

**ACTA DE LA SESION ORDINARIA VIRTUAL No. JD-1333/1358/05/2024**  
**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, San Salvador, Departamento de San Salvador, a las siete horas con treinta minutos del día ocho de mayo de dos mil veinticuatro. La presente sesión de Junta Directiva se realiza de forma virtual, por medio de video conferencia, con el objeto de aprovechar los beneficios de las tecnologías de información y comunicación, en el marco de la Ley de Regulación del Teletrabajo, creada por el Decreto Legislativo número 600, de fecha 20 de marzo del año 2020, publicada en el Diario Oficial número 123, Tomo 427, de fecha 16 de junio de ese mismo año, la cual en el Art. 14 establece que cada institución pública debe organizar y adoptar las medidas que estimen necesarias para el desarrollo de esa modalidad de trabajo. Se cuenta con la asistencia de los siguientes miembros de Junta Directiva: 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 ordinaria virtual.

Se da lectura al Acta No. 1332/1357/04/2024 del veinticuatro de abril de dos mil veinticuatro

**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. Autorizar la suscripción del ""Convenio interinstitucional entre el Ministerio de Vivienda y el Fondo Nacional de Vivienda Popular, para ejecutar obras de urbanización e infraestructura de servicios básicos en el Proyecto Habitacional Ichanmichen, ubicada en el Municipio de La Paz Este, Distrito de Zacatecoluca, Departamento de La Paz	Oficiosa
Unidad Financiera Institucional	2. Informe de Resultados de la Evaluación de Ofertas para la Contratación de Servicios de Auditoría Externa a los Estados Financieros de FONAVIPO, del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024	Oficiosa
Unidad de Contribuciones y Gestión Social	3. Solicitud de Autorización para Otorgar Contribución Complementaria o de Ajuste con Fondos Del "Convenio de Transferencia de Fondos entre El Ministerio de Vivienda (MIVI) y El Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO)" En El Marco de la Ejecución Del "Programa De Construcción y Dotación De Vivienda Social para Familias en Condiciones De Vulnerabilidad a Nivel Nacional" a dos Familias Beneficiadas con Fondos de la Nota #4, del Convenio Marco Institucional para el Tratamiento de Comunidades en Alto Riesgo	Oficiosa
Unidad de Contribuciones y Gestión Social	4. Solicitud de Autorización para Otorgar Contribución Complementaria o de Ajuste con Fondos del "Convenio de Transferencia de Fondos entre el Ministerio de Vivienda (MIVI) y El Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO)" en el Marco de la Ejecución Del "Programa De Construcción y Dotación De Vivienda Social Para Familias en Condiciones de Vulnerabilidad a Nivel Nacional" a quince Familias Beneficiadas con Fondos de la Nota #4, Del Convenio Marco Institucional para El Tratamiento De Comunidades En Alto Riesgo.	Oficiosa
Unidad de Riesgos	5. Seguimiento Financiero a la Caja de Crédito de Colón con datos a marzo 2023	Oficiosa
Unidad de Riesgos	6. Gestiones para visita en Seguimiento al Riesgo de Crédito de Intermediaria de Recursos - COSAVI	Oficiosa

**ACUERDO No.9644/1333 SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA SUSCRIPCIÓN DEL” CONVENIO INTERINSTITUCIONAL ENTRE EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR, PARA EJECUTAR OBRAS DE URBANIZACIÓN E INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS BÁSICOS EN EL PROYECTO HABITACIONAL ICHANMICHEN, DISTRITO DE ZACATECOLUCA MUNICIPIO DE LA PAZ ESTE, DEPARTAMENTO DE LA PAZ”**

La Administración a través de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial y la Unidad Jurídica presentan a Junta Directiva: **Solicitud de autorización para suscripción del “Convenio interinstitucional entre el Ministerio de Vivienda y el Fondo Nacional de Vivienda Popular, para ejecutar obras de urbanización e infraestructura de servicios básicos en el Proyecto Habitacional Ichanmichen, ubicada en el Distrito de Zacatecoluca, Municipio de La Paz Este, Departamento de La Paz”**

**I. OBJETIVO**

Solicitar autorización para suscribir Convenio de apoyo con el Ministerio de Vivienda, para ejecutar obras de urbanización e infraestructura de servicios básicos en el Proyecto Habitacional Ichanmichen, del Distrito de Zacatecoluca, Municipio de Paz Este, Departamento de La Paz

**II. ANTECEDENTES:**

1. 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. Asimismo, 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.
2. Que el artículo ochenta y seis de la Constitución de la República de El Salvador, dispone que las atribuciones de los Órganos del Gobierno son indelegables, pero éstos colaborarán entre sí en el ejercicio de sus funciones públicas.
3. 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, y que el Estado promoverá el desarrollo económico y social mediante el incremento de la producción, la productividad y la racional utilización de los recursos. Con igual finalidad, fomentará los diversos sectores de la producción y defenderá el interés de los consumidores.
4. 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.
5. Que el artículo 58 del Reglamento Interno del Órgano Ejecutivo establece que las diversas Secretarías de Estado y las Instituciones Oficiales Autónomas deben coordinarse y colaborar en el estudio y ejecución de los programas y proyectos sectoriales, multisectoriales y regionales, que por la naturaleza de sus atribuciones les corresponda conjuntamente desarrollar, pudiendo unir esfuerzos y recursos físicos y financieros.

6. Que el Ministerio de Vivienda promueve el desarrollo de formas y mecanismos innovadores para garantizar a la ciudadanía, con énfasis en los sectores más vulnerables y en condición de exclusión social, la posibilidad de tener un hábitat y una vivienda adecuada y segura.
7. Que el Fondo Nacional de Vivienda Popular tiene como objeto fundamental facilitar a las familias salvadoreñas de más bajos ingresos, una solución a sus problemas de vivienda, así como administrar el Programa de Contribuciones para Vivienda, para otorgar a aquellas familias elegibles un aporte estatal en dinero o en especie
8. Que el Fondo Nacional de Vivienda Popular es propietario de un inmueble ubicado en el Cantón Penitente abajo, del Distrito de Zacatecoluca del Municipio de La Paz Este Departamento de La Paz, Inscrito a la matrícula SIRyC 55166951-00000, el cual será destinado para transferir a título gratuito a favor de las familias de la Comunidad Ichanmichen que se encuentran en posesión irregular, con la finalidad de garantizar su derecho a la vivienda.
9. Que según nota suscrita por FONAVIPO con referencia FNVP/DE/UGAFE/009-A/01/2024 de fecha 26 de enero de 2024, solicita al Ministerio de Vivienda apoyo para ejecutar obras de urbanización e infraestructura de servicios básicos en el Proyecto Habitacional Ichanmichen, Municipio de Zacatecoluca, Departamento de La Paz, debido a que estas obras son necesarias para garantizar adecuadas condiciones de habitabilidad y salubridad de las familias de dicho proyecto.
10. Que según nota del Ministerio de Vivienda con referencia DMV/UHAH/042 A/2024, del día 30 de enero de 2024, se ha informado a FONAVIPO que para garantizar la habitabilidad de las familias que habitaran el proyecto antes referido, dicho Ministerio brindará el apoyo solicitado por FONAVIPO, en cuanto a las obras de urbanización e infraestructura de servicios básicos, para lo cual, en la misma nota solicita la suscripción de un convenio de cooperación entre ambas instituciones, con el objeto de habilitar las intervenciones necesarias por parte del Ministerio de Vivienda.

### **III. MARCO NORMATIVO**

Art. 3 de la Ley de FONAVIPO, ATRIBUCIONES DE FONAVIPO, Literal f) "Recibir donaciones de entes nacionales o extranjeros y suscribir todo tipo de convenios que conlleven al logro de sus objetivos.

