199-00000 de un área de 85,228.39m², se realizó una segregación de porción de una extensión superficial de 18,695.36m², generando la matrícula 60523229-00000, donde se encuentran asentadas la comunidad La Naval - La Independencia, quedando un resto de un área de 66,533.03 m²

- c) De la matrícula segregada 60523229-00000 se realizó el proyecto de Escritura Pública de Desmembración en Cabeza de su Dueño, dando origen a 165 matrículas, de las cuales la Unidad de Contribuciones y Gestión Social realizó el descargo de 100 inmuebles, correspondiente a la Comunidad La Naval, por el valor contable de US\$47,959.00 y un área de 4,097.27m², quedando un área restante de 14,598.09 m², que corresponde a los lotes de la Comunidad La Independencia, áreas verdes y áreas de circulación.
- d) Que con fecha 31 de marzo de 2022, la Unidad de Contribuciones y Gestión Social, a través de memorándum con referencia UCYGS/161/03/2022, traslada a la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial, el terreno identificado como "LA NAVAL", ubicado en calle Agua Caliente y 50° Avenida Norte, del municipio de San Salvador, con un área de 81,131.12 m² y por el valor de US\$974,211.00
- e) El inmueble trasladado e ingresado al Inventario del Fondo Especial de Contribuciones de la UGAFE en Categoría "Inventario General para el Desarrollo de Proyectos Habitacionales", se realizó el proceso de saneamiento y depuración de la cuenta contable; dando origen a la modificación en cuanto área, quedando de la siguiente manera:

No.	UBICACIÓN	M2	V2	VALOR REGISTRO CONTABLE (US \$)
1	PORCIÓN SIN NÚMERO, DESMEMBRADA DEL INMUEBLE DENOMINADO LA NAVAL UBICADO EN AGUA CALIENTE, MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR "PROYECTO HABITACIONAL LOS COCODRILOS"	64,727.64	92,612.31	\$ 798,919.20
2	COMUNIDAD LA NAVAL - LA INDEPENDENCIA, MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR	14,598.09	20,886.94	\$ 175,291.80
TOTAL		79,325.73	113,499.25	\$ 974,211.00

- f) De fecha 14 de junio de 2023, Comité de Fondos en Administración No. 04/14/06/2023, autorizó recomendar a Junta Directiva los siguientes puntos:
- Autorizar el Precio de Venta de SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO CON 82/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$794,494.75), del Terreno identificado como "La Naval", ubicado en Calle Agua Caliente y 50° Avenida Norte, del Municipio y Departamento de San Salvador", con un área de 79,325.73 m² equivalentes a 113,499.25 v²**
 - Autorizar el cambio del valor en libros del Terreno identificado como "La Naval", ubicado en Calle Agua Caliente y 50° Avenida Norte, del Municipio y Departamento de San Salvador", según valúo presentado y realizar la amortización por la diferencia del ajuste contable, por la cantidad CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS DIECISÉIS CON 25/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$179,716.25)**

g) Junta Directiva en sesión celebrada este día, autorizó los siguientes puntos:

1. **Autorizar el Precio de Venta de SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO CON 82/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$794,494.75), del Terreno identificado como "La Naval", ubicado en Calle Agua Caliente y 50° Avenida Norte, del Municipio y Departamento de San Salvador", con un área de 79,325.73 m² equivalentes a 113,499.25 v²**
2. **Autorizar el cambio del valor en libros del Terreno identificado como "La Naval", ubicado en Calle Agua Caliente y 50° Avenida Norte, del Municipio y Departamento de San Salvador", según valúo presentado y realizar la amortización por la diferencia del ajuste contable, por la cantidad CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS DIECISÉIS CON 25/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$179,716.25**

h) Punto visto en Comité de Fondos en Administración No. 04/14/06/2023, de fecha 14 de junio de 2023

II. DESARROLLO

Se somete a consideración de Junta Directiva, con base a lo recomendado por Comité de Fondos en Administración, con base a lo siguiente:

1. La Unidad de Contribuciones y Gestión Social, ha entregado 45 contribuciones para beneficiar a familias asentadas en el inmueble perteneciente a FONAVIPO ubicado en la 50 Avenida Norte, Calle Agua Caliente, San Salvador, para la construcción de su unidad habitacional, bajo los lineamientos establecidos en la Guía Operativa aprobada para la ejecución del Componente No. 4 "Infraestructura Social", Línea de Acción 3: Adquisición de vivienda nueva o usada, construcción o mejoramiento de vivienda, compra de lote y legalización, en el Marco de la Estrategia de Erradicación de la Pobreza "Familias Sostenibles", en el Proyecto denominado "**Proyecto Habitacional Los Cocodrilos**"

2. En la Guía Operativa al Componente 4, Infraestructura Social "Estrategia de Erradicación de la Pobreza" se establece la modalidad ""**6.4.1.5 Modalidad Construcción de vivienda en altura bajo el régimen de condominio, Población Objeto:** Familias que además de los criterios de elegibilidad descritos en la Guía Operativa, que por haber sido afectadas por fenómenos naturales y en condiciones de vulnerabilidad, que carecen de una solución habitacional adecuada ni terreno donde construir su vivienda o que ocupan de forma irregular un inmueble propiedad de FONAVIPO u otra institución.

Cuantía de la contribución: para el presente proyecto será hasta un máximo de US\$25,300.00. La contribución se distribuye así: Hasta siete mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$7,000.00) para compra de inmueble, incluyendo la legalización; hasta dieciocho mil trescientos dólares de los Estados Unidos de América

(US\$18,300.00) en forma de contribución para la construcción de la vivienda en altura.

Si no se utilizaran los US\$7,000.00 en la compra del inmueble o legalización, el remanente se utilizará en la construcción.””

Los fondos recibidos para la ejecución de los primeros 45 apartamentos provienen del “Convenio de Cooperación Interinstitucional para la transferencia de información técnica entre la Secretaria Técnica y de Planificación de la Presidencia y el Fondo Nacional de Vivienda Popular, en el marco del registro único de participantes

3. GENERALIDADES DEL PROYECTO: El Proyecto Comunidad Los Cocodrilos se desarrolla en un área de 64,727.64 m², cuenta con los permisos de construcción, aprobados por Unidad de Trámites Previos del Ministerio de Vivienda, bajo el expediente 166/21 de fecha 16 de agosto de 2021; en dichos permisos se aprobó la construcción de 18 edificios de 2 y 3 niveles totalizando 195 aptos; terreno que contará con todos los servicios básicos, así como obras de protección y urbanización; se presenta el cuadro resumen de áreas que conforma el proyecto:

No.	DESCRIPCIÓN	AREA m ²
1	ÁREA ÚTIL (SUMA DE HUELLA POR EDIFICIO)	4,097.39 m ²
2	ÁREAS VERDES	26,644.87 m ²
3	ZONAS DE PROTECCIÓN	24,696.62 m ²
4	ÁREA DE EQUIPAMIENTO	1,511.52 m ²
5	LOTE ANDA	212.92 m ²
6	CIRCULACIÓN	7,564.32 m ²
ÁREA TOTALES		64,727.64 m²

4. A la fecha la Unidad de Contribuciones y Gestión Social, ha beneficiado a 45 familias por un valor por cada contribución de US\$25,300.00, los cuales incluyen: componente de construcción de la solución habitacional y pago de terreno, lo cual se ha dividido de la siguiente manera:

CONTRIBUCIONES ENTREGADAS

VALOR DE LA CONTRIBUCIÓN	No. DE CONTRIBUCIONES ENTREGADAS	VALOR DE LA CONTRIBUCIÓN PARA CONSTRUCCIÓN	TOTAL ENTREGADO	VALOR DE LA CONTRIBUCIÓN PARA COMPRA DE LOTE (PENDIENTE DE ENTREGA)	TOTAL PENDIENTE DE ENTREGA
\$ 25,300.00	30	\$21,800.14	\$654,004.20	\$3,499.86	\$104,995.80
\$ 25,300.00	15	\$23,800.23	\$357,003.45	\$1,499.77	\$22,496.55
TOTAL	45		\$1,011,007.65		\$127,492.35

