

**ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA VIRTUAL No. JD-1255/1280/07/2022  
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 siete horas con treinta minutos del veinte de julio 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. 1254/1279/07/2022 de fecha trece de julio 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 Gestión de Activos del Fondo Especial	1. Presentación de Informe de Puntos vistos en Comité de Fondos en Administración de enero a junio 2022.	Oficiosa
Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial	2. Informe de Seguimiento del Proceso de Legalización del Terreno Conocido como Comunidad Finca La Bretaña, en sus Etapas I, II y III, ubicado en el Municipio de San Martín, departamento de San Salvador, a favor de las Familias que lo habitan.	Oficiosa
Unidad Jurídica	3. Solicitud de Autorización para que la Presidenta de Fonavipo, en la calidad de Representante Legal, otorgue ante Notario, Poder General Judicial y Administrativo, a favor del Staff de abogados de la Unidad Jurídica.	Oficiosa

**ACUERDO No. 9123/1255 PRESENTACIÓN DE INFORME DE PUNTOS VISTOS EN COMITÉ DE FONDOS EN ADMINISTRACIÓN DE ENERO A JUNIO 2022**

La Administración a través de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial, presenta a Junta Directiva "Presentación de Informe de puntos vistos en Comité de Fondos en Administración de enero a junio 2022"

**I. ANTECEDENTES**

a) En mayo de 2019 entró en vigencia la nueva NRP- 17 denominada "**NORMAS TÉCNICAS DE GOBIERNO CORPORATIVO**", la cual en Capítulo IV de los Comités de Junta Directiva y de Apoyo, Art. 20, párrafo tercero menciona:

"Un resumen de los aspectos más importantes sobre los cuales ha conocido y tomado decisión cada Comité de Junta Directiva y de Apoyo, deberá quedar asentado en el Acta de la sesión que celebre la Junta Directiva en el semestre posterior; Así mismo, se deberá incluir las fechas en que se han presentado los informes correspondientes y los acuerdos tomados por la Junta Directiva. De existir hechos relevantes que dicha Junta debe conocer, este deberá ser presentado por los referidos comités en la Sesión más próxima que celebre la Junta Directiva."

b) De acuerdo al **REGLAMENTO DE COMITÉS Y EN EL CÓDIGO DE GOBIERNO CORPORATIVO**, como parte de la estructura de FONAVIPO, se encuentra el **COMITÉ DE FONDOS EN ADMINISTRACIÓN**; cuya finalidad es:

- i. Analizar propuestas, autorizar y/o hacer recomendaciones a Junta Directiva y/o Administración, sobre la gestión de los Fondos en Administración
- ii. Analizar propuestas, autorizar y/o hacer recomendaciones a Junta Directiva y/o Administración, sobre políticas, reglamentos, normas y estrategias orientadas a maximizar la rentabilidad de los Fondos en Administración
- iii. Analizar propuestas, autorizar y/o hacer recomendaciones a Junta Directiva y/o Administración, sobre aspectos de su competencia según lo establecido en manuales, reglamentos y otras facultades que le delegue Junta Directiva

**II. DESARROLLO:**

En cumplimiento a lo establecido en el Art. 20 de las **“NORMAS TÉCNICAS DE GOBIERNO CORPORATIVO”**, se presenta un resumen de los puntos vistos en **COMITÉ DE FONDOS EN ADMINISTRACIÓN**, en el período de **enero a junio 2022**.

REFERENCIA CFA	FECHA CFA	No. DE ACUERDOS APROBADOS	No. DE ACUERDOS PENDIENTES	TOTAL ACUERDOS PRESENTADOS
CFA 01/19/01/2022	19 DE ENERO DE 2022	CUATRO (4)	NINGUNO	CUATRO (4)
CFA 02/15/06/2022	15 DE JUNIO DE 2022	SEIS (6)	NINGUNO	SEIS (6)
			<b>TOTAL DE ACUERDOS</b>	<b>DIEZ (10)</b>

**III. MARCO NORMATIVO:**

- a) NRP-17 Normas Técnicas de Gobierno Corporativo
- b) Reglamento de Comités
- c) Código de Gobierno Corporativo

**IV. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA**

La Administración a través de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial, recomienda a Junta Directiva:

Darse por enterados del resumen de puntos presentados en el Comité de Fondos en Administración durante el período de enero a junio 2022.

**V. JUNTA DIRECTIVA**, con base a lo recomendado por la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial, **ACUERDA:**

**Darse por enterados del resumen de puntos presentados en el Comité de Fondos en Administración durante el período de enero a junio 2022.**

**ACUERDO No. 9124/1255 INFORME DE SEGUIMIENTO DEL PROCESO DE LEGALIZACIÓN DEL TERRENO CONOCIDO COMO COMUNIDAD FINCA LA BRETAÑA, EN SUS ETAPAS I, II y III, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SAN MARTÍN, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR, A FAVOR DE LAS FAMILIAS QUE LO HABITAN.**

La Administración a través de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial, presenta a Junta Directiva "Informe de seguimiento del proceso de legalización del terreno conocido como Comunidad Finca La Bretaña, en sus Etapas I, II y III ubicado en el Municipio de San Martín, Departamento de San Salvador, a favor de las familias que lo habitan".

**I. ANTECEDENTES**

- i. Por medio del Decreto Legislativo No. 532, de fecha 02 de diciembre del 2010, se autorizó al Órgano Ejecutivo en el Ramo de Hacienda, donar a favor del Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), tres inmuebles de naturaleza rústica, situado en el Cantón Las Delicias, Finca la Bretaña, jurisdicción de San Martín, Departamento de San Salvador. Los inmuebles donados serán utilizados para desarrollar un proyecto habitacional en el marco del Programa Casa para Todos, para beneficiar con viviendas dignas a familias de escasos recursos económicos. En su artículo tres se establecen los valores de los inmuebles de conformidad al valúo practicado por la Dirección General del Presupuesto según detalle siguiente:

No	CENTRO URBANO/COLONIA COMUNIDAD	UBICACIÓN	MATRÍCULAS	ÁREA V <sup>2</sup>	ÁREA M <sup>2</sup>	VALOR CONTABLE
1	TERRENO PROYECTO LA BRETAÑA	CANTÓN LAS DELICIAS, JURISDICCIÓN DE SAN MARTÍN, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR	60204101-00000	192.855.86	134.788.83	\$ 1.031,135.00
	PORCIÓN UNO SUR, CUATRO – UNO, CINCO – UNO	RESTO DE MATRÍCULA ORIGINAL A LA QUE POSTERIORMENTE SE LE DENOMINÓ "FINCA LA BRETAÑA ETAPA III"	60204101-00000	127.780.04	89,313.70	\$ 683,250.10
		SEGREGACIÓN DE PORCIÓN A LA QUE SE LE DENOMINÓ "FINCA LA BRETAÑA ETAPA II"	60536761-00000	65,075.82	45,475.13	\$ 347,884.90
2	TERRENO PROYECTO LA BRETAÑA SECTOR SUR DIEZ-DOS-SEIS	FINCA LA BRETAÑA, JURISDICCIÓN DE SAN MARTÍN, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR PORCIÓN A LA QUE SE LE DENOMINÓ "FINCA LA BRETAÑA ETAPA I"	60204784-00000	62.835.44	43,916.30	\$ 335,960.00
3	TERRENO PROYECTO LA BRETAÑA	PORCIÓN TRES, CUATRO, CINCO Y SIETE "A" PONIENTE FINCA LA BRETAÑA, JURISDICCIÓN DE SAN MARTÍN, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR	60206559-00000	50,470.70	35,274.46	\$ 260,680.00
<b>TOTALES</b>				<b>306,162.00</b>	<b>213,979.59</b>	<b>\$1,627,775.00</b>

- i. En el año 2010, las porciones Uno Sur Cuatro Uno Cinco Uno y sector Sur diez dos seis, fueron tomadas irregularmente por alrededor de 700 familias, quienes construyeron viviendas temporales y permanentes, lo que no permitió desarrollar el proyecto habitacional en el marco del Programa Casa para Todos.
  - ii. Con el objetivo de modificar el uso del inmueble, el trece de febrero del dos mil catorce se reforma el Decreto Legislativo No. 532, por medio del Decreto Legislativo No. 622, que establece en su contenido "Que los inmuebles recibidos en donación por FONAVIPO, serán vendidos al contado o se otorgará financiamiento a las familias de más bajos ingresos que ocupan el inmueble en la actualidad, quienes podrán ser beneficiados con el Programa de Contribuciones para Vivienda, que administra el Fondo Nacional de Vivienda Popular, siempre y cuando cumplan con todos los requisitos establecidos en la normativa de dicho programa".
- "En cuanto a las parcelas que no han sido ocupadas, FONAVIPO podrá venderlas con cualquier otro fin, dentro de las atribuciones establecidas a dicha Institución, siempre en beneficio de familias de escasos recursos económicos". Así mismo "FONAVIPO realizará el valúo correspondiente, para establecer el precio por el cual serán vendidos los inmuebles a las familias beneficiadas".

- iii. El quince de febrero del año dos mil diecisiete se reforma nuevamente el Decreto Legislativo 532, por medio del Decreto Legislativo 608, estableciendo las siguientes modificaciones:

**“Las familias beneficiadas y las instituciones de utilidad pública, cancelarán el 40% del valor del lote que habitan. El valor restante se les entregará en calidad de subsidio”.**

**“El valor que se recupere de la venta de los inmuebles, será utilizados para obras de mitigación, zonas verdes y la contribución en la compra de materiales para viviendas, hasta donde existan fondos provenientes del mencionado valor”.**

**“Para establecer el precio por el cual será vendido los inmuebles a las familias beneficiadas, FONAVIPO asignará el valor contable de los inmuebles, los cuales se encuentran ingresados en el inventario del Fondo Especial de Contribuciones”.**

**“Será el Instituto de legalización de la Propiedad, ILP, el responsable del levantamiento topográfico de los lotes en su condición actual, amojonamiento de lotes y trámites necesarios para la legalización registral y catastral de la Comunidad La Bretaña, en coordinación con FONAVIPO”.**

**“FONAVIPO estará exento del pago de derecho de registro y aranceles catastrales por presentación de los planos del proyecto de legalización antes relacionado, desmembración en cabeza de su dueño y cualquier otro plano o documento necesario de revisar e inscribir respectivamente en Centro Nacional de Registro. Así mismo, no se requiere ninguna aprobación de proyecto para la revisión catastral del plano y su debida inscripción en el Centro”;** la finalidad de esta reforma era la participación estatal, a través del rector del sector vivienda e instituciones competentes para agilizar el proceso técnico para la legalización de la comunidad.

- iv. En el mes de septiembre 2018, el ILP inició el proceso técnico para la legalización del sector sur diez-dos-seis denominado **“Comunidad Finca La Bretaña Etapa I”**, donde se encuentran asentadas las comunidades 15 de Septiembre y Nuevo Edén.
- v. En fecha 21 de septiembre 2018, se inscribió la escritura de desmembración en cabeza de su dueño de la **Etapa I** que comprende **142 lotes habitacionales, áreas de equipamiento social, zonas verdes recreativas y ecológicas.**
- vi. En Junta Directiva Extraordinaria No. 1081/1106/11/2018, de fecha 26 de noviembre de 2018 se presentó el **Informe del Proceso de Legalización del terreno conocido como Finca la Bretaña, Ubicado en el Municipio de San Martín, Departamento de San Salvador a favor de las familias que lo habitan, donde se acordó lo siguiente:**

1. Autorizar a la Unidad Financiera Institucional la apertura de cuenta bancaria a efecto que las familias realicen los depósitos del pago por el valor del lote que habitan, dichos fondos serán utilizados para obras de mitigación, zonas verdes y la contribución en la compra de materiales para viviendas, hasta donde existan fondos provenientes de mencionado valor, según lo establecido en el Decreto Legislativo No. 532 y sus reformas
  2. Autorizar a la Gerencia de Inclusión Social para la elaboración de procedimiento para los casos que no puedan pagar al contado y soliciten financiamiento para cancelar el porcentaje que les corresponde del valor del inmueble, según lo establecido en el Decreto Legislativo No. 532 y sus reformas
  3. Autorizar a la Gerencia de Inclusión Social, firmar las Solicitudes de Postulación de las familias a beneficiar
  4. Autorizar a la Unidad Jurídica para que elabore los instrumentos legales correspondientes para la escrituración de los lotes a favor de las familias en coordinación con el ILP
- vii. En Junta Directiva Extraordinaria No. 1109/1134/06/2019, de fecha 26 de junio de 2019 se presentó el **Informe del Proceso de Legalización del terreno conocido como Finca la Bretaña Etapa II, Ubicado en el Municipio de San Martín, Departamento de San Salvador a favor de las familias que lo habitan, donde se acordó lo siguiente:**
1. **Autorizar a la Unidad Financiera Institucional la apertura de cuenta bancaria a efecto que las familias y que corresponde al valor de los lotes que habitan y que comprende a la Comunidad Finca La Bretaña, Etapa II, sean depositados en dicha cuenta. Los fondos serán utilizados para obras de mitigación, zonas verdes y la contribución en la compra de materiales para viviendas, hasta donde existan fondos, según lo establecido en el Decreto Legislativo No. 532 y sus reformas, en la Comunidad Finca La Bretaña, Etapa II**
  2. **Autorizar a la Gerencia de Inclusión Social para la elaboración de procedimiento para los casos que no puedan pagar al contado y soliciten financiamiento para cancelar el porcentaje que les corresponde del valor del inmueble, según lo establecido en el Decreto Legislativo No. 532 y sus reformas. Se podrá utilizar la Instrucción de Trabajo elaborada para el financiamiento de la Etapa I**
  3. **Autorizar a la Gerencia de Inclusión Social, firmar las Solicitudes de Postulación de las familias a beneficiar**
  4. **Autorizar a la Unidad Jurídica para que elabore los instrumentos legales correspondientes para la escrituración de los lotes a favor de las familias en coordinación con el ILP**