Art. 36 de la Ley de FONAVIPO Créase el Programa de Contribuciones para la Vivienda, en adelante denominado "El Programa", el cual será administrado por el Fondo, constituyendo un patrimonio especial y estará conformado por:

- e) Las donaciones en dinero o especies y otros aportes que provengan de entes públicos y privados, nacionales o extranjeros;

### **IV. DESARROLLO**

Solicitar a Junta Directiva la autorización para la suscripción del "Convenio interinstitucional entre el Ministerio de Vivienda y el Fondo Nacional de Vivienda Popular, para ejecutar obras de urbanización e

infraestructura de servicios básicos en el Proyecto Habitacional Ichanmichen, ubicada en el Distrito de Zacatecoluca, Municipio de La Paz Este, Departamento de La Paz"

El Objetivo de dicho Convenio, es establecer los compromisos que adquieren de manera conjunta el Ministerio de Vivienda y el Fondo Nacional de Vivienda Popular, para ejecutar Obras de Urbanización e infraestructura de servicios básicos en el Proyecto Habitacional Ichanmichen, ubicada en el Distrito de Zacatecoluca, Municipio de La Paz Este, Departamento de La Paz, para garantizar adecuadas condiciones de habitabilidad y salubridad a las familias.

## **V. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA**

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

- 1. Autorizar la suscripción del "Convenio interinstitucional entre el Ministerio de Vivienda y el Fondo Nacional de Vivienda Popular, para ejecutar obras de urbanización e infraestructura de servicios básicos en el Proyecto Habitacional Ichanmichen, ubicada en el Distrito de Zacatecoluca, Municipio de La Paz Este, Departamento de La Paz"**
- 2. Autorizar al Director Ejecutivo de FONAVIPO la firma del Convenio**
- 3. Autorizar a la Unidad Jurídica para que coordine la gestión de las respectivas firmas**
- 4. Ratificar en la presente Junta Directiva, los acuerdos detallados en los numerales 1, 2 y 3**

**VI. JUNTA DIRECTIVA**, después de conocer y analizar lo expuesto y recomendado por la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial y la Unidad Jurídica, **ACUERDA:**

- 1. Autorizar la suscripción del "Convenio interinstitucional entre el Ministerio de Vivienda y el Fondo Nacional de Vivienda Popular, para ejecutar obras de urbanización e infraestructura de servicios básicos en el Proyecto Habitacional Ichanmichen, ubicada en el Distrito de Zacatecoluca, Municipio de La Paz Este, Departamento de La Paz"**
- 2. Autorizar al Director Ejecutivo de FONAVIPO la firma del Convenio**
- 3. Autorizar a la Unidad Jurídica para que coordine la gestión de las respectivas firmas**
- 4. Ratificar en la presente Junta Directiva, los acuerdos detallados en los numerales 1, 2 y 3**

## **ACUERDO No.9645/1333 INFORME DE RESULTADOS DE LA EVALUACIÓN DE OFERTAS PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE FONAVIPO, DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

La Administración a través del Panel de Evaluación de Ofertas (PEO), presenta a Junta Directiva, el Informe de Resultados de la Evaluación de Ofertas para la Contratación de Servicios de Auditoría Externa a los Estados Financieros de FONAVIPO, del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024.

## **I. OBJETIVO**

Presentar el Informe de resultados de la Evaluación de Ofertas para la contratación de una persona natural o jurídica para realizar la auditoría externa a los estados financieros de FONAVIPO, del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024.

## **II. ANTECEDENTES**

Mediante Acuerdo No. 9589/1327 de fecha 21 de febrero de 2024, Junta Directiva aprobó la Solicitud de Propuesta de Consultoría para la Contratación de Servicios de Auditoría Externa a los Estados Financieros de FONAVIPO, del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024; y designó a los miembros del Panel de Evaluación de Ofertas.

## **III. MARCO NORMATIVO**

- **Ley del Fondo Nacional de Vivienda Popular**, Art. 14 Atribuciones de Junta Directiva, literal o); Art. 27 Auditoría Externa y Art. 28 Obligaciones del Auditor Externo.
- **Ley de Compras Públicas**, Art. 21. Panel de Evaluación de Ofertas.
- **Reglamento para el Registro y Autorización de Firmas Privadas de Auditoría de la Corte de Cuentas de la República**, publicado en el Diario Oficial No. 80, Tomo No. 439 de fecha 03 de mayo de 2023, lo correspondiente al Art. 25 De la Contratación de Firmas por parte de las instituciones.
- **Normas Técnicas para la Prestación de Servicios de Auditoría Externa: Norma NRP-18.**
- **Guía para la elaboración del Informe de cumplimiento sobre PLDA/FT/FPADM**, emitida por el Consejo de Vigilancia de la Profesión de Contaduría Pública y Auditoría.

## **IV. DESARROLLO**

Los miembros del Panel de Evaluación de Ofertas (PEO), nombrados a través de Acuerdo de Junta Directiva No. 9589/1327 de fecha 21 de febrero de 2024, se reunieron el pasado 22 de marzo de 2024, para evaluar las ofertas presentadas en los aspectos legales, financieros, técnicos y económicos, utilizando para ello los criterios establecidos en los Documentos de Solicitud, proporcionados para ofertar UCP-CCYC-01/2024 "Contratación de servicios de Auditoría Externa a los Estados Financieros de FONAVIPO, del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024" y en cumplimiento al Art. 21 de la Ley de Compras Públicas (LCP), por lo cual informan lo siguiente:

- a. Que el día 12 de marzo de 2024, se procedió a iniciar la evaluación de propuesta técnica de las dos ofertas recibidas, obteniendo como resultados que ambos firmas cumplieron con el puntaje mínimo requerido en el Documento de Solicitud de Propuesta; posteriormente al analizar los Aspectos de Cumplimiento, se evidenció que ambas ofertas no cumplen con lo establecido en el Art. 27 de la LCP, que establece que los proveedores que participen en los procesos de compra para la contratación de auditorías externas; deberán obtener y mantener, la respectiva Certificación y Acreditación Internacional y/o de la Norma Anti-sobornos, de

conformidad a los estándares internacionales de Gestión de la Calidad existentes.

- b. No obstante lo anterior, a requerimiento de la Unidad Solicitante se procedió a extender el plazo de dicha evaluación hasta el 02 de abril de 2024, a las 12:00 p.m., considerando que la Unidad Jurídica de FONAVIPO, **solicitaría opinión a la Unidad de Investigación Financiera (UIF) de la Fiscalía General de la República, acerca que si el Oficial de Cumplimiento nombrado en el marco de la Ley contra Lavado de Dinero y de Activos, puede atribuírsele las facultades de Oficial de Cumplimiento conforme a la LCP. Y en ese sentido si él mismo pudiese ser nombrado bajo la figura de Contralor para el servicio de auditoría externa objeto del presente proceso, amparados en el Art. 13 del Reglamento de la LCP.**
- c. El PEO después de conocer que no se recibió pronunciamiento por parte de la UIF en respuesta a lo consultado, finaliza la ETAPA I-Evaluación Técnica y **RECOMIENDA** al Jefe de Unidad Administrativa, designado mediante el Reglamento de firmas autorizadas para adjudicar los procesos de la UFI: **Declarar desierto** el proceso por el Método de Consultoría Calidad y Costo UCP-CCYC-01/2024 "Contratación de Servicios de Auditoría Externa a los Estados Financieros de FONAVIPO, del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024", **por no cumplir ambas propuestas con los requisitos de obligatorio cumplimiento establecidos en los Documentos de Solicitud de Propuesta, actualizar las fechas y cualquier otro aspecto necesario en el documento de solicitud previo a iniciar un nuevo proceso de contratación, utilizando la misma disponibilidad presupuestaria.**

Con base a lo anterior, la Dirección Ejecutiva por medio de Oficio Ref.: FONA/UJ/DE/032/2024 de fecha 14 de marzo de 2024, solicitó al Jefe de la Unidad de Investigación Financiera de la Fiscalía General de la República, emitir una opinión si el Oficial de Cumplimiento contra Lavado de Dinero y Otros Activos, puede desempeñar simultáneamente el cargo de Oficial de Cumplimiento de Compras Públicas, tomando en consideración que ambos puestos de trabajo son de supervisión y gozan de características similares.

