# ACTA DE SESION EXTRAORDINARIA DE ASAMBLEA DE GOBERNADORES

# N° AG-175 DEL 25 DE JUNIO DE 2021

En la Sala de Sesiones del Fondo Social para la Vivienda, a las siete horas con treinta minutos del día veinticinco de junio de dos mil veintiuno,se reunieron los señores miembros de Asamblea de Gobernadores: la **LICENCIADA MICHELLE SOL, Ministra de Vivienda**, Presidenta de la Asamblea de Gobernadores**; LICENCIADA MARÍA LUISA HAYEM BREVÉ,** Ministra de Economía; **LICENCIADA MARITZA CALDERÓN DE RÍOS,** Viceministra de Trabajo, en Representación del Ministro de Trabajo y Previsión Social; **LICENCIADO JERSON ROGELIO POSADA,** Viceministro de Hacienda, en Representación del Ministro de Hacienda; **SEÑOR ERNESTO MARROQUÍN ALEGRÍA,** Gobernador Propietario del Sector Laboral; **SEÑOR MIGUEL ANGEL CASTILLO,** Gobernador Propietario del Sector Laboral; **SEÑOR JULIO CÉSAR FLORES,** Gobernador Suplente del Sector Laboral; **SEÑOR RICARDO ANTONIO ARGUETA GARCÍA,** Gobernador Suplente del Sector Laboral. **AUSENTES: LIC. EDGAR RODRÍGUEZ HERRERA**, Ministro de Obras Públicas y Transporte; con el propósito de celebrar la Sesión número ciento setenta y cinco de dicho Órgano Institucional. También estuvieron presentes por el Fondo Social para la Vivienda**: LICENCIADO ÓSCAR ARMANDO MORALES,** Presidente y Director Ejecutivo; y el **LICENCIADO LUIS JOSUÉ VENTURA HERNÁNDEZ,** Gerente General. La agenda desarrollada fue la siguiente:

1. **COMPROBACION DE QUÓRUM**
2. **APROBACIÓN DE AGENDA**
3. **APROBACIÓN DE ACTA ANTERIOR**
4. **INFORME DE LA SITUACIÓN DE LA CÁRCAVA DE LA RESIDENCIAL SANTA LUCIA**
5. **MODIFICACIÓN DE LA POLÍTICA DE COBERTURA DE CARTERA DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS VENCIDOS**
6. **AUTORIZACIÓN PARA APOYO INTERINSTITUCIONAL**
7. **PROPUESTA DE COMODATO PARA UNA PORCIÓN DE LA FINCA LA BRETAÑA AL SUTC**
8. **ACUERDO DE RESOLUCIÓN SOBRE INFORMACIÓN RESERVADA DE ESTA SESIÓN**

**DESARROLLO**

1. **COMPROBACIÓN DE QUÓRUM.** De conformidad con el Art. 15 de la Ley del FSV se comprobó el quórum.
2. **APROBACIÓN DE AGENDA.** Fue aprobada.
3. **APROBACIÓN DE ACTA ANTERIOR.** Se leyó el Acta de la sesión anterior, N° AG-174 del 14 de junio de dos mil veintiuno, la cual fue aprobada.