viii. En Sesión de Junta Directiva Extraordinaria No. 1160/1185/08/2020, de fecha 14 de agosto de 2020 se presentó el **INFORME DE SEGUIMIENTO DEL PROCESO DE LEGALIZACIÓN DEL TERRENO CONOCIDO COMO COMUNIDAD FINCA LA BRETaña, EN SUS ETAPAS I Y II, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SAN MARTÍN, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR, A FAVOR DE LAS FAMILIAS QUE LO HABITAN**, donde se acordó:

**“Presentar nuevamente a Junta Directiva, incorporando informe de la situación actual, documentando las gestiones de cobro realizadas en la Etapa I y Etapa II de la Comunidad Finca La Bretaña, Municipio de San Martín, Departamento de San Salvador”.**

ix. En Sesión de Junta Directiva Ordinaria No. 1160/1185/08/2020, de fecha 14 de agosto de 2020 se presentó el **INFORME DEL PROCESO DE LEGALIZACIÓN DEL TERRENO CONOCIDO COMO COMUNIDAD FINCA LA BRETaña ETAPA III, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SAN MARTÍN, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR, A FAVOR DE LAS FAMILIAS QUE LO HABITAN**, donde se acordó:

- 1. Autorizar a la Unidad Financiera Institucional la apertura de cuenta bancaria a efecto que los pagos que realicen las familias y que corresponde al valor de los lotes que habitan y que comprende a la Comunidad Finca La Bretaña, Etapa III, sean depositados en dicha cuenta. Los fondos serán utilizados para obras de mitigación, zonas verdes y la contribución en la compra de materiales para viviendas, hasta donde existan fondos, según lo establecido en el Decreto Legislativo No. 532 y sus reformas, en la Comunidad Finca La Bretaña, Etapa III**
  - 2. Autorizar a la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial para la elaboración de procedimiento para los casos que no puedan pagar al contado y soliciten financiamiento para cancelar el porcentaje que les corresponde del valor del inmueble, según lo establecido en el Decreto Legislativo No. 532 y sus reformas. Se podrá utilizar la Instrucción de Trabajo elaborada para el financiamiento de la Etapa I**
  - 3. Autorizar a la Unidad de Contribuciones y Gestión Social, firmar las Solicitudes de Postulación de las familias a beneficiar**
  - 4. Autorizar a la Unidad Jurídica para que elabore los instrumentos legales correspondientes para la escrituración de los lotes a favor de las familias en coordinación con el ILP**
- x. En Sesión de Junta Directiva Ordinaria No. 1168/1193/10/2020, de fecha 07 de octubre de 2020 se presentó el **INFORME DE SEGUIMIENTO DEL PROCESO DE LEGALIZACIÓN DEL TERRENO CONOCIDO COMO COMUNIDAD FINCA LA BRETaña, EN SUS ETAPAS I Y II, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SAN MARTÍN, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR, A FAVOR DE LAS FAMILIAS QUE LO HABITAN**, donde se acordó:

**“Darse por enterados del Informe de avances en el proceso de legalización, comercialización y financiamiento de los inmuebles que comprende la Comunidad Finca La Bretaña, Etapa I y Etapa II”**

- xi. En Sesión de Junta Directiva Extraordinaria No. 1188/1213/02/2021 del 10 de febrero de 2021 se presentó el INFORME DE SEGUIMIENTO DEL PROCESO DE LEGALIZACIÓN DEL TERRENO CONOCIDO COMO COMUNIDAD FINCA LA BRETaña, EN SUS ETAPAS I, II y III, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SAN MARTÍN, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR, A FAVOR DE LAS FAMILIAS QUE LO HABITAN, donde se acordó:

**“Darse por enterados del Informe de avances en el proceso de legalización, comercialización y financiamiento de los inmuebles que comprende la Comunidad Finca la Bretaña, Etapa I, Etapa II y Etapa III.”**

- xii. En Sesión de Junta Directiva Extraordinaria No. 1212/1237/08/2021 del 18 de agosto de 2021 se presentó el INFORME DE SEGUIMIENTO DEL PROCESO DE LEGALIZACIÓN DEL TERRENO CONOCIDO COMO COMUNIDAD FINCA LA BRETaña, EN SUS ETAPAS I, II y III, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SAN MARTÍN, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR, A FAVOR DE LAS FAMILIAS QUE LO HABITAN, donde se acordó:

**“Darse por enterados del Informe de avances en el proceso de legalización, comercialización y financiamiento de los inmuebles que comprende la Comunidad Finca la Bretaña, Etapa I, Etapa II y Etapa III.”**

- xiii. En Sesión de Junta Directiva Extraordinaria No. 1232/1257/07/2022 del 26 de enero de 2022, se presentó el “INFORME DE SEGUIMIENTO DEL PROCESO DE LEGALIZACIÓN DEL TERRENO CONOCIDO COMO COMUNIDAD FINCA LA BRETaña, EN SUS ETAPAS I, II y III, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SAN MARTÍN, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR, A FAVOR DE LAS FAMILIAS QUE LO HABITAN”, donde se acordó:

**“Darse por enterados del Informe de avances en el proceso de legalización, comercialización y financiamiento de los inmuebles que comprende la Comunidad Finca La Bretaña, Etapa I, Etapa II y Etapa III.”**

## **II. DESARROLLO**

Informar a Junta Directiva el proceso de legalización y comercialización, así como dar a conocer el estado de financiamiento y su comportamiento.