La respuesta a dicha solicitud fue través de Oficio No.: FA-UAL-UIF-348-2024, recibida vía correo electrónico el día 02 de mayo de 2024, suscrita por la Fiscal Adjunta de Investigación Financiera, en el cual expresa que esa Unidad reitera que no hay prohibición expresa a la consulta realizada, consistente en que una misma persona ejerza el cargo de Oficial de Cumplimiento según la Ley contra el Lavado de Dinero y de Activos y Oficial de Cumplimiento de Compras Públicas; sin embargo, dado el análisis expuesto, la recomendación de esa Unidad es que no recaigan dichos cargos en una misma persona.

En vista que la institución nombrará un Oficial de Cumplimiento de Compras Públicas, éste podrá ser nombrado bajo la figura de Contralor para el servicio de auditoría externa objeto del presente proceso, amparados en el Art. 13 del Reglamento de la LCP.

Bajo ese contexto, en la nueva Solicitud de Propuesta de Consultoría para la "Contratación de Servicios de Auditoría Externa a los Estados Financieros de FONAVIPO, del 1 de enero al 31 de diciembre de

2024", se considerará en la **Sección II, Apartado C. Criterios y Metodología de Evaluación y Adjudicación, numeral 7. Criterio de Evaluación y Adjudicación, literal c)** Revisión de la Oferta Técnica, lo siguiente:

*Según el Art. 27 de la LCP, los proveedores que participen en los procesos de compra para la contratación de auditorías externas para la Institución; deberán obtener y mantener, la respectiva Certificación y Acreditación Internacional y/o de la norma Anti-Sobornos, de conformidad a los estándares internacionales de Gestión de la Calidad existentes.*

*No obstante lo anterior, el Art. 2, en su inciso quinto establece que, las Instituciones podrán contratar auditores externos que no cuenten con la Certificación antes mencionada, siempre y cuando contraten a un especialista con experiencia en compras en la Administración Pública que se denominará "contralor" cuya función será verificar que los procesos de compras del año a auditar se hayan desarrollado conforme a lo establecido en la presente Ley; en caso que el contralor detecte cualquier irregularidad relacionada con soborno, corrupción o actos dictados en contra de lo preceptuado en la presente Ley, deberá de reportarlo de inmediato a la Dirección Nacional de Compras Públicas.*

*Asimismo, con relación al contralor, el Reglamento de la Ley de Compras Públicas ha establecido en su art. 13 que se podrá nombrar bajo esta figura al Oficial de Cumplimiento con que cuente la institución siempre y cuando se compruebe su experiencia en compras en la administración pública y procesos de Auditoría.*

Se anexa Acta sobre el Informe de Evaluación de Ofertas y la nueva Solicitud de Propuesta para la Contratación de Servicios de Auditoría Externa a los Estados Financieros de FONAVIPO, del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024, la cual forma parte integral de este Acuerdo.

Adicionalmente, la Administración propone designar para que realice la evaluación de las ofertas del proceso de Contratación de Servicios de Auditoría Externa a los Estados Financieros de FONAVIPO, del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024, como especialista en la materia dentro del Panel de Evaluación de Ofertas, a la Licda. Jenny Elizabeth Ayala Mejía, en sustitución de la Licda. Mayra Beatriz Martínez, en vista que esta última presentó renuncia voluntaria al cargo de Jefe de la Unidad de Contabilidad, a partir del 01 de mayo del presente año.

## **V. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA**

Con base a los resultados obtenidos en la Evaluación de Ofertas, el Panel de Evaluación de Ofertas, recomienda a Junta Directiva:

1. Darse por enterada del Informe de Resultados de la Evaluación de Ofertas para la Contratación de Servicios de Auditoría Externa a los Estados Financieros de FONAVIPO, del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024.
2. Aprobar la nueva Solicitud de Propuesta para la Contratación de Servicios de Auditoría Externa a los Estados Financieros de FONAVIPO, del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024, considerando que se podrán contratar auditores externos que no cuenten con la



Certificación y Acreditación Internacional y/o de la norma Anti-Sobornos, siempre que la institución cuente con un especialista con experiencia en compras en la Administración Pública que se denominará “contralor”.

3. Basados en el Art. 21 de la Ley de Compras Públicas, designar como especialista en la materia dentro del Panel de Evaluación de Ofertas, a la Licda. Jenny Elizabeth Ayala Mejía, en sustitución de la Licda. Mayra Beatriz Martínez, para que realice la evaluación de las ofertas del proceso de Contratación de Servicios de Auditoría Externa a los Estados Financieros de FONAVIPO, del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024.
4. Delegar al Director Ejecutivo para que, en caso de ser necesario, autorice la sustitución de miembros del Panel de Evaluación de Ofertas nombrado por Junta Directiva.
5. Ratificar los puntos 1, 2, 3 y 4 en la presente sesión de Junta Directiva.

**VI. JUNTA DIRECTIVA**, después de conocer y analizar lo expuesto y recomendado por el Panel de Evaluación de Ofertas, **ACUERDA:**

1. **Darse por enterada del Informe de Resultados de la Evaluación de Ofertas para la Contratación de Servicios de Auditoría Externa a los Estados Financieros de FONAVIPO, del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024.**
2. **Aprobar la nueva Solicitud de Propuesta para la Contratación de Servicios de Auditoría Externa a los Estados Financieros de FONAVIPO, del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024, considerando que se podrán contratar auditores externos que no cuenten con la Certificación y Acreditación Internacional y/o de la norma Anti-Sobornos, siempre que la institución cuente con un especialista con experiencia en compras en la Administración Pública que se denominará “contralor”.**
3. **Basados en el Art. 21 de la Ley de Compras Públicas, designar como especialista en la materia dentro del Panel de Evaluación de Ofertas, a la Licda. Jenny Elizabeth Ayala Mejía, en sustitución de la Licda. Mayra Beatriz Martínez, para que realice la evaluación de las ofertas del proceso de Contratación de Servicios de Auditoría Externa a los Estados Financieros de FONAVIPO, del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024.**
4. **Delegar al Director Ejecutivo para que, en caso de ser necesario, autorice la sustitución de miembros del Panel de Evaluación de Ofertas nombrado por Junta Directiva.**
5. **Ratificar los puntos 1, 2, 3 y 4 en la presente sesión de Junta Directiva.**

**ACUERDO No.9646/1333 SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA OTORGAR CONTRIBUCIÓN COMPLEMENTARIA O DE AJUSTE CON FONDOS DEL “CONVENIO DE TRANSFERENCIA DE FONDOS ENTRE EL MINISTERIO DE VIVIENDA (MIVI) Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR (FONAVIPO)” EN EL MARCO DE LA EJECUCION DEL “PROGRAMA DE CONSTRUCCION Y DOTACION DE VIVIENDA SOCIAL PARA FAMILIAS EN CONDICIONES DE VULNERABILIDAD A NIVEL NACIONAL” A DOS FAMILIAS BENEFICIADAS CON FONDOS DE LA NOTA #4, DEL CONVENIO MARCO INSTITUCIONAL PARA EL TRATAMIENTO DE COMUNIDADES EN ALTO RIESGO.**

