

**“CONVENIO ENTRE MINISTERIO DE VIVIENDA Y FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR (FONAVIPO) PARA LA TRANSFERENCIA DE FONDOS EN EL MARCO DE LA “LEY ESPECIAL PARA EL SUBSIDIO Y FINANCIAMIENTO A LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA POR AYUDA MUTUA Y PARA LA TRANSFERENCIA DE LOS INMUEBLES A FAVOR DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR Y POSTERIORMENTE SU TRANSFERENCIA A LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA POR AYUDA MUTUA DEL CENTRO HISTÓRICO DE SAN SALVADOR”.**

**IRMA MICHELLE MARTHA NINETTE SOL DE CASTRO**, mayor de edad, empresaria, del domicilio de \_\_\_\_\_, departamento de \_\_\_\_\_ con Documento Único de Identidad número \_\_\_\_\_ y con Número de Identificación Tributaria \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ; actuando en nombre y representación del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Vivienda, en calidad de Ministra de Vivienda, Institución, con Número de Identificación Tributaria \_\_\_\_\_

calidad que compruebo con lo siguiente: **a)** Decreto Ejecutivo número uno de fecha dos de junio de dos mil diecinueve, mediante el cual se decretaron reformas al Reglamento Interno del Órgano Ejecutivo, publicado en el Diario Oficial número ciento uno, tomo número cuatrocientos veintitrés de esa misma fecha, en el consta que según los artículos cinco y diecinueve de dicho decreto, el Ministerio que represento se denomina Ministerio de Vivienda, por lo que cuando en los decretos, leyes y reglamentos se haga referencia en materia de vivienda, deberá entenderse que a partir de la vigencia del decreto en reformas antes relacionado, se referirá al Ministerio de Vivienda; **b)** Acuerdo Ejecutivo número diecisiete de fecha dos de junio de dos mil diecinueve, publicado en el Diario Oficial número ciento uno, tomo número cuatrocientos veintitrés de esa misma fecha, mediante el cual el señor Presidente de la República Nayib Armando Bukele Ortez, en uso de sus facultades constitucionales establecidas en los artículos cincuenta y nueve y ciento sesenta y dos de la Constitución de la República de El Salvador y al artículo veintiocho del Reglamento Interno del Órgano Ejecutivo acordó nombrar a la suscrita en el cargo de Ministra de Vivienda ad-honorem, a partir del día dos de junio de dos mil diecinueve; **c)** Certificación del acta asentada en el Libro de Actas de Juramentación de Funcionarios Públicos, que lleva la Presidencia de la República, extendida el día cuatro de junio de dos mil diecinueve, por el Licenciado Conan Tonathiu Castro, Secretario Jurídico de la Presidencia de la República, en la cual consta que el día dos de junio de dos mil diecinueve, en calidad de Ministra de Vivienda, rendí la correspondiente protesta constitucional ante el Presidente de la República; y por otra parte **JOSÉ ERNESTO MUÑOZ CARRANZA**, mayor de edad, Ingeniero Civil, de \_\_\_\_\_, 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 \_\_\_\_\_

calidad legítima y suficiente de acuerdo a lo siguiente: **a)** 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 al 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 mil trece; por lo que me encuentro facultado para otorgar actos como el presente, **c)** Acuerdo de la Junta Directiva del Fondo, número ocho mil ochocientos setenta y siete / un mil doscientos quince. de Acta de Junta Directiva número un mil doscientos quince / un mil doscientos cuarenta / cero nueve / dos mil veintiuno sesión realizada el día ocho de septiembre de dos mil veintiuno, por medio del cual se me autoriza la suscripción del presente convenio.

Facultados los funcionarios ACORDAMOS: celebrar el presente CONVENIO, de conformidad a los siguientes términos y condiciones:

#### **CONSIDERANDOS:**

- I. Que 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 y 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.
- II. Que el artículo 119 de la Constitución de la República de El Salvador declara de interés social la construcción de viviendas y que dicha disposición señala que el Estado procurará que el mayor número de familias salvadoreñas lleguen a ser propietarias de sus viviendas, fomentando así la inmersión y el financiamiento.
- III. Que el artículo 114 de la Constitución de la República de El Salvador declara que el Estado protegerá y fomentará las asociaciones cooperativas facilitando su organización, expansión y financiamiento.
- IV. El artículo 7 de la Ley General de Asociaciones Cooperativas establece que podrán constituirse cooperativas de diversas clases tales como las Cooperativas de Vivienda, cuyo objetivo social es el de proporcionar a sus asociados vivienda, adquiriendo suelo para construir, reconstruir en altura o vivienda lineal y/o urbanizarlos. Dichas cooperativas de

vivienda se han constituido como asociaciones promotoras de viviendas para aquellas familias de bajos ingresos. En la actualidad se están consolidando como una de las alternativas modernas viables para acceder a una vivienda asequible.

