

**ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA VIRTUAL No. JD-1248/1273/06/2022
JUNTA DIRECTIVA**

Certificado en la Norma de Calidad ISO 9001:2015, No. 2228-1
"Prestación de Servicios de Crédito y Subsidios para vivienda de Interés Social".

En las Oficinas del Fondo Nacional de Vivienda Popular, ubicadas sobre la Alameda Juan Pablo II, entre 37 y 39 Avenida Norte, en San Salvador, a las nueve horas del ocho de junio de dos mil veintidós, como medida sanitaria por el desarrollo de la pandemia generada por el COVID-19, así como el Decreto Ejecutivo número treinta y uno, cuyo objeto es establecer las directrices para la reincorporación segura de los empleados y funcionarios bajo condiciones sanitarias adecuadas y suficientes para garantizar el derecho a la salud y la vida de los trabajadores, como medida de protección de los miembros que conforman la Junta Directiva de FONAVIPO, del personal de apoyo y de los funcionarios que presentan distintos informes en ella y que el contenido de los actos y acuerdos que tomen siempre continúen con la garantía de validez legal, las sesiones de Junta Directiva se continuarán realizando de manera virtual, utilizando las herramientas que la tecnología nos ofrece, para la presente Sesión se hará uso de la herramienta Zoom, dicha plataforma permite realizar videoconferencias, hacer chats y compartir archivos de forma rápida y sencilla, este medio empleado da la garantía para que cada miembro pueda intervenir, deliberar y decidir por comunicación simultánea o sucesiva, dejando constancia probatoria para ello, por lo que se procede a celebrar la presente sesión extraordinaria virtual, con la asistencia de los señores: Lic. Michelle Sol, Presidenta de Junta Directiva; Lic. Anna Maria Copien de Valenzuela, Directora Propietaria, designado por parte del Ministerio de Vivienda; Lic. Iris de los Ángeles López de Asunción, Directora Propietaria, designada por parte de COMURES; Lic. Karen Juanita Santos de López, Directora Propietaria, designada por parte del Ministerio de Hacienda; Lic. Juan Karl Edgardo Trigueros Henríquez, Director Propietario, designado por parte del Banco Central de Reserva; Ing. Luis Francisco Jaime Peña, Director Propietario, designado por parte de la Superintendencia del Sistema Financiero; Lic. Nelson Cárcamo, Director Propietario designado por parte del Ministerio de Relaciones Exteriores, e Ing. José Ernesto Muñoz Carranza, Director Ejecutivo y Secretario de Junta Directiva.

VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM Y LECTURA DEL ACTA ANTERIOR

Verificado el quórum, la Lic. Michelle Sol, Presidenta de Junta Directiva, declara abierta y legalmente instalada la presente sesión extraordinaria virtual.

Se da lectura al Acta No. 1247/1272/06/2022 de fecha uno de junio de dos mil veintidós.

APROBACION DE AGENDA

La Lic. Michelle Sol, Presidenta de Junta Directiva, somete a aprobación la agenda la cual es aprobada en su contenido y se procede al desarrollo.

RESPONSABLE	PUNTOS	CONDICION DEL PUNTO
Unidad de Contribuciones y Gestión Social	1. Solicitud de autorización de Junta Directiva para otorgar Contribución Complementaria o de ajuste a la Sra. Celia Cruz García Rivas, contribución utilizada para adquirir un inmueble del FEC bajo la modalidad "Venta a Plazos".	Oficiosa
Dirección Ejecutiva	2. Lectura de Acuerdo Consejo de Ministros en relación a Donación de Terreno ubicado en Puerto El Triunfo.	Oficiosa
Dirección Ejecutiva	3. Lectura de Acuerdo Consejo de Ministros en relación a Donación de Terreno ubicado en el Cantón Las Delicias Finca Breñaña.	Oficiosa
Contabilidad	4. Presentación de las Cartas de Gerencia e Informes, por parte de los Auditores Externos de FONAVIPO 2021, Velasquez Granados y Cía.	Oficiosa

ACUERDO No. 9085/1248 SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE JUNTA DIRECTIVA PARA OTORGAR CONTRIBUCIÓN COMPLEMENTARIA O DE AJUSTE A LA SRA. CELIA CRUZ GARCÍA RIVAS, CONTRIBUCIÓN UTILIZADA PARA ADQUIRIR UN INMUEBLE DEL FEC BAJO LA MODALIDAD "VENTA A PLAZOS"

La Administración a través de la Unidad de Contribuciones y Gestión Social presenta **"SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE JUNTA DIRECTIVA PARA OTORGAR CONTRIBUCIÓN COMPLEMENTARIA O DE AJUSTE A LA SRA. CELIA CRUZ GARCÍA RIVAS, CONTRIBUCIÓN UTILIZADA PARA ADQUIRIR UN INMUEBLE DEL FEC BAJO LA MODALIDAD "VENTA A PLAZOS"**