**4) INFORME DE LA SITUACIÓN DE LA CÁRCAVA DE LA RESIDENCIAL SANTA LUCÍA.** La Presidenta de la Asamblea de Gobernadores sometió a consideración de los Gobernadores**,** informe sobre obras en cárcava de Residencial Santa Lucía. Para su presentación invitó al licenciado René Cuéllar Marenco, Gerente de Finanzas, acompañado del Ingeniero Carlos Mario Rivas Granados, Gerente Técnico, y del ingeniero Hugo Armando Ruíz Pérez, Gerente Administrativo. El licenciado Cuéllar Marenco inició explicando, como antecedentes, que con fecha 15 de octubre 2019 la Dirección General de Protección Civil, Prevención y Mitigación de Desastres, dependencia del Ministerio de Gobernación y Desarrollo Territorial, emite DECLARATORIA DE “ÁREA PELIGROSA” EN LA ZONA DE LA CÁRCAVA ESTABLECIDA COMO PERÍMETRO DE SEGURIDAD UBICADA EN LA INTERSECCIÓN DE LA CALLE PRINCIPAL Y AVENIDA SANTA LUCÍA, RESIDENCIAL SANTA LUCÍA, MUNICIPIO DE ILOPANGO. El 30 de octubre de 2019, la Comisión Nacional de Protección Civil, Prevención y Mitigación de Desastres rectificó en acuerdo número CUATRO de la Sesión Extraordinaria celebrada el día 29 de octubre de 2019, por medio de la cual DECLARÓ AREA PELIGROSA Y POR LO TANTO RESTRINGIÓ EL USO PARA HABITACIÓN. El FSV comenzó a proporcionar apoyo a sus usuarios de crédito, a partir del mes de noviembre de 2019, de conformidad a los acuerdos de la Asamblea de Gobernadores que se mencionan adelante. En Asamblea de Gobernadores Nº AG-164 del 17 de octubre de 2019, ACORDÓ:

1. Autorizar la propuesta de “SUSPENSIÓN TEMPORAL DE PAGO DE CUOTAS DE AMORTIZACIÓN DE PRÉSTAMOS A AFECTADOS POR CÁRCAVA DE RESIDENCIAL SANTA LUCÍA, MUNICIPIO DE ILOPANGO”, en los términos y condiciones expuestos en esta presentación, atendiendo de 68 a 74 propietarios de inmuebles con préstamos vigentes en el FSV; los cuales podrán variar de acuerdo a actualización del radio de afectación establecido por la Gerencia Técnica del FSV o por parte de otros organismos competentes.
2. Autorizar que la medida señalada en el literal A) del presente acuerdo, entre en vigencia, desde el 18 de octubre de 2019 hasta por un período máximo de doce meses, sin exceder del 31 de diciembre de 2020.
3. Autorizar que los valores correspondientes a las primas de seguros de daño y deuda e IVA de dichas primas de las respectivas cuotas se paguen de la “Reserva para cubrir deducibles y otros quebrantos” (cuenta \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) con validez hasta el 31 de diciembre de 2020
4. Autorizar que la Gerencia de Finanzas pueda emitir pagos de alquileres emergentes por adelantado, debidamente justificados y registrarlos en la cuenta deudora \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
5. Autorizar el Acuerdo A) del Punto 8) de la sesión de Asamblea de Gobernadores AG-158 del 7 de noviembre de 2018 que también se pueda cubrir con esta cuenta los egresos por apoyo a los alquileres complementarios cuando haya desastres naturales o casos fortuitos u otras causas de similar naturaleza.
6. Autorizar a la Gerencia de Finanzas para que de manera complementaria pueda realizar erogaciones adicionales en apoyo a los alquileres que cubre la compañía de Seguros, en el caso que haya desastres naturales o casos fortuitos u otras causas de similar naturaleza, para el caso específico de los afectados de la Residencial Santa Lucia, Ilopango.

Seguidamente explicó que con fecha 27 de octubre de 2020 en Asamblea de Gobernadores No AG-170 en el punto “7) INFORME DE SUSPENSIÓN TEMPORAL DE CUOTA DE AMORTIZACIÓN Y PAGO DE ALQUILERES EMERGENTES A LOS AFECTADOS POR LA CÁRCAVA EN RESIDENCIAL SANTA LUCÍA” se acordó lo siguiente:

1. Autorizar la prórroga de la SUSPENSIÓN TEMPORAL DE PAGO DE CUOTAS DE AMORTIZACIÓN DE PRÉSTAMOS A AFECTADOS POR CÁRCAVA DE RESIDENCIAL SANTA LUCÍA, MUNICIPIO DE ILOPANGO”, en los mismos términos y condiciones; para los afectados con créditos hipotecarios en el FSV; sin exceder del 28 de febrero 2021.
2. Autorizar se extienda el pago de los valores correspondientes a las primas de seguros de daños y deuda e IVA de las respectivas cuotas; de la cuenta “Reserva para Cubrir Deducibles y Otros Quebrantos” (cuenta \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) con validez hasta el 28 de febrero de 2021.
3. Autorizar a la Gerencia de Finanzas se prolongue el pago de alquiler emergente de la cuenta “Reserva para Cubrir Deducibles y Otros Quebrantos” (cuenta \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) para los casos específicos afectados de la Residencial Santa Lucía, Ilopango, hasta el 28 de febrero de 2021.

