11-12-12

CONVENIO DE EJECUCIÓN Y TRANSFERENCIA DE FONDOS ENTRE EL VMVDU Y EL FSV, PARA EL PAGO DE VIVIENDAS, PARA LAS FAMILIAS DE ESCASOS RECURSOS QUE HAN TENIDO QUE SER REUBICADAS POR LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS, CARENCIA DE VIVIENDA, RIESGOS SOCIALES Y OTRAS CAUSAS SIMILARES

JOSÉ ROBERTO GÓCHEZ ESPINOZA, [illegible] actuando en representación del **VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO**, en adelante denominado **"VMVDU"**, en calidad de Viceministro de Vivienda y Desarrollo Urbano, como consta en: **a)** Acuerdo Ejecutivo número doscientos setenta y cinco, emitido por el Presidente de la República, el día treinta y uno de mayo de dos mil once, publicado en el Diario Oficial número ciento uno, Tomo número trescientos noventa y uno, de fecha uno de junio del dos mil once, en la que consta que fui nombrado Viceministro de Vivienda y Desarrollo Urbano, a partir del día uno de junio de dos mil once; que me encuentro facultado para suscribir el presente Convenio, en virtud del Acuerdo Ejecutivo número QUINIENTOS CINCUENTA, de fecha siete de diciembre de dos mil doce, mediante el cual el Señor Ministro de Obras Públicas, Vivienda y Desarrollo Urbano me autoriza a suscribir el presente en mi calidad; y por la otra parte **FRANCISCO ANTONIO GUEVARA** [illegible] actuando en su calidad de Presidente y Director Ejecutivo del **FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA**, en adelante denominado **"FSV"**, Institución de Crédito, Autónoma de Derecho Público, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria: cero seis uno cuatro-cero siete cero cinco siete cinco-cero cero dos-seis, personería que compruebo con la siguiente documentación: **a)** Ley de Creación del Fondo Social para la Vivienda, contenida en el Decreto Legislativo número trescientos veintiocho del diecisiete de mayo de mil novecientos setenta y tres, publicado en el Diario Oficial número Ciento Cuatro del Tomo Doscientos Treinta y Nueve del seis de junio del mismo año, en vigencia desde el quince del mismo mes y año, en cuyos artículos veintisiete y treinta se confiere al Director Ejecutivo del Fondo Social para la Vivienda la Representación Legal del mismo y se le faculta para otorgar actos como el presente; **b)** Diario Oficial número Doscientos del Tomo Trescientos Noventa y Tres de fecha veintiséis de octubre de dos mil once, en el cual aparece publicado el Acuerdo Ejecutivo Número Cuatrocientos Ochenta y Seis emitido por el señor Presidente de la República el día veintiséis de octubre de do s mil once, por el cual se nombró

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA PRESIDENTE

VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO VICEMINISTRO

a partir de esa fecha, para terminar período legal de funciones que finaliza el día dieciocho de agosto de dos mil trece, Director Presidente de la Junta Directiva y Director Ejecutivo del Fondo Social para la Vivienda, al Licenciado Francisco Antonio Guevara; **c)** Certificación extendida el día veintiséis del mes de octubre de dos mil once, por el Licenciado Ricardo Guillermo Marroquín Peñate, Secretario para Asuntos Legislativos y Jurídicos de la Presidencia de la República, de la que consta que el Licenciado Francisco Antonio Guevara, a las doce horas del día veintiséis de octubre de dos mil once, rindió la Protesta Constitucional ante el Presidente de la República Señor Carlos Mauricio Funes Cartagena; **d)** Que según transcripción del Punto XVII del Acta de sesión de Junta Directiva Número JD-229/2012, mediante el cual la Junta Directiva luego de conocer en detalle la solicitud expuesta por el Licenciado Francisco Antonio Guevara, Presidente y Director Ejecutivo, por unanimidad faculta la suscripción del presente Convenio, por lo cual me encuentro autorizado para la suscripción del presente instrumento.