I. ANTECEDENTES

- a) 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
- b) Que FONAVIPO tiene por objeto fundamental facilitar a las familias salvadoreñas de más bajos ingresos, una solución a su problema de vivienda, por otra parte, FONAVIPO administra el Programa de Contribuciones para vivienda, para otorgar a aquellas familias

elegibles un aporte estatal en dinero o en especie, para lograr su objetivo

- c) Que con fecha 15 de marzo de 2013, FONAVIPO otorgó a los señores Celia Cruz García Rivas y Rigoberto Alexander Flores Hurtado, compra-venta, bajo la Modalidad Venta a Plazos, para la adquisición de un inmueble propiedad de FONAVIPO, ubicado en Lote #12, del Polígono "B", de la Comunidad "Nueva Esperanza", en el Municipio y Departamento de San Vicente, el cual estaba valuado en la cantidad de Un Mil Ochocientos Siete 56/100 dólares de los Estados Unidos de América, (US\$1,807.56); proceso en el cual FONAVIPO otorgó una contribución de Ochocientos Nueve 28/100 dólares de los Estados Unidos de América (US\$809.28), quedando para la Venta a Plazos el valor de Novecientos Treinta y Ocho 28/100 dólares de los Estados Unidos de América (US\$938.28); el crédito se otorgó a un plazo de 10 años, de acuerdo a la capacidad de pago que presentaba la familia en ese momento.

En el mes de diciembre del año 2018, el señor Rigoberto Alexander Flores Hurtado falleció, debido a que solo la señora García Rivas fue incluida en la póliza de seguro de vida de la Cartera del Fondo, el crédito no recibió pago alguno de la compañía aseguradora; razón por la que desde esa fecha toda la carga económica de la familia y el pago del crédito recayó sobre la señora García Rivas, quien continuó realizando pagos del crédito. Los primeros 6 años, el crédito tuvo un buen registro de pagos mensuales, a partir de 2019, los pagos ya no fueron constantes,

En el año 2019, la señora García Rivas fue diagnosticada con Diabetes y posteriormente diagnosticada con insuficiencia renal crónica, situación que le ha impedido generar ingresos familiares y cumplir con sus compromisos. La señora García Rivas tiene 46 años de edad. La vivienda, además de servirles de resguardo, también tiene asignado un espacio para su tratamiento de diálisis, que debe realizarse 3 veces al día.

Actualmente la señora García Rivas vive solamente con su hijo de 14 años de edad, quien es el único que se encarga de cuidarla, además de mantener limpia la vivienda y el área donde la señora García Rivas se realiza las diálisis.

- d) En fecha 12 de mayo del presente año, se realizó visita de cobro por los técnicos de Cartera en acompañamiento del Administrador de Cartera del FE, constatándose que la situación económica de la familia es precaria y presenta mucha necesidad para la compra de alimentos, medicinas, transporte y otros relacionados con vestimenta y la educación escolar de su hijo; en esta ocasión la señora García Rivas manifestó su incapacidad para continuar pagando el crédito de su lote y solicitó ayuda de FONAVIPO para que no se le cobre el saldo de la deuda. A la fecha, en la proyección al 30 de junio de 2022, **la deuda del crédito asciende a US\$290.39**, saldo que cubre capital e intereses. El histórico de pagos realizados desde el inicio de la cuenta al último pago realizado en octubre de 2021, refleja que **ha pagado en concepto de intereses, el monto US\$297.67**

- e) De acuerdo con el Subproceso de Administración de Cartera del Fondo Especial, de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial, el cual se ha creado para normar la Administración de la Cartera, con la finalidad de mantener actualizados sus registros, obtener recursos para la operación del Programa de Contribuciones y para su propio sostenimiento; establece en el numeral **6.2 Gestión de Cobro Administrativa y Judicial**, párrafo segundo de numeral **6.2.7**, que literalmente dice : **“Si existieran casos especiales se remite expediente a la Unidad de Contribuciones y Gestión Social, en los casos previstos del Manual de Políticas para la Administración de los Inmuebles y la Cartera del Fondo Especial.”**
- f) El Manual de Políticas para la Administración de los Inmuebles y la Cartera del Fondo Especial, establece en el numeral **5.3.- Políticas de Recuperación de Cartera**; específicamente en el numeral **5.3.5.- Personas Discapacitadas o de la Tercera edad**, que establece en el numeral 1: **“Para los deudores que presenten discapacidades físicas que les impidan realizar actividades que les generen ingresos, o que sean mayores a 64 años (tercera edad) que no posean capacidad de pago, ni familiares que en forma solidaria absorban la deuda, se les otorgará un subsidio en especie de hasta US\$2,016.00. En este caso el aporte de las familias serán los pagos realizados a la deuda contraída para adquirir el inmueble.”**
- g) También hacemos referencia al Art. 40 de la Ley de FONAVIPO, que en sus primeros tres párrafos dice:
- “La contribución para vivienda deberá ser única, directa, transparente y no discriminatoria por razones de política, raza, sexo o religión, en caso de desastre natural, calamidad pública o estado de emergencia calificados por el Órgano Ejecutivo o Legislativo, o en caso fortuito o de fuerza mayor calificados por la Junta Directiva del Fondo, podrá otorgarse nueva contribución a la familia afectada.**
- Podrán ser beneficiarios de la contribución para vivienda, los grupos familiares o las mujeres, cuando estas sean las únicas responsables del hogar, que se postulen para recibirla por carecer de una solución habitacional adecuada y de ingresos suficientes para obtenerla; en el caso de las mujeres antes referidas, éstas tendrán derecho a un trato preferencial en cuanto a la exigencia de los requisitos formales a cumplir para acceder a dicho beneficio.**
- En caso de aprobarse la contribución los únicos beneficiarios del inmueble serán los hijos de la mujer que haga la solicitud.”**
- h) Con fecha 26 de mayo de 2022, la UGAFE remitió a la Unidad de Contribuciones y Gestión Social, Memorándum UGAFE-049/05/2022, haciendo mención de todo lo expuesto en los numerales 3 al 7, y solicitando expresamente la evaluación de los antecedentes del caso, con el fin de que se pueda realizar un ajuste en la contribución que les fue otorgada inicialmente, para poder finalizar el proceso de venta a plazos y se pueda escriturar el inmueble a favor de la Sra. García Rivas

