



MINISTERIO
DE VIVIENDA



INSTITUTO DE
LEGALIZACIÓN
DE LA PROPIEDAD

CONVENIO DE TRANSFERENCIA DE FONDOS ENTRE EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y EL INSTITUTO DE LEGALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD, EN EL MARCO DE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO “CONSTRUCCIÓN DE COMPLEJO HABITACIONAL LA BRETAÑA, MUNICIPIO DE SAN MARTÍN, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR, ETAPA I”.

IRMA MICHELLE MARTHA NINETTE SOL DE CASTRO,

del domicilio de _____ departamento de _____ con Documento Único de Identidad número _____

actuando en nombre y representación del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Vivienda, en calidad de Ministra de Vivienda, Institución en adelante denominada el ministerio o el MIVI, con número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce –cero veinte mil seiscientos diecinueve–ciento cuatro–ocho, calidad que compruebo con lo siguiente: a) Decreto Ejecutivo número uno de fecha dos de junio de dos mil diecinueve, mediante el cual se decretaron reformas al Reglamento Interno del Órgano Ejecutivo, publicado en el Diario Oficial número ciento uno, tomo número cuatrocientos veintitrés de esa misma fecha, en el que consta que según los artículos cinco y artículo diecinueve de dicho decreto, el Ministerio que represento se denomina Ministerio de Vivienda, por lo que cuando en los decretos, leyes y reglamentos se haga referencia en materia de vivienda, deberá entenderse que a partir de la vigencia del decreto de reformas antes relacionado, se referirá al Ministerio de Vivienda; b) Acuerdo Ejecutivo número diecisiete de fecha dos de junio de dos mil diecinueve, publicado en el Diario Oficial número ciento uno, tomo número cuatrocientos veintitrés de esa misma fecha, mediante el cual el señor Presidente de la República Nayib Armando Bukele Ortez, en uso de sus facultades constitucionales establecidas en los artículos cincuenta y nueve y ciento sesenta y dos de la Constitución de la República de El Salvador y al artículo veintiocho del Reglamento Interno del Órgano Ejecutivo acordó nombrar a la suscrita en el cargo de Ministra de Vivienda ad-honorem, a partir del día dos de junio de dos mil diecinueve; y c) Certificación del acta asentada en el Libro de Actas de Juramentación de Funcionarios Públicos, que lleva la Presidencia de la República, extendida el día cuatro de junio del de dos mil diecinueve, por _____ Conan Tonathiu Castro, Secretario Jurídico de la Presidencia de la República, en la cual consta que el día dos de junio de dos mil diecinueve, en calidad de Ministra de Vivienda, rendí la correspondiente protesta



MINISTERIO
DE VIVIENDA



INSTITUTO DE
LEGALIZACIÓN
DE LA PROPIEDAD

constitucional ante el Presidente de la República; y, por otra parte **DAVID ERNESTO HENRÍQUEZ CANJURA,** domicilio de

departamento de portador de mi Documento Único de Identidad número

actuando en nombre y

representación en mi calidad de Director Ejecutivo del INSTITUTO DE LEGALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD, Institución descentralizada, adscrita a la Presidencia de la República, en adelante denominada ILP, con Número de Identificación Tributaria: cero seiscientos catorce - doscientos sesenta mil doscientos noventa y uno - ciento cuatro - ocho, calidad que compruebo con: a) Decreto Ejecutivo número dieciséis de fecha veintiséis de febrero de mil novecientos noventa y uno y sus reformas, publicado en el Diario Oficial número cuarenta, Tomo trescientos diez, de fecha veintisiete de febrero de mil novecientos noventa y uno, mediante el cual se creó el Instituto Libertad y Progreso, hoy Instituto de Legalización de la Propiedad, del cual consta que la administración y dirección del ILP estará a cargo de un Director nombrado por el Consejo Directivo y ratificado por el Presidente de la República; b) Decreto Ejecutivo número dieciséis de fecha treinta de enero de dos mil doce publicado en el Diario Oficial número veintiuno Tomo trescientos noventa y cuatro de fecha uno de febrero de dos mil doce, mediante el cual se cambió la denominación del Instituto Libertad y Progreso por el de Instituto de Legalización de la Propiedad. c) Acuerdo del Consejo Directivo del ILP CD. No. 0019/2019 del Acta número Cuatro correspondiente a la sesión ordinaria número Cuatro celebrada en fecha tres de septiembre de dos mil diecinueve, por el cual se acuerda nombrarme como Director Ejecutivo del ILP; d) Acuerdo Ejecutivo número trescientos cincuenta y dos, de fecha trece de septiembre de dos mil diecinueve, publicado en el Diario Oficial número ciento setenta y cinco, Tomo número cuatrocientos veinticuatro, el diecinueve de septiembre de dos mil diecinueve, por medio del cual el señor Presidente de la República de El Salvador, Nayib Armando Bukele Ortez, me ratifica en el cargo de Director Ejecutivo del ILP. En consecuencia, en el carácter expresado, nos encontramos facultados para suscribir actos como el presente.