CONSIDERANDO:

I. Que en el año 2010 el MOPTVDU a través del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, atendiendo solicitud escrita del Ministerio de Salud, llevó a cabo un acuerdo con el FSV, de reubicar a 13 familias pertenecientes a la Comunidad Buenos Aires, en el departamento de San Salvador, las cuales se encuentran en la necesidad de ser reubicadas por el desalojo de las mismas, debido a la construcción en dicho terreno del Hospital Nacional de Maternidad;

II. Que el VMVDU en un principio tenia la intención de cubrir este compromiso de reubicación de familias de dicha Comunidad, con la Modalidad Adquisición de Vivienda Existente del "Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios Fase II", el cual el VMVDU se encuentra ejecutando, sin embargo esta la situación de las familias no enmarcan dentro de los Criterios de Elegibilidad de postulantes que enuncia el Manual Operativo del Componente I. Subcomponente II del referido Programa de Vivienda;

III. Que el VMVDU ha buscado soluciones para atender la necesidad de dichas familias, así como de otras 50 familias que debido a la construcción de obras públicas, carencia de vivienda, riesgos sociales y otras causas similares, por algún motivo y circunstancia se encuentran en necesidad de una solución habitacional y que han solicitado ya sea por si mismos o por medio de alguna Institución se les provea una vivienda digna;

IV. Que el art. 119 de la Constitución de la República de El Salvador, impone al Estado procurar que el mayor número de familias salvadoreñas lleguen a ser propietarias de su vivienda. Asimismo en el artículo 50 de dicha Carta Magna se establece que la seguridad

social, de la cual la vivienda es parte, constituye un servicio público de carácter obligatorio y que las instituciones que lo prestan deben coordinarse para asegurar una buena política de protección social con óptima utilización de los recursos;

V. Que el VMVDU ha iniciado las gestiones que permitan utilizar fondos de las economías existentes en las diferentes asignaciones presupuestarias, para solicitar al Ministerio de Hacienda autorización para transferirlos oportunamente al FSV como pago de las 63 viviendas a un costo de CUATRO MIL 00/100 DÓLARES ($4,000.00), para atender a las familias necesitadas de una solución habitacional, por las razones descritas en el romano IV de los Considerandos del presente Convenio.

POR TANTO:

En el marco de nuestras atribuciones legales, institucionales y los considerandos que anteceden, acordamos suscribir el presente, el cual se regirá por las cláusulas siguientes:

CLAUSULA PRIMERA: OBJETO

El objeto del presente Convenio, es establecer las obligaciones, responsabilidades y compromisos entre el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU) y el Fondo Social para la Vivienda (FSV), así como los términos y condiciones bajo los cuales el VMVDU y el FSV, contribuirán con sesenta y tres familias de escasos recursos económicos que han tenido que ser reubicadas por la construcción de obra públicas, carencia de vivienda, riesgos sociales y otras causas similares, para que accedan a viviendas existentes del inventario de viviendas del FSV, a través del pago que hará el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano por medio de transferencia de fondos de recursos propios del fondo general del VMVDU. Las viviendas que conformarán dicho inventario serán activos extraordinarios del FSV, cuyo precio de venta según inventario, de acuerdo a la clasificación de riesgo, no exceda de **DOCE MIL DÓLARES 00/100 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($12.000.00)**; y para los cuales el FSV haya fijado como precio unitario de venta de mayoreo la cantidad de **CUATRO MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($4.000.00).**

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA PRESIDENTE

VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESA... VICEMINISTRO

CLAUSULA SEGUNDA:
ALCANCES

El alcance del presente Convenio, se enmarca en establecer y delimitar las obligaciones, compromisos y responsabilidades correspondientes entre el VMVDU y el FSV, para llevar a cabo la transferencia de fondos procedentes del Fondo General del VMVDU, para que el FSV otorgue viviendas que se encuentran dentro de sus activos extraordinarios, a sesenta y tres familias que deben ser reubicadas por la construcción de obra públicas, carencia de vivienda, riesgos sociales y otras causas similares y que previo a evaluación socioeconómica, técnica y legal califiquen como beneficiarias.

CLAÚSULA TERCERA:
COMPROMISOS Y OBLIGACIONES DEL "VMVDU"

En el contexto y ejecución del presente Convenio, el VMVDU se compromete a lo siguiente:

a) Seleccionar a las familias de escasos recursos que se han visto en la necesidad de ser reubicadas, como consecuencia de la construcción de obras públicas, carencia de vivienda, riesgos sociales ú otras causas similares justificables, de acuerdo a criterios que se establezcan para tal efecto por parte del Área de Desarrollo Técnico y Social del VMVDU;

b) Elaborar y/conformar los expedientes pertinentes de las familias postulantes;

c) Remitir al FSV el listado de las familias seleccionadas, junto con la documentación de identificación de beneficiarios respectiva;

d) Avalar el listado de viviendas habitables existentes proporcionadas por el FSV, dando su visto bueno para que sean elegibles, y puedan ser ofrecidas a las familias seleccionadas como beneficiarias, revisando el contenido del valúo proporcionado por el FSV;

e) Asegurarse que la vivienda a adquirir por las familias seleccionadas como beneficiarias, no estén construidas en una zona de riesgo;

f) Gestionar los fondos o solicitar al Ministerio de Hacienda la utilización para este fin, de las economías existentes de las diferentes asignaciones presupuestarias y transferirlos oportunamente al FSV para el pago de las viviendas, contra entrega de la copia simple de la Escritura de Compraventa.