i) Con fecha 30 de mayo de 2022, la UCYGS, remitió respuesta a la UGAPE, a través de Memorándum UCYGS-237/30/05/2022-PJ, donde se concluye recomendar que se pueda realizar el ajuste a la contribución otorgada inicialmente, para poder finalizar el proceso de venta a plazo y pueda escriturar el inmueble a favor de la Sra. Rivas García

j) En las Normas del Programa de Contribuciones, numeral 8 Otorgamiento de la Contribución dice:

""8.1 Cuantía a otorgar

La contribución será entre 1 y 28 salarios mínimos, según lo establece la Ley del Fondo.

La contribución se establecerá con base al puntaje obtenido por la familia en la calificación o conforme a lo aprobado por Junta Directiva.

Se podrán otorgar contribuciones complementarias o de ajuste, a familias beneficiadas en casos justificados y autorizados por Junta Directiva, siempre y cuando no exceda el límite máximo autorizado por la Ley del Fondo.""

k) La Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial ha informado que en la Razón y Constancia emitida por el Centro Nacional de Registros, aparecen los siguientes documentos:

- Razón y Constancia de inscripción de COMPRA VENTA, de fecha 15 de abril de 2013, a favor de:
 - García Rivas, Celia Cruz, con un porcentaje de 50% de derecho de propiedad
 - Flores Hurtado, Rigoberto Alexander, con un porcentaje de 50% de derecho de propiedad (ya fallecido)
- Razón y constancia de inscripción de HIPOTECA, de fecha 15 de abril de 2013, a favor de:
 - Fondo Nacional de Vivienda Popular, con un porcentaje de 100% de derecho de Hipoteca

II. DESARROLLO

Tomando en consideración que:

- a) en fecha Marzo de 2013, bajo el Certificado No. 28366, FONAVIPO otorgó una contribución de Ochocientos Nueve 28/100 dólares de los Estados Unidos de América (US\$809.28), para el otorgamiento de la Venta a Plazos
- b) La situación vulnerabilidad y de salud de la Sra. García Rivas y del menor de edad que vive con ella y la asiste; siendo ellos dos, los únicos que conforman el grupo familiar
- c) El saldo para la cancelación del crédito con la proyección al 30 de junio de 2022 es de US\$290.39

- d) Según lo determinan las Normas del Programa de Contribuciones, se podrán otorgar contribuciones complementarias o de ajuste, a familias beneficiadas en casos justificados y autorizados por Junta Directiva, siempre y cuando no exceda el límite máximo autorizado; en este caso, sumando la contribución inicial más el ajuste complementario, totalizaría una contribución de US\$1,099.67
- e) Se ha identificado la Línea de Trabajo 0517 "Subsidios Modalidades Temporales (D.L. 181 del 12/11/15), para dar una contribución complementaria para cubrir el saldo del crédito y dar oportunidad para que la Sra. García Rivas, pueda disponer del 50% de su propiedad y poder garantizarle a su hijo menor de edad su vivienda y darle la seguridad jurídica de la misma, mientras se completa el proceso del 50% que le corresponde al padre del menor.

III. MARCO NORMATIVO

Art. 119 de la Constitución de la Republica: ""El Estado procurará que el mayor número de familias salvadoreñas lleguen a ser propietarias de su vivienda.""

Ley de FONAVIPO:

Art. 39: ""Establécese la contribución para vivienda como un aporte estatal en dinero o en especie, otorgado por una sola vez al grupo familiar beneficiario y en casos especiales a personas que justifiquen su necesidad, de acuerdo a las normas de este programa.""

Art. 40: ""La contribución para vivienda deberá ser única, directa, transparente y no discriminatoria por razones de política, raza, sexo o religión, en caso de desastre natural, calamidad pública o estado de emergencia calificados por el Órgano Ejecutivo o Legislativo, o en caso fortuito o de fuerza mayor calificados por la Junta Directiva del Fondo, podrá otorgarse nueva contribución a la familia afectada.

Podrán ser beneficiarios de la contribución para vivienda, los grupos familiares o las mujeres, cuando estas sean las únicas responsables del hogar, que se postulen para recibirla por carecer de una solución habitacional adecuada y de ingresos suficientes para obtenerla; en el caso de las mujeres antes referidas, éstas tendrán derecho a un trato preferencial en cuanto a la exigencia de los requisitos formales a cumplir para acceder a dicho beneficio.

En caso de aprobarse la contribución los únicos beneficiarios del inmueble serán los hijos de la mujer que haga la solicitud.""