- V. El artículo 86 de la Constitución de la República de El Salvador, dispone que las atribuciones de los Órganos del Gobierno son indelegables, pero éstos colaborarán entre sí en el ejercicio de sus funciones públicas.
- VI. Que con fecha 25 de Julio de 2018, la Asamblea Legislativa aprueba la "LEY ESPECIAL PARA EL SUBSIDIO Y FINANCIAMIENTO A LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA POR AYUDA MUTUA Y PARA LA TRANSFERENCIA DE LOS INMUEBLES A FAVOR DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR Y POSTERIORMENTE SU TRANSFERENCIA A LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA POR AYUDA MUTUA DEL CENTRO HISTORICO DE SAN SALVADOR, publicado en el Diario Oficial Numero 143 Tomo No. 420 del martes 7 de agosto de 2018; que de acuerdo a su artículo 3, el VMVDU, a través de FONAVIPO, como administrador de la cartera, otorgará subsidio y financiamiento a los asociados a través de las Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua (CVAM) del Centro Histórico de San Salvador (CHSS).
- VII. Que con fecha dieciocho de diciembre del año dos mil dieciocho, se suscribió el CONVENIO ENTRE EL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTE Y DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO (MOPTVDU), A TRAVÉS DEL VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO (VMVDU) Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR (FONAVIPO), PARA LA TRANSFERENCIA DE FONDOS, EN EL MARCO DE LA LEY ESPECIAL PARA EL SUBSIDIO Y FINANCIAMIENTO A LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA POR AYUDA MUTUA Y PARA LA TRANSFERENCIA DE LOS INMUEBLES A FAVOR DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR Y POSTERIORMENTE SU TRANSFERENCIA A LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA POR AYUDA MUTUA DEL CENTRO HISTÓRICO DE SAN SALVADOR, por un monto de UN MILLÓN CINCUENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CATORCE DÓLARES CON VEINTICINCO CENTAVOS DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,053,414.25). Siendo NOVECIENTOS TREINTA Y DOS MIL DOS CIENTOS VEINTICINCO 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$932,225.00) correspondientes a recursos del préstamo con Italia y CIENTO VEINTIUN MIL CIENTO OCHENTA Y NUEVE DÓLARES CON VEINTICINCO CENTAVOS DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$121,189.25) correspondientes a recursos del Gobierno de El Salvador.
- VIII. Que con fecha veintitrés de julio del año dos mil diecinueve, se suscribió adenda número uno al convenio antes referido, en cuanto al cambio de denominación del mismo, quedando establecido de la siguiente manera: "CONVENIO ENTRE EL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y DE TRANSPORTE (MOPT) Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR (FONAVIPO), PARA LA TRANSFERENCIA DE FONDOS, EN EL MARCO

DE LA "LEY ESPECIAL PARA EL SUBSIDIO Y FINANCIAMIENTO A LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA POR AYUDA MUTUA Y PARA LA TRANSFERENCIA DE LOS INMUEBLES A FAVOR DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR Y POSTERIORMENTE SU TRANSFERENCIA A LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA POR AYUDA MUTUA DEL CENTRO HISTÓRICO DE SAN SALVADOR". También se convino en adenda número uno, realizar una transferencia a Fonavipo por un monto adicional de DOS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$2, 269,886.00). Siendo DOS MILLONES OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$2, 008,750.00) correspondientes a recursos del préstamo con Italia y DOSCIENTOS SESENTA Y UN MIL CIENTO TREINTA Y SEIS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$261,136.00) correspondientes a recursos del Gobierno de El Salvador.