5. A la fecha el inmueble presenta una deuda pendiente con respecto a tasas municipales con la Alcaldía de San Salvador por un valor de **US\$183,012.36**, el cual incluye tasas e intereses por mora, se realizarán las gestiones con la municipalidad para obtener la dispensa de multas e intereses por la cantidad a la fecha de US\$90,315.71

III. APROBACIÓN DE PRECIOS DE VENTA

Se cuenta con 45 familias beneficiadas en el Proyecto Habitacional Los Cocodrilos, en los edificios construidos identificados A, B, C y D, por lo que es necesario la aprobación del cuadro de valores para estos inmuebles, de acuerdo con el siguiente detalle:

Cálculo para el precio de venta de cada inmueble

a) Valor de la tierra por metro cuadrado

Valor del Inmueble **US\$648,570.95** entre el área remedida inscrita en el CNR de **64,727.64 m²**, teniendo un valor de **US\$10.02** por metro cuadrado

b) Cálculo del área de huella por edificio de apartamentos

Este cálculo se realiza tomando como base el área de huella de cada edificio, posteriormente la dividimos por el número de apartamentos y multiplicamos por US\$10.02, que equivale al valor por metro cuadrado del terreno; el resultado que tendríamos es el valor contable y área del terreno a descargar; valores que serán incorporados al valor total del inmueble

c) Suma de Gastos de Imprevistos

Actualmente la unidad ha gastado US\$1,725.75, que corresponde a solicitudes de factibilidades de energía eléctrica, agua potable, certificaciones extractadas, entre otros, monto que se será dividido entre el número de apartamentos (195), para ser incorporado al valor total del inmueble

d) Prorrateo de áreas verdes, ecológicas y de equipamiento

Como parte del valor del inmueble, todas las áreas verdes y de equipamiento, se tendrá que prorratear, es decir parte de su valor será agregado a cada apartamento.

e) Deuda por tasas municipales con la Alcaldía de San Salvador

Actualmente existe una deuda con la Alcaldía de San Salvador de US\$183,012.36, monto que se será dividido entre el número de apartamentos (195), para ser incorporado al valor total del inmueble

f) Valor de Venta del terreno

Este valor comprende, sumando el valor del área del apartamento, los gastos de imprevistos, el costo del área prorrateada y las tasas municipales

Por lo que tomando en contexto los enunciados anteriores, se somete a consideración del Comité de Fondos en Administración, solicitar a Junta Directiva la autorización de precio de venta de 45 inmuebles del Proyecto Habitacional Los Cocodrilos, que se encuentra dentro del Inventario General de Inmuebles para el Desarrollo de Proyectos Habitacionales.

Cuadro Resumen de los inmuebles para aprobación de precios de venta:

No.	EDIFICIO	APTO No.	NIVEL	ÁREA M ² APTO (TIPO)	VALOR DE TERRENO M ² (EDIFICIO)	GASTOS DE IMPREVISTOS	PRORRATEO (AV-EQQ)	VALOR DE VENTA (TERRENO)
1	A	14	2	49.48	\$ 4,080.72	\$ 123.90	\$ 38,174.78	\$ 42,379.40
2	B	8	2	49.20	\$ 2,298.26	\$ 70.80	\$ 21,814.16	\$ 24,183.22
3	C	8	2	49.20	\$ 2,298.26	\$ 70.80	\$ 21,814.16	\$ 24,183.22
4	D	15	3	49.52	\$ 2,874.20	\$ 132.75	\$ 40,901.55	\$ 43,908.50
TOTALES		45			\$11,551.44	\$ 398.25	\$ 122,704.65	\$134,654.34

El Cuadro de Valores, forman parte del presente Resumen Ejecutivo.

IV. APROBACIÓN DE APLICACIÓN DE DESCUENTO

Dado que el valor total de 15 apartamentos ubicados en el edificio D, supera el techo máximo de la cuantía de la contribución en cuanto al monto para la compra del terreno (US\$1,499.77), de acuerdo con la cuantía de contribución aprobada, según detalle:

VALOR DE LA CONTRIBUCIÓN	No. DE CONTRIBUCIONES ENTREGADAS	VALOR DE LA CONTRIBUCIÓN PARA CONSTRUCCIÓN	VALOR DE LA CONTRIBUCIÓN PARA COMPRA DE LOTE (PENDIENTE DE ENTREGA)
\$ 25,300.00	15	\$23,800.23	\$1,499.77
TOTAL	15	\$23,800.23	\$1,499.77

La contribución por US\$23,800.23 para construcción, se entregó conforme a los incrementos de materiales de construcción y combustible; otro factor incidente que la construcción del edificio es de tres niveles, lo que implicó mejor reforzamiento en cuanto a las restituciones de suelos y soleras de fundación, por lo cual el monto destinado para la compra del terreno se vio afectado en disminución en comparación con los primeros 30 apartamentos construidos.

Por lo anterior se solicita que Comité de Fondos en Administración recomiende a Junta Directiva que autorice un descuento del 65.5% a 15 inmuebles ubicados en el edificio "D", de acuerdo a lo estipulado en el Reglamento de Comercialización de Bienes Inmuebles del Fondo Especial de Contribuciones, en su CAPÍTULO IV PRECIOS DE VENTA Y DESCUENTOS, Descuentos a los Precios de Venta Autorizados, **Art. 5. El Comité de Fondos en Administración, podrá realizar descuentos de hasta el veinte por ciento, para inmuebles con valor de hasta 80 salarios mínimos. Descuentos por un porcentaje mayor serán aprobados por Junta Directiva. En ningún caso se podrá vender bienes inmuebles por valores menores al precio aprobado por Junta Directiva, salvo en caso de que el Comité de Fondos en Administración, hubiere aprobado un descuento según lo establecido en el presente Artículo.**

Detalle de inmuebles para aprobación de descuento al precio de venta:

No.	EDIFICIO	APTO No.	NIVEL	ÁREA M ² /APTO	VALOR DE VENTA (TERRENO)	DESCUENTO- 65.50%	VALOR DE VENTA CON DESCUENTO (TERRENO)
1	D	1	1	49.52	\$ 2,927.20	\$ 1,917.32	\$ 1,009.88
2	D	2	1	49.52	\$ 2,927.20	\$ 1,917.32	\$ 1,009.88
3	D	3	1	49.52	\$ 2,927.20	\$ 1,917.32	\$ 1,009.88
4	D	4	1	49.52	\$ 2,927.20	\$ 1,917.32	\$ 1,009.88
5	D	5	1	49.52	\$ 2,927.20	\$ 1,917.32	\$ 1,009.88
6	D	6	2	49.52	\$ 2,927.20	\$ 1,917.32	\$ 1,009.88
7	D	7	2	49.52	\$ 2,927.20	\$ 1,917.32	\$ 1,009.88

No.	EDIFICIO	APTO No.	NIVEL	ÁREA M ² /APTO	VALOR DE VENTA (TERRENO)	DESCUENTO- 65.50%	VALOR DE VENTA CON DESCUENTO (TERRENO)
8	D	8	2	49.52	\$ 2,927.20	\$ 1,917.32	\$ 1,009.88
9	D	9	2	49.52	\$ 2,927.20	\$ 1,917.32	\$ 1,009.88
10	D	10	2	49.52	\$ 2,927.20	\$ 1,917.32	\$ 1,009.88
11	D	11	3	49.52	\$ 2,927.30	\$ 1,917.38	\$ 1,009.92
12	D	12	3	49.52	\$ 2,927.30	\$ 1,917.38	\$ 1,009.92
13	D	13	3	49.52	\$ 2,927.30	\$ 1,917.38	\$ 1,009.92
14	D	14	3	49.52	\$ 2,927.30	\$ 1,917.38	\$ 1,009.92
15	D	15	3	49.52	\$ 2,927.30	\$ 1,917.38	\$ 1,009.92
TOTAL					\$ 43,908.50	\$ 28,760.10	\$ 15,148.40

V. MARCO NORMATIVO

- En el Reglamento de Comités se establece como Atribuciones Principales del Comité de Fondos en Administración, en Numeral 5.5.2

5. Autorizar precios de venta y descuentos de hasta un 20%, para inmuebles con valor de hasta 80 salarios mínimos urbanos. Recomendar acción a Junta Directiva en los casos de valores que excedan este monto.