Normas del Programa de Contribuciones,

""8.1 Cuantía a otorgar

La contribución será entre 1 y 28 salarios mínimos, según lo establece la Ley del Fondo.

La contribución se establecerá con base al puntaje obtenido por la familia en la calificación o conforme a lo aprobado por Junta Directiva.

Se podrán otorgar contribuciones complementarias o de ajuste, a familias beneficiadas en casos justificados y autorizados por Junta Directiva, siempre y cuando no exceda el límite máximo autorizado por la Ley del Fondo.””

IV. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA:

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

1. Autorizar la entrega de una contribución complementaria por la cantidad de DOSCIENTOS NOVENTA 39/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$290.39), a la Señora Celia Cruz García Rivas, para cancelar la Venta a Plazos del inmueble identificado como “Comunidad Nueva Esperanza, Lote No.12, Polígono B, Municipio y Departamento de San Vicente; monto que podrá ser financiado de la 0517 “Subsidios Modalidades Temporales (D.L. 181 del 12/11/15)
2. Ratificar el punto detallado en el numeral anterior, en la presente Junta Directiva

V. JUNTA DIRECTIVA, con base a lo recomendado por la Unidad de Contribuciones y Gestión Social, ACUERDA:

1. **Autorizar la entrega de una contribución complementaria por la cantidad de DOSCIENTOS NOVENTA 39/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$290.39), a la Señora Celia Cruz García Rivas, para cancelar la Venta a Plazos del inmueble identificado como “Comunidad Nueva Esperanza, Lote No.12, Polígono B, Municipio y Departamento de San Vicente; monto que podrá ser financiado de la 0517 “Subsidios Modalidades Temporales (D.L. 181 del 12/11/15)**
2. **Ratificar el punto detallado en el numeral anterior, en la presente Junta Directiva**

ACUERDO No. 9086/1248 LECTURA DE ACUERDO CONSEJO DE MINISTROS EN RELACION A DONACION DE TERRENO UBICADO EN PUERTO EL TRIUNFO.

La Administración informa a Junta Directiva que en fecha 30 de mayo de 2022 se ha recibido nota informando sobre Acuerdo tomado en la Sesión número VEINTIOCHO de Consejo de Ministros, celebrada el veinticuatro de mayo de dos mil veintidós en cuyo punto DIEZ se autorizó al Ministro de Hacienda a transferir a título de donación irrevocable a favor del Fondo Nacional de Vivienda Popular, FONAVIPO, una porción de terreno situado en Puerto El Triunfo, avenida Osegueda, con nomenclatura actual Primera Avenida Sur, Tercera Calle Poniente y avenida Francisco Osegueda, Puerto El Triunfo departamento de Usulután, inscrito a favor del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Hacienda bajo la matrícula número 75085167-00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután, con el objeto de legalizar dicho inmueble a favor de las familias que habitan la Comunidad Barrio La Aduana.

(Dicha certificación forma parte del presente Acuerdo)

GOBIERNO DE  EL SALVADOR

11V-60-346

GERENCIA LEGAL MIN

27 MAYO 2022

Hecho en San Salvador, a las 15:00 horas del día 27 de mayo de 2022.

EL SECRETARIO JURÍDICO DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DE EL SALVADOR, EN SU CALIDAD DE SECRETARIO DEL CONSEJO DE MINISTROS, CERTIFICA: Que en Sesión Número VEINTIOCHO celebrada el día veinticuatro de mayo del año dos mil veintidos, aparece el Punto de Acta, que literalmente se lee: "PUNTO DIEZ: El señor Ministro de Hacienda expone ante el Consejo de Ministros lo siguiente: I. Que el Estado y Gobierno de El Salvador, en el ramo de Hacienda, es actual propietario de un inmueble situado en Puerto El Triunfo, Avenida Francisco Osegueda, correspondiente a la ubicación geográfica de Puerto El Triunfo, Usulután, con nomendatura actual en Primera Avenida Sur, Tercera Calle Poniente y Avenida Osegueda, de un área de nueve mil doscientos dieciséis punto trece metros cuadrados (9,216.13 m²), Inscrito bajo la matrícula número SIETE CINCO CERO OCHO CINCO UNO SEIS SIETE -CERO CERO CERO CERO CERO, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipoteca de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután; II.- Continúa expresando el señor Ministro de Hacienda, que el Fondo Nacional de Vivienda Popular, FONAVIPO, ha solicitado en calidad de donación una porción del inmueble relacionado en el romano anterior, de una extensión de siete mil cuatrocientos diecinueve punto cuarenta y nueve metros cuadrados (7,419.49 m²), con la finalidad de legalizar dicho inmueble a favor de las familias que habitan la Comunidad Barrio La Aduana. III. Que la porción del inmueble solicitada en donación, posee la siguiente descripción técnica: vértice Nor Poniente que es el punto de partida de esta descripción técnica, tiene las siguientes coordenadas: NORTE doscientos treinta y nueve mil doscientos siete punto noventa y uno, ESTE quinientos cuarenta y ocho mil ochocientos veinte punto veinte. LINDERO NORTE, partiendo del vértice Nor poniente está formado por un tramo con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Sur sesenta y ocho grados cincuenta y nueve minutos veintiséis segundos Este con una distancia de ochenta y dos punto noventa y dos metros; colindando con MUNICIPIO DE PUERTO EL TRIUNFO con calle de por medio. LINDERO ORIENTE partiendo del vértice Nor Oriente está formado por un tramo con los siguientes rumbos