La Administración a través de la Unidad de Contribuciones y Gestión Social, presenta a Junta Directiva, **SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA OTORGAR CONTRIBUCIÓN COMPLEMENTARIA O DE AJUSTE CON FONDOS DEL CONVENIO DE TRANSFERENCIA DE FONDOS ENTRE EL MINISTERIO DE VIVIENDA (MIVI) Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR (FONAVIPO), EN EL MARCO DE LA EJECUCION DEL “PROGRAMA DE CONSTRUCCION Y DOTACION DE VIVIENDA SOCIAL PARA FAMILIAS EN CONDICIONES DE VULNERABILIDAD A NIVEL NACIONAL” A DOS FAMILIAS BENEFICIADAS CON FONDOS DE LA NOTA #4 DEL CONVENIO MARCO INSTITUCIONAL PARA EL TRATAMIENTO DE COMUNIDADES EN ALTO RIESGO.**

**I. ANTECEDENTES**

- a) Que el artículo 1 de la Constitución de la República establece que El Salvador reconoce a la persona humana como el origen y el fin de la actividad del Estado, que está organizado para la consecución de la justicia, de la seguridad jurídica y del bien común. Así mismo, reconoce como persona humana a todo ser humano desde el instante de la concepción. En consecuencia, 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.
- b) Que el Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), tiene por objeto fundamental, facilitar a las familias salvadoreñas de más bajos ingresos, una solución a su problema de vivienda; así como administrar el Programa de Contribuciones para Vivienda, para otorgar a aquellas familias elegibles un aporte estatal en dinero o en especie. Así mismo, dentro de sus facultades está la de recibir donaciones de entes nacionales o extranjeros y suscribir toda clase de convenios que conlleven al logro de sus objetivos.
- c) Con fecha 10 de diciembre de 2020 se firmó el “**CONVENIO MARCO INSTITUCIONAL PARA EL TRATAMIENTO DE COMUNIDADES EN ALTO RIESGO**”, suscrito por tres instituciones: Ministerio de Vivienda (MIVI), Ministerio de Obras Públicas y de Transporte (MOP) y el Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), donde se describen las generalidades del convenio.
- d) Tomando como base la Nota DMV/DO/960-B/09/12/2022 a través de la cual el Ministerio de Vivienda expone al Ministerio de Obras Públicas y de transporte la necesidad de la ejecución del Proyecto denominado “PROYECTO DE PREVENCIÓN PARA EL APOYO A FAMILIAS EN SITUACIÓN DE RIESGO A DESASTRES EN EL DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR, con el cual se busca el

reasentamiento de 419 familias de 9 distintas comunidades, a fin de reducir la exposición a los riesgos a eventos adversos, previniendo las pérdidas de vidas humanas y bienes materiales para implementar estrategias que permitan brindar apoyo a las familias con la entrega de un subsidio o contribución, a fin de facilitarles una alternativa de adquisición de vivienda nueva o usada, de igual forma con la posibilidad de proporcionar una carpeta técnica, que contenga planos, lista de materiales y presupuesto para la construcción y mejora de la vivienda, utilizando los fondos de FOPROMID.

- e) El total inicial de este proyecto es de DIEZ MILLONES SEISCIENTOS MIL SETECIENTOS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$10,600,700.00).

## II. DESARROLLO

- a) De acuerdo al **CONVENIO MARCO INSTITUCIONAL PARA EL TRATAMIENTO DE COMUNIDADES EN ALTO RIESGO** y el Proyecto denominado "PROYECTO DE PREVENCIÓN PARA EL APOYO A FAMILIAS EN SITUACIÓN DE RIESGO A DESASTRES EN EL DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR, **se acordó la cantidad de VEINTICINCO MIL TRECENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS (US\$25,300.00) por solución habitacional adecuada para cada una de las familias que cumplan con los criterios de selección establecidos previamente en el CONVENIO MARCO INSTITUCIONAL PARA EL TRATAMIENTO DE COMUNIDADES EN ALTO RIESGO.**
- b) Se ha considerado un monto de administración, que incluye gastos de personal, papelería, transporte, materiales y equipos, atención a familias a beneficiar, entre otros. Este monto equivale a NOVECIENTOS SETENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS por contribución, que se descontara de los (\$25,300.00), **quedando un valor para cada familia de VEINTICUATRO MIL TRESCIENTOS TREINTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS (US\$ 24,330.00).**
- c) Que las 2 familias en mención eligieron construir su solución habitacional en el **proyecto Habitacional Vista Al Lago**, municipio de Ilopango, departamento de San Salvador, las familias beneficiadas bajo otros programas y el precio de cada solución habitacional es, una por \$24,153.00 y la otra por \$24,224.00.
- d) Es por eso que tomando en cuenta que lo que cada una de estas 2 familias ha recibido para la construcción de su vivienda ha sido VEINTICUATRO MIL TRECENTOS TREINTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS (US\$24,330.00) incluyendo la compra de lote, por lo que se necesita un ajuste para poder pagar el valor total de la construcción de las 2 familias es de UN MIL SEISCIENTOS VEINTITRES 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$1,623.00) que es el costo a pagar al profesional responsable para la construcción de cada una de las viviendas.

A continuación, el detalle de las 2 familias beneficiadas, con los valores del lote, y el monto que se necesita como Contribución de Ajuste.

**CUADRO DE VALORES COMUNIDAD ALTAMIRA, PROYECTO VISTA AL LAGO**

N°	POSTULANTE	DIRECCION ASIGNADA	MONTO TOTAL DE LA CONTRIBUCION	MONTO ADQUISICION DE TERRENO	MONTO CONSTRUCCION PARA CONSTRUCCION DE VIVIENDA	MONTO COMPLEMENTARIO PARA FINALIZACION DE OBRA	CONTRIBUCION TOTAL A RECIBIR
1	NIDIA MELANIA GUANDIQUE ORELLANA	ILOPANGO, SAN SALVADOR, (URB. VISTA AL LAGO, II ETAPA, BLOCK A-15, LOTE #45)	\$ 24,330.00	\$ 106.00	\$ 24,224.00	\$ 776.00	\$ 25,106.00
2	CLAUDIA YESENIA PEREZ MEJIA	ILOPANGO, SAN SALVADOR, (URB. VISTA AL LAGO, II ETAPA, BLOCK D-14, LOTE #10)	\$ 24,330.00	\$ 177.00	\$ 24,153.00	\$ 847.00	\$ 25,177.00
						\$ 1,623.00	

Se consulto a la Unidad Financiera Institucional la disponibilidad presupuestaria de los fondos del **“CONVENIO DE TRANSFERENCIA DE FONDOS ENTRE EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR EN EL MARCO DE LA EJECUCIÓN DEL PROGRMA DE CONSTRUCCIÓN Y DOTACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL PARA FAMILIAS EN CONDICIONES DE VULNERABILIDAD A NIVEL NACIONAL”**, indicando que a la fecha se cuenta con la disponibilidad de US\$60,075.83; por lo que, se considera factible otorgar una contribución complementaria a cada familia beneficiada equivalentes a un monto de UN MIL SEISCIENTOS VEINTITRES 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,623.00), con dicho convenio y bajo el **programa de construcción y dotación de vivienda social para familias en condiciones de vulnerabilidad, a nivel nacional** y teniendo el visto bueno del Ministerio de Vivienda, bajo los criterios de inclusión en el literal c) que menciona:

***“”Podrán ser beneficiados aquellos casos que recibieron contribución, pero no les fue suficiente para poder ser propietarios de una vivienda digna y segura, siempre que se compruebe que la contribución recibida con anterioridad fue utilizada para una solución habitacional.””***

### **III. MARCO NORMATIVO:**

Ley del Fondo Nacional de Vivienda Popular.