- En el Reglamento de Comercialización de Bienes Inmuebles del Fondo Especial de Contribuciones, en su CAPÍTULO IV PRECIOS DE VENTA Y DESCUENTOS. Descuentos a los Precios de Venta Autorizados, **Art. 5. El Comité de Fondos en Administración, podrá realizar descuentos de hasta el veinte por ciento, para inmuebles con valor de hasta 80 salarios mínimos. Descuentos por un porcentaje mayor serán aprobados por Junta Directiva. En ningún caso se podrá vender bienes inmuebles por valores menores al precio aprobado por Junta Directiva, salvo en caso que el Comité de Fondos en Administración, hubiere aprobado un descuento según lo establecido en el presente Artículo.**

- Guía Operativa al Componente 4, Infraestructura Social "Estrategia de Erradicación de la Pobreza" se establece la modalidad ""6.4.1.5 Modalidad Construcción de vivienda en altura bajo el régimen de condominio, Población Objeto

VI. RECOMENDACIÓN DEL COMITÉ DE FONDOS EN ADMINISTRACIÓN:

Los miembros del Comité de Fondos en Administración, en Sesión CFA No. 04/14/06/2023 del 14 de junio de 2023, con base a la recomendación de la administración a través de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial y la Unidad de Contribuciones y Gestión Social, acordó recomendar a Junta Directiva:

1. Autorización del precio de venta de 45 inmuebles, de acuerdo con el cuadro de valores adjunto al presente resumen
2. Autorización de descuento al precio de venta del 65.5% a 15 apartamentos ubicados en el edificio D.
3. Autorizar que de los ingresos obtenidos de la venta de cada inmueble, se utilicen para amortizar el pago de tasa municipales que se encuentran pendiente de cancelar en la Alcaldía de San Salvador

VII. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA

La Administración a través de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial y la Unidad de Contribuciones y Gestión Social, con base a lo recomendado por Comité de Fondos en Administración, recomiendan a Junta Directiva:

1. Autorización del precio de venta de 45 inmuebles, de acuerdo con el cuadro de valores adjunto al presente resumen
2. Autorización de descuento al precio de venta del 65.5% a 15 apartamentos ubicados en el edificio D.
3. Autorizar que de los ingresos obtenidos de la venta de cada inmueble, se utilicen para amortizar el pago de tasa municipales que se encuentran pendiente de cancelar en la Alcaldía de San Salvador

VIII. JUNTA DIRECTIVA, con base a lo recomendado por Comité de Fondos en Administración a través de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial y la Unidad de Contribuciones y Gestión Social, **ACUERDA:**

1. **Autorización del precio de venta de 45 inmuebles, de acuerdo con el cuadro de valores adjunto al presente resumen.**
2. **Autorización de descuento al precio de venta del 65.5% a 15 apartamentos ubicados en el edificio D.**
3. **Autorizar que de los ingresos obtenidos de la venta de cada inmueble, se utilicen para amortizar el pago de tasa municipales que se encuentran pendiente de cancelar en la Alcaldía de San Salvador.**

ACUERDO No.9388/1299 SOLICITUD DE RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA PARA RECIBIR EN DONACIÓN DOS INMUEBLES PROPIEDAD DE LA ALCALDÍA DE SANTA TECLA, UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE SANTA TECLA DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD, A FAVOR DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR, PARA SU POSTERIOR DONACIÓN A LAS FAMILIAS A BENEFICIAR

La Administración a través de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial y la Unidad Jurídica, presentan a Junta Directiva: "Solicitud de recomendación a Junta Directiva para recibir en donación DOS inmuebles propiedad de la Alcaldía de Santa Tecla, ubicados en el Municipio de Santa Tecla, Departamento de La Libertad, a favor del Fondo Nacional de Vivienda Popular, para su posterior donación a las familias a beneficiar".

I. ANTECEDENTES

1. El artículo 1 de la Constitución de la República establece que El Salvador reconoce a la persona humana como el origen y el fin de la actividad del Estado, que está organizado para la consecución de la justicia, de la seguridad jurídica y del bien común. Así mismo, reconoce como persona humana a todo ser humano desde el instante de la concepción. En consecuencia, es obligación del Estado asegurar a los habitantes de la República, el goce de la libertad, la salud, la cultura, el bienestar económico y la justicia social

2. La Constitución de la República en su artículo 119, establece que el Estado procurará que el mayor número de familias salvadoreñas lleguen a ser propietarias de sus viviendas
3. El Artículo 203 y 204 ordinal 3°, de la Constitución de la República establece de manera expresa la autonomía de los municipios, siendo estos autónomos en lo económico, técnico y administrativo y en asuntos de su competencia
4. El Artículo 30 numeral 5 del Código Municipal faculta al Concejo a: "A aprobar los planes de desarrollo local"; es deber entonces la promoción y financiamiento para la construcción o reparación de viviendas de interés social de los habitantes del Municipio, siempre que la misma tenga la capacidad financiera para su realización
5. El Artículo 68, inciso 2° del Código Municipal, faculta a la municipalidad a poder transferir bienes muebles o inmuebles mediante donación a las instituciones públicas en atención a satisfacer proyectos o programas de utilidad pública de beneficio social, principalmente en beneficio de los habitantes del mismo y en cumplimiento de las competencias municipales
6. El Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), tiene por objeto fundamental, facilitar a las familias salvadoreñas de más bajos ingresos, una solución a su problema de vivienda; así como administrar el Programa de Contribuciones para Vivienda, para otorgar a aquellas familias elegibles un aporte estatal en dinero o en especie. Así mismo, dentro de sus facultades está la de recibir donaciones de entes nacionales o extranjeros y suscribir toda clase de convenios que conlleven al logro de sus objetivos
7. Con fecha 30 de marzo de 2023, se recibió nota Referencia: 035/SIN/CE/03-2023, dirigida al Director Ejecutivo de FONAVIPO, Ing. Jose Ernesto Muñoz Carranza, suscrita por la Síndico Municipal Licenciada Sandra Patricia Interiano Zarceño, donde expresan que cuentan dentro del patrimonio de la Municipalidad de Santa Tecla, con los siguientes inmuebles:

No.	DETALLE	DENOMINACIÓN DE PORCIÓN	UBICACIÓN	MATRÍCULA	ÁREA (MT2)	VALOR DE DONACIÓN POR PORCIÓN
1	ACUERDO No. 20 27/AGOSTO/2007	PORCIÓN DOS	12ª AVENIDA NORTE Y CALLE SAN ANTONIO	30119168- 00000	8,039.795	\$519,313.50
2	ACUERDO No. 20 27/AGOSTO/2007	ZONA VERDE	URBANIZACIÓN SAN ANTONIO	30108786- 00000	5,595.500	\$360,271.80
TOTALES					13,635.295	\$879,585.30

8. En las mencionadas porciones detalladas, se encuentran asentadas las Comunidades EL TANQUE y LASPALMERAS; la primera comunidad asentada en el año de 1980, por un grupo de familias desplazadas de la Finca San Antonio Quequeisque; la segunda comunidad asentada en 1997, por familias procedentes de mesones, que se ubicaban en el mercado que se le denominaba Pirata.