- IX. Con fecha dieciocho de noviembre del año dos mil diecinueve, se suscribió adenda número dos al convenio referido, donde se acordó transferir fondos adicionales a Fonavipo, por un monto de DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS VEINTIOCHO DÓLARES Y CINCUENTA Y UN CENTAVOS DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$246,328.51), correspondiente a recursos del Fondo General, para ser destinados a actividades con fines específicos relacionadas a la adquisición de inmuebles. Se modificó nuevamente el nombre del convenio a "CONVENIO ENTRE EL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y DE TRANSPORTE (MOPT), MINISTERIO DE VIVIENDA (MIVI) Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR (FONAVIPO), PARA LA TRANSFERENCIA DE FONDOS Y EJECUCION EN EL MARCO DE LA "LEY ESPECIAL PARA EL SUBSIDIO Y FINANCIAMIENTO A LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA POR AYUDA MUTUA Y PARA LA TRANSFERENCIA DE LOS INMUEBLES A FAVOR DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR Y POSTERIORMENTE SU TRANSFERENCIA A LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA POR AYUDA MUTUA DEL CENTRO HISTÓRICO DE SAN SALVADOR", además de incluir los compromisos y responsabilidades de las entidades suscribientes, ampliar la forma en que se realizará el reconocimiento de gastos administrativos y operativos de Fonavipo, así como facilitar la continuidad y correcta ejecución de los procesos y actividades en el marco del proyecto "Recalificación socio económica y cultural del Centro Histórico de San Salvador y de su función habitacional mediante el movimiento cooperativo".
- X. Que con los instrumentos suscritos, el convenio y sus dos adendas, se han transferido a Fonavipo un total de TRES MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTIOCHO DÓLARES CON SETENTA Y SEIS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$3, 569,628.76). Siendo DOS MILLONES

NOVECIENTOS CUARENTA MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$2, 940,975.00) correspondientes a recursos del préstamo con Italia y SEIS CIENTOS VEINTIOCHO MIL SEIS CIENTOS CINCUENTA Y TRES DÓLARES CON SETENTA Y SEIS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$628,653.76) correspondientes a recursos del Gobierno de El Salvador.

- XI. Que conforme al Decreto Ejecutivo No. 1 de fecha dos de junio del año dos mil diecinueve, publicado en el Diario Oficial No. 423, Tomo No. 101, de fecha dos de junio de dos mil diecinueve, mediante el cual se estableció en el "Art.5 Sustitúyase el Art. 28, por el siguiente: , "Art. 28.- Para la gestión de los negocios públicos habrá las Secretarías de Estado o Ministerios siguientes:", "11) Ministerio de Obras Públicas y de Transporte", "15) Ministerio de Vivienda"; que como resultando de dicha reestructuración, el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano dejó de formar parte de las instituciones que conforman al Estado.
- XII. Que mediante Decreto Ejecutivo número doce, del veintitrés de julio de dos mil diecinueve, publicado en Diario Oficial número ciento treinta y ocho, Tomo cuatrocientos veinticuatro de julio de dos mil diecinueve, se decretaron reformas al Reglamento Interno del Órgano Ejecutivo, y consta en artículo veintiocho, numeral quince, y artículo cuarenta y cinco-D, que el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano dejó de formar parte de las instituciones que conforman el Estado y corresponde al Ministerio de Vivienda ejecutar las competencias que detalla el artículo cuarenta y cinco-D antes relacionado, así como las que las leyes, decretos o reglamentos le atribuyan al mencionado Viceministerio, asumiendo todos los convenios y obligaciones contraídas por el mismo, pues se entenderán celebrados y contraídos por el Ministerio de Vivienda.
- XIII. Que en virtud de lo anterior, el Ministerio de Vivienda está desarrollando el Proyecto "Recalificación Socio Económica y Cultural del Centro Histórico de San Salvador y de su Función Habitacional mediante el Movimiento Cooperativo" financiado mediante préstamo proveniente de la República de Italia por un monto de hasta Doce Millones de Euros y contrapartida del Gobierno de El Salvador; cuyo acuerdo bilateral fue ratificado por la Asamblea Legislativa mediante Decreto Número cuatrocientos treinta y cuatro de fecha veinticinco de julio de dos mil trece, publicado en el Diario Oficial Número ciento cincuenta y cuatro, Tomo número cuatrocientos de fecha veintitrés de agosto de dos mil trece; el cual derivó el Acuerdo Financiero aprobado por la Asamblea Legislativa el dos de mayo de dos mil catorce y publicado en el Diario Oficial, Tomo cuatrocientos tres, Número ochenta y cinco con fecha trece de mayo de dos mil catorce.
- XIV. Que entre el Ministerio de Vivienda y el Fondo Nacional de Vivienda Popular (Fonavipo), están aunando esfuerzos para contribuir con la ejecución del proyecto citado, realizando acciones mediante las cuales se les otorgue un subsidio y financiamiento y se les transfiera en calidad de donación el inmueble donde construirán su proyecto habitacional, a las Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua del Centro Histórico de San Salvador, calificadas por el Ministerio

de Vivienda y que Fonavipo administre la cartera de recuperación del financiamiento que se les conceda a estas, de acuerdo a lo dispuesto en la "LEY ESPECIAL PARA EL SUBSIDIO Y FINANCIAMIENTO A LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA POR AYUDA MUTUA Y PARA LA TRANSFERENCIA DE LOS INMUEBLES A FAVOR DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR Y POSTERIORMENTE SU TRANSFERENCIA A LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA POR AYUDA MUTUA DEL CENTRO HISTÓRICO DE SAN SALVADOR" y sus reformas.

