

**ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA VIRTUAL No. JD-1355/1380/10/2024
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 nueve horas del día veintidós de octubre 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 extraordinaria virtual.

Se da lectura al Acta No. 1354/1379/10/2024 del quince de octubre 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. Solicitud De Autorización Para Modificar El Contrato De Otorgamiento, De Subsidio Y Financiamiento, Donación E Hipoteca Suscrito Entre FONAVIPO Y La Asociación Cooperativa De Vivienda De Usuarios Por Ayuda Mutua Y Consumo Familias Unidas, De Responsabilidad Limitada (ACOVIA MFU DE R.L.), En El Marco Del "Convenio Entre El Ministerio De Vivienda Y El Fondo Nacional De Vivienda Popular (FONAVIPO) Para La Transferencia De Fondos Para Otorgar Subsidio Adicional A Las Cooperativas De Vivienda Por Ayuda Mutua Del Centro Histórico De San Salvador, En El Marco Del Proyecto Recalificación Socio-Económica Y Cultural Del Centro Histórico De San Salvador Y De Su Función Habitacional Mediante El Movimiento Cooperativo	Oficiosa
Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial	2. Solicitud De Autorización Para Modificar El Contrato De Otorgamiento, De Subsidio Y Financiamiento, Donación E Hipoteca Suscrito Entre FONAVIPO Y La Asociación Cooperativa De Vivienda De Usuarios Por Ayuda Mutua Y Consumo Unidos Por La Vivienda Digna, De Responsabilidad Limitada (ACOV-UVD DE R.L.), En El Marco Del "Convenio Entre El Ministerio De Vivienda Y El Fondo Nacional De Vivienda Popular (FONAVIPO) Para La Transferencia De Fondos Para Otorgar Subsidio Adicional A Las Cooperativas De Vivienda Por Ayuda Mutua Del Centro Histórico De San Salvador, En El Marco Del Proyecto Recalificación Socio-Económica Y Cultural Del Centro Histórico De San Salvador Y De Su Función Habitacional Mediante El Movimiento Cooperativo	Oficiosa
Unidad de Compras Públicas	3. Solicitud De Autorización De Documentos De Solicitud De Oferta Para La Licitación Y Nombramiento De Panel De Evaluación De Ofertas Para La Licitación Competitiva Lc-02/2025-Fona "Contratación De Servicios De Seguridad, Vigilancia Y Monitoreo De Alarma Para Las Instalaciones De FONAVIPO Y Servicios De Seguridad Y Vigilancia Para Los Proyectos Habitacionales	Oficiosa
Unidad Financiera Institucional	4. Cartas De Gerencia De FONAVIPO Como Institución, Fondo Especial De Contribuciones Y Proyectos Ejecutados Con Fondos Propios De FONAVIPO, Correspondientes Al Primer Trimestre 2024, Por Parte De La Firma De Auditoría Externa Corpeño Y Asociados	Oficiosa

Unidad de Auditoría	5. Informes De Auditoría Interna Al 30 De septiembre De 2024	Oficiosa
Oficialía de Cumplimiento	6. Informe De Ejecución De La Gestión De Prevención, Detección Y Control De LDA/FT/FPADM: Tercer Trimestre De 2024	Oficiosa

ACUERDO No.9744 SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA MODIFICAR EL CONTRATO DE OTORGAMIENTO, DE SUBSIDIO Y FINANCIAMIENTO, DONACIÓN E HIPOTECA SUSCRITO ENTRE FONAVIPO Y LA ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE VIVIENDA DE USUARIOS POR AYUDA MUTUA Y CONSUMO FAMILIAS UNIDAS, DE RESPONSABILIDAD LIMITADA (ACOVIAFMFU DE R.L.), EN EL MARCO DEL "CONVENIO ENTRE EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR (FONAVIPO) PARA LA TRANSFERENCIA DE FONDOS PARA OTORGAR SUBSIDIO ADICIONAL A LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA POR AYUDA MUTUA DEL CENTRO HISTÓRICO DE SAN SALVADOR, EN EL MARCO DEL PROYECTO RECALIFICACIÓN SOCIO-ECONÓMICA Y CULTURAL DEL CENTRO HISTÓRICO DE SAN SALVADOR Y DE SU FUNCIÓN HABITACIONAL MEDIANTE EL MOVIMIENTO COOPERATIVO

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 MODIFICAR EL CONTRATO DE OTORGAMIENTO, DE SUBSIDIO Y FINANCIAMIENTO, DONACIÓN E HIPOTECA SUSCRITO ENTRE FONAVIPO Y LA ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE VIVIENDA DE USUARIOS POR AYUDA MUTUA Y CONSUMO FAMILIAS UNIDAS, DE RESPONSABILIDAD LIMITADA (ACOVIAFMFU DE R.L.), EN EL MARCO DEL "CONVENIO ENTRE EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR (FONAVIPO) PARA LA TRANSFERENCIA DE FONDOS PARA OTORGAR SUBSIDIO ADICIONAL A LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA POR AYUDA MUTUA DEL CENTRO HISTÓRICO DE SAN SALVADOR, EN EL MARCO DEL PROYECTO RECALIFICACIÓN SOCIO-ECONÓMICA Y CULTURAL DEL CENTRO HISTÓRICO DE SAN SALVADOR Y DE SU FUNCIÓN HABITACIONAL MEDIANTE EL MOVIMIENTO COOPERATIVO".