9. La Municipalidad remitió copia certificada del **Acuerdo No. 23, 23º sesión extraordinaria de fecha 27 de agosto de 2007**, de dicha institución, donde se autorizó:
 - a. Desafectar de conformidad a lo establecido al Art. 62 del Código Municipal el área del inmueble a utilizar para la construcción de las casas que beneficiaran a los habitantes de las Comunidades citadas (COMUNIDAD EL TANQUE Y LAS PALMERAS).
 - b. Otorgar mediante instrumento legal la donación de dichos inmuebles a FONAVIPO
 - c. Facultase al señor Alcalde Municipal para que suscriba la Escritura Pública correspondiente, previo a la verificación de la descripción técnica.

10. La Municipalidad remitió copia certificada del **Acuerdo No. 26, 26º sesión extraordinaria de fecha 24 de septiembre de 2007**, de dicha institución, donde se autorizó:
 - a. Ampliase el acuerdo referido manera siguiente: Los inmuebles a donar son los siguientes: 1) Restos de la Parcela 4-F, en un área de registral de 8,039.795 M2 equivalente a 11503.34 V2, inscrito a la matrícula 30119168-00000, asiento 2 del Registro de la Propiedad Raíz e hipotecas de la Cuarta Sección del Centro ubicado en la Urbanización o residencial San Antonio La Palmeras, al final de la 12 Av. Norte identificado como Porción 2, inmueble "B" de la ciudad de Nueva San Salvador, Hoy Santa Tecla, Departamento de La Libertad; 2) La zona verde de la Urbanización San Antonio Las Palmeras de una extensión superficial de acuerdo a antecedente, 5,595.50 m2 equivalente a 8,006 V2 situada a inmediaciones de Nueva San Salvador, hoy Santa Tecla, al norte de la quinta calle Poniente, entre prolongaciones de 10 y 14 Av. Norte, inscrita al número 44 del Libro 1643 Propiedad de la Libertad del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del centro.

11. La Municipalidad remitió copia certificada del **Acuerdo No. 26, 26º sesión extraordinaria de fecha 24 de septiembre de 2007**, de dicha institución, donde se autorizó:
 - a. Ratificar la DESAFECTACIÓN conforme lo establece el Art. 62 del Código Municipal, del inmueble propiedad municipal inscrito a la matrícula 30108786-0000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas del departamento de La Libertad, identificado como zona verde, en el que se encuentra el asentamiento identificado como la comunidad LAS PALMERAS, encontrarse en ella la también autodenominada "TANQUE", que es habitado por familias de escasos recursos.

12. La Municipalidad remitió nota de fecha 13 de junio de 2023 ref. 058/SIN/CE/06-2023, suscrita por la _____, Síndico Municipal, dirigida al Director Ejecutivo de FONAVIPO, Ing. _____, donde establece el monto de las donaciones de la siguiente manera:

No	DETALLE	DENOMINACIÓN DE PORCIÓN	UBICACIÓN	MATRÍCULA	ÁREA (MT2)	VALOR DE DONACIÓN POR PORCIÓN
1	ACUERDO No. 20 27/AGOSTO /2007	PORCIÓN DOS	12° AVENIDA NORTE Y CALLE SAN ANTONIO	30119168-00000	8,039.795	\$519,313.50
2	ACUERDO No. 20 27/AGOSTO /2007	ZONA VERDE	URBANIZAC IÓN SAN ANTONIO	30108786-00000	5,595.500	\$360,271.80
TOTALES					13,635.295	\$879,585.30

13. Punto visto en Comité de Fondos en Administración No. 04/14/06/2023, de fecha 14 de junio de 2023

II. DESARROLLO

1. Se somete a consideración de Junta Directiva, con base a lo recomendado por Comité de Fondos en Administración, la autorización para recibir en donación **DOS INMUEBLES referidos en los Acuerdos de Concejo Municipal detallados en el apartado I numeral 9: ANTECEDENTES e identificados como PORCIÓN DOS ZONA VERDE, matrículas número 30119168-00000 y 30108786-00000**, respectivamente, ya que esas dos porciones están destinadas para la legalización de las familias asentadas en las Comunidades identificadas como EL TANQUE y LAS PALMERAS.

No	DETALLE	DENOMINACIÓN DE PORCIÓN	UBICACIÓN	MATRÍCULA	ÁREA (MT2)	VALOR DE DONACIÓN POR PORCIÓN
1	ACUERDO No.20 27/AGOSTO/2007	PORCIÓN DOS	12° AVENIDA NORTE Y CALLE SAN ANTONIO	30119168- 00000	8,039.795	\$519,313.50
2	ACUERDO No.20 27/AGOSTO/2007	ZONA VERDE	URBANIZA CIÓN SAN ANTONIO	30108786- 0000 0	5,595.500	\$360,271.80
TOTALES					13,635.295	\$879,585.30

2. El monto de donación de las porciones se detalla así:

PORCIÓN DOS MATRICULA SIRyC 30119168-00000: QUINIENTOS DIECINUEVE MIL TRECIENTOS TRECE 50/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$519,313.50)

PORCIÓN ZONA VERDE MATRICULA SIRyC 30108786-00000: TRECIENTOS SESENTA MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UNO 80/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$360,271.80)

3. Donación a realizar a favor de FONAVIPO, para que dicha institución, mediante postulaciones que realice el Ministerio de Vivienda y aplicando las condiciones del Programa de Contribuciones entreguen el inmueble en donación a favor de las familias a ser beneficiadas en las Comunidades EL TANQUE y LAS PALMERAS
4. Posteriormente a la formalización de la donación a favor de FONAVIPO, se realizará las gestiones de aprobación de legalización a favor de las familias a beneficiar, en las instituciones pertinentes, con apoyo del Instituto de Legalización de la Propiedad y de la misma comunidad. Como parte de las funciones de las instituciones del

Estado, el Instituto de Legalización de la Propiedad, colaborará en las gestiones de legalización a favor de las familias

5. Con el objetivo de beneficiar a las familias con la legalización a su favor de los lotes, con intervención del equipo social del Ministerio de Vivienda, se harán gestiones para que las familias colaboren con los gastos de legalización, como son: aranceles a pagar para la legalización de la comunidad en el Centro Nacional de Registros, Derechos de inscripción a favor de las familias y otros gastos que será necesario realizar en este proceso.

III. MARCO NORMATIVO

Art. 3 de la Ley de FONAVIPO, ATRIBUCIONES DE FONAVIPO, Literal f) "Recibir donaciones de entes nacionales o extranjeros y suscribir todo tipo de convenios que conlleven al logro de sus objetivos.

Art. 36 de la Ley de FONAVIPO Créase el Programa de Contribuciones para la Vivienda, en adelante denominado "El Programa", el cual será administrado por el Fondo, constituyendo un patrimonio especial, y estará conformado por:

- e) Las donaciones en dinero o especies y otros aportes que provengan de entes públicos y privados, nacionales o extranjeros;

Reglamento de Comité 5.5.2 Numeral 7, Conocer sobre solicitudes de donación permuta o comodato de inmuebles procedentes del Estado o de entidades privadas. Recomendar acción a Junta Directiva.