- XV. Que para el Ejercicio Fiscal 2021, se cuenta con la correspondiente Disponibilidad Financiera, por un monto de UN MILLÓN CIENTO TREINTA MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,130,000.00), emitida por la Gerencia Financiera Institucional del Ministerio de Vivienda, según Memorando Referencia MV/GFI/223/2021 del 22 de julio del corriente año, bajo el cifrado presupuestario 2021-3600-3-04-03-22-3 y 2021-3600-3-04-03-22-1.

#### **POR TANTO:**

En el marco de nuestras atribuciones legales, institucionales y los considerandos que anteceden, acordamos suscribir el presente CONVENIO ENTRE EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR (FONAVIPO), PARA LA TRANSFERENCIA DE FONDOS, EN EL MARCO DE LA "LEY ESPECIAL PARA EL SUBSIDIO Y FINANCIAMIENTO A LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA POR AYUDA MUTUA Y PARA LA TRANSFERENCIA DE LOS INMUEBLES A FAVOR DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR Y POSTERIORMENTE SU TRANSFERENCIA A LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA POR AYUDA MUTUA DEL CENTRO HISTÓRICO DE SAN SALVADOR".

#### **CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO**

El objeto del presente convenio es transferir recursos al Fondo Nacional de Vivienda Popular (Fonavipo), como un aporte inicial, y posteriormente en adendas al presente convenio. Se establecerán los lineamientos, compromisos y responsabilidades entre el Ministerio de Vivienda y Fonavipo, en el que se regirán la ejecución del Proyecto, conforme a la "LEY ESPECIAL PARA EL SUBSIDIO Y FINANCIAMIENTO A LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA POR AYUDA MUTUA Y PARA LA TRANSFERENCIA DE LOS INMUEBLES A FAVOR DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR Y POSTERIORMENTE SU TRANSFERENCIA A LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA POR AYUDA MUTUA DEL CENTRO HISTÓRICO DE SAN SALVADOR", y la Normativa Complementaria del programa, como el Plan Operativo General, el manual para Ejecución Autogestionaria del Financiamiento otorgado a las Cooperativas de Vivienda por ayuda Mutua para la Construcción de sus Complejos Habitacionales, entre otros que le fuere aplicables.

## CLÁUSULA SEGUNDA: TRANSFERENCIAS DE RECURSOS

Los recursos a transferir a Fonavipo, corresponden al Componente 1. "Construcción y/o reestructuración de viviendas por las cooperativas", con una asignación de hasta 9, 200,000.00 Euros; así también, dentro del Componente 2. "Concursos públicos de ideas de proyectos urbanos para la recalificación del CHSS", existe una asignación de hasta 360,000.00 Euros. Del monto total de hasta 9,560,000.00 Euros convertidos a Dólares de los Estados Unidos de América, de acuerdo a la tasa de cambio en el momento del desembolso, con su correspondiente contrapartida del Estado de El Salvador, equivalente al 13% del IVA (Impuesto al Valor Agregado). Como se detalla en los considerandos, en el marco del convenio suscrito entre el Ministerio de Obras Públicas y Transporte y Fonavipo, ya se transfirieron a esta última institución un total de TRES MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTIOCHO DÓLARES CON SETENTA Y SEIS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$3,569,628.76). Siendo DOS MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$2,940,975.00) correspondientes a recursos del préstamo con Italia y SEIS CIENTOS VEINTIOCHO MIL SEIS CIENTOS CINCUENTA Y TRES DÓLARES CON SETENTA Y SEIS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$628,653.76) correspondientes a recursos del Gobierno de El Salvador, mismos que serán ejecutados y liquidados bajo las condiciones de ese convenio.

Las transferencias anuales a Fonavipo dependerán de las asignaciones presupuestarias anuales del Estado al proyecto "Rescate de la Función Habitacional del Centro Histórico de San Salvador Mediante la Implementación de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua", de igual manera, los montos expresados en Euros están sujetos a las tasas de conversión de Euros a Dólares en el momento de la acreditación de los desembolsos correspondientes a las cuotas de crédito blando por parte de Cassa Depositi e Prestiti S.p.A al Gobierno Salvadoreño.

