

**ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA VIRTUAL No. JD-1193/1218/03/2021  
JUNTA DIRECTIVA**

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

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

No asistió: Ing. Ismael Atilio Nolasco.

**VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM Y LECTURA DEL ACTA ANTERIOR**

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

Se da lectura al Acta No. 1192/1217/03/2021 de fecha diez de marzo de dos mil veintiuno.

**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 Riesgos	1. Asignación de calificación de riesgo y cupo máximo de endeudamiento de SIHUACOOOP de RL, vigente del 17 de marzo al 31 de agosto de 2021.	Oficiosa
Auditoría Interna	2. Plan de trabajo de la Unidad de Auditoria Interna 2022.	Oficiosa
Auditoría Interna	3. Modificación del Plan Operativo 2021 de la Unidad de Auditoria Interna de FONAVIPO.	Oficiosa

**ACUERDO No. 8741/1193 ASIGNACIÓN DE CALIFICACIÓN DE RIESGO Y CUPO MÁXIMO DE ENDEUDAMIENTO DE SIHUACOOOP DE RL, VIGENTE DEL 17 DE MARZO AL 31 DE AGOSTO DE 2021.**

La Administración, a través de la unidad de riesgos, presenta a Junta Directiva, Asignación de calificación de riesgo y cupo máximo de endeudamiento de SIHUACOOOP DE RL, vigente del 17 de marzo al 31 de agosto de 2021; con información financiera evaluada al 31 de diciembre de 2020. La presentación forma parte integral del presente acuerdo.

**I. ANTECEDENTES**

En Sesión N°1190/1215/02/2021 del 24 de febrero de 2021, Junta Directiva de FONAVIPO, ACUERDA:

- Aprobar la asignación de categorías de riesgos y asignación de cupos máximos de endeudamiento para las Instituciones Autorizadas propuestos por la Administración para el período del 1 de marzo al 31 de agosto de 2021.

En esta oportunidad a la Cooperativa SIHUACOOOP DE RL, se le asignó una Calificación "S"; por no contar con información relevante para ser evaluada.

**II. MARCO NORMATIVO**

1. La Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, en el Art. 35 referente a las obligaciones de los supervisados, específicamente en el literal "d", establece la adopción y actualización de políticas para la gestión de riesgos, debiendo entre otras acciones, identificarlos, evaluarlos, mitigarlos y revelarlos acordes a las mejores prácticas internacionales.

2. Normas Técnicas de Control Interno Específicas de FONAVIPO (NTCIE), Art. 17, referente a la gestión de riesgos.
3. Normas Técnicas para la Gestión Integral de Riesgos de la Entidades Financieras (NRP-20).
4. Normas para la Gestión del Riesgo Crediticio y de Concentración de Crédito (NPB4-49).
5. En carta del 10/01/2020, el BCR comunicó que su Consejo Directivo en Sesión Nº CD-49/2019 del 16 de diciembre de 2019 acordó emitir opinión favorable para el “Manual de Riesgo de Crédito” del Fondo Nacional de Vivienda Popular en lo que respecta a lo dispuesto en los literales b), c), d), e) y f) del Art. 31 de la Ley de Fonavipo.
6. Reglamento Guía para la Elaboración de Bases de Licitación y Evaluación de Ofertas en la Contratación de Proyectos Habitacionales, numerales 6.15.1; 6.15.2 y 6.15.3.

### III. EVALUACIÓN

#### 1. RESULTADOS DE EVALUACIÓN CAMEL

##### Histórica calificación de riesgos 2020:

	mar-20	jun-20	sep-20	Corrida Camel
<b>Institución Autorizada</b>	<b>Seguimiento</b>	<b>Asignación</b>	<b>Seguimiento</b>	<b>Asignación</b>
	JD-Sesión 1149	JD-Sesión 1162	JD-Sesión 1176	JD-Sesión 1190
<b>SIHUACOOOP DE RL</b>	<b>A</b>	<b>A</b>	<b>A</b>	<b>S <sup>1/</sup></b>

<sup>1/</sup> La Cooperativa SIHUACOOOP DE RL, no presentó información financiera a diciembre 2020; por lo que, en el proceso de Asignación de calificación de riesgo y cupo máximo de endeudamiento realizado en febrero 2021, se le otorgó una calificación de “S”.

