
CONVENIO DE COOPERACION INTERINSTITUCIONAL ENTRE EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR Y EL INSTITUTO DE LEGALIZACION DE LA PROPIEDAD PARA LA TRANSFERENCIA DE RECURSOS PARA LA EJECUCION DE LA MODALIDAD APOYO TECNICO PARA LA LEGALIZACION DE INMUEBLES A FAVOR DE LOS BENEFICIADOS EN EL MARCO DEL PROYECTO “REASENTAMIENTO DE FAMILIAS EN RIESGO DEL DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR, ETAPA 2”

NOSOTROS: JOSE ERNESTO MUÑOZ CARRANZA, mayor de edad, _____, de este domicilio, con Documento Único de Identidad número _____, con Número de Identificación Tributaria _____

_____, actuando en calidad de DIRECTOR EJECUTIVO DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR, que se puede llamar 'El Fondo o FONAVIPO'; Institución Pública, de crédito, de carácter autónomo, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce —cero ochenta mil seiscientos noventa y dos—cientos cuatro-cero, calidad legítima y suficiente de acuerdo a lo siguiente: A) La Ley del Fondo Nacional de Vivienda Popular, contenida en 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 a) Presidente de la Junta Directiva y al Director Ejecutivo, en forma conjunta o separada, ejercer la representación legal del Fondo, y artículo catorce de la misma Ley que en su literal "C" dispone que es atribución de la Junta Directiva, nombrar al Director Ejecutivo del Fondo; B) Acuerdo de la Junta Directiva del Fondo, número seis mil seiscientos setenta pleca ochocientos trece, de Acta número ochocientos trece pleca ochocientos treinta y ocho pleca doce pleca dos mil doce, de sesión celebrada el dieciocho de diciembre de dos mil doce, por medio del cual se me nombra como Director Ejecutivo del Fondo por tiempo indefinido, a partir del día ocho de enero de dos trece; por lo que me encuentro facultado para otorgar actos como el presente, C) Acuerdo de la Junta Directiva del Fondo, número ocho mil setecientos setenta y seis / un mil ciento noventa y nueve, de acta un mil ciento noventa y nueve / un mil doscientos veinticuatro/ cero cinco / dos mil veintiuno, de sesión celebrada el día cinco de mayo de dos mil veintiuno, donde consta la autorización para la firma del presente convenio, por lo que me encuentro facultado 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 _____, con 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 compruebo 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 _____ 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, le ratifica en el cargo de Director Ejecutivo del ILP al Ingeniero David Ernesto Henríquez Canjura;

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

CONSIDERANDO:

- I. Que 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.
- II. Que el Fondo Nacional de Vivienda Popular tiene como objeto fundamental facilitar a las familias salvadoreñas de más bajos ingresos, una solución a sus problemas 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.
- III. FONAVIPO en el cumplimiento de lo establecido en el Convenio Marco Interinstitucional para el Tratamiento de Comunidades en Alto Riesgo, suscrito el diez de diciembre de dos mil veinte, con el Ministerio de Obras Públicas y de Transporte, Ministerio de Vivienda, desea establecer lazos de coordinación que

FB *EN*

permitan resolver integralmente las necesidades habitacionales en beneficio de las familias a reubicarse y que actualmente están en condiciones de vulnerabilidad o riesgo, como lo es el elemento de legalización de inmuebles que cumplan las condiciones de habitabilidad.

- IV. Que en el marco del convenio referido en el romano anterior, el Ministerio de Obras Publicas presentó ante la Comisión Nacional de Protección Civil, Prevención y Mitigación de Desastres, en sesión de fecha 26 de marzo de 2021, el proyecto denominado “Plan de Reasentamiento de familias en Riesgo, Departamento de San Salvador Etapa 2”, mismo que fue avalado por dicha comisión autorizando la erogación de Cuatro millones, cuarenta y dos mil cuatrocientos dólares de los Estados Unidos de América (US\$4,042,400.00), provenientes del Fondo de Protección Civil Prevención y Mitigación de Desastres (FOPROMID).
- V. El proyecto denominado “Plan de Reasentamiento de familias en Riesgo, Departamento de San Salvador Etapa 2”, en el desarrollo de la inversión estimada contempla los fondos que serán administrados por FONAVIPO y que corresponden a TRES MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL DOLARES (US\$3,875,000.00), contemplando una contribución para cada familias de hasta VEINTICINCO MIL DOLARES (US\$25,000.00) para el reasentamiento en solución habitacional, incluyendo en ese monto entre otros, los gastos de escrituración y tramites legales de las soluciones habitacionales, servicios que a través del presente convenio se pretenden regular a través del Instituto de Legalización de la Propiedad.
- VI. Que de conformidad al Art. 86 de la Constitución establece que las atribuciones de los órganos del Gobierno son indelegables, pero éstos colaborarán entre sí en el ejercicio de las funciones públicas.
- VII. Que el Instituto de Legalización de la Propiedad, es una Institución descentralizada, que dentro de sus objetivos está proporcionar asistencia técnica al Gobierno de la República y a otras instituciones públicas y privadas, de conformidad a su naturaleza y finalidad.
- VIII. Que entre FONAVIPO e ILP, existe la voluntad y el acuerdo de unir esfuerzos para contribuir con la ejecución de los procesos que permitan la seguridad jurídica sobre la propiedad de los inmuebles a favor de las familias que resulten beneficiadas de dicho proyecto.