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

CONSIDERANDO:



MINISTERIO
DE VIVIENDA



INSTITUTO DE
LEGALIZACIÓN
DE LA PROPIEDAD

- I. Que el artículo uno de la Constitución de la República establece que El Salvador reconoce a la persona humana como el origen y el fin de la actividad del Estado, que está organizado para la consecución de la justicia, de la seguridad jurídica y del bien común. Y es obligación del Estado asegurar a los habitantes de la República, el goce de la libertad, la salud, la cultura, el bienestar económico y la justicia social.
- II. Que el artículo ciento uno de la Constitución de la República contempla que el orden económico debe responder esencialmente a principios de justicia social, que atiendan a asegurar a todos los habitantes del país una existencia digna del ser humano. Asimismo, el artículo ciento diecinueve de la Carta Magna, establece que el Estado procurará que el mayor número de familias salvadoreñas lleguen a ser propietarias de sus viviendas.
- III. Que en el Programa Anual de Inversión Pública (PAIP) para el año dos mil veintidós, se han asignado al Ministerio de Vivienda, para el Programa de Desarrollo de Vivienda “MI PRIMERA VIVIENDA”, dirigido a profesionales, matrimonios jóvenes y madres solteras, a nivel nacional, código 7842, la cantidad de DOS MILLONES 00/100 DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$2,000,000.00).
- IV. Que en fecha veintitrés de diciembre de dos mil veintiuno, con nota de referencia MH.DGCIP.DGI/001.1125/2021, el Ministerio de Hacienda a través la Dirección General de Inversión y Crédito Público, emitió Opinión Técnica al proyecto 8147 denominado “Construcción de Complejo Habitacional La Bretaña, municipio de San Martín, departamento de San Salvador, para continuar con la etapa de Diseño y Ejecución.
- V. El Ministerio Vivienda, se encuentra desarrollando el proyecto “Construcción de Complejo Habitacional La Bretaña, municipio de San Martín, departamento de San Salvador”, código 8147, dirigido a Profesionales, Matrimonios Jóvenes y Madres Solteras, procedentes del territorio a nivel Nacional, para atender la demanda proveniente por este segmento de la población, en el sentido de brindar una solución habitacional permanente a dichas familias.

H



- VI. Que según nota de Ministerio de Hacienda de referencia MH.DGICP.DGI/001.136/2022, de fecha veintidós de febrero de dos mil veintidós, autoriza transferir recursos del Fondo General de la Nación, FGEN, por un monto de Dos Millones 00/100 de Dólares de los Estados Unidos de América (US\$2,000,000.00) del programa 7842 hacia el proyecto 8147.
- VII. Que el proyecto “Construcción de Complejo Habitacional La Bretaña, municipio de San Martín, departamento de San Salvador”, se desarrollará por etapas, considerando en la Etapa I, la construcción de un módulo habitacional de dos niveles, que contiene veintiocho (28) apartamentos, obras de urbanización y colector de aguas negras.
- VIII. Que de acuerdo a Memorando de la Gerencia Financiera Institucional referencia MV/GFI/278/2022, de fecha 18 de agosto de 2022, se cuenta con la disponibilidad presupuestaria por un monto de DOCE MIL SEISCIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$12,600.00), en el específico del gasto 6223600-Ramo Vivienda, con fuente de financiamiento Fondo General de la Nación, para la ejecución del presente convenio, con cargo a la Unidad Presupuestaria 04: Inversión Pública y Línea de Trabajo: Dotación de Vivienda a Nivel Nacional.
- IX. Que el Instituto de Legalización de la Propiedad, ILP, tiene por objeto principal proporcionar al Gobierno de la República, la asistencia técnica que permite mejorar y hacer eficientes los servicios públicos, encontrándose dentro de sus funciones la de promover, procurar, facilitar y asegurar los recursos para la legalización de inmuebles y agilizar su inscripción registral, en proyectos de interés social en beneficio de personas de escasos recursos económicos.
- X. Que entre el MIVI y el ILP, existe el acuerdo de unificar esfuerzos para contribuir con la ejecución de los procesos que permitan brindar seguridad jurídica a las familias beneficiadas con el proyecto “Construcción de Complejo Habitacional La Bretaña, municipio de San Martín, departamento de San Salvador”, correspondiente a la primer etapa de su ejecución,



MINISTERIO
DE VIVIENDA



INSTITUTO DE
LEGALIZACIÓN
DE LA PROPIEDAD

Los recursos del financiamiento serán transferidos al ILP, liquidando el monto transferido, en base a los indicadores de gestión elaborados para la ejecución del convenio.