Con la suscripción del presente convenio se transferirán a Fonavipo UN MILLÓN CIENTO TREINTA MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$1,130,000.00). Correspondiendo UN MILLÓN 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1, 000,000.00) a recursos del préstamo con Italia y CIENTO TREINTA MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$130,000.00) a recursos del Gobierno de El Salvador.

## CLÁUSULA TERCERA: COMPROMISOS

### a) COMPROMISOS DEL MINISTERIO DE VIVIENDA.

1. Transferir a Fonavipo los recursos financieros necesarios, para cubrir lo definido en la cláusula anterior de la presente adenda.

2. Realizar las gestiones necesarias para asegurar que los inmuebles detallados en la LEY ESPECIAL PARA EL SUBSIDIO Y FINANCIAMIENTO A LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA POR AYUDA MUTUA Y PARA LA TRANSFERENCIA DE LOS INMUEBLES A FAVOR DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR Y POSTERIORMENTE SU TRANSFERENCIA A LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA POR AYUDA MUTUA DEL CENTRO HISTÓRICO DE SAN SALVADOR, en adelante se denominara Ley Especial, sean entregados a Fonavipo contando con resolución favorable correspondiente a los trámites previos y las factibilidades, de la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador (OPAMSS), Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados (ANDA) y Ministerio de Cultura, así como con estudios de suelo realizados.
3. Notificar a FONAVIPO el monto de la Cuota Mensual que pagará cada CVAM a FONAVIPO; y la cuota que cada Asociado pagará a la CVAM. El porcentaje a subsidiar para cada asociado y su grupo familiar en cada CVAM, se establecerá a partir de los resultados del estudio socioeconómico que el Ministerio de Vivienda realice a través de la Unidad de Hábitat y Asentamientos Humanos (UHAAH). La Cuota Mensual de la CVAM estará constituida por la sumatoria de cada una de las cuotas que los asociados pagarán a la CVAM. La cuota mensual de la CVAM a FONAVIPO no incluye los compromisos adquiridos de contratación de Seguros durante y después de la construcción del proyecto, establecidos en el contrato de Subsidio y Financiamiento suscrito entre las partes involucradas.
4. Entregar a Fonavipo la documentación de las CVAM del Centro Histórico de San Salvador (CHSS) y sus asociados, y de los inmuebles seleccionados, para la correspondiente conformación de expedientes de la cartera de financiamiento que administrará Fonavipo. La documentación a entregar se encuentra detallada en el “Manual para Ejecución Autogestionaria del Financiamiento otorgado a las Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua para la construcción de sus Complejos Habitacionales”.
5. Revisar y observar las estimaciones trimestrales o al cumplir el ochenta por ciento de la ejecución, presentadas por las CVAM, emitiendo su visto bueno para el trámite de desembolso por Fonavipo.
6. Solicitar a Fonavipo, por escrito, la ejecución de todos los procedimientos que le competen y se necesiten, junto con la documentación correspondiente, conforme las actividades objeto del convenio.

**b) COMPROMISOS DE FONAVIPO:**

1. Otorgar los fondos transferidos por el Ministerio de Vivienda, para asegurar el subsidio y financiamiento de los Asociados a través de las "Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua del Centro Histórico de San Salvador" seleccionadas y notificadas por el Ministerio de Vivienda a Fonavipo, mediante la suscripción de contratos de préstamo con cada cooperativa; y administrar la recuperación de la cartera del crédito, para dar cumplimiento a los compromisos y obligaciones, de las partes suscriptoras, conforme a la Ley Especial que rige el proyecto y conforme a los demás instrumentos aplicables al mismo.
2. Otorgar a las CVAM calificadas por el Ministerio de Vivienda, un certificado de subsidio donde se expresará la cantidad y el número de asociados beneficiarios, con un índice anexo que contenga la información necesaria por cada beneficiario.
3. Cumplir con las condiciones y términos que le competen en el presente convenio, de acuerdo con lo establecido en la Ley Especial que regula el mismo.
4. Cuando de transfieran fondos con carácter especial o el Ministerio de Vivienda así lo disponga, podrá comprar inmuebles, cubrir los costos de tasas e impuestos municipales, gastos administrativos, pago de servicios básicos, mantenimiento y vigilancia de los inmuebles transferidos o a transferir a FONAVIPO, gastos ya sea generados anteriormente o en el transcurso de la ejecución del presente convenio.
5. Permitir las inspecciones que el Ministerio de Hacienda, el Ministerio de Vivienda y la Agencia Italiana de Cooperación para el Desarrollo (AICS) establezcan, y dar acceso irrestricto a la información relacionada con las actividades a realizar.
6. Mantener cuentas y registros contables separados de cualquier otra fuente de financiamiento.
7. Aperturar una cuenta bancaria en dólares de los Estados Unidos de América, en un Banco del sistema financiero de El Salvador; dicho número de cuenta bancaria será proporcionado al Ministerio de Vivienda, que servirá para que la Gerencia Financiera Institucional realice la transferencia de fondos del Préstamo y GOES respectivos y que Fonavipo la utilice para los movimientos de las transferencias a las CVAM para el financiamiento de la Construcción de su Proyecto de COMPLEJO HABITACIONAL.
8. Aperturar una cuenta bancaria en dólares de los Estados Unidos de América, en un Banco del sistema financiero de El Salvador, dicho número de cuenta bancaria será proporcionado al Ministerio de Vivienda, que servirá para que la Gerencia Financiera Institucional realice la Transferencia de Fondos GOES destinados para la compra de