**“S”:** Sin información suficiente para asignar calificación de riesgo.

##### Evaluación CAMEL de SIHUACOOOP de RL con datos a diciembre 2020:



## 2. CALIFICACIÓN Y CUPO PROPUESTO

Calificación de riesgo y cupo máximo de endeudamiento  
PROPUESTO:

SIHUACOOP DE RL		
Calificación de riesgo:	Cupo máximo endeudamiento:	Saldo al 31/12/2020:
A	US\$7,098.150.	US\$ 17,184.25

## IV. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA

La Administración a través de la unidad de riesgos, recomienda a Junta Directiva, **APROBAR:**

- La calificación de riesgo y el cupo máximo de endeudamiento de SIHUACOOP DE RL propuesto por la Administración, para el período comprendido del 17 de marzo al 31 de agosto de 2021, según detalle siguiente:

IA	• SIHUACOOP DE RL
Calificación propuesta	• "A"
Cupo endeudamiento propuesto:	• US\$7,098.150.

V. JUNTA DIRECTIVA, con base a la recomendación efectuada por la Administración a través de la unidad de riesgos, **ACUERDA:**

**Aprobar la calificación de riesgo en categoría "A" y el cupo máximo de endeudamiento por US\$7,098,150 a la Cooperativa SIHUACOOP DE RL para el período comprendido del 17 de marzo al 31 de agosto de 2021.**

### ACUERDO No. 8742/1193 PLAN DE TRABAJO DE LA UNIDAD DE AUDITORIA INTERNA 2022.

El auditor interno presentó el plan de trabajo de auditoría interna 2022, con el objeto de dar cumplimiento al Art. 36 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República el cual establece que las unidades de auditoría Interna presentaran a la Corte, a más tardar el treinta y uno de marzo de cada año,

su plan de trabajo para el siguiente ejercicio fiscal. Así como también en cumplimiento al Art. 34 de las Normas de Auditoría Interna del Sector Gubernamental el cual establece que el Responsable de Auditoría Interna, en cumplimiento a la Ley de la Corte de Cuentas de la República, deberá remitir a la Corte, el Plan Anual de Trabajo y sus modificaciones, previo conocimiento de la Máxima Autoridad.

El plan de auditoría interna para el año 2022, considera realizar acciones estratégicas encaminadas a contribuir con FONAVIPO en el logro de sus objetivos. Entre otros, el contenido del plan de auditoría 2022 contempla: antecedentes, justificación, Misión, Visión, Principios y Valores, objetivos, universo de auditorías, alcances, estructura organizativa de FONAVIPO, evaluación del sistema de control interno, mapas de riesgos de auditoría, personal y estrategias para ejecutar el plan, leyes aplicables, indicadores de gestión, presupuesto anual, horas estimadas por auditor, plan de capacitación, recursos con que cuenta la unidad y cronograma general de trabajo.

La presentación del Plan es parte integral de esta Acta, y entre los temas que se resaltaron se encuentran:

- a. Personal y Estrategias para Ejecutar el Plan: El personal con el cual ejecutará el plan 2022 la Unidad de Auditoría Interna estará integrado por 4 miembros. Siendo estos, el jefe de la Unidad de Auditoría Interna, un Coordinador de Auditoría Interna y dos técnicos I: un auditor de crédito y banca y un asistente de auditoría, adicionalmente un auditor de Tecnología de Información el cual se contratará por outsourcing.
- b. Presupuesto Anual:

### PRESUPUESTO 2022

LT: 0105

NOMBRE LT: AUDITORIA INTERNA

RESPONSABLE: AUDITOR INTERNO

RUBRO	ESPECIFICO	NOMBRE ESPECIFICO	Total
54	54101	Productos Alimenticios para Personas	\$ 160.00
	54313	Impresiones, Publicaciones y Reproducciones	\$ 100.00
	54403	Viáticos por comisión interna	\$ 240.00
	54504	Servicios de Contabilidad y Auditoria*	\$ 6,000.00
<b>Total 54</b>			<b>\$ 6,500.00</b>

\* - Se refiere a la contratación del auditor de sistema para el año 2022 que realizara la auditoría a la Tecnología de Información, cuyo gasto es clasificado en el especifico presupuestario de servicios de Contabilidad y Auditoría.