CLÁUSULA SEGUNDA: COMPROMISOS DE LAS PARTES.

Compromisos del MINISTERIO DE VIVIENDA (MIVI):

1. Transferir al ILP a través de la Gerencia Financiera Institucional y de conformidad a la disponibilidad presupuestaria aprobada, la cantidad de hasta **DOCE MIL SEISCIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** (US\$12,600.00), monto que deberá ser destinado a la ejecución de las actividades objeto del presente convenio.
2. Solicitar al ILP, por escrito, la ejecución de todos los procesos que se necesiten junto con la documentación correspondiente, conforme a las actividades objeto del convenio y, entregar la documentación correspondiente de los beneficiarios requeridos para la legalización de los inmuebles, para la ejecución del trámite correspondiente, con su respectiva delimitación en campo de las áreas de trabajo.
3. Entregar al ILP, copia fiel de los trámites correspondientes a la obtención de factibilidades, aprobación de los planos, permisos de parcelación y de construcción ante las instituciones correspondientes; así como los demás permisos que hayan sido requeridos para la ejecución del proyecto, dado que serán necesarios para continuar con el proceso de legalización.
4. Coordinar con el Fondo Nacional de Vivienda Popular y el ILP todas las acciones que sean necesarias para constituir el Régimen de Condominio y su Reglamento, así como para trasladar las unidades habitacionales a los beneficiarios.
5. Dar seguimiento durante la ejecución financiera del convenio.



MINISTERIO
DE VIVIENDA



INSTITUTO DE
LEGALIZACIÓN
DE LA PROPIEDAD

en cuanto a la tenencia de los inmuebles que habitarán, para lo cual es necesario que el MIVI transfiera fondos al ILP por cuanto éste carece del presupuesto necesario para realizar el proceso de legalización y escrituración de inmuebles a favor de dichas familias.

POR TANTO:

En el marco de nuestras atribuciones legales, institucionales y los considerandos que anteceden, acordamos suscribir el presente **CONVENIO DE TRANSFERENCIA DE FONDOS ENTRE EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y EL INSTITUTO DE LEGALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD, EN EL MARCO DE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO “CONSTRUCCIÓN DE COMPLEJO HABITACIONAL LA BRETAÑA, MUNICIPIO DE SAN MARTÍN, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR, ETAPA I”**, el cual se sujetará a las cláusulas siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.

El objeto del presente Convenio es transferir por parte del Ministerio de Vivienda, al Instituto de Legalización de la Propiedad, un monto de **DOCE MIL SEISCIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$12,600.00)**, a razón de **CUATROCIENTOS CINCUENTA 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$450.00)** por lote (28 apartamentos) los cuales serán destinados para las acciones correspondientes tendientes a la legalización de la propiedad, a fin de ejecutar el proyecto **“CONSTRUCCIÓN DE COMPLEJO HABITACIONAL LA BRETAÑA, MUNICIPIO DE SAN MARTÍN, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR, ETAPA I”**, y continuar con acciones inmersas, a fin de proveer de vivienda adecuada y además debidamente legalizada, para las familias beneficiadas con dicho proyecto. El MIVI indicará al ILP, mediante requerimiento por escrito, la identificación de las familias que serían atendidas.

Se anexa al presente Convenio, Tabla de Indicadores de Gestión, para Ejecución proporcionada por el ILP al MIVI, en la cual se detallan los indicadores y valor de cada uno.



MINISTERIO
DE VIVIENDA



INSTITUTO DE
LEGALIZACIÓN
DE LA PROPIEDAD

6. Establecer en conjunto con el ILP las metas, plan de trabajo y planificación de las actividades específicas para el cumplimiento del presente convenio.