EM

inmuebles, así como para cubrir los costos de tasas e impuestos municipales, gastos administrativos, pago de servicios básicos, mantenimiento y vigilancia de los inmuebles transferidos o a transferir a Fonavipo, sea que estos Gastos se hallan generado anteriormente o en el transcurso de la ejecución del presente convenio,

9. Proporcionar toda la información que sea requerida por cualquier entidad contralora que designe o contrate el Ministerio de Vivienda, respecto de los alcances del presente convenio.
10. Resguardar toda la información generada por un mínimo de cinco (5) años y los registros contables durante diez (10) años, contados a partir de la liquidación del Programa, de conformidad a la Ley Orgánica de la Administración Financiera del Estado.
11. Remitir de forma trimestral los estados financieros al Ministerio de Vivienda, durante la etapa de ejecución del proyecto.
12. Durante la etapa de amortización de los créditos a las CVAM, remitir de forma trimestral al Ministerio de Vivienda, los estados financieros y el reporte del estado de la administración de la cartera.

#### **CLÁUSULA CUARTA: COMISIÓN POR SERVICIOS**

El Ministerio de Vivienda reconocerá a Fonavipo el uno punto cinco por ciento (1.5%), en concepto de comisión sobre la cantidad transferida, por reconocimiento de gastos administrativos y operativos por el manejo de los fondos, mismo que se realizará en dos etapas de la forma siguiente:

- a) Primera Etapa: El Ministerio de Vivienda, reconocerá a Fonavipo el uno punto cinco por ciento (1.5%), en concepto de comisión sobre la cantidad transferida, por reconocimiento de gastos administrativos y operativos por el manejo de los fondos, el cual será cobrado de la cantidad transferida una vez recibido el desembolso.
- b) Segunda Etapa: durante el periodo de 20 años para la recuperación del crédito los cuales inician al finalizar el año de gracia, las CVAM realizarán pagos mensuales a Fonavipo. En esta etapa de la administración de la cartera, Fonavipo descontará el reconocimiento de gastos operativos equivalente al uno punto cinco por ciento (1.5%) trimestralmente del total de los pagos realizados por las CVAM en dicho periodo.

#### **CLAUSULA QUINTA: ANEXO 1 AL PRESENTE CONVENIO**

Para la compra de inmuebles que Fonavipo realice, se tendrá como marco el presente convenio, para lo cual se crea el procedimiento especial contenido en el Anexo 1, que forma parte integral del presente convenio.

#### **CLAUSULA SEXTA: FUNCIONARIOS DESIGNADOS**

Fonavipo designará al Director Ejecutivo como contraparte para todos los contactos necesarios con el Ministerio de Vivienda relacionados con este convenio. El Director Ejecutivo, si lo considera conveniente, podrá delegar esta designación, previa documentación y autorización por escrito al Ministerio de Vivienda.

El Ministerio de Vivienda designa al Jefe de la Unidad de Hábitat y Asentamientos Humanos como contraparte ejecutiva para todos los contactos necesarios con Fonavipo relacionados con el presente convenio.

#### **CLAUSULA SEPTIMA: LIQUIDACIÓN DE FONDOS REMANENTES**

Fonavipo, procederá a liquidar los fondos que por medio de este convenio ejecutará con base a las actividades señaladas en la ley en referencia y demás normativa aplicable al Proyecto.

#### **CLAUSULA OCTAVA: PLAZO DE EJECUCIÓN**

El presente convenio quedará en vigencia hasta la terminación de las actividades y que los compromisos de las partes firmantes se cumplan.

