

**CONVENIO INTERINSTITUCIONAL ENTRE EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR (FONAVIPO) Y EL INSTITUTO DE LEGALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD (ILP), PARA LA TRANSFERENCIA DE RECURSOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA MODALIDAD APOYO TÉCNICO PARA LA LEGALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD, CONSTRUCCIÓN O MEJORAMIENTO DE VIVIENDA, EN EL MARCO DE LA ESTRATEGIA DE ERRADICACIÓN DE LA POBREZA “FAMILIAS SOSTENIBLES”, PARA LA ENTREGA DE CONTRIBUCIONES BAJO EL “CONVENIO INTERINSTITUCIONAL ENTRE EL FONDO DE INVERSIÓN SOCIAL PARA EL DESARROLLO LOCAL DE EL SALVADOR (FISDL) Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR (FONAVIPO) PARA LA TRANSFERENCIA DE FONDOS, PARA APOYAR LA EJECUCIÓN DEL COMPONENTE No. 4 “INFRAESTRUCTURA SOCIAL”, LÍNEA DE ACCIÓN 3: CONSTRUCCIÓN Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDA, COMPRA DE LOTE Y LEGALIZACIÓN, EN EL MARCO DE LA ESTRATEGIA DE ERRADICACION DE LA POBREZA “FAMILIAS SOSTENIBLES”.**

**NOSOTROS: IRMA MICHELLE MARTHA NINETTE SOL DE CASTRO,** mayor de edad, \_\_\_\_\_, del domicilio de \_\_\_\_\_, departamento de \_\_\_\_\_, con Documento Único de Identidad número \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ y Número de Identificación Tributaria \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ actuando en nombre y representación del FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR, en mi calidad de Presidenta de la Junta Directiva, Institución Pública, de crédito, de carácter autónomo, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, calidad que compruebo con: a) Ley del Fondo Nacional de Vivienda Popular, contenida en el Decreto Legislativo número doscientos cincuenta y ocho, de fecha veintiocho de mayo de mil novecientos noventa y dos, publicado en el Diario Oficial número ciento cuatro, tomo trescientos quince, de fecha ocho de junio del mismo año, en cuyo artículo dieciocho estatuye que corresponderá al Presidente de la Junta Directiva y al Director Ejecutivo, en forma conjunta o separada, ejercer la representación legal del Fondo; b) Certificación emitida por el Secretario Jurídico de la Presidencia de la República, Conan Tonathiu Castro, del Acuerdo número ciento dieciséis, de fecha veinticinco

de junio de dos mil diecinueve, emitido por el Presidente de la República, señor Nayib Armando Bukele Ortéz, por medio del cual se me nombró como Directora Presidenta de la Junta Directiva del Fondo Nacional de Vivienda Popular, a partir del día veintiocho de junio del año dos mil diecinueve, para un periodo legal de funciones de tres años; y de certificación emitida, igualmente por el Secretario Jurídico de la Presidencia de la República, en fecha veinticinco de junio del año dos mil diecinueve, del acta de las dieciséis horas del día veinticinco de ese mismo mes y año, tomado en Casa Presidencial, del Libro de Actas de Juramentación de Funcionarios Públicos, en la cual consta la protesta constitucional correspondiente; y **c)** Acuerdo de la Junta Directiva del Fondo, número ocho mil quinientos cuarenta y ocho/ mil ciento sesenta y dos, de Acta de Junta Directiva número un mil ciento sesenta y dos / un mil ciento ochenta y siete / cero ocho / dos mil veinte, de sesión celebrada el día veintiocho de agosto de dos mil veinte, por medio del cual se me autoriza la suscripción el presente convenio, por lo que me encuentro facultada para otorgar actos como el presente, Institución en adelante denominada "FONAVIPO", por otra parte **DAVID ERNESTO HENRÍQUEZ CANJURA**, mayor de edad, del domicilio de , departamento de , portador de su Documento Único de Identidad número

actuando en nombre y representación en calidad de Director Ejecutivo del INSTITUTO DE LEGALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD, Institución Descentralizada, que se llamará el ILP, calidad que comprueba con: a) Decreto de creación del Instituto de Legalización de la Propiedad, en el cual establece que la administración y dirección de la institución, estará a cargo de un Director Ejecutivo, nombrado por el Consejo Directivo y ratificado por el Presidente de la República; b) Acuerdo del Consejo Directivo del ILP CD- N° 0019/2019, del Acta número CUATRO correspondiente a la sesión ordinaria número CUATRO celebrada en fecha tres de septiembre de dos mil diecinueve, por el cual se acuerda nombrar como Director Ejecutivo del ILP al Ingeniero David Ernesto Henríquez Canjura; y c) Acuerdo Ejecutivo número trescientos cincuenta y dos, de fecha trece de septiembre de dos mil diecinueve, publicado en el Diario Oficial número ciento setenta y cinco, Tomo número cuatrocientos veinticuatro de fecha diecinueve de septiembre de dos mil diecinueve por medio del cual el señor Presidente de la República de El Salvador, Nayib Armando Bukele Ortez, ratifica en el cargo de Director Ejecutivo del ILP al Ingeniero David Ernesto Henríquez Canjura;