c. Plan de capacitación 2022:

**PLAN DE CAPACITACION DE AUDITORIA INTERNA DE FONAVIPO 2022**

TIPO	OBJETIVO	PERSONAL	TRIMESTRE
Gestión de Riesgos Integrales	Actualizar los conocimientos y técnicas de evaluación de los diferentes riesgos relacionados con FONAVIPO.	Asistente de Auditoría, Coordinador de Auditoría Interna, Auditor de Crédito y Banca y Jefe de Unidad de Auditoría Interna.	1er
Auditoría al Sistema de Gestión de Calidad.	Obtener conocimientos prácticos para la realización de las Auditorías al Sistema de Gestión de Calidad.	Coordinador de Auditoría Interna, Auditor de Crédito y Banca y Jefe de Unidad de Auditoría Interna.	1er
Técnicas de Auditoría	Conocer técnicas de auditorías como: Planificación, Procedimientos de auditoría, Redacción de informes, etc. para ser implementadas en coordinación con las Normas de Auditoría Interna del sector Gubernamental.	Asistente de Auditoría, Coordinador de Auditoría Interna, Auditor de Crédito y Banca y Jefe de Unidad de Auditoría Interna.	2do
Control Interno	Conocer el COSO III, con el objeto de poder realizar las evaluaciones al Control Interno de FONAVIPO.	Coordinador de Auditoría Interna y Jefe de Unidad de Auditoría Interna.	2do
Prevención de Lavado de Dinero y Financiamiento al Terrorismo.	Conocer estándares internacionales y regulaciones nacionales en materia de LDA/FT, así como su aplicación, con el propósito de cumplir el marco regulatorio y su adecuada Gestión de Riesgo en materia de LDA.	Asistente de Auditoría, Coordinador de Auditoría Interna, Auditor de Crédito y Banca y Jefe de Unidad de Auditoría Interna.	3er
Gestión de Compras Institucionales	Actualizar los conocimientos sobre la ley LACAP.	Coordinador de Auditoría Interna.	3er

Nota: Los nombres de las capacitaciones pueden variar de acuerdo al nombre establecido por la empresa capacitadora, siempre que se relacione al tipo y objetivo establecido en el Plan de Capacitación.

d. Cronograma general de trabajo 2022:

**CRONOGRAMA GENERAL DE TRABAJO 2022**

**UNIDAD DE STAFF: AUDITORÍA INTERNA**

Misión de la Unidad: Proporcionamos servicios de evaluación, seguimiento y análisis del control interno, verificando el cumplimiento del marco legal, normas y reglamentos internos; además, brindamos servicios de consultoría o asesoramientos cuando las Unidades de Gestión lo soliciten, dando valor agregado al logro de los objetivos estratégicos de la Institución, a través de un enfoque sistemático y objetivo.

ESTRATEGICO:																		
No.	ACCIONES ESTRATEGICAS	DESCRIPCION DE LA META	UNIDAD DE MEDIDA	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic	Total Meta	SERVICIOS OUTSOURCING	OBSERVACIONES
1	Fortalecer el Sistema de Gestión de la Calidad (SGC) y el Sistema de Control Interno (SCI).																	
1.1		Auditoría interna al Sistema de Gestión de la Calidad.	Informe de auditoría presentado a DE				1									1	NO	
1.2		Revisión y evaluación del Sistema de Control Interno COSO.	Informe presentado a Presidencia y DE								1					1	NO	Las NTCE establecen la responsabilidad para Auditoría Interna de evaluar la efectividad del Sistema de Control Interno, con base a esta regulación se emitirá opinión anual utilizando el modelo COSO.
1.3		Revisión y evaluación de las Normas establecidas para la prevención de lavado de dinero y de activos y financiamiento al terrorismo.	Informe presentado a Comité de Auditoría						1							1	NO	Se planifica 1 auditoría anual, la que se practicará al final del primer semestre 2022, emitiendo el informe dentro de los 30 días posteriores al cierre de dicho semestre.
1.4		Revisión y Evaluación de las Normas establecidas para la Gestión del Riesgo Operativo y la Gestión de la Continuidad del Negocio. (NRP-24).	Informe presentado a Comité de Auditoría						1							1	NO	