#### **CLAUSULA NOVENA: MODIFICACIONES**

El presente convenio, para alcanzar los fines del Proyecto, podrá modificarse por escrito a través de adendas previo acuerdo de las partes y conforme lo demanden las necesidades, los procesos y las actividades que se ejecuten en el marco del mismo.

#### **CLAUSULA DÉCIMA: FRAUDE Y CORRUPCIÓN**

En la ejecución del presente convenio se observarán los más altos niveles éticos, denunciándose ante las instancias correspondientes, todo acto sospechoso de fraude o corrupción del cual tengan conocimiento las partes.

#### **CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA: PUBLICIDAD Y ACCESO A LA INFORMACIÓN**

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

## **CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS**

El Ministerio de Vivienda y Fonavipo se comprometen de buena fe 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 mediante trato directo, el cual será requerido por medio de solicitud escrita, dirigida a la contraparte, puntualizando el conflicto o las diferencias suscitadas; en el mismo, se solicitará fijación del lugar, día y hora para iniciar el trato directo, debiendo celebrarse a más tardar dentro de los quince días siguientes al de la aceptación del mismo por la contraparte.

En caso que el o los puntos en discordia no puedan solucionarse bajo la vía del trato directo, el presente convenio quedará sin efecto, debiendo entregarse toda la información producida al Ministerio de Vivienda y reintegrando los fondos que estuvieren pendientes de invertirse.

## **CLAUSULA DÉCIMA TERCERA: SUPLETORIEDAD**

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.

## **CLAUSULA DÉCIMA CUARTA: CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONVENIO**

El presente instrumento quedará sin efecto al no cumplirse los compromisos asumidos por las partes y en las adendas que suscriba con posterioridad a este convenio, si no se atienden las recomendaciones que surgieren 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 fundamenta, pudiendo ser éstas por razones de interés público, por razones de fuerza mayor o caso fortuito.

La finalización del presente convenio no afectará en ningún caso el desarrollo de los programas o proyectos que se hayan iniciado antes de la fecha de notificación, por ambas partes.

## **CLAUSULA DÉCIMA QUINTA: COMUNICACIONES**

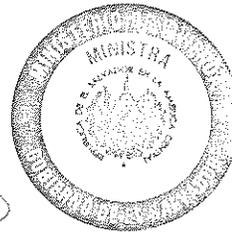
Todas las comunicaciones y notificaciones relacionadas al presente convenio se efectuarán por escrito y se considerarán realizadas desde el momento en que el documento correspondiente se entregue al destinatario en las direcciones siguientes:

- a. Ministerio de Vivienda: Unidad de Hábitat y Asentamientos Humanos. Alameda Doctor Manuel Enrique Araujo, kilómetro 5 ½ Carretera a Santa Tecla, Complejo MOP La Lechuzza Módulo D. San Salvador, El Salvador.
- b. Fonavipo: Alameda Juan Pablo II, entre 37 y 39 Avenida Norte. Edificio Fonavipo. San Salvador, El Salvador.

#### CLAUSULA DÉCIMA SEXTA: DOMICILIO ESPECIAL Y COMPETENCIA

Para los efectos del presente convenio, el Ministerio de Vivienda y Fonavipo, fijan como su domicilio especial el de la ciudad de San Salvador, a la competencia de cuyos Tribunales se someten.

En fe de lo cual suscribimos este convenio de ejecución y transferencia de fondos den DOS ejemplares de igual valor y contenido, debiendo quedar un ejemplar en poder de cada una de las partes que lo suscriben, en la ciudad de San Salvador, a los veintisiete días del mes de septiembre de dos mil veintiuno.



LICDA. IRMA MICHELLE MARTHA NINETH SOL DE CASTRO  
MINISTRA DE VIVIENDA AD HONOREM



ING. JOSÉ ERNESTO MUÑOZ CARRANZA  
DIRECTOR EJECUTIVO FONAVIPO



## ANEXO 1

**"CONVENIO ENTRE MINISTERIO DE VIVIENDA Y FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR (FONAVIPO) PARA LA TRANSFERENCIA DE FONDOS EN EL MARCO DE LA "LEY ESPECIAL PARA EL SUBSIDIO Y FINANCIAMIENTO A LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA POR AYUDA MUTUA Y PARA LA TRANSFERENCIA DE LOS INMUEBLES A FAVOR DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR Y POSTERIORMENTE SU TRANSFERENCIA A LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA POR AYUDA MUTUA DEL CENTRO HISTÓRICO DE SAN SALVADOR".**

En cumplimiento a la CLÁUSULA QUINTA del convenio antes referido, se establece el procedimiento por el cual FONAVIPO realizará la compra de inmuebles para el Proyecto "Recalificación socio económica y cultural del Centro Histórico de San Salvador y de su función habitacional mediante el Movimiento Cooperativo", siempre y cuando se transfieran los fondos para hacer realizables las compras.