Compromisos del INSTITUTO DE LEGALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD (ILP):

1. Cumplir con todas las obligaciones a su cargo, como entidad administradora de los recursos que serán asignados para financiar la ejecución de actividades de legalización y escrituración a favor de las familias beneficiadas en el proyecto **“CONSTRUCCIÓN DE COMPLEJO HABITACIONAL LA BRETAÑA, MUNICIPIO DE SAN MARTÍN, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR, ETAPA I”**
2. Realizar los procesos de legalización orientados a la aprobación de planos e inscribir los actos previos y escrituras individuales a favor de las familias beneficiarias del proyecto en mención, en las células de Catastro y Registro del Centro Nacional de Registros ubicadas en las oficinas del ILP.
3. Cumplir con las condiciones y términos que le competen en el presente convenio y desempeñar sus obligaciones con la diligencia debida y siguiendo los principios económicos, técnicos, administrativos, financieros requeridos con el propósito de contribuir a una ejecución exitosa del objetivo del presente Convenio.
4. Aperturar cuenta bancaria en dólares de los Estados Unidos de América con el nombre de la Institución, fuente de Recursos o destino, en un Banco del Sistema Financiero Nacional en El Salvador; dicho número de cuenta bancaria será proporcionado al Ministerio de Vivienda a efecto que la Gerencia Financiera Institucional realice la transferencia de fondos respectiva.
5. Permitir al Ministerio de Hacienda y al MIVI las inspecciones y auditorías internas y/o externas que estime necesarias de tipo financiero, operativo y de las actividades objeto del presente Convenio para verificar el buen uso de la transferencia económica realizada en el marco de la ejecución de este Convenio.



6. Mantener cuentas y registros contables separados de cualquier otra fuente de financiamiento y presentar al Ministerio de Vivienda avances mensuales con su correspondiente liquidación de fondos.
7. Realizar la liquidación de la transferencia ejecutada, con base a la finalización de la ejecución de las actividades, con la documentación de respaldo correspondiente y la aprobación por parte del MIVI.
8. Resguardar toda la información generada por un mínimo de cinco años y los registros contables durante diez años, contados a partir de la liquidación del Convenio, conforme a la Ley Orgánica de la Administración Financiera del Estado y a la Ley Contra el Lavado de Dinero y de Activos.
9. Realizar otras actividades en cumplimiento de lo establecido en el presente Convenio y que sean encomendadas por escrito por parte del MIVI.
10. Cualquier monto adicional que resulte de lo establecido en este Convenio, será cubierto por el ILP.

CLÁUSULA TERCERA: COORDINACIÓN Y FUNCIONARIOS DESIGNADOS.

Para el cumplimiento, ejecución y seguimiento de lo establecido en el presente Convenio, el MIVI designa al Jefe de la Unidad de Hábitat y Asentamientos Humanos, como contraparte ejecutiva responsable de coordinar, dar seguimiento y toma de decisiones para el cumplimiento de los objetivos del presente Convenio.

El ILP designa al Director Ejecutivo, como contraparte ejecutiva al nivel de la entidad para todos los contactos necesarios con el MIVI relacionados con el Convenio. El Director Ejecutivo, si lo considera conveniente, podrá delegar esta asignación, previa notificación por escrito a su contraparte del MIVI.



MINISTERIO
DE VIVIENDA



INSTITUTO DE
LEGALIZACIÓN
DE LA PROPIEDAD

Ambos representantes podrán nombrar dentro de sus respectivas instituciones, al equipo técnico que bajo su dirección ejecutará y dará seguimiento a lo estipulado en el presente Convenio, a fin de lograr el cumplimiento de sus objetivos.

Ambas partes establecerán la periodicidad de las reuniones para establecer las estrategias que viabilicen con éxito el presente Convenio.

CLÁUSULA CUARTA: LIQUIDACIÓN.

A la finalización del plazo de ejecución del presente Convenio, el ILP procederá a liquidar los fondos que por medio de este Convenio ejecutará en atención a las actividades e indicadores señalados y en caso de existir remanente alguno, estos deberán ser reembolsados a la cuenta que para ello designe la Gerencia Financiera Institucional del MIVI.

El ILP dispondrá de un plazo máximo de TRES (3) MESES para realizar la liquidación financiera del Convenio.

CLÁUSULA QUINTA: PLAZO Y MODIFICACIONES.

El plazo del presente Convenio será hasta lograr el objetivo de la legalización de la propiedad para cada uno de los beneficiados con el proyecto "CONSTRUCCIÓN DE COMPLEJO HABITACIONAL LA BRETaña, MUNICIPIO DE SAN MARTÍN, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR, ETAPA I". incluyendo dicho plazo, el cumplimiento de los componentes estipulados.

El presente Convenio podrá modificarse por escrito a través de adendas, previo acuerdo entre las partes y según lo demanden las actividades que se desarrollen en el transcurso de su ejecución.