y distancias: Tramo uno, Sur veintiún grados cero seis minutos treinta y siete segundos Oeste con una distancia de ciento diez punto treinta y uno metros; colindando con HUMBERTO MELGAR Y MUNICIPIO DE PUERTO EL TRIUNFO (BARRIO LA ADUANA) con pared. LINDERO SUR partiendo del vértice Sur Oriente está formado por catorce tramos con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Norte sesenta y nueve grados cero un minutos cincuenta y cuatro segundos Oeste con una distancia de dieciocho punto cero seis metros; colindando con ESTADO Y GOBIERNO DE EL SALVADOR EN EL RAMO DE LA DEFENSA NACIONAL con MARIA LUISA OSEGUEDA DE MELARA con calle de por medio. Así se llega al vértice Nor Poniente, que es el punto donde se inició esta descripción; IV.- Que de conformidad al valúo practicado por la Dirección General de Contabilidad Gubernamental, el valor de la porción de terreno a favor del Fondo Nacional de Vivienda Popular, FONAVIPO, es de CIENTO SETENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA; V.- Que en virtud de lo anterior y previo a dar cumplimiento a lo establecido en el Art. 233 de la Constitución de la República, el señor Ministro de Hacienda solicita la autorización del Consejo de Ministros, para que pueda transferir dicho inmueble en calidad de donación irrevocable, a favor del Fondo Nacional de Vivienda Popular. Luego de escuchar lo expuesto por el señor Ministro de Hacienda, **ACUERDA POR UNANIMIDAD: A)** AUTORIZAR al Ministerio de Hacienda, para que transfiera a título de donación irrevocable a favor del Fondo Nacional de Vivienda Popular, FONAVIPO, una porción de terreno que posee una extensión superficial de siete mil cuatrocientos diecinueve punto cuarenta y nueve metros cuadrados (7, 419.49 m²), el cual se segrega del inmueble general situado en Puerto El Triunfo, Avenida Francisco Osegueda, correspondiente a la ubicación geográfica de Puerto El Triunfo, Usulután, con nomenclatura actual en Primera Avenida Sur, Tercera Calle Poniente y Avenida Osegueda, de un área de nueve mil doscientos dieciséis punto trece metros cuadrados (9,216.13 m²), inscrito bajo la matrícula número SIETE CINCO CERO OCHO CINCO UNO



SEIS SIETE -CERO CERO CERO CERO CERO, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipoteca de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután, con la finalidad de legalizar dicho inmueble a favor de las familias que habitan la Comunidad Barrio La Aduana; B) Corresponderá al Ministerio de Hacienda la elaboración del Proyecto de Decreto Ejecutivo correspondiente; C) Una vez aprobado por la Asamblea Legislativa el Decreto Legislativo respectivo, las Unidades Financieras, de Activo Fijo y legales institucionales correspondientes, deberán registrar las operaciones pertinentes, así como realizar los cargos, descargos y actualizaciones en sus respectivos inventarios. Y para los efectos legales pertinentes, extendiendo y firmo la presente certificación al Fondo Nacional de Vivienda Popular, en Casa Presidencial, en la ciudad de San Salvador, a los veinticuatro días del mes de mayo de dos mil veintidós.


CONAN TONATHIU CASARIEGO
 Secretario Jurídico de la Presidencia.

JUNTA DIRECTIVA, después de conocer el acuerdo de Consejo de Ministros, **ACUERDA:**

Darse por enterada del Punto Diez del Acuerdo tomado en la Sesión número VEINTIOCHO de Consejo de Ministros celebrada el 24 de mayo de 2022, en relación a donación de terreno ubicado en Puerto El Triunfo

ACUERDO No. 9087/1248 LECTURA DE ACUERDO CONSEJO DE MINISTROS EN RELACION A DONACION DE TERRENO UBICADO EN EL CANTON LAS DELICIAS FINCA BRETAÑA.

La Administración informa a Junta Directiva que en fecha 30 de mayo de 2022 se ha recibido nota informando sobre Acuerdo tomado en la Sesión número VEINTIOCHO de Consejo de Ministros, celebrada el veinticuatro de mayo de dos mil veintidós en cuyo punto OCHO se acordó autorizar al Fondo Social para la Vivienda a realizar transferencia a título de donación a favor del Ministerio de Vivienda, un inmueble ubicado en Canto Las Delicias, Finca Bretaña, porción 1 del inmueble general, San Martín, departamento de San Salvador, inscrito bajo matrícula 60234205-00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la primera sección del centro, departamento de San Salvador, en el mismo acuerdo se autoriza al Ministerio de Vivienda para transferir las porciones del citado inmueble a título de donación a favor de FONAVIPO con el objeto de desarrollar los proyectos habitacionales, cuyo objeto final será trasladar los inmuebles a las familias beneficiarias.