OPERATIVO:																	
No.	EJECUCIÓN DE PROCESOS O SUBPROCESOS/ACTIVIDADES	UNIDAD DE MEDIDA	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic	Total Meta	SERVICIOS OUTSOURCING	OBSERVACIONES
1	Subproceso de auditoría interna de aseguramiento.																
	a) Auditorías financieras.	Informe presentado a Comité de Auditoría			1			1			1			1	4	NO	Se planifica la emisión de un informe trimestral, el que recopila los exámenes realizados en el trimestre, emitiendo dicho informe dentro de los 30 días posteriores al cierre del trimestre.
	Inversiones no Recuperables.				X												
	Anticipos de Fondos.				X												
	Endeudamiento Interno y Externo.							X									
	Gastos e Ingresos de Gestión.									X							
	Inversiones en Existencia.													X			
	Inversiones en Bienes de Uso.													X			
	b) Auditorías de gestión y cumplimiento de Leyes y regulaciones	Informe presentado a Comité de Auditoría			1			1		1				1	4	NO	Se planifica la emisión de un informe trimestral, el que recopila los exámenes realizados en el trimestre, emitiendo dicho informe dentro de los 30 días posteriores al cierre del trimestre.
	UACI - Adquisiciones y Contrataciones por Libre Gestión y Licitación Pública.				X												
	Unidad de Comercialización de Proyectos - Flujos de efectivo obtenidos por la comercialización de viviendas del Programa "Casa para Todos".							X									
	Auditoría de Gestión a la Unidad Administrativa.									X							
	Auditoría de Gestión a la Unidad de Contribuciones y Gestión Social - Auditoría a las Contribuciones Otorgadas.													X			
	Auditoría de Gestión al Gobierno Corporativo (NRP-17), Riesgo Financiero, Legal y Reputacional (NRP-20).													X			
	c) Auditorías de crédito y banca.	Informe presentado a Comité de Auditoría			1			1		1				1	4	NO	Se planifica la emisión de un informe trimestral, el que recopila los exámenes realizados en el trimestre, emitiendo dicho informe dentro de los 30 días posteriores al cierre del trimestre.
	Bancos - Conciliaciones Bancarias.				X												
	Asignación y Seguimiento de la Calificación de Riesgos.							X									
	Cumplimiento al Manual de Créditos de FONAVIPO por parte de las instituciones. Autorizadas									X							
	Trámite y Autorización de Desembolsos.									X							
	Evaluación de Riesgos y de Garantías Deuda.													X			
	d) Auditorías a la Tecnología de Información y Normas Técnicas para la Gestión de la Seguridad de la Información (NRP-23).	Informe de auditor externo						1						1	2	SI	Se harán revisiones semestrales, mediante outsourcing, contratado bajo la figura de servicios profesionales, emitiéndose el informe dentro de los 30 días posteriores al cierre de cada semestre.
2	Subproceso de trabajos de consultoría realizados por Auditoría Interna.																
	a) Certificaciones de cartera por requerimiento contractual.	Certificación entregada en final a unidad solicitante				1		1				1			3	NO	Corresponde a certificaciones de fondo.
	b) Revisión de reservas de saneamiento.	Reporte de consultoría				1		1				1			3	NO	
<b>ACTIVIDADES NO PROGRAMADAS</b>																	
No.	OTRAS ACTIVIDADES	UNIDAD DE MEDIDA	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic	Total Meta		OBSERVACIONES

Nota: Las Actividades No Programadas serán ejecutadas a requerimiento de las Unidades de Gestión o la Administración Superior, para lo cual se han estimado 192 horas anuales en el Presupuesto de Tiempo por Auditor.

### SOLICITUD A JUNTA DIRECTIVA

Autorizar el plan de trabajo de la Unidad de Auditoría Interna para el año 2022.

**JUNTA DIRECTIVA**, después de escuchar la presentación realizada por el jefe de la Unidad de Auditoría Interna, **ACUERDA**:

**Autorizar el plan de trabajo de la Unidad de Auditoría Interna para el año 2022.**

### ACUERDO No. 8743/1193 MODIFICACION DEL PLAN OPERATIVO 2021 DE LA UNIDAD DE AUDITORIA INTERNA DE FONAVIPO.

El plan operativo 2021 de Auditoría Interna de FONAVIPO fue presentado en Comité de Auditoría COA – 02/12/02/2020 del 12 de febrero de 2020, y autorizado en Junta Directiva No. JD – 1140/1165/03/2020 del 11 de marzo de 2020.