POR TANTO: En el marco de nuestras atribuciones legales y los considerandos anteriores, acordamos suscribir el **CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL ENTRE EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR Y EL INSTITUTO DE LEGALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD PARA LA TRANSFERENCIA DE RECURSOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA MODALIDAD APOYO TÉCNICO PARA LA LEGALIZACIÓN DE INMUEBLES A FAVOR DE LOS BENEFICIADOS EN EL MARCO DEL PROYECTO “REASENTAMIENTO DE FAMILIAS EN RIESGO DEL DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR, ETAPA 2”**, en adelante denominado “El Convenio”, el cual se registrará por las cláusulas siguientes:

PRIMERA: OBJETO.

El Objeto del presente Convenio es establecer los términos y condiciones bajo los cuales FONAVIPO, velando para que los procedimientos de legalización de inmuebles se realicen de manera ordenada, su apoyará del ILP para la escrituración de inmuebles a favor de las familias beneficiadas por el proyecto de **REASENTAMIENTO DE FAMILIAS EN RIESGO DEL DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR, ETAPA 2”**, actualmente asentadas en zonas de alto riesgo o en condiciones de vulnerabilidad, las cuales aproximadamente es un total de 155 familias (inmuebles). Así como los términos y condiciones bajo los cuales FONAVIPO transferirá los fondos al ILP para el cumplimiento de los objetivos, a razón de un costo por escrituración de inmueble de SETENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 75.00), en tal caso, el monto máximo a transferir bajo este convenio en concepto de costos de escrituración es de ONCE MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$11,625.00).

Es entendido que el ILP proporcionará única y exclusivamente los servicios de escrituración y trámites de inscripción a las familias que FONAVIPO remita oficialmente y corresponda a inmuebles aprobados por las instituciones competentes.

FONAVIPO también transferirá al ILP los fondos correspondientes al pago de los aranceles registrales para la inscripción de las escrituras en Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, pagos a realizarse de acuerdo al precio de compra de cada inmueble.

SEGUNDA: COMPROMISOS DE LAS PARTES.



A. Compromisos FONAVIPO

1. Realizar la transferencia económica al ILP a razón de un costo por cada escritura de compraventa de SETENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 75.00). Las transferencias de los fondos se realizarán paulatino, de acuerdo a la disponibilidad de fondos de FONAVIPO y del número de servicios que se requirieran al ILP.
2. Transferir al ILP los fondos para el pago de los derechos registrales necesarios para la inscripción de cada escritura, que sean solicitados oportunamente por el ILP.
3. Entregar el censo de las personas calificadas para recibir el beneficio de la contribución para la solución habitacional, el cual formará parte del presente convenio.
4. Remitir por medio de nota al ILP el expedientes que contengan: precio de la compraventa, dirección exacta del inmueble, o ubicación catastral, copia de escritura de propiedad o certificación extractada, fotocopias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria de beneficiarios y vendedores de los inmuebles, solvencia municipal vigente en original y teléfonos de otorgantes, nota del beneficiario de aceptación que los gastos de escrituración y trámites legales se realicen a través del ILP.
5. Gestionar la colaboración de las familias beneficiadas y propietarios para el proceso de escrituración que realizará ILP.
6. Realizar cualquier otra actividad necesaria para el cumplimiento del objeto de este convenio y brindar el apoyo necesario para la consecución del presente convenio.

B. Compromisos del INSTITUTO DE LEGALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD:

- 1- Rendir informe registral en que se haga constar si las personas a beneficiar carecen o no de bienes inmuebles inscritos a su favor.
- 2- Apoyo técnico previo a la escrituración para verificar la situación registral de los inmuebles a legalizar, en el Centro Nacional de Registros; en caso necesario remitir a FONAVIPO informe por escrito de la condición que impida continuar con el proceso de escrituración e inscripción de los inmuebles a favor de las personas beneficiarias.

-
- 3- Brindar servicios notariales de escrituración de compraventas a favor de las personas beneficiadas autorizadas formalmente por FONAVIPO.
 - 4- Realizar la inscripción de las escrituras resultantes en la Célula Registral del Centro Nacional de Registros con que cuenta el ILP.
 - 5- 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.
 - 6- Mantener cuentas y registros contables separados de cualquier otra fuente de financiamiento y presentar a FONAVIPO avances mensuales con su correspondiente liquidación de fondos.
 - 7- 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.
 - 8- 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 al 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: TRANSFERENCIA DE FONDOS Y FORMA DE PAGO

FONAVIPO se obliga a transferir a ILP a razón de un costo por cada escritura de compraventa inscrita de SETENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 75.00). Las transferencias de fondos a ILP se realizarán, de acuerdo a la disponibilidad de fondos de FONAVIPO y del número de servicios que se requiera en el transcurso de la ejecución del convenio.

Igualmente, FONAVIPO transferirá al ILP los fondos correspondientes al pago de los aranceles registrales para la inscripción de las escrituras en Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, monto cuyo cálculo será de acuerdo al precio de compra de cada inmueble.

QUINTA: LIQUIDACIÓN.

ILP realizará mensualmente la liquidación de los fondos con base a la entrega de escrituras inscritas/copia digital de los documentos inscritos acompañados de un listado escrito que establezca el detalle de los expedientes, lo cuales se establecen como respaldo de la liquidación. 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.

SEXTA: PLAZO Y MODIFICACIONES.

El plazo de vigencia del presente convenio será de UN AÑO contados a partir de la fecha de suscripción.

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.

SÉPTIMA: 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.

OCTAVA: 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.

NOVENA: 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.

DÉCIMA: 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 PRIMERA: CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONVENIO.

El presente instrumento quedará 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 SEGUNDA: 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.

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 TERCERA: 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 cinco días del mes de mayo de dos mil veintiuno.



JOSE ERNESTO MUÑOZ CARRANZA
DIRECTOR EJECUTIVO DEL FONDO NACIONAL DE
VIVIENDA POPULAR



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