IV. RECOMENDACIÓN DEL COMITÉ DE FONDOS EN ADMINISTRACIÓN:

Los miembros del Comité de Fondos en Administración, en Sesión CFA No. 04/14/06/2023 del 14 de junio de 2023, con base a la recomendación de la administración a través de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial y la Unidad Jurídica, acordó recomendar a Junta Directiva:

1. Se autorice recibir en donación **DOS INMUEBLES referidos en los Acuerdos de Concejo Municipal detallados en el apartado I numeral 9: ANTECEDENTES e identificados como PORCIÓN DOS y ZONA VERDE, matrículas número 30119168-00000 y 30108786-00000, respectivamente**, ya que esas dos porciones están destinadas para la legalización de las familias asentadas en las Comunidades identificadas como EL TANQUE y LAS PALMERAS

No	DETALLE	DENOMINACIÓN DE PORCIÓN	UBICACIÓN	MATRÍCULA	ÁREA (MT2)	VALOR DE DONACIÓN POR PORCIÓN
1	ACUERDO No.20 27/AGOSTO/2007	PORCIÓN DOS	12° AVENIDA NORTE Y CALLE SAN ANTONIO	30119168-00000	8,039.795	\$519,313.50
2	ACUERDO No.20 27/AGOSTO/2007	ZONA VERDE	URBANIZACIÓN SAN ANTONIO	30108786-00000	5,595.500	\$360,271.80
TOTALES					13,635.295	\$879,585.30

2. El monto de donación de las porciones se detalla así:

PORCIÓN DOS MATRICULA SIRyC 30119168-00000: QUINIENTOS DIECINUEVE MIL TRECIENTOS TRECE 50/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$519,313.50)

PORCIÓN ZONA VERDE MATRICULA SIRyC 30108786-00000: TRECIENTOS SESENTA MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UNO 80/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$360,271.80)

3. La donación a realizar a favor de FONAVIPO, para que dicha institución, mediante postulaciones que realice el Ministerio de Vivienda y aplicando las condiciones del Programa de Contribuciones entreguen el inmueble en donación a favor de las familias a beneficiar en las Comunidades identificadas como EL TANQUE y LAS PALMERAS
4. Posteriormente a la formalización de la donación a favor de FONAVIPO se realizará las gestiones de aprobación de legalización a las familias a beneficiar, en las instituciones pertinentes, con apoyo del Instituto de Legalización de la Propiedad y de la misma comunidad.
5. Autorizar se realice todo el proceso, cuyo objetivo final será beneficiar a las familias asentadas en las porciones de terreno que se recibirán en donación, sin considerar lo establecido en el Subproceso "Saneamiento técnico catastral para las diferentes donaciones de inmuebles formalizadas por FONAVIPO", en lo que se refiere a las condiciones de donación, específicamente a recibir el inmueble saneado técnica y registralmente, ya que el apoyo técnico será dado por el Instituto de Legalización de la Propiedad y la comunidad misma, apoyará en la cancelación de aranceles en el Centro Nacional de Registros.
6. Autorizar a la Presidenta de la Junta Directiva o el Director Ejecutivo para que comparezcan al otorgamiento de la escritura de donación respectiva
7. Autorizar el ingreso de los inmuebles al Inventario del Fondo Especial de Contribuciones
8. Autorizar para que posterior al ingreso al Inventario del Fondo Especial de Contribuciones de FONAVIPO, se realicen las gestiones internas necesarias, para para que sea esta institución mediante postulaciones que realice el Ministerio de Vivienda y aplicando las condiciones del Programa de Contribuciones entreguen el inmueble en donación a favor de las familias a ser beneficiadas en las Comunidades identificadas como EL TANQUE y LAS PALMERAS
9. Autorizar a la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial realizar los pagos de derechos registrales y catastrales necesarios para el traspaso de los inmuebles a favor de FONAVIPO

V. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA

La Administración a través de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial y la Unidad Jurídica, con base a lo recomendado por Comité de Fondos en Administración, recomiendan a Junta Directiva:

1. Autorizar recibir en donación **DOS INMUEBLES** referidos en los **Acuerdos de Concejo Municipal** detallados en el apartado I numeral 9: **ANTECEDENTES** e identificados como **PORCIÓN DOS** y **ZONA VERDE**, matrículas número **30119168-00000** y **30108786-00000**, **respectivamente**, ya que esas dos porciones están destinadas para la legalización de las familias asentadas en las Comunidades identificadas como **EL TANQUE** y **LAS PALMERAS**

No.	DETALLE	DENOMINACIÓN DE PORCIÓN	UBICACIÓN	MATRÍCULA	ÁREA (MT2)	VALOR DE DONACIÓN POR PORCIÓN
1	ACUERDO No.20 27/AGOSTO/2007	PORCIÓN DOS	12° AVENIDA ORTE Y CALLE AN ANTONIO	30119168-00000	8,039.795	\$519,313.50
2	ACUERDO No.20 27/AGOSTO/2007	ZONA VERDE	URBANIZACIÓN SAN ANTONIO	30108786-00000	5,595.500	\$360,271.80
TOTALES					13,635.295	\$879,585.30

2. El monto de donación de las porciones se detalla así:

PORCIÓN DOS MATRICULA SIRyC 30119168-00000: QUINIENTOS DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS TRECE 50/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$519,313.50)

PORCIÓN ZONA VERDE MATRICULA SIRyC 30108786-00000: TRESCIENTOS SESENTA MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UNO 80/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$360,271.80)

3. La donación a realizar a favor de FONAVIPO, para que dicha institución, mediante postulaciones que realice el Ministerio de Vivienda y aplicando las condiciones del Programa de Contribuciones entreguen el inmueble en donación a favor de las familias a beneficiar en las Comunidades identificadas como **EL TANQUE** y **LAS PALMERAS**
4. Posteriormente a la formalización de la donación a favor de FONAVIPO se realizará las gestiones de aprobación de legalización a las familias a beneficiar, en las instituciones pertinentes, con apoyo del Instituto de Legalización de la Propiedad y de la misma comunidad.
5. Autorizar se realice todo el proceso, cuyo objetivo final será beneficiar a las familias asentadas en las porciones de terreno que se recibirán en donación, sin considerar lo establecido en el Subproceso "Saneamiento técnico catastral para las diferentes donaciones de inmuebles formalizadas por FONAVIPO", en lo que se refiere a las condiciones de donación, específicamente a recibir el inmueble saneado técnica y registralmente, ya que el apoyo técnico será dado por el Instituto de Legalización de la Propiedad y la comunidad misma, apoyará en la cancelación de aranceles en el Centro Nacional de Registros.
6. Autorizar a la Presidenta de la Junta Directiva o el Director Ejecutivo para que comparezcan al otorgamiento de la escritura de donación respectiva

7. Autorizar el ingreso de los inmuebles al Inventario del Fondo Especial de Contribuciones
8. Autorizar para que posterior al ingreso al Inventario del Fondo Especial de Contribuciones de FONAVIPO, se realicen las gestiones internas necesarias, para que sea esta institución mediante postulaciones que realice el Ministerio de Vivienda y aplicando las condiciones del Programa de Contribuciones entreguen el inmueble en donación a favor de las familias a ser beneficiadas en las Comunidades identificadas como EL TANQUE y LAS PALMERAS
9. Autorizar a la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial realizar los pagos de derechos registrales y catastrales necesarios para el traspaso de los inmuebles a favor de FONAVIPO

VI. JUNTA DIRECTIVA, con base a lo recomendado por Comité de Fondos en Administración a través de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial y la Unidad Jurídica, **ACUERDA:**

1. **Autorizar recibir en donación DOS INMUEBLES referidos en los Acuerdos de Concejo Municipal detallados en el apartado I numeral 9: ANTECEDENTES e identificados como PORCIÓN DOS y ZONA VERDE, matrículas número 30119168-00000 y 30108786-00000, respectivamente, ya que esas dos porciones están destinadas para la legalización de las familias asentadas en las Comunidades identificadas como EL TANQUE y LAS PALMERAS**

No.	DETALLE	DENOMINACIÓN DE PORCIÓN	UBICACIÓN	MATRÍCULA	ÁREA (MT2)	VALOR DE DONACIÓN POR PORCIÓN
1	ACUERDO No.20 27/AGOSTO/2007	PORCIÓN DOS	12° AVENIDA NORTE Y CALLE SAN ANTONIO	30119168-00000	8,039.795	\$519,313.50
2	ACUERDO No.20 27/AGOSTO/2007	ZONA VERDE	URBANIZACIÓN SAN ANTONIO	30108786-00000	5,595.500	\$360,271.80
TOTALES					13,635.295	\$879,585.30

2. El monto de donación de las porciones se detalla así:

PORCIÓN DOS MATRICULA SIRyC 30119168-00000: QUINIENTOS DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS TRECE 50/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$519,313.50)

PORCIÓN ZONA VERDE MATRICULA SIRyC 30108786-00000: TRESCIENTOS SESENTA MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UNO 80/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$360,271.80)

3. La donación a realizar a favor de FONAVIPO, para que dicha institución, mediante postulaciones que realice el Ministerio de Vivienda y aplicando las condiciones del Programa de Contribuciones entreguen el inmueble en donación a favor de las familias a beneficiar en las Comunidades identificadas como EL TANQUE y LAS PALMERAS
4. Posteriormente a la formalización de la donación a favor de FONAVIPO se realizará las gestiones de aprobación de legalización a las familias a beneficiar, en las instituciones

pertinentes, con apoyo del Instituto de Legalización de la Propiedad y de la misma comunidad.