CLAUSULA CUARTA:
COMPROMISOS Y OBLIGACIONES DEL "FSV"

En el contenido y ejecución del presente Convenio, el FSV se compromete a cumplir con las obligaciones que se detallan a continuación:

a) Proporcionar al Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, para su selección, listados de las viviendas que conforman el inventario de activos extraordinarios del FSV cuyo precio de venta según inventario, de acuerdo a la clasificación de riesgo, no exceda de **DOCE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**; y para los cuales el FSV haya fijado como precio unitario de venta de mayoreo la cantidad de **CUATRO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA,** a las cuales podrán optar las familias beneficiadas;

b) Verificar que el inmueble a adquirir por las familias beneficiadas, sea habitable de acuerdo a las necesidades básicas, se encuentre libre de todo gravamen, solvente de impuestos municipales y de gastos de conexiones y/o reconexiones de servicios básicos, que se hallaren pendientes de pago a la fecha de la compraventa. Después de esa fecha cualquier gasto por estos conceptos será a cargo del beneficiario;

c) Suscribir las respectivas Escrituras de Compraventa a favor, de las personas que comparecen como parte del grupo familiar y entregar a las familias el respectivo Testimonio de Escritura Matriz, debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, en un plazo máximo de tres meses contados a partir de la fecha de escrituración. Asimismo entregar una copia simple del Testimonio de dicha Escritura al VMVDU, para ser anexado al expediente respectivo de cada familia.

d) Presentar solicitudes de transferencia de fondos para el pago de Escrituras de Compraventa suscritas.

CLAÚSULA QUINTA:
TRANSFERENCIA DE FONDOS

El Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU), por medio de la Unidad Financiera Institucional, (UFI) una vez identificada la fuente de financiamiento, previa disponibilidad presupuestaria y autorización del Ministerio de Hacienda, transferirá al Fondo Social para la Vivienda, la cantidad de dinero necesaria para el pago de las viviendas objeto de este Convenio, es decir de las familias de escasos recursos, que han tenido que ser reubicadas por la

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA PRESIDENTE

VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DE... VICEMINISTRO

construcción de obra públicas, carencia de vivienda, riesgos sociales y otras causas similares,

CLAUSULA SEXTA:
VIGENCIA y PLAZO:

El presente Convenio entrará en vigencia, a partir de la fecha de suscripción de las partes del mismo y su plazo vencerá cuando se cumplan entre ambas partes las obligaciones y compromisos adquiridos.

CLAÚSULA SEPTIMA:
MODIFICACIONES

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

CLAÚSULA OCTAVA:
COMUNICACIÓN

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

Por el VMVDU: Alameda Doctor Manuel Enrique Araujo; Km. 5 1/2, Carretera a Santa Tecla; teléfono: veinticinco-veintiocho, tres mil; y para el

Por el FSV: Calle Rubén Darío, No.901, San Salvador.

Las partes contratantes podrán cambiar dirección, quedando en este caso, cada una de ellas obligadas a notificarle por escrito a la otra, mientras tanto la última notificación será la válida para los efectos legales.

CLAUSULA NOVENA:
SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

El VMVDU y el FSV, 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.

CLAÚSULA DECIMA:
DOMICILIO ESPECIAL Y COMPETENCIA

Para los efectos del presente convenio el VMVDU y el FSV, fijan como su domicilio especial el de la Ciudad de San Salvador, a la competencia de cuyos tribunales se someten.

En fe de lo anterior y por estar redactado conforme nuestras voluntades el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano y el Fondo Social para la Vivienda, actuando cada representante autorizado, lo ratificamos y para constancia firmamos el presente Convenio en la ciudad de San Salvador, a los once días del mes de diciembre de dos mil doce.

ARQ. JOSÉ ROBERTO GÓCHEZ ESPINOZA
Viceministro de Vivienda y
Desarrollo Urbano

LIC. FRANCISCO ANTONIO GUEVARA
Presidente y Director Ejecutivo
Fondo Social para la Vivienda