(Dicha certificación forma parte del presente Acuerdo)

GOBIERNO DE EL SALVADOR



MV-CL-323

RECIBIDO-
GERENCIA LEGAL MIVI

27 MAYO 2022

Hora: 9:50 am

EL SECRETARIO JURÍDICO DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DE EL SALVADOR, EN SU CALIDAD DE SECRETARIO DEL CONSEJO DE MINISTROS, CERTIFICA: Que en Sesión Número VEINTIOCHO celebrada el día veinticuatro de mayo del año dos mil veintidós, aparece el Punto de Acta, que literalmente se lee: "PUNTO OCHO: La señora Ministra de Vivienda expone ante el Consejo de Ministros lo siguiente: I) Que en sesión número DIECISÉIS, celebrada por el Consejo de Ministros, el día treinta de noviembre de dos mil veinte, específicamente en el punto número NUEVE, se acordó por unanimidad, entre otros, autorizar al Fondo Social para la Vivienda, para que transfiriera en donación al Fondo Nacional de Vivienda Popular, el inmueble de un área de treinta y cuatro mil novecientos cuarenta y cinco punto cuarenta y nueve metros cuadrados, ubicado en Cantón las Delicias Finca Bretaña, porción 1 del inmueble general, correspondiente a la jurisdicción de San Martín, departamento de San Salvador, en el asiento 1, inscrito bajo la matrícula número SEIS CERO DOS TRES CUATRO DOS CERO CINCO -CERO CERO CERO CERO CERO del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro del departamento de San Salvador, a fin que el Ministerio de Vivienda construya en dicho inmueble un proyecto habitacional destinado a brindar una solución permanente a las familias que han sido afectadas por la tormenta tropical Amanda, en el marco del Programa de Reasentamiento que ejecutan las instituciones del Sistema de Vivienda y Hábitat; II.- Que en sesión número VEINTIDÓS, celebrada por el Consejo de Ministros, el día veintinueve de septiembre de dos mil veintiuno, específicamente en el punto número DOCE, se acordó por unanimidad, entre otros, modificar el Acuerdo de Consejo de Ministros relacionado en el romano anterior, en el sentido de ampliar la finalidad de la donación de dicho inmueble, siendo esta para favorecer a todas aquellas familias afectadas por desastres naturales como inundaciones, terremotos, situaciones de alto riesgo, vulnerabilidad o riesgo social, incendios u otros eventos que acaecieran en perjuicio del derecho a la vivienda de familias salvadoreñas y no limitarlo únicamente para favorecer a las familias afectadas por la tormenta tropical Amanda. III.- Continúa

manifestando la señora Ministra de Vivienda que, debido a recientes cambios efectuados al Proyecto de Decreto Legislativo mediante el cual se autoriza la transferencia de dicho inmueble, resulta necesario se deje sin efecto el punto de Acta número NUEVE, de la Sesión número DIECISÉIS, de fecha treinta de noviembre de dos mil veinte, así como su modificación y se autorice al Fondo Social para la Vivienda para que transfiera por donación al Ministerio de Vivienda el referido inmueble, el cual será destinado para brindar soluciones habitacionales a favor de familias afectadas por desastres naturales, como inundaciones, incendios, terremotos; así como situaciones de alto riesgo y vulnerabilidad, riesgo social u otros acaecimientos en perjuicio del derecho a la vivienda de familias salvadoreñas, pudiendo también destinarse a la ejecución de todos aquellos programas y proyectos con enfoque a reducir el déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda y hábitat, mediante la entrega de soluciones habitacionales y legalización de propiedad de la Comunidad Finca La Bretaña Etapa III, conocida por Comunidad Milagro de Dios, la cual se ubica en parte del inmueble a donarse y que por años familias e instituciones de utilidad pública que prestan servicios a la comunidad han ocupado de manera irregular los inmuebles. Asimismo, solicita se autorice al Ministerio de Vivienda para que transfiera porciones del citado inmueble a título de donación a favor del Fondo Nacional de Vivienda Popular, en los cuales esa institución pueda desarrollar proyectos habitacionales, cuyo objeto final será trasladar los inmuebles a los beneficiados; así como también solicita se autorice a dicho Ministerio para poder trasladar en donación al Fondo Nacional de Vivienda Popular los proyectos habitacionales que tengan ejecución total o parcial, para que a través de esta institución se transfieran los inmuebles a las familias beneficiadas. IV.- Que de conformidad al valúo practicado por la Dirección General del Presupuesto, el valor del inmueble ubicado en Cantón las Delicias Finca Bretaña, porción 1 del inmueble general, correspondiente a la jurisdicción de San Martín, departamento de San Salvador, es de UN MILLÓN CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA. Luego de escuchar lo