5. Autorizar se realice todo el proceso, cuyo objetivo final será beneficiar a las familias asentadas en las porciones de terreno que se recibirán en donación, sin considerar lo establecido en el Subproceso "Saneamiento técnico catastral para las diferentes donaciones de inmuebles formalizadas por FONAVIPO", en lo que se refiere a las condiciones de donación, específicamente a recibir el inmueble saneado técnica y registralmente, ya que el apoyo técnico será dado por el Instituto de Legalización de la Propiedad y la comunidad misma, apoyará en la cancelación de aranceles en el Centro Nacional de Registros.
6. Autorizar a la Presidenta de la Junta Directiva o el Director Ejecutivo para que comparezcan al otorgamiento de la escritura de donación respectiva
7. Autorizar el ingreso de los inmuebles al Inventario del Fondo Especial de Contribuciones
8. Autorizar para que posterior al ingreso al Inventario del Fondo Especial de Contribuciones de FONAVIPO, se realicen las gestiones internas necesarias, para que sea esta institución mediante postulaciones que realice el Ministerio de Vivienda y aplicando las condiciones del Programa de Contribuciones entreguen el inmueble en donación a favor de las familias a ser beneficiadas en las Comunidades identificadas como EL TANQUE y LAS PALMERAS
9. Autorizar a la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial realizar los pagos de derechos registrales y catastrales necesarios para el traspaso de los inmuebles a favor de FONAVIPO

ACUERDO No.9389/1299 SOLICITUD DE RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA PARA RECIBIR EN DONACIÓN UN INMUEBLE PROPIEDAD DE LA ALCALDÍA DE NUEVO CUSCATLÁN, UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE NUEVO CUSCATLÁN, LA LIBERTAD, A FAVOR DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR, PARA SU POSTERIOR DONACIÓN A LAS FAMILIAS A BENEFICIAR

La Administración a través de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial y la Unidad Jurídica, presentan a Junta Directiva "Solicitud de recomendación a Junta Directiva para recibir en donación un inmueble propiedad de la Alcaldía de Nuevo Cuscatlán, ubicados en el Municipio de Nuevo Cuscatlán, La Libertad, a favor del Fondo Nacional de Vivienda Popular, para su posterior donación a las familias a beneficiar".

I. ANTECEDENTES

1. El artículo 1 de la Constitución de la República establece que El Salvador reconoce a la persona humana como el origen y el fin de la actividad del Estado, que está organizado para la consecución de la justicia, de la seguridad jurídica y del bien común. Así mismo, reconoce como persona humana a todo ser humano desde el instante de la concepción. En consecuencia, es obligación del

Estado asegurar a los habitantes de la República, el goce de la libertad, la salud, la cultura, el bienestar económico y la justicia social

2. La Constitución de la República en su artículo 119, establece que el Estado procurará que el mayor número de familias salvadoreñas lleguen a ser propietarias de sus viviendas
3. El Artículo 203 y 204 ordinal 3º, de la Constitución de la República establece de manera expresa la autonomía de los municipios, siendo estos autónomos en lo económico, técnico y administrativo y en asuntos de su competencia
4. El Artículo 30 numeral 5 del Código Municipal faculta al Concejo a: "A aprobar los planes de desarrollo local"; es deber entonces la promoción y financiamiento para la construcción o reparación de viviendas de interés social de los habitantes del Municipio, siempre que la misma tenga la capacidad financiera para su realización
5. El Artículo 68, inciso 2º del Código Municipal, faculta a la municipalidad a poder transferir bienes muebles o inmuebles mediante donación a las instituciones públicas en atención a satisfacer proyectos o programas de utilidad pública de beneficio social, principalmente en beneficio de los habitantes del mismo y en cumplimiento de las competencias municipales
6. El Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), tiene por objeto fundamental, facilitar a las familias salvadoreñas de más bajos ingresos, una solución a su problema de vivienda; así como administrar el Programa de Contribuciones para Vivienda, para otorgar a aquellas familias elegibles un aporte estatal en dinero o en especie. Así mismo, dentro de sus facultades está la de recibir donaciones de entes nacionales o extranjeros y suscribir toda clase de convenios que conlleven al logro de sus objetivos
7. Con fecha 13 de junio de 2023, se recibió nota Referencia Oficio: 025-NC/22, dirigida a la Señora Ministra de Vivienda y Presidenta de FONAVIPO, suscrita por el Síndico Municipal de Nuevo Cuscatlán, Sr. José Roberto Morales Ramos, donde expresan que cuentan dentro del patrimonio de la Municipalidad de Nuevo Cuscatlán, con el siguiente inmueble:

ACUERDO	DENOMINACIÓN DE PORCIÓN	MATRÍCULA	ÁREA (MT2)	PRECIO / MT2	VALOR DE DONACIÓN POR PORCIÓN	MONTO DONACIÓN SEGÚN ACUERDO CONCEJO M.
No. 5	PORCIÓN "E" A SEGREGAR	30214931-00000	278.83	\$ 60.10779	\$ 16,729.80	\$ 16,729.80

8. El Mencionado inmueble va ser segregado de una porción de terreno ubicado en Reunión de Fincas Rusticas denominadas: Buenos Aires, La Esmeralda y Suiza, correspondiente a la ubicación geográfica de Nuevo Cuscatlán, Asiento dos, donde el terreno general, posee una extensión superficial de UN MIL CIENTO SESENTA Y TRES PUNTO SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, Inscrito a favor de esta Municipalidad, dentro del Centro Nacional de Registros, Propiedad

Raíz e Hipotecas, bajo la matrícula 30310396-00000, LA PORCIÓN A SEGREGAR constara de una extensión superficial de DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO PUNTO OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS (278.83 mts²) y a esta porción segregada se le denominara como PORCIÓN E.

9. El Área total del Inmueble a donar: 278.83 mts²
10. Las Porción denominada **PORCIÓN "E"**, están destinados para la ejecución del Proyecto Habitacional de Desarrollo Progresivo **COMUNIDAD MONSEÑOR ROMERO II**
11. La Municipalidad remitió copia del Acuerdo No. 5, **Acta No.17 2 de fecha 12 de mayo de 2022**, de dicha institución, donde se autorizó:
 - a) AUTORIZAR la transferencia a título de Donación a favor del FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR el inmueble relacionado al inicio de este Acuerdo, dentro de los cuales se encuentran asentados 5 lotes del Proyecto habitacional de Desarrollo Progresivo COMUNIDAD MONSEÑOR ROMERO II.
 - b) AUTORIZAR al Alcalde o Síndico Municipal, para que en forma conjunta o separa comparezcan ante Notario a firmar la Escritura Pública de donación, y se efectuó la debida tradición del dominio, posesión y demás derechos que corresponden sobre el inmueble a favor del FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR FONAVIPO.
 - c) DETERMINAR que por el inmueble objeto de la donación se estima un valor total de DIECISÉIS MIL SETECIENTOS VEINTINUEVE DÓLARES CON OCHENTA CENTAVOS DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA;
 - d) INSTRUIR a la Dirección Jurídica de la Municipalidad para que coordine con el Fondo Nacional de Vivienda Popular, la debida formalización de la Donación.
12. Punto visto en Comité de Fondos en Administración No. 04/14/06/2023, de fecha 14 de junio de 2023