- Art. 3 Para realizar su objeto, el Fondo tendrá las siguientes atribuciones: Literal f: Recibir donaciones de entes nacionales o extranjeros y suscribir todo tipo de convenios, acuerdos de transferencia de fondos, de cooperación técnica, legal y/o financiera, que conlleven al logro de sus objetivos.
- Art. 36 Créase el Programa de Contribuciones, en adelante denominado “El Programa”, el cual será administrado por el Fondo, constituyendo un patrimonio especial y estará conformado por: Literal e: Las donaciones en dinero o especie y otros aportes que provengan de entes públicos y privados, nacionales o extranjeros.
- Art. 45 El Fondo dictará las normas e instructivos sobre la administración del Programa de Contribución y la cuantía y forma de la misma, de tal manera que cumpla la finalidad social de su establecimiento.
- Normas del Programa de Contribuciones, apartado 4 Definiciones, 4.5 Contribución complementaria o de ajuste: Es el valor adicional otorgado a familias beneficiadas con una contribución, con el objetivo de complementar su solución habitacional, de acuerdo a necesidades y previa autorización de Junta Directiva.
- CONVENIO MARCO INSTITUCIONAL PARA EL TRATAMIENTO DE COMUNIDADES EN ALTO RIESGO.
- NOTA 4 AL CONVENIO MARCO INSTITUCIONAL PARA EL TRATAMIENTO DE COMUNIDADES EN ALTO RIESGO.

- CONVENIO DE TRANSFERENCIA DE FONDOS ENTRE EL MINISTERIO DE VIVIENDA (MIVI) Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR (FONAVIPO) EN EL MARCO DE LA EJECUCION DEL “PROGRAMA DE CONSTRUCCION Y DOTACION DE VIVIENDA SOCIAL PARA FAMILIAS EN CONDICIONES DE VULNERABILIDAD A NIVEL NACIONAL”.
- PROGRAMA DE CONSTRUCCIÓN Y DOTACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL PARA FAMILIAS EN CONDICIONES DE VULNERABILIDAD, A NIVEL NACIONAL.

#### **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 contribución complementaria o de ajuste a dos familias beneficiadas, haciendo un monto total de UN MIL SEISCIENTOS VEINTITRES 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,623.00), para completar la construcción de sus soluciones habitacionales.
2. Ratificar el punto 1 en la presente sesión de Junta Directiva.

**V. JUNTA DIRECTIVA**, después de conocer y analizar lo expuesto y recomendado por la Unidad de Contribuciones y Gestión Social, **ACUERDA:**

1. **Autorizar la entrega de contribución complementaria o de ajuste a dos familias beneficiadas, haciendo un monto total de UN MIL SEISCIENTOS VEINTITRES 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,623.00), para completar la construcción de sus soluciones habitacionales.**
2. **Ratificar el punto 1 en la presente sesión de Junta Directiva.**

**ACUERDO No. 9647/1333 SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA OTORGAR CONTRIBUCIÓN COMPLEMENTARIA O DE AJUSTE CON FONDOS DEL “CONVENIO DE TRANSFERENCIA DE FONDOS ENTRE EL MINISTERIO DE VIVIENDA (MIVI) Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR (FONAVIPO)” EN EL MARCO DE LA EJECUCION DEL “PROGRAMA DE CONSTRUCCION Y DOTACION DE VIVIENDA SOCIAL PARA FAMILIAS EN CONDICIONES DE VULNERABILIDAD A NIVEL NACIONAL” A QUINCE FAMILIAS BENEFICIADAS CON FONDOS DE LA NOTA #4, DEL CONVENIO MARCO INSTITUCIONAL PARA EL TRATAMIENTO DE COMUNIDADES EN ALTO RIESGO.**

La Administración a través de la Unidad de Contribuciones y Gestión Social, presenta a Junta Directiva, **SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA OTORGAR CONTRIBUCIÓN COMPLEMENTARIA O DE AJUSTE CON FONDOS DEL CONVENIO DE TRANSFERENCIA DE FONDOS ENTRE EL MINISTERIO DE VIVIENDA (MIVI) Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR (FONAVIPO), EN EL MARCO DE LA EJECUCION DEL “PROGRAMA DE CONSTRUCCION Y DOTACION DE VIVIENDA SOCIAL PARA FAMILIAS EN CONDICIONES DE VULNERABILIDAD A NIVEL NACIONAL” A QUINCE FAMILIAS BENEFICIADAS CON FONDOS DE LA NOTA #4 DEL CONVENIO MARCO INSTITUCIONAL PARA EL TRATAMIENTO DE COMUNIDADES EN ALTO RIESGO.**

## I. ANTECEDENTES

- a) Que el artículo 1 de la Constitución de la República establece que El Salvador reconoce a la persona humana como el origen y el fin de la actividad del Estado, que está organizado para la consecución de la justicia, de la seguridad jurídica y del bien común. Así mismo, reconoce como persona humana a todo ser humano desde el instante de la concepción. En consecuencia, 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.
- b) Que el Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), tiene por objeto fundamental, facilitar a las familias salvadoreñas de más bajos ingresos, una solución a su problema de vivienda; así como administrar el Programa de Contribuciones para Vivienda, para otorgar a aquellas familias elegibles un aporte estatal en dinero o en especie. Así mismo, dentro de sus facultades está la de recibir donaciones de entes nacionales o extranjeros y suscribir toda clase de convenios que conlleven al logro de sus objetivos.
- c) Con fecha 10 de diciembre de 2020 se firmó el "**CONVENIO MARCO INSTITUCIONAL PARA EL TRATAMIENTO DE COMUNIDADES EN ALTO RIESGO**", suscrito por tres instituciones: Ministerio de Vivienda (MIVI), Ministerio de Obras Públicas y de Transporte (MOP) y el Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), donde se describen las generalidades del convenio.
- d) Tomando como base la Nota DMV/DO/960-B/09/12/2022 a través de la cual el Ministerio de Vivienda expone al Ministerio de Obras Públicas y de transporte la necesidad de la ejecución del Proyecto denominado "PROYECTO DE PREVENCIÓN PARA EL APOYO A FAMILIAS EN SITUACIÓN DE RIESGO A DESASTRES EN EL DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR, con el cual se busca el reasentamiento de 419 familias de 9 distintas comunidades, a fin de reducir la exposición a los riesgos a eventos adversos, previniendo las pérdidas de vidas humanas y bienes materiales para implementar estrategias que permitan brindar apoyo a las familias con la entrega de un subsidio o contribución, a fin de facilitarles una alternativa de adquisición de vivienda nueva o usada, de igual forma con la posibilidad de proporcionar una carpeta técnica, que contenga planos, lista de materiales y presupuesto para la construcción y mejora de la vivienda, utilizando los fondos de FOPROMID.
- e) El total inicial de este proyecto es de DIEZ MILLONES SEISCIENTOS MIL SETECIENTOS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$10,600,700.00).