A continuación, y como última autorización a reseñar, explicó que el 16 de marzo de 2021 en Asamblea de Gobernadores No AG-173, en el punto “9) INFORME SOBRE OBRAS EN

CARCAVA DE RESIDENCIAL SANTA LUCIA” se acordó lo siguiente:

1. Autorizar la SUSPENSIÓN TEMPORAL DE PAGO DE CUOTAS DE AMORTIZACIÓN DE PRÉSTAMOS A AFECTADOS POR CÁRCAVA DE RESIDENCIAL SANTA LUCÍA, MUNICIPIO DE ILOPANGO”, en los mismos términos y condiciones; para los afectados así: 3 viviendas averiadas por 4 meses (los cuales pueden suspenderse al momento que las viviendas estén habilitadas) y 11 viviendas con 4 meses porque serán construidas de nuevo, desde marzo a junio de 2021, se deja de percibir aproximadamente $6,910.00.
2. Extender el pago de los valores correspondientes a las primas de seguros de daños y deuda e IVA de las respectivas cuotas; de la cuenta “Reserva para Cubrir Deducibles y Otros Quebrantos” (cuenta \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) con validez hasta el 28 de febrero de 2021; 3 viviendas averiadas por 4 meses (los cuales pueden suspenderse al momento que las viviendas estén habilitadas) y para las 11 viviendas a construir por 4 meses, el monto total estimado es de aproximadamente $365.00.
3. Autorizar a la Gerencia de Finanzas se prorrogue el pago de alquiler emergente (por $300.00 mensuales por familia) de la cuenta “Reserva para Cubrir Deducibles y Otros Quebrantos” (cuenta \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) para los casos aun afectados de la Residencial Santa Lucia, Ilopango, así: 3 viviendas averiadas por 4 meses (los cuales pueden suspenderse al momento que la vivienda resulte habilitada) y 11 viviendas a construir por 4 meses (marzo hasta junio 2021) siendo el total por $16,800.00, estos pagos serán entregados mensualmente.
4. Autorizar que se ejecute el pago de los 15 días de octubre de 2019, para las 104 familias por $150.00 a cada una, totalizando un monto global de $15,600.00
5. Autorizar que el resto de las familias (90) reinicien con el pago de cuotas de amortización a partir del mes de marzo de 2021.