---

en consecuencia, en el carácter expresado, nos encontramos facultados para suscribir actos como el presente

Facultados los funcionarios acordamos celebrar el presente **CONVENIO** de conformidad a los siguientes términos y condiciones:

**CONSIDERANDO:**

- I. Que el artículo ciento uno de la Constitución de la República contempla que el orden económico debe responder esencialmente a principios de justicia social, que tiendan a asegurar a todos los habitantes del país una existencia digna del ser humano. De igual manera, el artículo ciento diecinueve de la Carta Magna, establece que el Estado procurará que el mayor número de familias salvadoreñas lleguen a ser propietarias de sus viviendas.
- II. Que mediante Decreto Ejecutivo N° 28, publicado en el Diario Oficial N° 106, Tomo 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 capacidades, la creación de oportunidades y la participación Ciudadana.
- III. Que la Estrategia de Erradicación de la Pobreza se encuentra conformada por cuatro componentes y específicamente en el Componente 4: “Infraestructura Social”, en la línea de Acción 3: Construcción y mejoramiento de vivienda, compra de lote y legalización, se define el objetivo de proveer una solución habitacional a las familias beneficiarias por medio del otorgamiento de un subsidio para mejorar o construir una vivienda, compra de lote y legalización y cuenta con la participación de FONAVIPO e ILP, para la ejecución de esta Línea de Acción.
- IV. Que FONAVIPO, tiene dentro de sus facultades conceder contribuciones para vivienda como un aporte estatal en dinero o en especie al grupo familiar de más bajos ingresos, permitiéndoles el acceso a una solución de vivienda, asimismo, dentro de sus facultades esta recibir donaciones de entes

---

nacionales o extranjeros y suscribir todo tipo de convenios que conlleven al logro de sus objetivos.

- V. Que la Guía Operativa del Componente 4, en su numeral 13. **CONVENIOS INTERINSTITUCIONALES**, establece que para la ejecución del Componente se podrán firmar convenios con otros organismos públicos, privados o mixtos, con la finalidad de obtener aportes financieros o de otra índole para la implementación de actividades y las líneas de acción descritas.
- VI. Que con fecha 20 de diciembre de 2019 se suscribió el **CONVENIO INTERINSTITUCIONAL ENTRE EL FONDO DE INVERSIÓN SOCIAL PARA EL DESARROLLO LOCAL DE EL SALVADOR (FISDL) Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR (FONAVIPO) PARA LA TRANSFERENCIA DE FONDOS, PARA APOYAR LA EJECUCIÓN DEL COMPONENTE No.4 "INFRAESTRUCTURA SOCIAL", LÍNEA DE ACCIÓN 3: CONSTRUCCIÓN Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDA, COMPRA DE LOTE Y LEGALIZACIÓN, EN EL MARCO DE LA ESTRATEGIA DE ERRADICACIÓN DE LA POBREZA "FAMILIAS SOSTENIBLES"**, recibiendo FONAVIPO una transferencia de UN MILLON DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,000,000.00).
- VII. Dentro de la Guía Operativa del Componente No. 4 Infraestructura Social, en su Línea de acción 3, apartado 6.5.1 establece que la legalización, consiste en el apoyo a la seguridad jurídica de la tenencia del inmueble a las familias participantes en la Estrategia, mediante un proceso de legalización que se realizará a través del Instituto de Legalización de la Propiedad (ILP) o a través de la Unidad Jurídica de FONAVIPO, quien determinará la factibilidad de legalización del inmueble mediante dictamen legal.
- VIII. Que el Instituto de Legalización de la Propiedad (ILP), tiene por objeto principal proporcionar al Gobierno de la República la asistencia técnica que permita mejorar y hacer eficientes los servicios públicos y dentro de sus funciones se encuentra la de promover, procurar, facilitar y asegurar los recursos para la titulación de inmuebles y agilizar su inscripción registral, en proyectos de interés social en beneficios de personas de escasos recursos económicos.