GOBIERNO DE



EL SALVADOR

antes expuesto por la señora Ministra de Vivienda, el Consejo de Ministros **ACUERDA POR UNANIMIDAD:** **A)** Dejar sin efecto el punto de Acta número nueve, de la Sesión número DIECISÉIS, celebrada el día treinta de noviembre de dos mil veinte y su modificación, contenida en el punto de Acta número DOCE, de la Sesión número VEINTIDÓS, de fecha veintinueve de septiembre de dos mil veintiuno. **B)** Autorizar al Fondo Social para la Vivienda, para que transfiriera en donación al Ministerio de Vivienda, el inmueble de un área de treinta y cuatro mil novecientos cuarenta y cinco punto cuarenta y nueve metros cuadrados, ubicado en Cantón las Delicias Finca Bretaña, porción 1 del inmueble general, correspondiente a la jurisdicción de San Martín, departamento de San Salvador, en el asiento 1, inscrito bajo la matrícula número SEIS CERO DOS TRES CUATRO DOS CERO CINCO -CERO CERO CERO CERO CERO del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro del departamento de San Salvador, para los fines relacionados en el romano III. **C)** Autorizar al Ministerio de Vivienda para que transfiera porciones del citado inmueble a título de donación, a favor del Fondo Nacional de Vivienda Popular, en los cuales esa institución pueda desarrollar proyectos habitacionales, cuyo objeto final será trasladar los inmuebles a los beneficiados. **D)** Autorizar al Ministerio de Vivienda para trasladar en donación al Fondo Nacional de Vivienda Popular los proyectos habitacionales que tengan ejecución total o parcial, para que, a través de esta institución, se transfieran los inmuebles a las familias beneficiadas. **E)** Corresponderá al Ministerio de Vivienda la elaboración del Decreto Legislativo por medio del cual se le transferirá por donación el inmueble antes relacionado y se establecerán las condiciones y términos bajo las cuales se transferirá este a favor de los beneficiarios del Decreto. **F)** Una vez aprobado por la Asamblea Legislativa el Decreto Legislativo respectivo, las Unidades Financieras, de Activo Fijo y legales institucionales correspondientes, deberán registrar las operaciones pertinentes; así como realizar los cargos, descargos y actualizaciones en sus respectivos inventarios. Y para los efectos legales pertinentes, extendiendo y firmando la presente certificación al

Ministerio de Medio Vivienda, en Casa Presidencial, en la ciudad de San Salvador, a los veinticuatro días del mes de mayo de dos mil veintidós.



CONAN TONATHIU CASTRO
Secretario Jurídico de la Presidencia.

JUNTA DIRECTIVA, después de conocer el acuerdo de Consejo de Ministros, **ACUERDA:**

Darse por enterada del Punto Ocho del Acuerdo tomado en la Sesión número VEINTIOCHO de Consejo de Ministros celebrada el 24 de mayo de 2022, en relación a donación de terreno ubicado en Cantón Las Delicias, Finca Bretaña.

ACUERDO No. 9088/1248 PRESENTACION DE LAS CARTAS DE GERENCIA E INFORMES, POR PARTE DE LOS AUDITORES EXTERNOS DE FONAVIPO 2021, VELASQUEZ GRANADOS Y CIA.

I. ANTECEDENTES

En Comité de Auditoría No. COA-04/08/06/2022, de fecha 08 de junio de 2022, La Firma de Auditoría Externa Velasquez Granados y CIA, representados a través del Lcdo. Rafael Arévalo Fernández; presentó los Informes de Evaluación de Control Interno y Cartas de Gerencia de FONAVIPO como Institución, Fondo Especial de Contribuciones y Proyectos con fondos Propios de FONAVIPO de octubre a diciembre 2021, los Informes finales de Auditoría Externa Financiera al 31 de diciembre de 2021 de FONAVIPO como Institución, Fondo Especial de Contribuciones y Proyectos con fondos Propios de FONAVIPO, el Informe sobre Cumplimiento Legal de FONAVIPO como institución, el Informe de Evaluación al Cumplimiento del Plan de Inversión y el Informe sobre el visado de las cuentas de liquidación del presupuesto y revisión de los documentos en que se fundamenta la gestión económica y financiera de FONAVIPO, todos al 31 de diciembre de 2021.

II. DESARROLLO

El contenido de las Cartas de Gerencia e Informes presentados para FONAVIPO, proyectos con fondos FONAVIPO, Fondo Especial de Contribuciones y Proyectos del Fondo Especial de Contribuciones, se resume de la siguiente manera:

A. PROCEDIMIENTOS ESPECIFICOS REALIZADOS

1. Disponibilidades.
2. Anticipos de Fondos / Deudores Financieros (y Monetarios).
3. Inversiones Financieras.
4. Inversiones en Bienes de Uso.
5. Acreedores Financieros (y Monetarios).
6. Financiamiento de Terceros.
7. Patrimonio Estatal.
8. Ingresos de Gestión.
9. Gastos de Gestión.

B. RESULTADO DE LA AUDITORIA

Cartas de Gerencia - Cuarto Trimestre 2021

En lo relacionado a las cartas de gerencia de FONAVIPO, Proyectos con fondos propios de FONAVIPO y el Fondo Especial de Contribuciones cuarto trimestre 2021, los Auditores Externos no determinaron condiciones reportables que consideraran hacer del conocimiento de la administración del Fondo Nacional de Vivienda Popular, por el período sujeto a examen.

Como seguimiento a recomendaciones de Auditoría Externa ejercicio 2021 presentaron el siguiente estatus a dichas recomendaciones:

Fondo Nacional de Vivienda Popular como institución:

No	Condición	Estatus
1	Normativa No Actualizada	En Proceso de Cumplimiento
2	Oficial de Cumplimiento sin certificación ratificada por la Fiscalía General de la Republica.	Cumplida

Fondo Especial de Contribuciones:

No	Condición	Estatus
1	Cheques emitidos que sobrepasan el año del curso legal.	Cumplida

Como seguimiento a recomendaciones de Auditoría Externa ejercicio 2020 presentaron el siguiente estatus a dichas recomendaciones:

Fondo Nacional de Vivienda Popular como institución:

No	Condición	Estatus
1	No se posee Reglamento de Aplicación de la Ley de FONAVIPO.	En Proceso de Cumplimiento

Fondo Especial de Contribuciones:

No	Condición	Estatus
1	Créditos antiguos sin evidencia de gestiones de cobro judicial.	En Proceso

Informes Finales de Auditoría Externa Financiera al 31 de diciembre de 2021.