En tal sentido el licenciado Cuéllar Marenco explicó también, que se recibió con fecha 3 junio 2021, informe del Gerente Técnico, en el que se indica que, el 28 de mayo de 2021 se realizó visita técnica para verificar la terminación de las obras de estabilización de taludes y terracerías; constatándose lo siguiente: 1- Las obras de la cárcava están finalizadas. 2- Los lotes correspondientes a las viviendas desaparecidas están a nivel de terrazas terminada. 3- Conexiones pozos de aguas negras y colocación de carpeta asfáltica ya fueron realizadas. Además, acotó que según confirmación del Ing. Raúl Alfaro (Administrador del Proyecto) de Dirección de Inversión de la Obra Pública del MOP, las obras fueron recibidas con observaciones preliminares el 20/04/2021; y solventadas el 30 del mismo mes. Con fecha 7 de mayo de 2021 se emitió acta de recepción final de las obras. Acotado lo anterior, el licenciado Cuéllar Marenco procedió a exponer algunos aspectos por considerar, señalando que es necesario conocer el cronograma de trabajo por parte de las autoridades involucradas (Ministerios de Vivienda y Obras Públicas), para la reconstrucción de las viviendas, dado que actualmente el Fondo Social posee garantías hipotecarias con valor de construcción cero y con saldos adeudados vigentes, de los que mostró cuadro de datos, según documento adjunto. Asimismo, presentó el acta suscrita por los Ministros de Vivienda y también de Obras Públicas, en la que manifiestan asumir el compromiso de construir o reconstruir las viviendas demolidas según el estado reflejado. Finalmente, en su presentación, el Gerente de Finanzas expuso un cuadro de costos del FSV por la cárcava, desde octubre 2019 a diciembre 2021 (proyectado), en el que se muestra un total de $760,335.50. Luego de la presentación, se solicita a la Asamblea de Gobernadores, autorizar la prórroga de suspensión de pago y otras condiciones necesarias, de conformidad con lo presentado y detallado en el documento que se adjunta a la presente acta. Seguidamente informó además, que Junta Directiva, según el Punto VI) del Acta de sesión N° JD-106/2021 del 10 de junio de 2021, conoció este informe y autorizó se presentase para autorización de lo requerido, ante la Asamblea de Gobernadores. La Asamblea de Gobernadores, luego de conocer el informe y la solicitud presentada por el licenciado René Cuéllar Marenco, Gerente de Finanzas, acompañado del Ingeniero Carlos Mario Rivas Granados, Gerente Técnico; y del ingeniero Hugo Armando Ruíz Pérez, Gerente Administrativo, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Autorizar la prórroga de la SUSPENSIÓN TEMPORAL DE PAGO DE CUOTAS DE AMORTIZACIÓN DE LOS 14 PRÉSTAMOS AFECTADOS (11 VIVIENDAS DEMOLIDAS Y 3 VIVIENDAS AVERIADAS) POR CÁRCAVA DE RESIDENCIAL SANTA LUCÍA, MUNICIPIO DE ILOPANGO”, por un plazo máximo de 6 meses, hasta diciembre de 2021, debiendo suspenderse una vez las viviendas estén habilitadas.
2. Autorizar se extienda el PAGO DE LOS VALORES CORRESPONDIENTES A LAS PRIMAS DE SEGUROS DE DEUDA, de las respectivas cuotas de las 11 viviendas demolidas y las 3 averiadas; de la cuenta \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ “Reserva para Cubrir Deducibles y Otros Quebrantos”, por un plazo de 6 meses, hasta diciembre de 2021; debiendo suspenderse una vez las viviendas estén habilitadas.
3. Autorizar a la Gerencia de Finanzas se prorrogue el pago de alquiler de $300.00 mensuales, por un plazo de 6 meses (hasta diciembre de 2021) de la cuenta \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ “Reserva para Cubrir Deducibles y Otros Quebrantos”, para los casos aún afectados de la Residencial Santa Lucía, Ilopango, así: 3 viviendas averiadas y 11 viviendas a construir, pagaderos mensualmente, debiendo suspenderse una vez las viviendas estén habilitadas.
4. Autorizar crear reserva voluntaria por perdida total utilizando la cuenta contable \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ “Reserva para préstamos Cárcava Santa Lucía” por un monto estimado de $132,600.00 este saldo se deberá de actualizar; cargando la cuenta \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - Reservas para Cubrir Deducibles y Otros Quebrantos.
5. Autorizar se requiera a los Ministerios de Vivienda y Obras Pública el cronograma para resolver la reparación y construcción de las 14 viviendas aún afectadas.

**Supresión de información confidencial, conforme a lo dispuesto en el art. 24 lit. d) LAIP.**

**5) MODIFICACIÓN DE LA POLÍTICA DE COBERTURA DE CARTERA DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS VENCIDOS.** La Presidenta de la Asamblea de Gobernadores invitó al licenciado René Cuéllar Marenco, Gerente de Finanzas, para someter a consideración de los Gobernadores, el informe de sobre cobertura de cartera hipotecaria de créditos vencidos al mes de abril de 2021.