- 
- IX. Que entre FONAVIPO e ILP existe la voluntad de unir esfuerzos para lograr la ejecución de la Estrategia, y lograr brindar a las familias la seguridad jurídica como derecho fundamental.

**POR TANTO:** En el marco de nuestras atribuciones legales y los considerandos anteriores, acordamos suscribir el **CONVENIO INTERINSTITUCIONAL ENTRE EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR (FONAVIPO) Y EL INSTITUTO DE LEGALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD (ILP), PARA LA TRANSFERENCIA DE RECURSOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA MODALIDAD APOYO TÉCNICO PARA LA LEGALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD, CONSTRUCCIÓN O MEJORAMIENTO DE VIVIENDA, EN EL MARCO DE LA ESTRATEGIA DE ERRADICACIÓN DE LA POBREZA “FAMILIAS SOSTENIBLES”, PARA LA ENTREGA DE CONTRIBUCIONES BAJO EL “CONVENIO INTERINSTITUCIONAL ENTRE EL FONDO DE INVERSIÓN SOCIAL PARA EL DESARROLLO LOCAL DE EL SALVADOR (FISDL) Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR (FONAVIPO) PARA LA TRANSFERENCIA DE FONDOS, PARA APOYAR LA EJECUCIÓN DEL COMPONENTE No. 4 “INFRAESTRUCTURA SOCIAL”, LÍNEA DE ACCIÓN 3: CONSTRUCCIÓN Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDA, COMPRA DE LOTE Y LEGALIZACIÓN, EN EL MARCO DE LA ESTRATEGIA DE ERRADICACION DE LA POBREZA “FAMILIAS SOSTENIBLES”, en adelante denominado “El Convenio”, el cual se registrá por las cláusulas siguientes:**

**PRIMERA: OBJETO.**

El objeto del presente convenio es establecer las responsabilidades y compromisos entre el FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR, FONAVIPO y el INSTITUTO DE LEGALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD, ILP, para la ejecución de la modalidad Apoyo Técnico para la Legalización de la propiedad, bajo tres indicadores de gestiones que estarán a cargo el ILP: a) Informe Final del Diagnóstico/Calificación Jurídica, b) Mediciones Topográficas, Procesamiento, Elaboración y Aprobación de Planos, y c) Elaboración de actos previos y escrituras individuales.

---

Asimismo, se establecen los términos y condiciones bajo los cuales FONAVIPO transferirá al ILP un monto de **DOSCIENTOS VEINTISÉIS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$226,000.00)**, para la ejecución de las actividades descritas en este instrumento.

Las familias a atender serán las correspondientes a los municipios que se relacionan en la Guía Operativa del componente 4, “Infraestructura Social”. El ILP podrá solicitar a FONAVIPO la incorporación de nuevas familias que puedan ser atendidas por este Convenio.

## **SEGUNDA: COMPROMISOS DE LAS PARTES.**

### **A. Compromisos FONAVIPO**

- 1- Realizar la transferencia económica al ILP por la cantidad de **DOSCIENTOS VEINTISÉIS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$226,000.00)**, monto que deberá ser destinado a la ejecución de las actividades objeto del presente convenio.
- 2- Solicitar al ILP por escrito y junto con la documentación correspondiente, a) informe final del diagnóstico/calificación jurídica y b) Los procesos de legalización a beneficiarios, que se necesiten conforme las actividades objeto del presente convenio.
- 3- Facilitar la efectiva coordinación con las Alcaldías Municipales respectivas, para proporcionar seguridad al personal del ILP cuando se realicen las actividades en campo y cuando sea necesario en el desarrollo de las actividades del presente convenio; asimismo, en caso de ser necesario, realizar las gestiones con la corporación policial para el mismo fin.
- 4- Brindar el apoyo necesario para la consecución del presente convenio.

### **B. Compromisos del INSTITUTO DE LEGALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD:**

- 1- Cumplir con todas las obligaciones a su cargo, como entidad administradora de los recursos que serán asignados por FONAVIPO, para financiar la ejecución de actividades según los indicadores de gestión, a razón de MIL

---

DÓLARES 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$1,000.00 USD), por lote, de conformidad a la tabla de indicadores contenida en el Anexo 1. Indicadores de Gestión Convenio FONAVIPO/ILP