A inicios de cada mes, de los casos que han solicitado financiamiento, se hace una revisión de las cuentas que se encuentran al día y de las que no se ha registrado pago; los técnicos de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial, hacen la gestión de cobro correspondiente; estas gestiones quedan documentadas en cada uno de los expedientes.

La legalización se ha realizado bajo las modalidades de Ventas al Contado sin Contribución, Ventas al Contado con Contribución y Financiamiento.

Los resultados obtenidos en cada una de las etapas, es el siguiente:

**FINCA LA BRETAÑA ETAPA I:**

CUADRO RESUMEN DE ÁREAS  
COMUNIDAD "FINCA LA BRETAÑA, ETAPA I", MUNICIPIO DE SAN MARTÍN,  
DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR

DESCRIPCIÓN DE ÁREAS	ÁREAS		VALOR M2 (US\$)	VALOR CONTABLE DE LOTE US(\$)	VALOR A PAGAR SEGÚN DECRETO No. 532 Y SUS REFORMAS (40% DEL VALOR CONTABLE) US(\$)	60% SUBSIDIO SEGÚN DECRETO No.532 Y SUS REFORMAS
	M2	V2				
TOTAL ÁREA LOTES	28,000.66	40,063.36	\$ 7.65000690	\$ 14,205.24	\$ 85,682.29	\$128,522.95

CUADRO RESUMEN DE ÁREAS  
COMUNIDAD "FINCA LA BRETAÑA, ETAPA I", MUNICIPIO DE SAN MARTÍN,  
DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR

DESCRIPCIÓN DE ÁREAS	ÁREAS		VALOR M2 (US\$)	VALOR CONTABLE DE LOTE US(\$)	VALOR A PAGAR SEGÚN DECRETO No. 532 Y SUS REFORMAS (40% DEL VALOR CONTABLE) US(\$)	60% SUBSIDIO SEGÚN DECRETO No.532 Y SUS REFORMAS
	M2	V2				
TOTAL ÁREA RESERVADA POR EL PROPIETARIO	491.72	703.55	\$ 7.65000690	\$ 3,761.66	\$ -	\$ -
TOTAL ÁREA EQUIPAMIENTO SOCIAL	496.58	710.50	\$ 7.65000690	\$ 3,798.84	\$ -	\$ -
TOTAL ZONA VERDE RECREATIVA	926.57	1,325.73	\$ 7.65000690	\$ 7,088.27	\$ -	\$ -
TOTAL ZONAS VERDES	1,187.93	1,699.70	\$ 7.65000690	\$ 9,087.67	\$ -	\$ -
TOTAL ZONAS VERDES ECOLÓGICAS	3,130.41	4,478.99	\$ 7.65000690	\$ 23,947.66	\$ -	\$ -
ÁREAS DE CIRCULACIÓN	9,682.43	13,853.62	\$ 7.65000690	\$ 74,070.66	\$ -	\$ -
<b>TOTALES</b>	<b>43,916.30</b>	<b>62,835.45</b>		<b>335,960.00</b>	<b>\$ 85,682.29</b>	<b>\$ 128,522.95</b>

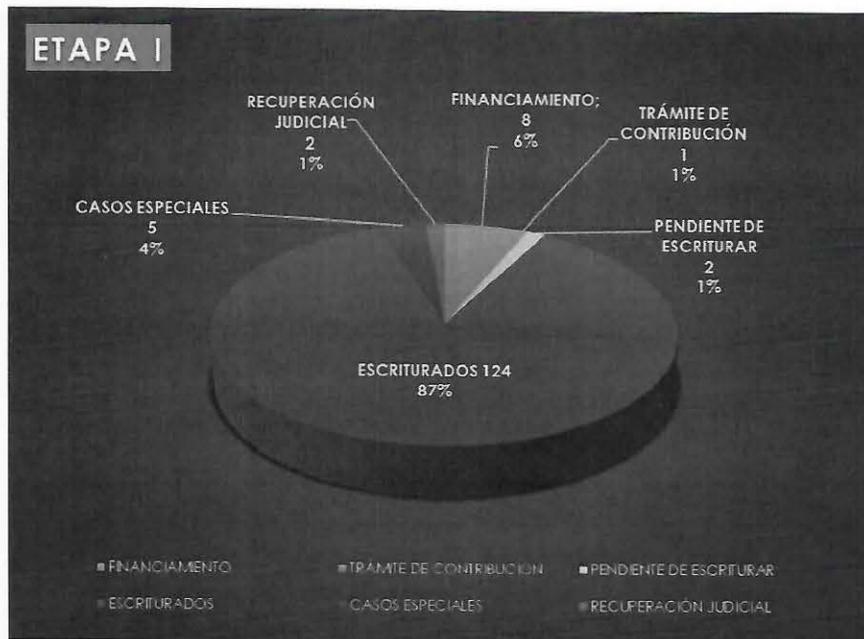
CUADRO RESUMEN COMUNIDAD FINCA LA BRETAÑA ETAPA I					
CONSOLIDADO AL 30 DE JUNIO DE 2022					
MODALIDAD	No.DE LOTES	MONTO CONTRIBUCIÓN	MONTO RECIBIDO	SALDO DE CAPITAL	MONTO TOTAL
FINANCIAMIENTO CON CONTRIBUCIÓN	97	\$ 86,620.91	\$ 55,919.04	\$ 1,828.20	\$ 144,368.15
CONTADO SIN CONTRIBUCIÓN	5	\$ -	\$ 5,971.98	\$ -	\$ 5,971.98
CONTADO CON CONTRIBUCIÓN	26	\$ 23,358.13	\$ 15,572.09	\$ -	\$ 38,930.22
FINANCIAMIENTO SIN CONTRIBUCIÓN	9	\$ -	\$ 12,574.37	\$ 407.69	\$ 12,982.06
PENDIENTE DE INICIAR PROCESO	2	\$ 3,932.34	\$ -	\$ 2,621.57	\$ 6,553.91
CASO ESPECIAL	3	\$ 3,239.35	\$ 401.23	\$ 1,758.34	\$ 5,398.92
<b>TOTAL</b>	<b>142</b>	<b>\$ 117,150.73</b>	<b>\$ 90,438.71</b>	<b>\$ 6,615.80</b>	<b>\$ 214,205.24</b>
INGRESO POR GESTIONES ADMINISTRATIVAS		GEST. ADM.	2,083.86		
<b>TOTAL DE INGRESOS</b>		<b>\$ 117,150.73</b>	<b>\$ 92,522.57</b>	<b>\$ 6,615.80</b>	<b>\$ 214,205.24</b>