VI. DESARROLLO

1. Se somete a consideración de Junta Directiva, con base a lo recomendado por Comité de Fondos en Administración, la autorización para recibir en donación el inmueble ofrecido por la Alcaldía de Nuevo Cuscatlán, a través de la nota con fecha 13 de junio de 2023, Oficio: 025-NC/22 dirigida a la Señora Ministra de Vivienda y Presidenta de FONAVIPO, suscrita por el Síndico Municipal de Nuevo Cuscatlán, Sr. José Roberto Morales Ramos donde expresan que cuentan dentro del patrimonio de la Municipalidad de Nuevo Cuscatlán, con el siguiente inmueble:

ACUERDO	DENOMINACIÓN DE PORCIÓN	MATRÍCULA	ÁREA (MT2)	PRECIO / MT2	VALOR DE DONACIÓN POR PORCIÓN	MONTO DONACIÓN SEGÚN ACUERDO CONCEJO M.
No. 5	PORCIÓN "E" A SEGREGAR	30214931-00000	278.33	\$ 60.10779	\$ 16,729.80	\$ 16,729.80

2. El Mencionado inmueble va ser segregado de una porción de terreno ubicado en Reunión de Fincas Rusticas denominadas: Buenos Aires, La Esmeralda y Suiza, correspondiente a la ubicación geográfica de Nuevo Cuscatlán, Asiento dos, donde el terreno general, posee una extensión superficial de UN MIL CIENTO SESENTA Y TRES PUNTO SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, Inscrito a favor de esta Municipalidad, dentro del Centro Nacional de Registros, Propiedad Raíz e Hipotecas, bajo la matrícula 30310396-00000, LA PORCIÓN A SEGREGAR constara de una extensión superficial de DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO PUNTO OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS (278.83 mts²) y a esta porción segregada se le denominara como PORCIÓN E.
3. El Área total del Inmueble a donar: 278.83 mts²
4. El monto de donación es de **DIECISÉIS MIL SETECIENTOS VEINTINUEVE 80/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 16,729.80)**
5. Donación a realizar a favor de FONAVIPO, para que dicha institución, mediante postulaciones que realice el Ministerio de Vivienda y aplicando las condiciones del Programa de Contribuciones entreguen el inmueble en donación a favor de las familias a ser beneficiadas en el Proyecto Habitacional de Desarrollo Progresivo **COMUNIDAD MONSEÑOR ROMERO II**
6. Posteriormente a la formalización de la donación a favor de FONAVIPO, se realizará las gestiones de aprobación de legalización a favor de las familias a beneficiar, en las instituciones pertinentes, con apoyo del Instituto de Legalización de la Propiedad y de la misma comunidad. Como parte de las funciones de las instituciones del Estado, el Instituto de Legalización de la Propiedad, colaborará en las gestiones de legalización a favor de las familias
7. Con el objetivo de beneficiar a las familias con la legalización a su favor de los lotes, con intervención del equipo social del Ministerio de Vivienda, se harán gestiones para que las familias colaboren con los gastos de legalización, como son: arancelés a pagar para la legalización de la comunidad en el Centro Nacional de Registros, Derechos de inscripción a favor de las familias y otros gastos que será necesario realizar en este proceso.

VII. MARCO NORMATIVO

Art. 3 de la Ley de FONAVIPO, ATRIBUCIONES DE FONAVIPO, Literal f) "Recibir donaciones de entes nacionales o extranjeros y suscribir todo tipo de convenios que conlleven al logro de sus objetivos.

Art. 36 de la Ley de FONAVIPO Créase el Programa de Contribuciones para la Vivienda, en adelante denominado "El Programa", el cual será administrado por el Fondo, constituyendo un patrimonio especial, y estará conformado por:

e) Las donaciones en dinero o especies y otros aportes que provengan de entes públicos y privados, nacionales o extranjeros;

Reglamento de Comité 5.5.2 Numeral 7, Conocer sobre solicitudes de donación permuta o comodato de inmuebles procedentes del Estado o de entidades privadas. Recomendar acción a Junta Directiva.

VIII. RECOMENDACIÓN DEL COMITÉ DE FONDOS EN ADMINISTRACIÓN:

Los miembros del Comité de Fondos en Administración, en Sesión CFA No. 04/14/06/2023 del 14 de junio de 2023, con base a la recomendación de la administración a través de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial y la Unidad Jurídica, acordó recomendar a Junta Directiva:

1. Autorizar recibir en donación el inmueble ofrecido por la Alcaldía de Nuevo Cuscatlán, el cual va ser segregado de una porción de terreno ubicado en Reunión de Fincas Rusticas denominadas: Buenos Aires, La Esmeralda y Suiza, correspondiente a la ubicación geográfica de Nuevo Cuscatlán, Asiento dos, donde el terreno general, posee una extensión superficial de UN MIL CIENTO SESENTA Y TRES PUNTO SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, Inscrito a favor de esta Municipalidad, dentro del Centro Nacional de Registros, Propiedad Raíz e Hipotecas, bajo la matrícula 30310396-00000, LA PORCIÓN A SEGREGAR constara de una extensión superficial de DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO PUNTO OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS (278.83 mts²) y a esta porción segregada se le denominara como PORCIÓN E.
2. El monto de donación es de **DIECISÉIS MIL SETECIENTOS VEINTINUEVE 80/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$16,729.80)**
3. Donación a realizar a favor de FONAVIPO, para que dicha institución, mediante postulaciones que realice el Ministerio de Vivienda y aplicando las condiciones del Programa de Contribuciones entreguen el inmueble en donación a favor de las familias a ser beneficiadas en el Proyecto Habitacional de Desarrollo Progresivo **COMUNIDAD MONSEÑOR ROMERO II**
4. Posteriormente a la formalización de la donación a favor de FONAVIPO, se realizará las gestiones de aprobación de legalización a favor de las familias a beneficiar, en las instituciones pertinentes, con apoyo del Instituto de Legalización de la Propiedad y de la misma comunidad. Como parte de las funciones de las instituciones del Estado, el Instituto de Legalización de la Propiedad, colaborará en las gestiones de legalización a favor de las familias
5. Con el objetivo de beneficiar a las familias con la legalización a su favor de los lotes, con intervención del equipo social del Ministerio de Vivienda, se harán gestiones para que las familias colaboren con los gastos de legalización, como son: aranceles a pagar para la legalización de la comunidad en el Centro Nacional de Registros, Derechos de inscripción a favor de las familias y otros gastos que será necesario realizar en este proceso.
6. Autorizar se realice todo el proceso, cuyo objetivo final será beneficiar a las familias asentadas en las porciones de terreno que se recibirán en donación, sin considerar lo establecido en el Subproceso "Saneamiento técnico catastral para las diferentes donaciones de inmuebles formalizadas por FONAVIPO", en lo que se refiere a las condiciones de donación, específicamente a recibir el inmueble saneado técnica y registralmente, ya que el apoyo técnico será dado por el Instituto de Legalización de la Propiedad y la comunidad

misma, apoyará en la cancelación de aranceles en el Centro Nacional de Registros.