CLAUSULA SEXTA: SUPERVISIÓN Y AUDITORÍAS



MINISTERIO
DE VIVIENDA



INSTITUTO DE
LEGALIZACIÓN
DE LA PROPIEDAD

El Ministerio de Vivienda, podrá inspeccionar y supervisar en todo momento, la administración de los fondos erogados a través del presente convenio, previa notificación al Director Ejecutivo del ILP.

Para efecto de auditoría y cuando se solicite por autoridad competente, el ILP pondrá a disposición los registros contables de los fondos transferidos, para revisión, de acuerdo a los principios y normas de auditoría.

CLÁUSULA SÉPTIMA: FRAUDE Y CORRUPCIÓN.

En la ejecución del presente convenio se observarán los más altos niveles éticos y de transparencia y se denunciará ante las instancias correspondientes todo acto o indicio razonable de fraude o corrupción del cual tengan conocimiento las partes.

CLÁUSULA OCTAVA: PUBLICIDAD Y ACCESO A LA INFORMACIÓN.

El presente Convenio y los documentos e información que se deriven del mismo, serán públicos, y los particulares tendrán acceso de acuerdo a la normativa aplicable.

CLÁUSULA NOVENA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

El MIVI y el ILP, se comprometen a dar fiel cumplimiento a las obligaciones que asumen por medio del presente instrumento. Si surgieren dudas, discrepancias o divergencias sobre la interpretación o ejecución del presente convenio, las instituciones buscarán la solución armoniosa y equitativa de las mismas en trato directo, el cual podrá pedirse mediante solicitud escrita, dirigida a la contraparte, en la cual se puntualice el conflicto o las diferencias suscitadas, solicitando la fijación del lugar, día y hora para iniciar el mismo; lo cual podrá celebrarse a más tardar dentro de los diez días siguientes al de la solicitud del trato directo. Agotado el procedimiento de arreglo directo, si el litigio o controversia persistiere, el presente Convenio quedará sin efecto, debiendo entregarse toda la información producida al MIVI y reintegrando los fondos que estuvieren pendientes de invertirse.



MINISTERIO
DE VIVIENDA



INSTITUTO DE
LEGALIZACIÓN
DE LA PROPIEDAD

CLÁUSULA DÉCIMA: LEGISLACIÓN APLICABLE.

El presente convenio estará regulado por las Leyes de la República de El Salvador en lo que fuere aplicable.

Las Partes convienen que, en lo no expresamente previsto en este Convenio, será aplicable lo dispuesto en la normativa común acorde al caso en discusión.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONVENIO.

El presente instrumento quedará sin efecto si no se cumplen los compromisos asumidos por las partes, si no se atienden las recomendaciones que surgieren a fin de solucionar las divergencias o deficiencias que se presentaren sin perjuicio de las acciones legales que fueren procedentes.

También podrá terminarse de manera anticipada a solicitud de cualquiera de las partes, manifestada a la otra por lo menos con treinta días de anticipación a la fecha en que tal decisión entre en vigor, debiéndose justificar las razones en que se fundamenta la terminación, en atención al interés público, o por razones de fuerza mayor o caso fortuito.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: COMUNICACIÓN.

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

- a) Para el MIVI: Unidad de Hábitat y Asentamientos Humanos, Alameda Manuel Enrique Araujo Km. 5 ½ Plantel MOP La Lechuza, San Salvador.
- b) Para el ILP: Centro Comercial Loma Linda, local 1-B, entre Alameda Dr. Manuel Enrique Araujo y Calle Loma Linda, Colonia San Benito, San Salvador.



MINISTERIO
DE VIVIENDA



INSTITUTO DE
LEGALIZACIÓN
DE LA PROPIEDAD

En caso de existir cambio de dirección cada una de las partes deberá notificarle por escrito a la otra en un plazo de tres días hábiles posteriores a dicho cambio.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: DOMICILIO ESPECIAL Y COMPETENCIA.

Para los efectos del presente Convenio, el MIVI y el ILP fijan como domicilio especial el de la Ciudad de San Salvador, a la competencia de cuyos tribunales se someten en caso de acción judicial.

En fe de lo cual suscribimos el presente convenio en dos ejemplares originales de igual valor y contenido, quedando un ejemplar en poder de cada una de las partes que lo suscriben, en la ciudad de San Salvador a los nueve días del mes de diciembre de dos mil veintidós.



IRMA MICHELLE MARTHA NINETTI
SOL DE CASTRO
MINISTRA DE VIVIENDA AD HONOREM.



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

2