Desde noviembre de 2018 hasta el mes de junio de 2022 de la Etapa I se ha recibido en concepto de pago de las familias beneficiadas la cantidad de **NOVENTA MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO 71/100 DOLÁRES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$90,438.71)**; según lo proyectado, queda pendiente de recibir de las familias que aún no han logrado cancelar la totalidad del valor del lote o lotes pendientes de asignar, la cantidad de **SEIS MIL SEISCIENTOS QUINCE 80/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$6,615.80)**; para proceder a establecer las prioridades con la comunidad y dar cumplimiento al Decreto No. 532 y sus reformas, donde establece que: "El valor que se recupere de la venta de los inmuebles, será utilizado para obras de mitigación, zonas verdes y la contribución en la compra de materiales para viviendas, hasta donde existan fondos provenientes del mencionado valor", por lo que será necesario proyectar las obras y estudios a realizar con los fondos señalados.

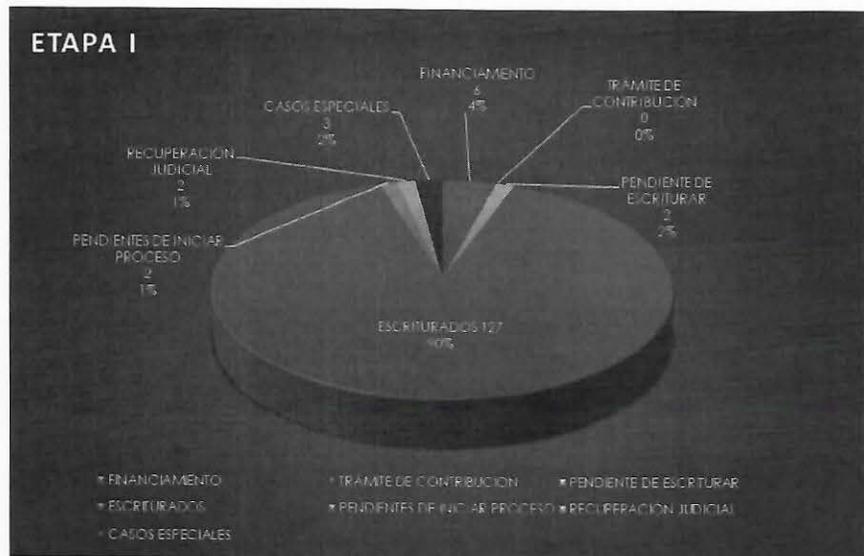
El total ingresado a FONAVIPO, en concepto de Gestiones Administrativas, es por la cantidad de **DOS MIL OCHENTA Y TRES 86/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$2,083.86)**.

El proceso de legalización de la Etapa I, inició en noviembre de 2018

**SITUACIÓN DEL PROCESO A DICIEMBRE 2021 ETAPA I: (ÚLTIMO REPORTE PRESENTADO A JD)**



**SITUACIÓN DEL PROCESO A JUNIO 2022**



**FINCA LA BRETaña ETAPA II:**

CUADRO RESUMEN DE ÁREAS

COMUNIDAD "FINCA LA BRETaña, ETAPA II", MUNICIPIO DE SAN MARTÍN,  
DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR

DESCRIPCIÓN DE ÁREAS	ÁREAS		VALOR M2 (US\$)	VALOR CONTABLE DE LOTE US (\$) )	VALOR A PAGAR SEGÚN DECRETO No. 532 Y SUS REFORMAS (40% DEL VALOR CONTABLE) US(\$)	60% SUBSIDIO SEGÚN DECRETO No.532 Y SUS REFORMAS
	M2	V2				
TOTAL ÁREA LOTES	30,350.19	43,425.07	\$ 7.65000334	\$ 232,179.06	\$ 92,871.66	\$ 139,307.40
TOTAL ÁREA EQUIPAMIENTO SOCIAL	779.66	1,115.54	\$ 7.65000334	\$ 5,964.40		
TOTAL ZONA VERDE RECREATIVA	234.33	335.28	\$ 7.65000334	\$ 1,792.63		
TOTAL ZONAS VERDES ECOLÓGICAS	8,522.39	12,193.83	\$ 7.65000334	\$ 65,196.31		
ÁREAS DE CIRCULACIÓN	5,588.56	7,996.10	\$ 7.65000334	\$ 42,752.50		
<b>TOTALES</b>	<b>45,475.13</b>	<b>65,065.82</b>		<b>\$ 347,884.90</b>	<b>\$ 92,871.66</b>	<b>\$ 139,307.40</b>

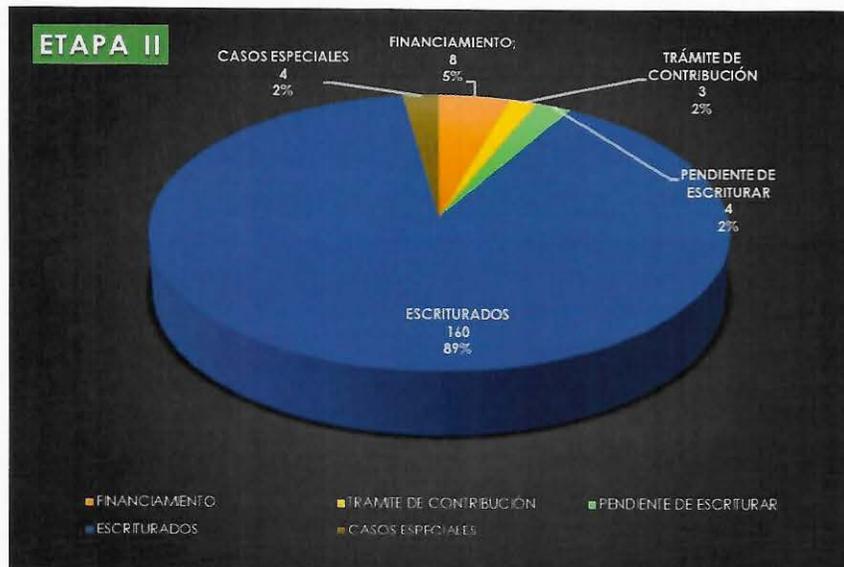
CUADRO RESUMEN COMUNIDAD FINCA LA BRETaña ETAPA II					
CONSOLIDADO AL 30 DE JUNIO DE 2022					
MODALIDAD	No.DE LOTES	MONTO CONTRIBUCIÓN	MONTO RECIBIDO	SALDO DE CAPITAL	MONTO TOTAL
FINANCIAMIENTO CON CONTRIBUCIÓN	134	\$ 105,118.83	\$ 69,545.07	\$ 534.17	\$ 175,198.07
CONTADO SIN CONTRIBUCIÓN	1	\$ -	\$ 734.25	\$ -	\$ 34.25
CONTADO CON CONTRIBUCIÓN	36	\$ 26,927.42	\$ 18,486.23	\$ -	\$ 45,413.65
FINANCIAMIENTO SIN CONTRIBUCIÓN	4	\$ -	\$ 5,454.83	\$ -	\$ 5,454.83
CASOS ESPECIALES	4	\$ 3,226.96	\$ -	\$ 2,151.30	\$ 5,378.26
<b>TOTAL</b>	<b>179</b>	<b>\$ 135,273.21</b>	<b>\$ 94,220.38</b>	<b>\$ 2,685.47</b>	<b>\$ 232,179.06</b>
INGRESO POR GESTIONES ADMINISTRATIVAS		GEST.ADM.	\$ 1,995.74		
<b>TOTAL DE INGRESOS</b>		<b>\$ 135,273.21</b>	<b>\$ 96,216.12</b>	<b>\$ 2,685.47</b>	<b>\$ 232,179.06</b>
DEVOLUCIÓN	1	\$ 189.49			