## II. DESARROLLO

- a) De acuerdo al **CONVENIO MARCO INSTITUCIONAL PARA EL TRATAMIENTO DE COMUNIDADES EN ALTO RIESGO** y el Proyecto denominado "PROYECTO DE PREVENCIÓN PARA EL APOYO A FAMILIAS EN SITUACIÓN DE RIESGO A DESASTRES EN EL DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR, **se acordó la cantidad de VEINTICINCO MIL TRECIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS (US\$25,300.00) por solución habitacional adecuada para cada una de las familias que cumplan con los criterios de selección establecidos previamente en el**

## CONVENIO MARCO INSTITUCIONAL PARA EL TRATAMIENTO DE COMUNIDADES EN ALTO RIESGO.

- b) Se ha considerado un monto de administración, que incluye gastos de personal, papelería, transporte, materiales y equipos, atención a familias a beneficiar, entre otros. Este monto equivale a NOVECIENTOS SETENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS por contribución, que se descontara de los (\$25,300.00), **quedando un valor para cada familia de VEINTICUATRO MIL TRESCIENTOS TREINTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS (US\$ 24,330.00).**
- c) Que las 15 familias en mención eligieron construir su solución habitacional en el **proyecto Habitacional Los Cocodrilos**, municipio y departamento de San Salvador, las familias beneficiadas bajo otros programas y el precio de cada solución habitacional es de \$24,490.00.
- d) Es por eso que tomando en cuenta que lo que cada una de estas 15 familias ha recibido para la construcción de su vivienda ha sido VEINTICUATRO MIL TRESCIENTOS TREINTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS (US\$24,330.00) incluyendo la compra de lote, por lo que se necesita un ajuste para poder pagar el valor total de la construcción de las 15 familias es de TREINTA Y DOS MIL SEIS 05/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$32,006.05) que es el costo a pagar al profesional responsable para la construcción de las viviendas.

A continuación, el detalle de las 15 familias beneficiadas, con los valores del lote, y el monto que se necesita como Contribución de Ajuste.

N°	POSTULANTE	MONTO TOTAL DE LA CONTRIBUCION	MONTO ADQUISICION DE TERRENO	MONTO CONSTRUCCION PARA CONSTRUCCION DE VIVIENDA	MONTO ASIGNADO PARA CADA CONSTRUCCION- PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA OBRA	MONTO COMPLEMENTARIO PARA FINALIZACION DE OBRA	CONTRIBUCION TOTAL A RECIBIR
1	Jennifer Guadalupe Salmerón Marroquín	\$ 24,330.00	\$ 1,973.72	\$ 22,356.28	\$ 24,490.00	\$ 2,133.72	\$ 26,463.72
2	Telma Marlene Tobar	\$ 24,330.00	\$ 1,973.72	\$ 22,356.28	\$ 24,490.00	\$ 2,133.72	\$ 26,463.72
3	Angela Yaneth Flores de Alberto	\$ 24,330.00	\$ 1,973.72	\$ 22,356.28	\$ 24,490.00	\$ 2,133.72	\$ 26,463.72
4	Rachel Méndez Sorto	\$ 24,330.00	\$ 1,973.72	\$ 22,356.28	\$ 24,490.00	\$ 2,133.72	\$ 26,463.72
5	Flor de María Fernández Flores	\$ 24,330.00	\$ 1,973.72	\$ 22,356.28	\$ 24,490.00	\$ 2,133.72	\$ 26,463.72
6	Reina Del Transito López Valladares	\$ 24,330.00	\$ 1,973.72	\$ 22,356.28	\$ 24,490.00	\$ 2,133.72	\$ 26,463.72
7	Rosa Vilma Cea	\$ 24,330.00	\$ 1,973.72	\$ 22,356.28	\$ 24,490.00	\$ 2,133.72	\$ 26,463.72
8	Jose Armando Gallardo	\$ 24,330.00	\$ 1,973.72	\$ 22,356.28	\$ 24,490.00	\$ 2,133.72	\$ 26,463.72
9	Yajaira Guadalupe Flores Perez	\$ 24,330.00	\$ 1,973.72	\$ 22,356.28	\$ 24,490.00	\$ 2,133.72	\$ 26,463.72
10	Vilma Cristina Rodríguez de Ramos	\$ 24,330.00	\$ 1,973.72	\$ 22,356.28	\$ 24,490.00	\$ 2,133.72	\$ 26,463.72
11	María Esperanza Barahona Flores	\$ 24,330.00	\$ 1,973.77	\$ 22,356.23	\$ 24,490.00	\$ 2,133.77	\$ 26,463.77
12	Luis Alberto Rodríguez Corvera	\$ 24,330.00	\$ 1,973.77	\$ 22,356.23	\$ 24,490.00	\$ 2,133.77	\$ 26,463.77
13	María Carmen Monteagudo de Méndez	\$ 24,330.00	\$ 1,973.77	\$ 22,356.23	\$ 24,490.00	\$ 2,133.77	\$ 26,463.77
14	Raquel Abigail Martínez Tepas	\$ 24,330.00	\$ 1,973.77	\$ 22,356.23	\$ 24,490.00	\$ 2,133.77	\$ 26,463.77
15	Clara Luz Perez de Flores	\$ 24,330.00	\$ 1,973.77	\$ 22,356.23	\$ 24,490.00	\$ 2,133.77	\$ 26,463.77
TOTAL DE COMPLEMENTO PARA CONSTRUCCION (CONTRIBUCION DE AJUSTE)						\$ 32,006.05	

Se consultó a la Unidad Financiera Institucional la disponibilidad presupuestaria de los fondos del **"CONVENIO DE TRANSFERENCIA DE FONDOS ENTRE EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR EN EL MARCO DE LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE CONSTRUCCIÓN Y DOTACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL PARA FAMILIAS EN CONDICIONES DE VULNERABILIDAD A NIVEL NACIONAL"**, indicando que a la fecha se cuenta con la disponibilidad de US\$60,075.83; por lo que, se considera factible otorgar una contribución complementaria a cada familia beneficiada, equivalentes a un monto total de TREINTA Y DOS MIL SEIS 05/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$32,006.05), con dicho convenio y bajo el **Programa de construcción y dotación de vivienda social para familias en condiciones de vulnerabilidad, a nivel nacional**, y teniendo el visto bueno del Ministerio de Vivienda, bajo los criterios de inclusión en el literal c) que menciona:

***"Podrán ser beneficiados aquellos casos que recibieron contribución, pero no les fue suficiente para poder ser propietarios de una vivienda digna y segura, siempre que se compruebe que la contribución recibida con anterioridad fue utilizada para una solución habitacional."***

### **III. MARCO NORMATIVO:**

Ley del Fondo Nacional de Vivienda Popular.

- Art. 3 Para realizar su objeto, el Fondo tendrá las siguientes atribuciones: Literal f: Recibir donaciones de entes nacionales o extranjeros y suscribir todo tipo de convenios, acuerdos de transferencia de fondos, de cooperación técnica, legal y/o financiera, que conlleven al logro de sus objetivos.
- Art. 36 Créase el Programa de Contribuciones, en adelante denominado "El Programa", el cual será administrado por el Fondo, constituyendo un patrimonio especial y estará conformado por: Literal e: Las donaciones en dinero o especie y otros aportes que provengan de entes públicos y privados, nacionales o extranjeros.
- Art. 45 El Fondo dictará las normas e instructivos sobre la administración del Programa de Contribución y la cuantía y forma de la misma, de tal manera que cumpla la finalidad social de su establecimiento.
- Normas del Programa de Contribuciones, apartado 4 Definiciones, 4.5 Contribución complementaria o de ajuste: Es el valor adicional otorgado a familias beneficiadas con una contribución, con el objetivo de complementar su solución habitacional, de acuerdo a necesidades y previa autorización de Junta Directiva.
- CONVENIO MARCO INSTITUCIONAL PARA EL TRATAMIENTO DE COMUNIDADES EN ALTO RIESGO.
- NOTA 4 AL CONVENIO MARCO INSTITUCIONAL PARA EL TRATAMIENTO DE COMUNIDADES EN ALTO RIESGO.
- CONVENIO DE TRANSFERENCIA DE FONDOS ENTRE EL MINISTERIO DE VIVIENDA (MIVI) Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR (FONAVIPO) EN EL MARCO DE LA EJECUCION DEL "PROGRAMA DE CONSTRUCCION Y DOTACION DE VIVIENDA SOCIAL PARA FAMILIAS



EN CONDICIONES DE VULNERABILIDAD A NIVEL NACIONAL".