Con respecto a los informes Finales de Auditoría Externa Financiera al 31 de diciembre de 2021 de FONAVIPO como Institución, Proyectos con Fondos Propios de FONAVIPO y FEC, los Auditores Externos expresaron la siguiente opinión para todos ellos:

En Nuestra Opinión, los Estados Financieros presentan razonablemente, respecto de todos los aspectos importantes, la Situación Financiera al 31 de diciembre de 2021, y de su desempeño Financiero y sus Flujos de Fondos por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Principios de Contabilidad Gubernamental y Normas Contables promulgados por la Dirección General de Contabilidad Gubernamental, Dependencia del Ministerio de Hacienda de la República de El Salvador.

Informe sobre Cumplimiento Legal de FONAVIPO como institución

Los resultados de nuestras pruebas de cumplimiento indican que respecto a las partidas examinadas, el Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO) cumplió, en todos los aspectos importantes con las Leyes, Reglamentos y demás disposiciones aplicables, durante el ejercicio del 01 de enero al 31 de diciembre de 2021, y respecto a partidas no examinadas, nada llamó nuestra atención que nos hicieran creer que el Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), no hubiera cumplido, en todos los aspectos importantes, con dichas disposiciones.

Informe de Evaluación al Cumplimiento del Plan de Inversión.

Consideramos que el Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO) como Institución y el Fondo Especial de Contribuciones (FEC), durante el ejercicio 2021, cumplieron, en todos los aspectos importantes, con las disposiciones legales, reglamentos y regulaciones aplicables a la Ejecución del Plan Anual de Inversión, respecto a la información examinada no observamos asuntos reportables relacionados, que consideremos sea una deficiencia importante, referente a la información no examinada nada llamó nuestra atención que nos haga creer que se tengan incumplimientos no determinados.

Informe sobre el visado de las cuentas de liquidación del presupuesto y revisión de los documentos en que se fundamenta la gestión económica y financiera de FONAVIPO al 31 de diciembre de 2021.

Consideramos que el Fondo Nacional de Vivienda Popular FONAVIPO como Institución, el Fondo Especial de Contribuciones (FEC) y los proyectos invertidos con fondos propios de FONAVIPO, durante el ejercicio 2021, cumplieron, en todos los aspectos importantes, con las disposiciones legales, reglamentos y regulaciones aplicables al visado de las cuentas de liquidación del presupuesto y los documentos en que se fundamenta la gestión económica y financiera y no observamos ningún asunto reportable relacionado, que consideremos sea una deficiencia importante. referente a la información no examinada nada llamó nuestra atención que nos haga creer que se tengan incumplimientos no determinados.

La presentación realizada a Junta Directiva, las cartas de gerencias y los informes de auditoría, son parte integral del presente Acuerdo.

III. RECOMENDACIÓN DE COMITÉ

Los miembros del Comité de Auditoría No. COA-04/08/06/2022 de fecha miércoles 08 de junio de 2022 después de escuchar lo expuesto por el representante de la firma Velasquez Granados y CIA. **ACUERDA:**

1. Darse por enterado y aceptar las Cartas de Gerencia del cuarto trimestre 2021 e Informes presentados, para FONAVIPO como Institución, Proyectos con Fondos Propios de FONAVIPO y el Fondo Especial de Contribuciones al 31 de diciembre de 2021.
2. Dar a conocer a Junta Directiva las Cartas de Gerencia del cuarto trimestre 2021 e Informes presentados, para FONAVIPO como Institución, Proyectos con Fondos Propios de FONAVIPO y el Fondo Especial de Contribuciones al 31 de diciembre de 2021.

IV. JUNTA DIRECTIVA, con base a la recomendación del Comité de Auditoría No. COA-04/08/06/2022 de fecha miércoles 08 de junio de 2022, **ACUERDA:**

1. **Darse por enterado de las Cartas de Gerencia del cuarto trimestre 2021 e Informes presentados, para FONAVIPO como Institución, Proyectos con Fondos Propios de FONAVIPO y el Fondo Especial de Contribuciones al 31 de diciembre de 2021.**

Y no habiendo más que hacer constar se cierra la presente sesión extraordinaria virtual JD-1248/1273/06/2022 del ocho de junio de dos mil veintidós a las diez horas.

Lic. Michelle Sol
Presidenta de Junta Directiva

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

Lic. Iris de los Ángeles
López de Asunción
Directora Propietaria, designada por
parte de COMURES

Lic. Karen Juanita Santos de López
Directora Propietaria, designada por
parte del Ministerio de Hacienda

Lic. Juan Karl Edgardo Trigueros
Henríquez, Director Propietario,
designado por parte del
Banco Central de Reserva

Ing. Luis Francisco Jaime Peña, Director
Propietario, designado por parte de la
Superintendencia del Sistema
Financiero

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

Ing. José Ernesto Muñoz Carranza
Secretario de Junta Directiva