Desde julio de 2019 hasta el mes de junio de 2022 de la Etapa II, se ha recibido en concepto de pago de las familias beneficiadas la cantidad de **NOVENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS VEINTE 38/100 DOLÁRES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$94,220.38)** según lo proyectado queda pendiente de recibir, por las familias que aún no han logrado cancelar la totalidad del valor del lote o lotes pendientes de asignar, la cantidad de **DOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO 47/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$2,685.47)**; para proceder a establecer las prioridades con la comunidad y dar cumplimiento al Decreto No. 532 y sus reformas: "El valor que se recupere de la venta de los inmuebles, será utilizado para obras de mitigación, zonas verdes y la contribución en la compra de materiales para viviendas, hasta donde existan fondos provenientes del mencionado valor", por lo que será necesario proyectar las obras y estudios a realizar con los fondos señalados.

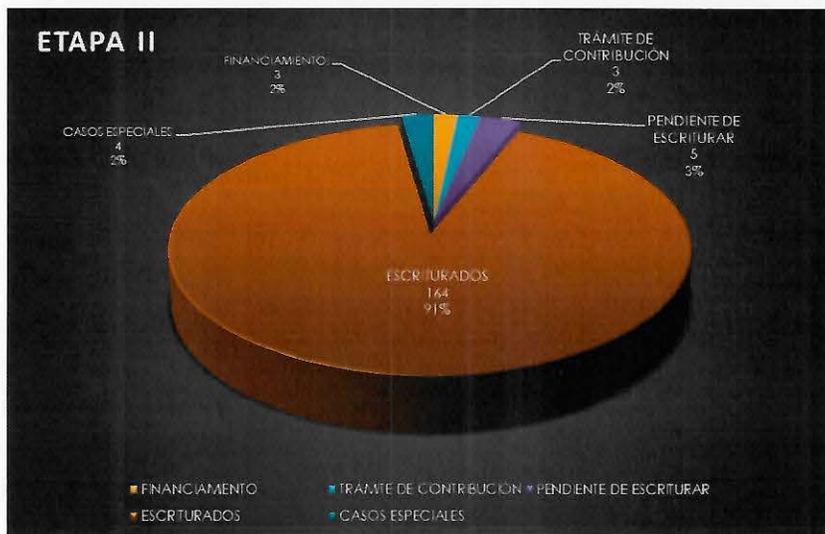
El total ingresado a FONAVIPO, en concepto de Gestiones Administrativas, es por la cantidad de **UN MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO 74/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,995.74)**.

**El proceso de legalización de la Etapa II, inició en julio de 2019**

**SITUACIÓN DEL PROCESO A DICIEMBRE 2021 (ÚLTIMO REPORTE PRESENTADO A JD)**



SITUACIÓN DEL PROCESO A JUNIO 2022



FINCA LA BRETaña ETAPA III:

CUADRO RESUMEN DE ÁREAS

COMUNIDAD "FINCA LA BRETaña, ETAPA III", MUNICIPIO DE SAN MARTÍN, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR

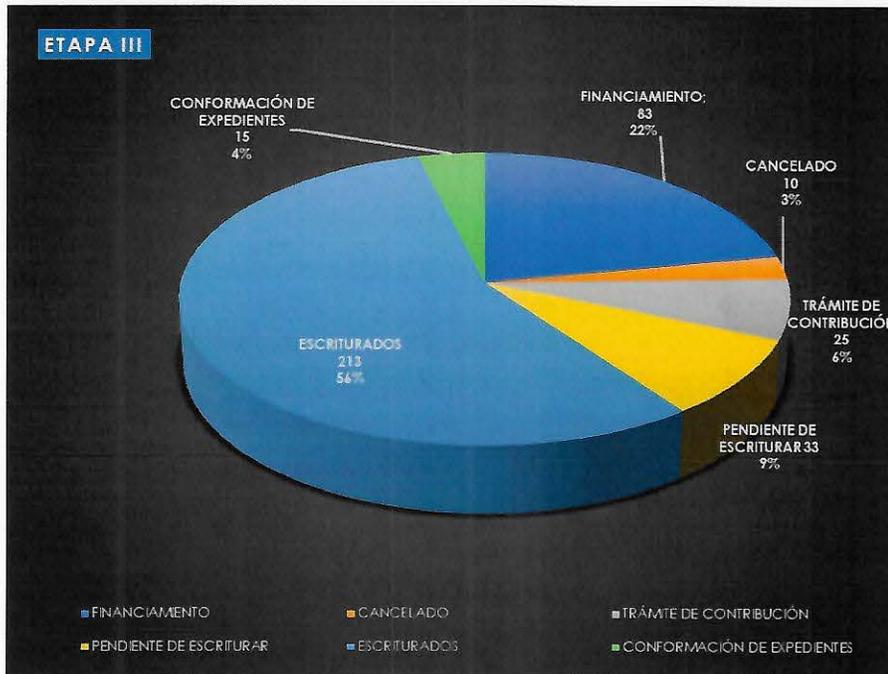
DESCRIPCIÓN DE ÁREAS	AREAS		VALOR M2 (US\$)	VALOR CONTABLE DE LOTE US(\$)	VALOR A PAGAR SEGÚN DECRETO No. 532 Y SUS REFORMAS (40% DEL VALOR CONTABLE) US(\$)	60% SUBSIDIO SEGÚN DECRETO No.532 Y SUS REFORMAS
	M2	V2				
TOTAL ÁREA LOTES	58,914.38	84,294.65	\$ 7.65000334	\$ 450,695.17	\$ 180,278.27	\$ 270,416.73
TOTAL ÁREA USO FUTURO (COLONOS)	6,780.35	9,701.32	\$ 7.65000334	\$ 51,869.70	\$ -	\$ -
TOTAL RESERVADA POR EL PROPIETARIO	6,852.03	9,803.89	\$ 7.65000334	\$ 52,418.05	\$ -	\$ -
TOTAL EQUIPAMIENTO SOCIAL	409.95	586.56	\$ 7.65000334	\$ 3,136.12	\$ -	\$ -
TOTAL ZONAS DE ÁREA VERDE ECOLÓGICA	5,624.07	8,046.91	\$ 7.65000334	\$ 43,024.15	\$ -	\$ -
ÁREAS DE CIRCULACIÓN	10,732.92	15,356.66	\$ 7.65000334	\$ 82,106.87	\$ -	\$ -
<b>TOTALES</b>	<b>89,313.70</b>	<b>127,789.99</b>		<b>\$ 683,250.09</b>	<b>\$ 180,278.27</b>	<b>\$ 270,416.75</b>