- PROGRAMA DE CONSTRUCCIÓN Y DOTACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL PARA FAMILIAS EN CONDICIONES DE VULNERABILIDAD, A NIVEL NACIONAL.

#### **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 contribución complementaria o de ajuste a 15 familias beneficiadas, haciendo un monto total de TREINTA Y DOS MIL SEIS 05/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$32,006.05), para completar la construcción de sus soluciones habitacionales.
2. Ratificar el punto 1 en la presente sesión de Junta Directiva.

**V. JUNTA DIRECTIVA**, después de conocer y analizar lo expuesto y recomendado por la Unidad de Contribuciones y Gestión Social, **ACUERDA:**

1. **Autorizar la entrega de contribución complementaria o de ajuste a 15 familias beneficiadas, haciendo un monto total de TREINTA Y DOS MIL SEIS 05/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$32,006.05), para completar la construcción de sus soluciones habitacionales.**
2. **Ratificar el punto 1 en la presente sesión de Junta Directiva.**

#### **ACUERDO No.9648/1333 INFORME DE SEGUIMIENTO FINANCIERO A CAJA DE CREDITO DE COLON CON CIFRAS A MARZO 2024**

La Administración a través de la unidad de riesgos presenta a Junta Directiva el Informe de Seguimiento Financiero a Caja de Crédito de Colón con cifras a marzo de 2024.

##### **I. ANTECEDENTES**

En sesión No. 1328/1353/02/2024 del 28 de febrero de 2024, acuerdo No. 9603/1328 de Junta Directiva de FONAVIPO acuerda:

1. Dar por recibido el informe financiero de la Caja de Crédito de Colón, después de haber conocido y escuchado su contenido con cifras a diciembre de 2023.
2. Instruir a la Administración a continuar con el seguimiento de riesgo de crédito a enero 2024 la Caja presenta un saldo de US\$1,093,616.05.

##### **II. MARCO NORMATIVO**

1. Manual de Créditos
2. Convenio Global de Crédito
3. Manual de Riesgo de Crédito para Evaluación de Intermediarias Financieras.

### **III. DESARROLLO**

El contenido del informe consta de:

1. Estados Financieros
2. Análisis de Indicadores
3. Conclusiones
4. Comentarios relevantes
5. Recomendación

#### **1. SEGUIMIENTO SITUACIÓN FINANCIERA**

##### **1.1 EFECTIVO Y CUENTAS BANCARIAS**

##### **1.2 TENDENCIA DE CARTERA**

##### **1.3 COMPORTAMIENTO DE DEUDA**

##### **1.4 COMPORTAMIENTO DE CARTERA Y PROVISIONES**

##### **1.5 OTROS PASIVOS**

##### **1.6 CAPTACION EN DEPÓSITOS**

##### **1.7 INDICE DE MORA**

##### **1.8 COSTOS FINANCIEROS**

##### **1.9 GASTOS OPERATIVOS**

##### **1.10 GASTOS NO OPERACIONALES**

##### **1.11 UTILIDAD NETA**

##### **1.12 TOTAL PATRIMONIO**

#### **2. ANÁLISIS DE INDICADORES**

##### **2.1 INDICE DE SOLVENCIA**

##### **2.2 CALIDAD DE ACTIVOS**

##### **2.3 INDICADORES DE MANEJO**

##### **2.4 INDICADORES DE RENTABILIDAD**

##### **2.5 LIQUIDEZ**

#### **3. CONCLUSIONES SEGUIMIENTO SITUACIÓN FINANCIERA**

- a. ENDEUDAMIENTO LEGAL:** endeudamiento Legal a marzo del 2024 en 16.87% mostrando la capacidad de la Caja para la obtención de nuevos recursos de deuda, el parámetro prudencial es mayor al 7% con tendencia estable, sin ninguna variación significativa en relación con el mes anterior.
- b. BASE PATRIMONIAL MODERADA:** la tendencia del patrimonio continúa en niveles modestos, esto se evidencia en su capital base sobre activos ponderados de riesgos en 15.14% a marzo 2024; levemente superior al parámetro prudencial (12%) recomendado por la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF), debido a que el patrimonio y los activos ponderados no han tenido un incremento robusto.

- c. **COBERTURA DE RESERVAS:** tendencia de los niveles de reservas de cartera vencida constituidos por la Caja a marzo 2024, son aceptables en el 100%, evidenciando la adecuada aplicación de políticas prudenciales para mitigar el riesgo crediticio relacionado con pérdidas ante el deterioro de la cartera de préstamos.
- d. **INDICE DE VENCIMIENTO-Calidad de Cartera:** Calidad de Cartera. La Caja muestra una tendencia creciente levemente mayor al parámetro prudencial, de esta manera marzo del 2024 superior a 90 días representó el 4.07%, levemente mayor al parámetro prudencial exigido por la superintendencia del Sistema Financiero del 4%.
- e. **INDICE DE COBERTURA CASTIGADA:** relación de monto de créditos castigados en el año entre cartera bruta es aceptable, -0.22, sigue siendo mayor el saldo de la cartera bruta promedio entre la relación de los créditos castigados.
- f. **COMPORTAMIENTO DE LA CARTERA:** la utilidad neta proviene de la operación de la pérdida operativa (**US\$-2,716.28**), más los **ingresos no operativos US\$12,047.50** (venta de activos extraordinarios, y bienes recibidos como resultado nos presenta una utilidad neta en **US\$+ 9,331.22** miles dicha tendencia se mantiene para el periodo 2024.
- g. **PRODUCTIVIDAD DE LA CARTERA:** menor al parámetro prudencial del (77.89%), a marzo del 2024 en 71.49%, debido al poco crecimiento del portafolio productivo.
- h. **EFICIENCIA OPERATIVA:** debido a la tendencia al alza de los gastos operativos totales en US\$+69,676.13, (gastos de personal y gastos administrativos) en relación con el mes anterior, la eficiencia con relación a la cartera bruta se sigue deteriorándose desde 7.96% en 7.45%, mayor al parámetro  $\leq 6.70\%$ .
- i. **ÍNDICES DE RENTABILIDAD OPERATIVA:** presenta indicadores negativos a marzo del 2024 (ROE:-0.40% y ROA:-0.06%) presionado por el incremento de los costos y gastos operativos y el mínimo crecimiento (Ingresos por intereses y comisiones de préstamos) y provisiones, y aumento de cuentas incobrables, cuyas cifras siguen incrementándose producto deudas y gastos plataforma informática y pagos atrasados a municipalidades.
- j. **INDICADORES DE LIQUIDEZ:** posición de la liquidez se mantiene en niveles estresados con tendencia decreciente en cifras absolutas de US\$1,060,040.47 a US\$980,121.84 obteniendo una variación de US\$-79,918.63 de marzo a febrero del 2024, por lo cual sus indicadores de liquidez (Efectivo + Títulos valores negociables) / Activo Total de 5.95% hasta 5.51% inferior al parámetro prudencial del 15.08% y Activos de Corto Plazo (hasta 1 año) / Pasivos de Corto Plazo (hasta 1 año) desde 0.21 a 0.20, efecto de la limitada fuentes de fondeo, y el poco crecimiento de sus activos ponderados.

La utilidad neta proviene de la operación de la pérdida operativa (**US\$-2,716.28**), más los **ingresos no operativos US\$12,047.50** (venta de activos extraordinarios, y bienes recibidos como resultado nos presenta una utilidad neta en **US\$+ 9,331.22**, miles dicha tendencia se mantiene para el periodo 2024.