A continuación, el jefe de la Unidad de Auditoría Interna de FONAVIPO propone algunas modificaciones al referido plan, específicamente en el cronograma general de trabajo, como resultado de la evaluación de riesgos 2021.

## 1. Modificaciones a los Nombre de las Auditorías

Nombre Actual de la Auditoría.	Trimestre Programada	Nombre Propuesto de la Auditoría
Bancos.	1 Trim.	Bancos - Conciliaciones Bancarias.
Subproceso de auditoría interna al Sistema de Gestión de la Calidad.	2 Trim.	Auditoría interna al Sistema de Gestión de la Calidad.
Revisión y Evaluación de las Normas establecidas para la Gestión del Riesgo Operativo.	2 Trim.	Revisión y Evaluación de las Normas establecidas para la Gestión del Riesgo Operativo y la Gestión de la Continuidad del Negocio, (NRP-24).
Visitas a Instituciones Autorizadas - Manual de Créditos.	2do y 3er Trim.	Cumplimiento al Manual de Créditos de FONAVIPO por parte de las Instituciones Autorizadas.
Auditorías a Tecnología de Información.	2do y 4to Trim.	Auditorías a la Tecnología de Información y Normas Técnicas para la Gestión de la Seguridad de la Información (NRP-23).
Auditoría de Gestión al Riesgo Legal, Reputacional, Tasa de Interes, Liquidez, Concentración de Portafolio de Inversiones y Gobierno Corporativo.	4 Trim.	Auditoría de Gestión al Gobierno Corporativo (NRP-17), Riesgo Financiero, Legal y Reputacional (NRP-20).

## 2. Modificaciones al Cronograma General de Trabajo 2021

a. Eliminación del siguiente examen especial:

Descripción de la Meta	Status	2° Trimestre 2021
Auditoría de Gestión a la Unidad de Desarrollo Institucional - Ejecución de Planes Operativos y Plan Estratégico.	Actual	1
	Propuesto	0

Se elimina la auditoría por considerarse de riesgo bajo, según evaluación de riesgos 2021, además de considerar que la evaluación de los Planes Operativos y Plan Estratégico relacionados con cada unidad, se realiza en las diferentes auditorías de gestión y de crédito y banca que se ejecutan.

b. Incorporación de los siguientes exámenes especiales:

Descripción de la Meta	Status	2° Trimestre 2021
Unidad de Comercialización de Proyectos - Flujos de efectivo obtenidos por la comercialización de viviendas del Programa "Casa para Todos".	Actual	0
	Propuesto	1

Descripción de la Meta	Status	4° Trimestre 2021
Auditoría de Gestión a la Unidad de Contribuciones y Gestión Social - Auditoría a las Contribuciones Otorgadas.	Actual	0
	Propuesto	1

c. Se consolidarán las visitas a Instituciones Autorizadas (IA's) que se realizarían en el segundo y tercer trimestre 2021, en una sola auditoría de cumplimiento al Manual de Créditos de FONAVIPO en el tercer trimestre, con el objetivo de poder realizar una evaluación extra situ de forma virtual.

Descripción de la Actividad	Status	2° Trim. 2021	3er Trim. 2021
Visitas a Instituciones Autorizadas - Manual de Créditos.	Actual	1	1
Cumplimiento al Manual de Créditos de FONAVIPO por parte de las Instituciones. Autorizadas	Propuesto	0	1

d. Se disminuirá de tres a una, la meta de certificaciones de Cartera para octubre 2021, debido a que las dos certificaciones relacionadas con el Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE), que se habitualmente realizan de forma trimestral (Certificación de garantía y Certificación de Mora Legal) ya no se realizarán para el tercer trimestre 2021, pues el saldo de deuda con dicha institución a la fecha es de US\$20,000.00 y el mismo será cancelado en julio del presente año.

Descripción de la Actividad	Status	abr-21	jul-21	oct-21
Certificaciones de Cartera por requerimiento contractual.	Actual	3	3	3
	Propuesto	3	3	1

#### **SOLICITUD A JUNTA DIRECTIVA**

Autorizar las modificaciones al cronograma general de trabajo, del Plan Anual Operativo 2021 de la Unidad de Auditoría Interna, de conformidad a lo expuesto en la presentación.