CUADRO RESUMEN COMUNIDAD FINCA LA BRETAÑA ETAPA III					
CONSOLIDADO AL 30 DE JUNIO DE 2022					
MODALIDAD	No. DE LOTES	MONTO CONTRIBUCIÓN	MONTO RECIBIDO	SALDO DE CAPITAL	MONTO TOTAL
FINANCIAMIENTO CON CONTRIBUCIÓN	202	\$ 145,995.84	\$ 95,059.07	\$ 2,271.57	\$ 243,326.48
CONTADO SIN CONTRIBUCIÓN	16	\$ -	\$ 17,092.87	\$ -	\$ 17,092.87
CONTADO CON CONTRIBUCIÓN	73	\$ 52,038.13	\$ 34,692.05	\$ -	\$ 86,730.18
FINANCIAMIENTO SIN CONTRIBUCIÓN	74	\$ -	\$ 77,516.01	\$ 9,714.39	\$ 87,230.40
CONFORMACIÓN DE EXPEDIENTE	14	\$ 8,874.53	\$ -	\$ 7,440.71	\$ 16,315.24
<b>TOTAL</b>	<b>379</b>	<b>\$ 206,908.50</b>	<b>\$ 224,360.00</b>	<b>\$ 19,426.67</b>	<b>\$ 450,695.17</b>
INGRESO POR GESTIONES ADMINISTRATIVAS		<b>GEST.ADM.</b>	<b>\$ 3,668.45</b>		
LIQUIDACIÓN INCUMPLIMIENTO POR			<b>\$ 520.35</b>		
<b>TOTAL DE INGRESOS</b>		<b>\$ 206,908.50</b>	<b>\$228,548.80</b>	<b>\$ 19,426.67</b>	<b>\$ 450,695.17</b>

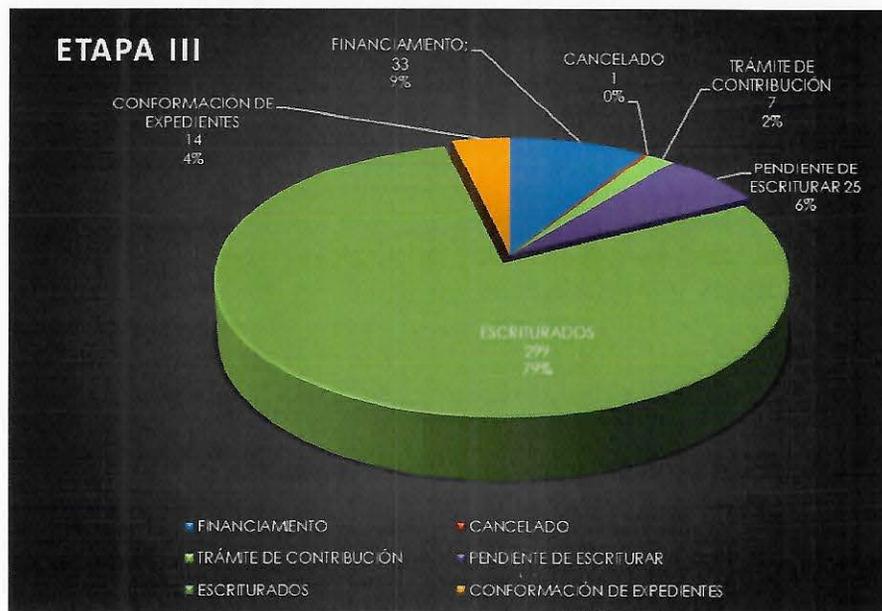
De noviembre 2020 a junio de 2022 de la Etapa III, se ha recibido en concepto de pago de las familias beneficiadas la cantidad de **DOSCIENTOS VEINTICUATRO MIL TRESCIENTOS SESENTA 00/100 DOLÁRES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$224,360.00)**; según lo proyectado queda pendiente de recibir, por las familias que aún no han logrado cancelar la totalidad del valor del lote o lotes pendientes de asignar, la cantidad de **DIECINUEVE MIL CUATROCIENTOS VEINTISÉIS 67/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$19,426.67)**; para proceder a establecer las prioridades con la comunidad y dar cumplimiento al Decreto No. 532 y sus reformas: "El valor que se recupere de la venta de los inmuebles, será utilizado para obras de mitigación, zonas verdes y la contribución en la compra de materiales para viviendas, hasta donde existan fondos provenientes del mencionado valor", por lo que será necesario proyectar las obras y estudios a realizar con los fondos señalados.

El total ingresado a FONAVIPO, en concepto de Gestiones Administrativas, es por la cantidad de **TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO 45/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$3,668.45)**.