**Supresión de información reservada, de conformidad a lo dispuesto en el art. 19 literales e) y h) LAIP, para el plazo de 30 DÍAS. Declaratoria de Reserva N° AG/2021/27.**

**6) AUTORIZACIÓN PARA APOYO INTERINSTITUCIONAL.** La Presidenta de la Asamblea de Gobernadores sometió a consideración de los Gobernadoressolicitud de autorización para apoyo interinstitucional. Para exponerla invitó al Lic. Luis Josué Ventura Hernández, Gerente General. El licenciado Ventura Hernández inició indicando que el Fondo Social para la Vivienda, durante la cuarentena domiciliar obligatoria y en periodo de pandemia en el año 2020, estuvo realizando apoyo en las tareas de la distribución de alimentos del Programa de Emergencia Sanitaria, en ejercicio del deber de colaboración interinstitucional. También en 2021 se ha brindado apoyo al Gobierno central para distribución de vacunas contra el COVID-19 como parte de la ayuda que el Gobierno de El Salvador realizó a distintos municipios de Honduras. Acotó que, en ese sentido, como parte del Sistema Nacional de Vivienda, es probable que en lo sucesivo se desarrollen más actividades conjuntas, en beneficio de las familias salvadoreñas. Por tanto, con la finalidad de coadyuvar con otras entidades en el ejercicio de la función pública se hace necesario establecer una habilitación institucional por parte de la autoridad suprema del Fondo, sobre la base del deber de colaboración interinstitucional que rige a la Administración Pública y se regula en el inciso primero del artículo 86 de la Constitución de la República que, en lo pertinente, establece: “Las atribuciones de los órganos del Gobierno son indelegables, pero éstos colaborarán entre sí en el ejercicio de las funciones públicas”. Por tanto, se propone establecer una habilitación institucional que respalde las acciones que se efectúen en apoyo interinstitucional. Luego de conocer la solicitud expuesta por el licenciado Luis Josué Ventura Hernández, Gerente General, la Asamblea de Gobernadores por unanimidad **ACUERDA:**

1. Autorizar al Fondo Social para la Vivienda para proporcionar los apoyos solicitados por entidades del Gobierno Central, Instituciones Autónomas o cualquier órgano del Gobierno sobre la base del deber de colaboración interinstitucional que rige a la Administración Pública y se regula en el inciso primero del artículo 86 de la Constitución de la Republica que, en lo pertinente, establece: “Las atribuciones de los órganos del Gobierno son indelegables, pero éstos colaborarán entre sí en el ejercicio de las funciones públicas”.
2. Ratificar lo actuado en cuanto a los apoyos interinstitucionales solicitados.

**7) PROPUESTA DE COMODATO PARA UNA PORCIÓN DE LA FINCA LA BRETAÑA AL SUTC.** La Presidenta de la Asamblea de Gobernadores sometió a consideración de los Gobernadores, solicitud de OTORGAMIENTO DE COMODATO DE UNA PORCIÓN DE LA FINCA LA BRETAÑA AL SUTC. Para su presentación invitó alLic. Inocente Milciades Valdivieso Suárez, Gerente Legal. El licenciado Valdivieso Suárez inició señalando, como antecedentes, que el FSV es propietario de un terreno de 23,984.3300 M2, ubicado en SAN MARTIN, LUGAR ”LAS JOYAS DE APAZONTES”, FINCA LA GRAN BRETAÑA (PORCIÓN DESMEMBRADA), INMUEBLE PORCIÓN 1 NORTE, correspondiente a la jurisdicción de San Martín, departamento de San Salvador, inscrito a la matrícula 60242647-00000, del Registro de la Propiedad de la Primera Sección del Centro. Cabe mencionar que en una parte del terreno está asentada la Comunidad Bendición de Dios, y por otro lado el local donde funcionó la Escuela de Capacitación. Además, reseñó que el Sindicato Unión de Trabajadores de la Construcción (SUTC), mediante carta recibida en el FSV el 08 de diciembre de 2020, solicitó permiso de uso del inmueble localizado en la Finca La Bretaña, exponiendo que en el año 2009 invirtieron una cantidad importante de recursos para adecuar las instalaciones y cumplir con los requerimientos de los organismos de financiamiento en el área de capacitación en oficios de la construcción, en idioma inglés y aprendizaje de computación. Asimismo, acotó que en el Punto XIII) del Acta de sesión No. JD-213/2020 del 17 de diciembre de 2020, la Junta Directiva del FSV conoció la solicitud del SUTC, acordando autorizar a la Gerencia Legal realizar los análisis y trámites preparatorios para solicitar al Consejo de Ministros, y posteriormente a la Asamblea Legislativa, el otorgamiento del Comodato a favor del mencionado sindicato. También explicó que, en cumplimiento a lo acordado por Junta Directiva y previo a someter a la autorización de la Asamblea de Gobernadores la solicitud de Comodato presentada por el SUTC, se realizaron las siguientes gestiones:

1. Se practicó inspección en el inmueble y se determinó que parte del mismo se encuentra usurpado, encontrándose en una parte asentada la Comunidad Bendición de Dios, y en la otra el local donde funcionó la Escuela de Capacitación.
2. El día 13 de noviembre de 2020 el representante legal de la Confederación Nacional de Trabajadores Salvadoreños (CNTS) hizo entrega del local al FSV, recibiéndolo a entera satisfacción y en buen estado de conservación, mediante Acta de Recepción.
3. Se presentó al Instituto Geográfico y del Catastro Nacional Revisión de Fraccionamiento, que fue aprobado el 25 de febrero de 2021, bajo la identificación catastral 0613R04-1496, en el cual se identifican los 8,136.22m² que se pretende entregar en Comodato.
4. Se obtuvo el valúo pericial por parte de la Dirección General del Presupuesto del Ministerio de Hacienda, el cual arroja un valor de $217,600.00 y de construcción un valor de $164,000.00, sumando un total de $381,600.00. por el terreno de 8,136.22m².
5. Se elaboró el proyecto de Escritura de Comodato a favor del Sindicato Unión de Trabajadores de la Construcción
6. Se solicitó a la Junta Directiva del Sindicato Unión de Trabajadores de la Construcción, la última credencial inscrita, en vista de estar vencida la presentada con la solicitud.

El Gerente Legal señaló que, como marco legal de esta petición, se relaciona lo siguiente:

-“Art. 233 de la Constitución: Los bienes raíces de la Hacienda Pública y los de uso público sólo podrán donarse o darse en usufructo, comodato o arrendamiento, con autorización del Órgano Legislativo, a entidades de utilidad general.”

-“Art. 552 del Código Civil, Inciso 3: Los bienes raíces que las corporaciones adquieran se enajenarán en subasta pública, previa tasación judicial de su valor y con las formalidades del juicio ejecutivo. Se exceptúan de esta regla los predios o fundos que hayan adquirido las corporaciones en beneficio de las familias de escasos recursos para los fines que se indican en la parte final del inciso segundo del artículo anterior. Para fines de beneficencia o contribuir a la constitución del “Bien de Familia”, bastará un simple decreto del Poder Ejecutivo para las enajenaciones o donaciones de sus bienes que la Nación disponga. Si se tratare de la enajenación de bienes raíces de corporaciones y fundaciones de derecho público, o de cualesquiera otras instituciones integrantes del Estado, a favor de entidades del mismo carácter jurídico, se omitirá el requisito de la subasta pública, sustituyéndose por un acuerdo del Poder Ejecutivo en Consejo de Ministros, quien, para emitirlo, deberá considerar las circunstancias siguientes: Si se tratare de la enajenación de bienes raíces de corporaciones y fundaciones de derecho público, o de cualesquiera otras instituciones integrantes del Estado, a favor de entidades del mismo carácter jurídico, se omitirá el requisito de la subasta pública, sustituyéndose por un acuerdo del Poder Ejecutivo en Consejo de Ministros quien para emitirlo, deberá considerar las circunstancias siguientes: 1ªQue el bien raíz que se pretenda enajenar ya no es necesario y útil a la entidad propietaria; 2ª Que dicho bien raíz es necesario y útil a la entidad que pretenda adquirirlo; y, 3ª Que ésta disponga de los fondos suficientes para su adquisición, debiendo proceder, al efecto, un valúo pericial verificado por la o las Secretarías de Estado competentes. El Consejo de Ministros al resolver de conformidad la enajenación, facultará a la o las Secretarías de Estado respectivas para formalizarla.”