**JUNTA DIRECTIVA**, después de conocer las propuestas de modificación en el plan operativo 2021 de la Unidad de Auditoría Interna de FONAVIPO, **ACUERDA:**

**Autorizar las modificaciones al cronograma general de trabajo, del Plan Anual Operativo 2021 de la Unidad de Auditoría Interna, de conformidad a lo expuesto en la presentación.**

**ACUERDO No. 8743-a/1193 SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA SUSCRIBIR PRÓRROGA AL "CONVENIO PARA FACILITAR VIVIENDAS A LOS BENEFICIARIOS DEL PROGRAMA DE REASENTAMIENTO DE FAMILIAS EN ALTO RIESGO", SUSCRITO ENTRE EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR Y LA SOCIEDAD GLOBAL DEVELOPERS, S.A DE C.V.**

La administración a través de la Unidad Jurídica, la Unidad de Contribuciones y Gestión Social y la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial, presenta a Junta Directiva solicitud para suscribir prórroga de convenio bajo los términos siguientes:

#### **I. ANTECEDENTE**

a) Por acuerdo de la Junta Directiva número 8683/1182 de Acta 1182/1207/12/2020, sesión celebrada el día 20 de diciembre de 2020, Junta Directiva autorizó la suscripción del "CONVENIO PARA FACILITAR VIVIENDAS A LOS BENEFICIARIOS DEL PROGRAMA DE REASENTAMIENTO DE FAMILIAS EN ALTO RIESGO", entre el Fondo Nacional de Vivienda Popular y la sociedad GLOBAL DEVELOPERS, S.A de C.V.

- b) Con fecha 20 de diciembre de 2020 se suscribió el convenio autorizado, para el plazo de 3 meses, mismo en el que se estableció el mecanismo en que GLOBAL DEVELOPERS pondría a disposición de los beneficiarios del programa referido viviendas en el Proyecto Habitacional "CIUDAD MARSELLA", del municipio de San Juan Opico, Departamento de La Libertad. La fecha de vencimiento del referido convenio será el próximo 20 de marzo.
- c) Que en la cláusula QUINTA del referido convenio denominada "PLAZO", se dispuso lo siguiente: *"Ambas partes acuerdan que el plazo máximo para el cumplimiento del presente convenio es de TRES meses, a partir de este día, el cual podrá ser prorrogado, por un periodo adicional, por causas debidamente justificadas por GLOBAL DEVELOPERS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE y a criterio del FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR."*

## II. DESARROLLO

Se ha recibido nota de esta misma fecha, suscrita por el Representante Legal de GLOBAL DEVELOPERS, S.A de C.V, en la cual expone que se ha realizado coordinación entre FONAVIPO y el Ministerio de Vivienda, en cuanto a los procedimientos para la legalización a favor de los beneficiarios, no obstante a la fecha las áreas sociales tanto del Ministerio de Vivienda como de FONAVIPO se encuentran realizando gestiones particulares con los beneficiarios que no ha permitido el avance y finalización de los procedimientos como se esperaba, sin poder finalizar la legalización del total de viviendas adquiridas, solicitando autorización para prorroga el convenio referido para un plazo adicional de tres meses.

De conformidad a los registros de la Unidad de Contribuciones y Gestión Social los datos en cuanto a los procedimientos realizados son:

- a) 252 familias fueron incluidas en el censo de los afectados en la Comunidad Nueva Israel y del deslave de Nejapa
- b) 218 cheques se han emitido para entrega de contribuciones de \$25,300.00
- c) 207 contribuciones entregadas (206 para compra de viviendas a GLOBAL DEVELOPERS en el proyecto Ciudad Marsella y 1 para compra de vivienda en Ciudad Versalles)
- d) 9 cheques han sido anulados (procesos que no llegaron a su término por descontento de los beneficiados)
- e) De las 206 contribuciones para viviendas en Ciudad Marsella hay 16 casos que están en proceso de anulación de contrato de promesa de venta entre el beneficiado y GLOBAL DEVELOPERS, esto debido a que los beneficiados no habitan los inmuebles.
- f) 7 cheques están a la espera de ser entregados a usuarios que comprarán viviendas a GLOBAL DEVELOPERS
- g) 3 cheques serán entregados a beneficiados que no aceptaron viviendas en Ciudad Marsella y optaron por otra solución habitacional

El resto de los beneficiados sigue en búsqueda de su solución habitacional De las soluciones habitacionales adquiridas por los beneficiados a GLOBAL DEVELOPERS en el proyecto Ciudad Marsella se han escriturado por parte del ILP 71 viviendas, del resto, 12 actualmente están en proceso de escrituración y se está trabajando para lograr legalizar la totalidad de las viviendas adquiridas por los beneficiados.