7. Autorizar a la Presidenta de la Junta Directiva o el Director Ejecutivo para que comparezcan al otorgamiento de la escritura de donación respectiva
8. Autorizar el ingreso del inmueble al Inventario del Fondo Especial de Contribuciones
9. Autorizar para que posterior al ingreso al Inventario del Fondo Especial de Contribuciones de FONAVIPO, se realicen las gestiones internas necesarias, para que sea esta institución mediante postulaciones que realice el Ministerio de Vivienda y aplicando las condiciones del Programa de Contribuciones entreguen el inmueble en donación a favor de las familias a ser beneficiadas en el Proyecto Habitacional de Desarrollo Progresivo **COMUNIDAD MOSEÑOR ROMERO II**
10. Autorizar a la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial realizar los pagos de derechos registrales y catastrales necesarios para el traspaso de los inmuebles a favor de FONAVIPO

IX. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA

La Administración a través de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial y la Unidad Jurídica, con base a lo recomendado por Comité de Fondos en Administración, recomiendan a Junta Directiva:

1. Autorizar recibir en donación el inmueble ofrecido por la Alcaldía de Nuevo Cuscatlán, el cual va ser segregado de una porción de terreno ubicado en Reunión de Fincas Rusticas denominadas: Buenos Aires, La Esmeralda y Suiza, correspondiente a la ubicación geográfica de Nuevo Cuscatlán, Asiento dos, donde el terreno general, posee una extensión superficial de UN MIL CIENTO SESENTA Y TRES PUNTO SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, Inscrito a favor de esta Municipalidad, dentro del Centro Nacional de Registros, Propiedad Raíz e Hipotecas, bajo la matrícula 30310396-00000, LA PORCIÓN A SEGREGAR constara de una extensión superficial de DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO PUNTO OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS (278.83 mts²) y a esta porción segregada se le denominara como PORCIÓN E.
2. El monto de donación es de **DIECISÉIS MIL SETECIENTOS VEINTINUEVE 80/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$16,729.80)**
3. Donación a realizar a favor de FONAVIPO, para que dicha institución, mediante postulaciones que realice el Ministerio de Vivienda y aplicando las condiciones del Programa de Contribuciones entreguen el inmueble en donación a favor de las familias a ser beneficiadas en el Proyecto Habitacional de Desarrollo Progresivo **COMUNIDAD MONSEÑOR ROMERO II**
4. Posteriormente a la formalización de la donación a favor de FONAVIPO, se realizará las gestiones de aprobación de legalización a favor de las familias a beneficiar, en las instituciones pertinentes, con apoyo del Instituto de Legalización de la Propiedad y de la misma comunidad. Como parte de las funciones de las instituciones del

Estado, el Instituto de Legalización de la Propiedad, colaborará en las gestiones de legalización a favor de las familias

5. Con el objetivo de beneficiar a las familias con la legalización a su favor de los lotes, con intervención del equipo social del Ministerio de Vivienda, se harán gestiones para que las familias colaboren con los gastos de legalización, como son: aranceles a pagar para la legalización de la comunidad en el Centro Nacional de Registros, Derechos de inscripción a favor de las familias y otros gastos que será necesario realizar en este proceso.
6. Autorizar se realice todo el proceso, cuyo objetivo final será beneficiar a las familias asentadas en las porciones de terreno que se recibirán en donación, sin considerar lo establecido en el Subproceso "Saneamiento técnico catastral para las diferentes donaciones de inmuebles formalizadas por FONAVIPO", en lo que se refiere a las condiciones de donación, específicamente a recibir el inmueble saneado técnica y registralmente, ya que el apoyo técnico será dado por el Instituto de Legalización de la Propiedad y la comunidad misma, apoyará en la cancelación de aranceles en el Centro Nacional de Registros.
7. Autorizar a la Presidenta de la Junta Directiva o el Director Ejecutivo para que comparezcan al otorgamiento de la escritura de donación respectiva
8. Autorizar el ingreso del inmueble al Inventario del Fondo Especial de Contribuciones
9. Autorizar para que posterior al ingreso al Inventario del Fondo Especial de Contribuciones de FONAVIPO, se realicen las gestiones internas necesarias, para que sea esta institución mediante postulaciones que realice el Ministerio de Vivienda y aplicando las condiciones del Programa de Contribuciones entreguen el inmueble en donación a favor de las familias a ser beneficiadas en el Proyecto Habitacional de Desarrollo Progresivo **COMUNIDAD MOSEÑOR ROMERO II**
10. Autorizar a la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial realizar los pagos de derechos registrales y catastrales necesarios para el traspaso de los inmuebles a favor de FONAVIPO

X. JUNTA DIRECTIVA, con base a lo recomendado por Comité de Fondos en Administración a través de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial y la Unidad Jurídica, **ACUERDA:**

1. **Autorizar recibir en donación el inmueble ofrecido por la Alcaldía de Nuevo Cuscatlán, el cual va ser segregado de una porción de terreno ubicado en Reunión de Fincas Rusticas denominadas: Buenos Aires, La Esmeralda y Suiza, correspondiente a la ubicación geográfica de Nuevo Cuscatlán, Asiento dos, donde el terreno general, posee una extensión superficial de UN MIL CIENTO SESENTA Y TRES PUNTO SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, Inscrito a favor de esta Municipalidad, dentro del Centro Nacional de Registros, Propiedad Raíz e Hipotecas, bajo la matrícula 30310396-00000, LA PORCIÓN A SEGREGAR constara de una extensión superficial de DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO PUNTO OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS (278.83 mts²) y a esta porción segregada se le denominara como PORCIÓN E.**

2. El monto de donación es de DIECISÉIS MIL SETECIENTOS VEINTINUEVE 80/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$16,729.80)
3. Donación a realizar a favor de FONAVIPO, para que dicha institución, mediante postulaciones que realice el Ministerio de Vivienda y aplicando las condiciones del Programa de Contribuciones entreguen el inmueble en donación a favor de las familias a ser beneficiadas en el Proyecto Habitacional de Desarrollo Progresivo COMUNIDAD MONSEÑOR ROMERO II
4. Posteriormente a la formalización de la donación a favor de FONAVIPO, se realizará las gestiones de aprobación de legalización a favor de las familias a beneficiar, en las instituciones pertinentes, con apoyo del Instituto de Legalización de la Propiedad y de la misma comunidad. Como parte de las funciones de las instituciones del Estado, el Instituto de Legalización de la Propiedad, colaborará en las gestiones de legalización a favor de las familias
5. Con el objetivo de beneficiar a las familias con la legalización a su favor de los lotes, con intervención del equipo social del Ministerio de Vivienda, se harán gestiones para que las familias colaboren con los gastos de legalización, como son: aranceles a pagar para la legalización de la comunidad en el Centro Nacional de Registros, Derechos de inscripción a favor de las familias y otros gastos que será necesario realizar en este proceso.
6. Autorizar se realice todo el proceso, cuyo objetivo final será beneficiar a las familias asentadas en las porciones de terreno que se recibirán en donación, sin considerar lo establecido en el Subproceso "Saneamiento técnico catastral para las diferentes donaciones de inmuebles formalizadas por FONAVIPO", en lo que se refiere a las condiciones de donación, específicamente a recibir el inmueble saneado técnica y registralmente, ya que el apoyo técnico será dado por el Instituto de Legalización de la Propiedad y la comunidad misma, apoyará en la cancelación de aranceles en el Centro Nacional de Registros.
7. Autorizar a la Presidenta de la Junta Directiva o el Director Ejecutivo para que comparezcan al otorgamiento de la escritura de donación respectiva
8. Autorizar el ingreso del inmueble al Inventario del Fondo Especial de Contribuciones
9. Autorizar para que posterior al ingreso al Inventario del Fondo Especial de Contribuciones de FONAVIPO, se realicen las gestiones internas necesarias, para que sea esta institución mediante postulaciones que realice el Ministerio de Vivienda y aplicando las condiciones del Programa de Contribuciones entreguen el inmueble en donación a favor de las familias a ser beneficiadas en el Proyecto Habitacional de Desarrollo Progresivo COMUNIDAD MOSEÑOR ROMERO II
10. Autorizar a la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial realizar los pagos de derechos registrales y catastrales necesarios para el traspaso de los inmuebles a favor de FONAVIPO

Y no habiendo más que hacer constar se cierra la presente sesión extraordinaria virtual JD-1299/1324/06/2023 del catorce de junio de dos mil veintitrés a las diez horas con treinta minutos.

Lic. Michelle Sol
Presidenta de Junta Directiva

Lic. Anna María Copien de Valenzuela
Directora Propietaria, designada por
parte del Sector 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 Egardo 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

Lic. Nelson Carcamo
Director Propietario designado por
parte de Ministerio de Relaciones
Exteriores

Ing. Jose Ernesto Muñoz Carranza
Secretario de Junta Directiva