Por lo anterior, concluyó expresando que se estima que el Comodato es procedente por cumplirse con los supuestos enunciados en el art. 552 del Código Civil, tomando en consideración que: 1) La parte del inmueble que se ha solicitado en Comodato no es necesaria y útil a los fines del FSV**,** pues no ha estado a disposición del FSV desde el año 2009 en que fue entregado con derecho de uso para la Confederación Nacional de Trabajadores Salvadoreños (CNTS), funcionando en dicho lugar una Escuela de Capacitación. 2) El inmueble es necesario y útil para el Sindicato Unión de Trabajadores de la Construcción (SUTC), pues según manifiestan es para beneficio de los trabajadores en cuanto a la formación y capacitación de sus afiliados.

Finalmente, el licenciado Valdivieso Suárez planteó como condiciones para otorgar el Comodato, las siguientes:

A) DESTINO: El Sindicato Unión de Trabajadores de la Construcción SUTC destinará la porción del inmueble entregado al desarrollo de proyectos de capacitación para los miembros del sindicato.

B) PLAZO: El plazo será de un año contado a partir de la formalización del contrato, prorrogable por períodos iguales si ninguna de las partes comunicase a la otra por escrito su intención de darlo por terminado con al menos treinta días de anticipación a la finalización del plazo.

C) RESOLUCIÓN O TERMINACIÓN: El Comodato se podrá resolver anticipadamente:

1. Al no cumplirse con el objeto o destino para el cual fue concedido;
2. Por mutuo acuerdo de las partes;
3. Por requerimiento del Fondo Social para la Vivienda, en cuyo caso deberá comunicarse al sindicato con treinta días de anticipación.
4. Por no cumplirse cualquiera de las condiciones bajo las cuales se otorgó el comodato.

D) RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE: El inmueble deberá ser restituido por el Comodatario al finalizar el plazo del Comodato o por el incumplimiento o acontecimiento de cualquiera de las cláusulas que impliquen la resolución o terminación del contrato. En estos casos, las obras de infraestructura que se encuentran construidas, así como aquellas que puedan realizarse en el futuro en la relacionada porción de terreno, quedarán en beneficio del Fondo.

E) PAGO DE IMPUESTOS. Será por cuenta del SUTC el pago de cualquier clase de impuesto, tasa, tarifa y/o contribución, actual o que en el futuro establezcan las autoridades estatales y/o municipales en lo que respecta al inmueble, propiedad y uso al cual se destina.

F) PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE. Es necesario que el comodatario tome medidas adecuadas de protección al medio ambiente, adoptando medidas preventivas tendientes a la conservación de la vegetación del inmueble, evitando que en el mismo se viertan líquidos indeseados, emisiones contaminantes a la atmósfera y evitando también el abandono de cualquier clase de residuos.

Además, se informó que, Junta Directiva según el Punto X) del Acta de sesión de Junta Directiva N° JD-101/2021 del 3 de junio de 2021, conoció esta propuesta y autorizó se presentase para autorización de lo requerido, ante la Asamblea de Gobernadores.

Por tanto, luego de la exposición se solicita a la Asamblea de Gobernadores dar por conocido el informe y aprobar la propuesta, de conformidad con lo detallado en el documento adjunto a la presente acta.

El Señor Ernesto Marroquín Alegría, Gobernador por el Sector Laboral manifestó que, por su parte, no está de acuerdo en esta propuesta y que no votaría a favor de la misma, debido a que él cree que, anteriormente, se había dado el inmueble al SUTC en comodato para 50 años, y que, en su opinión, considera que a este tema debería dársele más estudio y llevarlo previamente a consenso, porque genera controversia; señaló además que, a su juicio, debería tratarse en una sesión presencial. En respuesta a lo acotado por el señor Marroquín Alegría, el Gerente Legal aclaró que, según antecedentes registrales, no existen registros en el CNR de ningún comodato inscrito sobre el inmueble en comento, y que quien lo tenía en uso era el CNTS. Adicionalmente, el Presidente y Director Ejecutivo amplió la explicación, señalando que la constitución del comodato sobre el inmueble en mención, se está haciendo dándole cumplimiento a todas los requerimientos legales que conlleva.