La misma Unidad reporta que las causas principales que han generado atraso para el otorgamiento de las escrituras de compraventa por parte de GLOBAL DEVELOPERS, S.A de C.V a favor de los beneficiarios son:

1. Por razones de salud de algunos los beneficiados
2. Pendiente que algunos beneficiarios completen documentación
3. 16 beneficiados renunciarán a la contribución y se darán por terminado el contrato de promesa de venta con la sociedad vendedora, ello debido a que nunca ocuparon la vivienda
4. Se están realizando los trámites para las nuevas asignaciones y preparación de expedientes, para las viviendas que quedarán disponibles por las 16 renunciadas.

En el marco de lo expuesto es necesario ampliar el plazo del convenio suscrito con la sociedad GLOBAL DEVELOPERS, S.A de C.V

### **III. MARCO NORMATIVO**

- a) Art. 3 Literal f, de la Ley del Fondo Nacional de Vivienda Popular: f) Recibir donaciones de entes nacionales o extranjeros y suscribir todo tipo de convenios que conlleven al logro de sus objetivos;
- b) Normas del Programa de Contribuciones, Numeral "2.2.2 Para Contribuciones que se otorguen en Programas o proyectos con recursos de proveedores externos, que se administren como Fondos Especiales o que ingresen a la Cuenta del Fondo Especial de Contribuciones, se aplicarán las condiciones establecidas en los Convenios, Planes de acción u otros instrumentos que rijan su ejecución."
- c) Convenio marco INSTITUCIONAL PARA EL TRATAMIENTO DE COMUNIDADES EN ALTO RIESGO, suscrito con fecha 10 de diciembre de 2020, entre el Ministerio de Obras Públicas y Transporte, Ministerio de Vivienda y el Fondo Nacional de Vivienda Popular.

### **IV. LA ADMINISTRACIÓN A TRAVÉS DE LA UNIDAD JURÍDICA, LA UNIDAD DE CONTRIBUCIONES Y GESTIÓN SOCIAL Y LA UNIDAD DE GESTION DE ACTIVOS DEL FONDO ESPECIAL RECOMIENDA A JUNTA DIRECTIVA:**

- a) Autorizar la suscripción de prórroga al "CONVENIO PARA FACILITAR VIVIENDAS A LOS BENEFICIARIOS DEL PROGRAMA DE REASENTAMIENTO DE FAMILIAS EN ALTO RIESGO", suscrito entre el Fondo Nacional de Vivienda Popular y GLOBAL DEVELOPERS, S.A de C.V,
- b) Autorizar a la Presidenta o Director Ejecutivo para la firma del documento correspondiente.
- c) Ratificar el punto en la presente sesión de Junta Directiva, detallado en los literales anteriores.

**V. JUNTA DIRECTIVA**, después de conocer la solicitud de la Unidad Jurídica,  
**ACUERDA:**

- 1. Autorizar la suscripción de prórroga al “CONVENIO PARA FACILITAR VIVIENDAS A LOS BENEFICIARIOS DEL PROGRAMA DE REASENTAMIENTO DE FAMILIAS EN ALTO RIESGO”, suscrito entre el Fondo Nacional de Vivienda Popular y GLOBAL DEVELOPERS, S.A de C.V,**
- 2. Autorizar a la Presidenta o Director Ejecutivo para la firma del documento correspondiente.**
- 3. Ratificar el punto en la presente sesión de Junta Directiva, detallado en los literales anteriores.**

Y no habiendo más que hacer constar se cierra la presente sesión extraordinaria virtual JD-1193/1218/03/2021 del diecisiete de marzo de dos mil veintiuno a las diez horas con treinta minutos.