### **I. SELECCIÓN DE INMUEBLES, VALUO Y COMPRA:**

- a) El Ministerio de Vivienda definirá los inmuebles aptos para la ejecución del proyecto, debiendo contar con las resoluciones de factibilidad de trámites previos en las instituciones competentes (línea de construcción, calificación del lugar, etc.) resolución de licencia de obras del MICULTURA, factibilidades de agua potable y aguas negras de ANDA, así como informe de resultados del estudio de suelos.
- b) El Ministerio de Vivienda solicitará valúo del inmueble a adquirir, a la Dirección General de Presupuesto del Ministerio de Hacienda.
- c) El Ministerio de Vivienda remitirá por medio de nota a FONAVIPO el expediente completo, con toda la documentación para la compra de los inmuebles.
- d) La administración de FONAVIPO solicitará autorización de su Junta Directiva, para realizar la compra de cada uno de los inmuebles.
- e) Formalizada la escritura de propiedad, el Ministerio de Vivienda y/o FONAVIPO solicitarán al Instituto de Legalización de la Propiedad, la inscripción de la escritura de compraventa.

### **II. AUTORIZACIÓN PARA TRANSFERIR LOS INMUEBLES A FAVOR DE LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA**

Inscrita la escritura de compraventa a favor de FONAVIPO, el MOP o Ministerio de Vivienda, remitirá a la Presidencia de la República el expediente de cada inmueble, conteniendo planos, descripción técnica, escritura de compraventa a favor de FONAVIPO, valúo, acuerdo tomado en Consejo de Ministros (este debe tramitarlo el Ministerio de Vivienda) y borrador del decreto legislativo por el cual se autorice a FONAVIPO realizar la donación de los inmuebles a favor de la CVAM.

### III. REQUISITOS QUE DEBE SOLICITARSE AL VENDEDOR PARA LA COMPRA DE LOS INMUEBLES:

#### *Para personas jurídicas:*

- a) Testimonio de Escritura Pública de Constitución de la Sociedad y modificaciones, si las hubiera
- b) NIT de la sociedad
- c) Tarjeta de contribuyente (IVA) de la Sociedad
- d) Credencial vigente de la Junta Directiva, debidamente certificado por notario
- e) NIT del representante legal de la Sociedad
- f) DUI del representante legal de la Sociedad
- g) Si la venta fuera por apoderado debe presentar Poder Especial para realizar la venta, en original y debidamente inscrito en el Registro de comercio.
- h) DUI y NIT del Apoderado, cuando aplique
- i) Solvencia del Ministerio de Hacienda del propietario del inmueble, vigente

Si el vendedor fuera una persona natural, los requisitos serán: Copia de DUI y NIT del vendedor y solvencia del Ministerio de Hacienda, vigente. Poder Especial para vender, DUI y NIT del apoderado, en el caso que aplique.

### IV. REQUISITOS DEL INMUEBLE OBJETO DE LA COMPRA

- a) Carta opción venta, firmada por el vendedor, que indique el precio, si se trata de una persona jurídica debe firmarla el Representante Legal de la misma.
- b) Testimonio de Escritura Pública de compraventa del inmueble, donación o del antecedente
- c) Certificación extractada del inmueble, original y reciente
- d) Solvencia Municipal del inmueble
- e) El inmueble debe estar libre de gravamen tales como: Prenda, hipoteca, embargo Judicial y cualquier otra anotación preventiva, exceptuando que la anotación preventiva se refiera a que el inmueble cuenta con declaratoria de bien cultural
- f) No debe de estar en proceso de aceptación de herencia, no estar en comodato, usufructo, que no se encuentre arrendado y que no existe sobre él, Promesa de Venta, o cualquier restricción que limite su compra.

En fe de lo cual suscribimos el presente anexo, 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 veintisiete días del mes de septiembre de dos mil veintiuno.

  
**LICDA. IRMA MICHELLE MARTHA NINETTE SOL DE CASTRO**  
MINISTRA DE VIVIENDA AD HONOREM



  
**ING. JOSÉ ERNESTO MUÑOZ CARRANZA**  
DIRECTOR EJECUTIVO FONAVIPO