La Asamblea de Gobernadores, luego de conocer la solicitud presentada por el Lic. Inocente Milciades Valdivieso Suárez, Gerente Legal, y considerando todo lo antes expuesto, por mayoría **ACUERDA**:

La Asamblea de Gobernadores, luego de conocer la solicitud presentada por el Lic. Inocente Milciades Valdivieso Suárez, Gerente Legal, por mayoría **ACUERDA:**

1. Dar por conocidas las gestiones realizadas por la Gerencia Legal, en cumplimiento a lo acordado Punto XIII del Acta de sesión No. JD-213/2020 del 17 de diciembre de 2020, en la cual se conoció sobre la petición del Sindicato Unión de Trabajadores de la Construcción (SUTC) en cuanto a que se les conceda permiso de uso del inmueble la entrega en COMODATO de la porción de la Finca La Bretaña propiedad del FSV.
2. Autorizar que se realicen las gestiones pertinentes para que, a través del Ministerio de Vivienda, se proceda a realizar todas gestiones ante el Consejo de Ministros y la Asamblea Legislativa, a fin de que se emita Decreto Legislativo mediante el cual se permita la entrega en calidad de COMODATO del área de terreno correspondiente a 8,136.22m², que forman parte del inmueble ubicado en los SUBURBIOS DE SAN MARTIN, LUGAR ”LAS JOYAS DE APAZONTES”, FINCA LA GRAN BRETAÑA (PORCIÓN DESMEMBRADA), INMUEBLE PORCIÓN 1 NORTE, correspondiente a la jurisdicción de San Martín, departamento de San Salvador, inscrito a la matrícula 60242647-00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, a favor del Sindicato Unión de Trabajadores de la Construcción (SUTC), inmueble que se destinará al desarrollo de proyectos de capacitación para los miembros del sindicato, bajo las condiciones establecidas en este presentación.
3. Una vez emitido el Decreto Legislativo y al entrar éste en vigencia, se autorice al Presidente y Director Ejecutivo, en su calidad de Representante Legal del Fondo conforme el Art. 27 de la Ley del Fondo Social para la Vivienda, para que comparezca y firme el contrato de Comodato, haciendo entrega material del inmueble a favor del Sindicato Unión de Trabajadores de la Construcción (SUTC).

**8) ACUERDO DE RESOLUCIÓN SOBRE INFORMACIÓN RESERVADA DE ESTA SESIÓN.** Los Gobernadores presentes, conforme lo dispuesto en el Art. 19 de la Ley de Acceso a la Información Pública y a lo establecido en los Arts. 27 y 28 del Reglamento de la Ley de Acceso a la Información Pública; y punto 11) del acta de sesión de Asamblea de Gobernadores AG-131 del 4 de diciembre de 2012, **RESUELVEN:**

Declarar como información reservada el **punto 5. MODIFICACIÓN DE LA POLÍTICA DE COBERTURA DE CARTERA DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS VENCIDOS,** y sus respectivos anexos, en base a lo determinado en el Art. **19 letra e) y h),** ya que su divulgación puede entorpecer las opiniones y recomendaciones del proceso administrativo establecido en dicho punto, por cuanto aún se encuentra en curso y generar una ventaja indebida a un tercero. Esta declaratoria de reserva se otorga por el plazo de 30 días. Pueden tener acceso y conocimiento de este punto: La Presidencia y Dirección Ejecutiva, la Gerencia General, Auditoría Interna, Gerencia de Finanzas, Gerencia de Planificación, Consejo de Vigilancia y Jefaturas de las Unidades y/o Áreas involucradas, en lo que a sus funciones corresponda.

Y no habiendo más que hacer constar se levanta la sesión a las diez horas del día mencionado al inicio de la presente, y firmamos.

***La presente acta es conforme con su original, la cual se encuentra firmada por los Gobernadores: Michelle Sol; María Luisa Hayem Brevé; Maritza Calderón de Ríos; Jerson Rogelio Posada; Ernesto Marroquín Alegría; Miguel Angel Castillo, Julio César Flores y Ricardo Antonio Argueta García.***