#### IV. COMENTARIOS RELEVANTES

De acuerdo con el Plan de Visitas programado para el periodo 2024, en fecha 10 de abril mediante nota Ref. UR-121/10/04/2024 se notificó a la Caja de Crédito de Colón que haríamos seguimiento al riesgo crediticio y riesgo de lavado de dinero y activos en acompañamiento del Oficial de Cumplimiento.

Al respecto, se informa que en dicha reunión el apoderado legal José Simeón Aguilar Rosales, informó que la Caja no cuentan con Junta Directiva, debido a investigaciones a título personal de los miembros. Por tal razón, el licenciado Aguilar está atendiendo según sus facultades de acuerdo con el poder general judicial con cláusulas especiales, el seguimiento a las operaciones de la Caja de Crédito.

Sin embargo, de acuerdo con la credencial vigente de fecha 17-feb-2023 el señor RENE ALEXANDER GONZALEZ MELGAR fue electo como Presidente, asimismo, los otros miembros nombrados de igual forma para un período de 3 años. Dichos directivos por causas de investigación están inhabilitados para ejercer sus funciones.

Al respecto, estamos a la espera que remitan los nombramientos después del 18 de mayo del presente año, ya que en esa fecha informaron que realizarán la Asamblea para elección de la nueva junta directiva.

#### V. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA:

La Administración a través de la Unidad de Riesgos, recomienda a Junta Directiva:

1. Dar por recibido el informe financiero de la Caja de Crédito de Colón, después de haber conocido y escuchado su contenido con cifras a marzo de 2024.
2. Instruir a la Administración a continuar con el seguimiento de riesgo de crédito, ya que al cierre de abril el saldo adeudado es por US\$1,045,747.24.

**VI. JUNTA DIRECTIVA**, después de conocer y analizar lo expuesto por la Unidad de Riesgos, **ACUERDA:**

1. **Dar por recibido el informe financiero de la Caja de Crédito de Colón, después de haber conocido y escuchado su contenido con cifras a marzo de 2024.**
2. **Instruir a la Administración a continuar con el seguimiento de riesgo de crédito, ya que al cierre de abril el saldo adeudado es por US\$1,045,747.24.**

#### **ACUERDO No.9649/1333 GESTIONES PARA VISITA EN SEGUIMIENTO AL RIESGO DE CREDITO DE INTERMEDIARIA DE RECURSOS -COSAVI.**

La Administración a través de la unidad de riesgos presenta a Junta Directiva Gestiones para visita en seguimiento al riesgo de crédito de intermediaria de recursos -COSAVI-

## I. ANTECEDENTES

La Cooperativa de Ahorro y Crédito Santa Victoria de R.L –COSAVI fue calificada mediante acuerdo de JD No. 9239/1274 de fecha 7/Dic/2022 con un cupo inicial de US\$7.5 millones, de acuerdo con la evaluación integral realizada por parte del área de riesgos.

El Consejo de Administración en aquel momento se detalla a continuación:

NOMBRE	CARGO
Rolando Alexander Henríquez	Presidente
Alvaro Aristides Martínez Henríquez	Vicepresidente
José Arturo Amaya de León	Secretario
María Isabel Jiménez Hernández	Tesorera
Luis Mario Alvarez Monzón	Vocal

## II. OPERACIONES REALIZADAS

### DESEMBOLSOS

#### AC20220020 ASOCIACION COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO, SANTA VICTORIA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

No. Desembolso	Fecha Oper.	No. Compro. Presup.	Banco en que se efectuó el depósito	No. de Cuenta	Monto del Desembolso	Derechos Registros	Neto	Dep.Gtia.	Política COVID-19
D202253	21/12/2022	1900	BANCO DE AMERICA CENTRAL	200-880-250	\$500,000.00	\$0.00	\$500,000.00	\$0.00	-
D202344	17/07/2023	910	BANCO DE AMERICA CENTRAL	200-880-250	\$200,000.00	\$0.00	\$200,000.00	\$0.00	-
D202355	30/08/2023	1087	BANCO AGRICOLA, S.A.	5040113047	\$110,000.00	\$0.00	\$110,000.00	\$0.00	-
D202367	13/11/2023	1452	BANCO DE AMERICA CENTRAL	200-880-250	\$500,000.00	\$0.00	\$500,000.00	\$0.00	-
Total por IA..... :					\$1,310,000.00	\$0.00	\$1,310,000.00	\$0.00	
Total en Desembolsos..... :					\$1,310,000.00	\$0.00	\$1,310,000.00	\$0.00	

## III. GESTIONES PARA VISITA IN SITU COSAVI

De acuerdo con el Plan de Visitas programado para el año 2024, está considerado la Cooperativa de Ahorro y Crédito Santa Victoria de R.L –COSAVI en acompañamiento con el Oficial de Cumplimiento.

Para efectuar una visita a una intermediaria se envía nota con antelación para confirmación de fecha y hora, así como el personal que requerimos entrevistar como son:

- ✓ Gerente Financiero
- ✓ Gerente de Negocios
- ✓ Oficial de Riesgo
- ✓ Oficial de Cumplimiento
- ✓ Auditor Interno, entre otros.

Desde el 24 de abril se remitió nota solicitando agenda para el 2 de mayo sin que a la fecha se cuente con alguna confirmación para dicha visita. Sin embargo, debido a la falta de atención y consultas efectuadas por el personal contacto, informaron que ya no están en la Cooperativa, asimismo, que están en proceso de intervención por parte de la Superintendencia del Sistema Financiero.

Por otra parte, este día fuimos notificados por parte del contador licenciado Oscar Barahona que consultará con el auditor de la SSF para ver si nos pueden atender.

#### IV. NOTICIAS EN REDES SOCIALES

Por otra parte, este día salió publicado en redes sociales las siguientes notas:



#### V. CONCLUSIONES

La Cooperativa al cierre de abril adeuda US\$1,243,139.33, a la fecha no se ha recibido la información de los estados financieros ni la certificación de cartera con datos a marzo 2024. Asimismo, la credencial del presidente que se encuentra vencida a partir 30 de abril de 2024.

A la fecha no presentan atraso en los pagos, para el mes de mayo los pagos programados ascienden a US\$15,057.94 de acuerdo con el siguiente detalle:

ANIO	MES	TASA_INT	ABONO_C	ABONO_IN	total_pagar
2024	5	7.5	2259.27	660.96	2920.23
2024	5	7.75	1555.96	557.55	2113.51
2024	5	8	1189.09	2562.58	3751.67
2024	5	8.25	617.11	1441.56	2058.67
2024	5	8.5	1369.74	2844.12	4213.86

El saldo de los Depósitos en Garantía asciende a US\$48,580.65.

#### VI. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA:

La Administración a través de la Unidad de Riesgos, recomienda a Junta Directiva:

1. Dar por recibido el informe de gestiones de visita para seguimiento el riesgo de crédito a la Cooperativa de Ahorro y Créditos COSAVI.
2. Instruir a la Administración a dar seguimiento de riesgo de crédito y lavado de dinero y de activos e informar respectivamente los acontecimientos relevantes.

#### VII. JUNTA DIRECTIVA, después de conocer y analizar lo expuesto por la Unidad de Riesgos, **ACUERDA:**

1. **Dar por recibido el informe de gestiones de visita para seguimiento el riesgo de crédito a la Cooperativa de Ahorro y Créditos COSAVI.**
2. **Instruir a la Administración a dar seguimiento de riesgo de crédito y lavado de dinero y de activos e informar respectivamente los acontecimientos relevantes.**

Y no habiendo más que hacer constar se cierra la presente sesión ordinaria virtual JD-1333/1358/05/2024 del ocho de mayo de dos mil veinticuatro a las nueve horas con cincuenta 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**