- 2- El ILP solicitará autorización a FONAVIPO para incorporar familias que puedan ser atendidas por este Convenio.
- 3- A solicitud de FONAVIPO realizar investigaciones catastrales y registrales cuando sea necesario, las cuales se plasmarán en el Informe Final del Diagnóstico/Calificación Jurídica.
- 4- A solicitud de FONAVIPO realizar los procesos de legalización que incluyen en su caso, levantamientos topográficos, aprobación de planos, trámites ante instituciones y procesos de legalización necesarios a favor de los beneficiarios.
- 5- El ILP con los fondos transferidos por este Convenio y cuando sea necesario, deberá realizar pagos al CNR, a las oficinas del periódico de mayor circulación nacional u otras oficinas o instituciones que sean necesarios para la realización del proceso de legalización de lotes, en concepto de pagos por servicios que cobran dichas Instituciones.
- 6- Realizar la inscripción de las escrituras individuales y actos previos en la célula registral y catastral del Centro Nacional de Registros ubicada en las oficinas del ILP, para ser entregadas a las familias beneficiarias.
- 7- El ILP con los fondos transferidos por este Convenio podrá realizar pagos administrativos y operativos para la ejecución del mismo.
- 8- Abrir cuenta bancaria en dólares de los Estados Unidos de América con el nombre de la Institución, fuente de Recursos o destino, en un Banco del Sistema Financiero Nacional en El Salvador; dicho número de cuenta bancaria será proporcionado a FONAVIPO a efecto que la Unidad Financiera Institucional realice la transferencia de fondos respectiva.
- 9- Mantener cuentas y registros contables separados de cualquier otra fuente de financiamiento y presentar a FONAVIPO avances mensuales con su correspondiente liquidación de fondos.

- 
- 10- Resguardar toda la información generada por un mínimo de quince años y los registros contables durante diez años, contados a partir de la liquidación del Convenio, conforme a la Ley Orgánica de la Administración Financiera del Estado y la Ley Contra el Lavado de Dinero y Otros Activos.
  - 11- Realizar otras actividades en cumplimiento de lo establecido en el presente Convenio y que sean encomendadas por escrito por parte de FONAVIPO.

### **TERCERA: COORDINACIÓN Y FUNCIONARIOS DESIGNADOS**

Para el cumplimiento, ejecución y seguimiento de lo establecido en el presente convenio, FONAVIPO, designa a la Jefe de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial, como contraparte ejecutiva responsable de coordinar, dar seguimiento y toma de decisiones para el cumplimiento de los objetivos del presente convenio.

El ILP designa al Director Ejecutivo, como contraparte ejecutiva al nivel de la entidad para todos los contactos necesarios con FONAVIPO relacionados con el Convenio. El Director Ejecutivo, si lo considera conveniente, podrá delegar esta asignación, previa notificación por escrito a su contraparte de FONAVIPO.

Ambos representantes podrán nombrar dentro de sus respectivas instituciones, al equipo técnico que bajo su dirección ejecutará y dará seguimiento a lo estipulado en el presente convenio, a fin de lograr el cumplimiento de sus objetivos.

### **CUARTA: LIQUIDACIÓN.**

ILP realizará mensualmente la liquidación de los fondos con base a los indicadores de gestión que se han realizado y que se cuenta con la documentación de respaldo correspondiente, detallados en el anexo único del presente convenio. En caso no haber ejecutado las actividades previstas y/o existan montos no ejecutados y transferidos, éstos deberán ser reembolsados a FONAVIPO al finalizar la vigencia del convenio, así como los intereses bancarios que pudieran generarse, reembolso que se realizará en la cuenta que para tal efecto se designe.





---

#### **QUINTA: PLAZO Y MODIFICACIONES.**

El plazo de vigencia del presente convenio será a partir de la fecha de suscripción y con vencimiento el treinta de noviembre de dos mil veinte.

El presente convenio se encuentra sujeto a prórroga y/o ampliación de plazo por causas de fuerza mayor, caso fortuito u otras causas debidamente comprobadas, previo al vencimiento del plazo.

El presente convenio podrá ser modificado a través de adendas suscritas por las partes y según lo demanden las actividades que se desarrollen en el transcurso de su ejecución.

#### **SEXTA: FRAUDE Y CORRUPCIÓN.**

En la ejecución del presente convenio se observarán los más altos niveles éticos y de transparencia y se denunciará ante las instancias correspondientes todo acto o indicio razonable de fraude o corrupción del cual tengan conocimiento las partes.

#### **SÉPTIMA: PUBLICIDAD Y ACCESO A LA INFORMACIÓN.**

El presente convenio y los documentos e información que se deriven del mismo, serán públicos, y los particulares tendrán acceso de acuerdo a la normativa aplicable.