El proceso de legalización de la Etapa III, inició en NOVIEMBRE DE 2020.  
 SITUACIÓN DEL PROCESO A DICIEMBRE 2021 (ÚLTIMO REPORTE PRESENTADO A JD)



SITUACIÓN DEL PROCESO A JUNIO 2022



**RESUMEN DE LAS 3 ETAPAS:**

El número de familias atendidas en cada una de la Etapas de la Comunidad Finca La Bretaña

No.	COM. FINCA LA BRETANA	No. DE FAMILIAS ATENDIDAS	No. DE FAMILIAS PENDIENTE DE INICIAR PROCESO	TOTAL DE LOTES	PORCENTAJE DE FAMILIAS ATENDIDAS
1	ETAPA I	140	2	142	98.59%
2	ETAPA II	175	4	179	97.77%
3	ETAPA III	365	14	379	96.31%
TOTAL		680	20	700	97.14%



El total ingresado por gestiones administrativas por el proceso de legalización de la Comunidad Finca La Bretaña, Etapas I, II y III, es por la cantidad de SIETE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO 05/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$7,748.05):

No.	COM. FINCA LA BRETANA	INGRESOS POR GESTIONES ADMINISTRATIVAS
1	ETAPA I	\$ 2,083.86
2	ETAPA II	\$ 1,995.74
3	ETAPA III	\$ 3,668.45
TOTAL		\$ 7,748.05

Es importante aclarar que debido a las consecuencias por la pandemia COVID 19, desde el año 2020, se retrasó el período proyectado para el proceso de legalización de las Etapas I, II y III, así como la recuperación de los montos a pagar por las familias beneficiadas que solicitaron financiamiento, ya que se han visto severamente afectados sus ingresos familiares, lo que no ha permitido que respondan al compromiso adquirido, en los plazos pactados inicialmente.

### III. MARCO NORMATIVO

**Art. 45 de Ley de FONAVIPO**, El Fondo dictará las normas e instructivos sobre la administración del Programa de Contribuciones y la cuantía y forma de la misma, de tal manera que cumpla la finalidad social de su establecimiento.

Decreto Legislativo No. 532, de fecha 02 de diciembre del 2010 y sus reformas.

### IV. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA:

La Administración a través de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial, recomiendan a Junta Directiva:

Darse por enterados del Informe de avances en el proceso de legalización, comercialización y financiamiento de los inmuebles que comprende la Comunidad Finca La Bretaña, Etapa I, Etapa II y Etapa III.

**V. JUNTA DIRECTIVA**, con base a lo recomendado por la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial, **ACUERDA:**

**Darse por enterados del Informe de avances en el proceso de legalización, comercialización y financiamiento de los inmuebles que comprende la Comunidad Finca La Bretaña, Etapa I, Etapa II y Etapa III.**

**ACUERDO No. 9125/1255 SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA QUE LA PRESIDENTA DE FONAVIPO, EN LA CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL, OTORGUE ANTE NOTARIO, PODER GENERAL JUDICIAL Y ADMINISTRATIVO, A FAVOR DEL STAFF DE ABOGADOS DE LA UNIDAD JURÍDICA.**

La administración, a través de la Unidad Jurídica, presentó a Junta Directiva el punto denominado **“SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA QUE LA PRESIDENTA DE FONAVIPO, EN LA CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL, OTORGUE ANTE NOTARIO, PODER GENERAL JUDICIAL Y ADMINISTRATIVO, A FAVOR DEL STAFF DE ABOGADOS DE LA UNIDAD JURÍDICA.”**

### I. ANTECEDENTES

Actualmente los Abogados del staff de la Unidad Jurídica han legitimado la personería, ante autoridades judiciales y administrativas, con Poder General Judicial y Administrativo, otorgado por la Presidenta de FONAVIPO, en instrumento notarial, en la ciudad de San Salvador, a las 8 horas del día 12 de julio del año 2019.

El referido poder fue otorgado en ejercicio del nombramiento, en el cargo de Presidenta, del periodo del 28 de junio del año 2019 al 28 de junio del año 2022, por lo que se vuelve necesaria su renovación, ya que el nombramiento vigente inició a partir de esta última fecha y finalizará 28 de junio del año 2025.

## **II. DESARROLLO**

Para la adecuada representación de FONAVIPO, en los trámites administrativos y judiciales, es necesario el otorgamiento de un poder, a favor de la Licenciada Sonia Maribel Peña de García y Licenciados Carlos Daniel Ayala Turcios, David Ernesto Pérez Beltrán y Juan Manuel Hernández Menjívar, para actuar, conjunta o separadamente, ante las instancias administrativas y judiciales, y contener facultades amplias y suficientes.

Para viabilizar el ejercicio del poder, de acuerdo al derecho procesal vigente, se requiere que se detalle en el texto del poder la facultad para conciliar y las facultades especiales expresadas taxativamente en el Art. 69 del Código Procesal Civil y Mercantil, siendo la renuncia, transacción, desistimiento, sobreseimiento, allanamiento y toda actuación que comporte una terminación anticipada de un juicio, y las previstas en el Art. 113 del Código de Procedimientos Civiles derogado, inclusive la de transigir y novar, para los procesos y procedimientos en que dicho Código derogado deba aplicarse, conforme a lo dispuesto en el Art. 706 del primer cuerpo normativo citado.

## **III. MARCO NORMATIVO:**

De conformidad a los Arts. 68, 69, 73 ordinal 6º y 706 del Código Procesal Civil y Mercantil, Art. 113 del Código de Procedimientos Civiles, Art. 1923 ordinal 2º del Código Civil, y Arts. 7 y 18 de la Ley del Fondo Nacional de Vivienda Popular.

## **IV. LA ADMINISTRACIÓN A TRAVÉS DE LA UNIDAD JURÍDICA RECOMIENDA A JUNTA DIRECTIVA:**

Autorizar a la Presidenta de FONAVIPO para que, en la calidad de representante legal, otorgue ante Notario, un Poder General Judicial y Administrativo, a favor de la Abogada Sonia Maribel Peña de García y de los Abogados Carlos Daniel Ayala Turcios, David Ernesto Pérez Beltrán y Juan Manuel Hernández Menjívar, para que lo ejerzan de forma separada o conjunta, en los términos y con las facultades expresados.

## **V. JUNTA DIRECTIVA después de escuchar la solicitud presentada por la Unidad Jurídica, ACUERDA:**

**Autorizar a la Presidenta de FONAVIPO para que, en la calidad de representante legal, otorgue ante Notario, un Poder General Judicial y Administrativo, a favor de la Abogada Sonia Maribel Peña de García y de los Abogados Carlos Daniel Ayala Turcios, David Ernesto Pérez Beltrán y Juan Manuel Hernández Menjívar, para que lo ejerzan de forma separada o conjunta, en los términos y con las facultades expresados.**

Y no habiendo más que hacer constar se cierra la presente sesión extraordinaria virtual JD-1255/1280/07/2022 del veinte de julio de dos mil veintidós a las ocho horas con treinta minutos.

---

**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**