#### **OCTAVA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.**

FONAVIPO y el ILP se comprometen a dar fiel cumplimiento a las obligaciones que asumen por medio del presente instrumento. Si surgieren dudas, discrepancias o divergencias sobre la interpretación o ejecución del presente convenio, las instituciones buscarán la solución armoniosa y equitativa de las mismas en trato directo, el cual podrá pedirse mediante solicitud escrita, dirigida a la contraparte, en la cual se puntualice el conflicto o las diferencias suscitadas, solicitando la fijación del lugar, día y hora para iniciar el mismo; dicho trato directo se celebrará a más tardar dentro de los diez días siguientes al de la solicitud del mismo. Agotado el procedimiento de arreglo directo, si el litigio o controversia persistiere, el presente convenio quedará sin efecto, debiendo entregarse toda la información producida a FONAVIPO y reintegrando los fondos que estuvieren pendientes de invertirse.

---

## **NOVENA: LEGISLACIÓN APLICABLE.**

El presente convenio estará regulado por las Leyes de la República de El Salvador en lo que fuere aplicable.

Las Partes convienen que, en lo no expresamente previsto en este Convenio, será aplicable lo dispuesto en la normativa común acorde al caso en discusión.

## **DÉCIMA: CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONVENIO.**

El presente instrumento quedara sin efecto si no se cumplen los compromisos asumidos por las partes, si no se atienden las recomendaciones que sugieren a fin de solucionar las divergencias o deficiencias que se presentaren sin perjuicio de las acciones legales que fueren procedentes.

También podrá terminarse de manera anticipada a solicitud de cualquiera de las partes, manifestada a la otra por lo menos con treinta días de anticipación a la fecha en que tal decisión entre en vigor, debiéndose justificar las razones en que se fundamenta la terminación, en atención al interés público por razones de fuerza mayor o caso fortuito.

## **DÉCIMA PRIMERA: COMUNICACIÓN.**

Toda comunicación o notificación entre las partes deberá hacerse por escrito y tendrán efecto a partir de su recepción en las direcciones que a continuación se indican:

- Para FONAVIPO: Alameda Juan Pablo II, entre 37 y 39 Avenida Norte. Edificio FONAVIPO, San Salvador, El Salvador.
- Para ILP: Centro Comercial Loma Linda, local i-B, entre Alameda Dr. Manuel Enrique Araujo y Calle Loma Linda, Colonia San Benito, San Salvador.

#7

En caso de existir cambio de dirección cada una de las partes deberá notificarle por escrito a la otra en un plazo de tres días hábiles posteriores a dicho cambio.

### **DÉCIMA SEGUNDA: DOMICILIO ESPECIAL Y COMPETENCIA.**

Para los efectos del presente convenio FONAVIPO y el ILP fijan como domicilio especial el de la Ciudad de San Salvador, a la competencia de cuyos tribunales se someten en caso de acción judicial.

En fe de lo cual suscribimos el presente convenio en dos ejemplares originales de igual valor y contenido, quedando un ejemplar en poder de cada una de las partes que lo suscriben, en la ciudad de San Salvador, a los dos días del mes de septiembre de dos mil veinte.

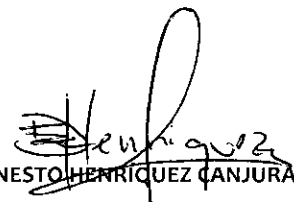


FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR  
PRESIDENTA  
San Salvador  
El Salvador  
C.A.

IRMA MICHELLE MARTHA NINETTE SOL DE CASTRO  
DIRECTORA PRESIDENTA DE LA JUNTA DIRECTIVA DEL  
FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR



INSTITUTO DE LEGALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD  
DIRECCIÓN  
EJECUTIVA



DAVID ERNESTO HENRÍQUEZ CANJURA  
DIRECTOR EJECUTIVO  
INSTITUTO DE LEGALIZACIÓN  
DE LA PROPIEDAD

**ANEXO 1. Indicadores de Gestión Convenio FONAVIPO/ILP**

N.º	Indicadores de Gestión	Valor	Unidad de Medida	Documento de Respaldo	Comentario
1	Informe final del diagnóstico/calificación jurídica	\$350.00	Lotes	Informe/calificación Jurídica.	Contiene la identificación en campo del Inmueble, el análisis de los documentos recolectados y su estudio catastral y registral. Es el resultado final que resume y concluye sobre el proceso de legalización, considerando la información analizada y recopilada en el Diagnóstico de Campo, Diagnóstico de Oficina, Análisis Jurídico, Registral, Técnica y Catastral del inmueble sujeto al proceso de legalización.
2	Mediciones topográficas, Procesamiento,	\$350.00	Lotes	Plano de Levantamiento	Contiene el inmueble medido sujeto al proceso