I. OBJETIVO

Solicitar autorización para Modificación al Contrato de Otorgamiento, de Subsidio y Financiamiento, Donación e Hipoteca suscrito entre FONAVIPO y la Asociación Cooperativa de Vivienda de Usuarios por Ayuda Mutua y Consumo Familias Unidas de Responsabilidad Limitada (**ACOVIAFMFU DE R.L**)

II. ANTECEDENTES

1. 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 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.
2. El artículo 119 de la Constitución declara de interés social la construcción de viviendas y señala que el Estado debe procurar que más familias salvadoreñas sean propietarias de sus viviendas, fomentando la inversión y el financiamiento.

3. El artículo 7 de la Ley General de Asociaciones Cooperativas permite la creación de cooperativas de vivienda, cuyo objetivo es proporcionar viviendas a sus asociados, especialmente a familias de bajos ingresos, consolidándose como una alternativa viable para acceder a viviendas asequibles.
4. En 2019, se realizaron reformas al Reglamento Interno del Órgano Ejecutivo, transfiriendo las competencias del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano al Ministerio de Vivienda, que ahora asume todos los convenios y obligaciones del Viceministerio.
5. El Ministerio de Vivienda está desarrollando un proyecto de recalificación socioeconómica y cultural del Centro Histórico de San Salvador, financiado con un préstamo de hasta 12 millones de euros de Italia y una contrapartida del Gobierno de El Salvador, ratificado por la Asamblea Legislativa en 2013 y aprobado en 2014.
6. En 2018, la Asamblea Legislativa aprobó una Ley Especial para el Subsidio y Financiamiento a las Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua del Centro Histórico de San Salvador, permitiendo que el VMVDU, a través de FONAVIPO, otorgue subsidios y financiamiento a los asociados de estas cooperativas. Diario Oficial No.143 Tomo No.420, de fecha 7 de agosto de 2018.
7. El 18 de diciembre de 2018, se firmó un convenio entre el Ministerio de Obras Públicas y de Transporte (MOPT), el Ministerio de Vivienda (MIVI) y el Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO) para la transferencia de fondos y ejecución de la ley especial para el subsidio y financiamiento a las cooperativas de vivienda por ayuda mutua del Centro Histórico de San Salvador, con dos adendas firmadas hasta la fecha.
8. El 13 de diciembre de 2019, se firmaron contratos de subsidio, financiamiento, donación e hipoteca con las cooperativas ACOVIPRI DE R.L., ACOVIAMFU DE R.L. y ACOV UVD DE R.L.
9. El 27 de septiembre de 2021, se firmó un convenio entre el Ministerio de Vivienda y FONAVIPO para la transferencia de fondos en el marco de la Ley Especial mencionada en los párrafos anteriores.
10. El 7 de diciembre de 2022, la Junta Directiva autorizó la suscripción de un convenio adicional entre el Ministerio de Vivienda y FONAVIPO para otorgar subsidios adicionales a las cooperativas de vivienda por ayuda mutua del Centro Histórico de San Salvador, como parte del proyecto de recalificación socioeconómica y cultural del área. Acuerdo No.9236/1274 del Acta No. JD 1274/1299/12/2022, de fecha 07 de diciembre de 2022.
11. El 12 de julio de 2023, la Junta Directiva autorizó la firma de la Adenda No.1 al Convenio entre el Ministerio de Vivienda y FONAVIPO para la transferencia de fondos y otorgar subsidios adicionales a las cooperativas de vivienda por ayuda mutua del Centro Histórico de San Salvador. Se autorizó un monto de US\$1,190,000.00 para cubrir gastos operativos y administrativos. Acuerdo No. 9408/1302, Acta No. JD 1302/1327/07/2023, de fecha 12 de julio de 2023.
12. El 20 de diciembre de 2023, se firmó un convenio entre el Ministerio de Vivienda y FONAVIPO para la transferencia de fondos en el marco de la Ley Especial para el Subsidio y Financiamiento a las Cooperativas

de Vivienda por Ayuda Mutua del Centro Histórico de San Salvador.

13. El 4 de marzo de 2024, se firmó la Adenda No.1 al convenio mencionado, regulando la transferencia de US\$964,128.82 a FONAVIPO para cubrir incrementos de costos en la construcción y reestructuración de viviendas por las cooperativas.

III. MARCO NORMATIVO

- a) Art. 3, Literal f) de la Ley del Fondo Nacional de Vivienda Popular, 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
- b) Art. 14 Literal "b", de la Ley de FONAVIPO, establece que la Junta Directiva debe "Aprobar el Plan Anual de Inversiones del Fondo, en el cual se estiman las necesidades y fuentes de recursos, conteniendo en forma explícita los objetivos y metas que se persigan para el período de que se trate, así como las medidas que se estimen necesarias para asegurar su consecución"
- c) Acuerdo Bilateral entre el Gobierno de El Salvador y el Gobierno de Italia, AICS y su enmienda, para la realización del proyecto denominado "**Recalificación Socio Económica y Cultural del Centro Histórico de San Salvador y de su Función Habitacional, mediante el movimiento cooperativo**"
- d) Ley Especial para el Subsidio y Financiamiento a las Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua y para la transferencia de los inmuebles a favor del Fondo Nacional de Vivienda Popular y posteriormente su transferencia a las Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua del Centro Histórico de San Salvador
- e) Plan Operativo General del proyecto
- f) Manual para ejecución autogestionaria del financiamiento otorgado a las cooperativas de vivienda por ayuda mutua para la construcción de sus complejos habitacionales
- g) Convenio entre el Ministerio de Obras Públicas y de Transporte (MOPT), Ministerio de Vivienda (MIVI) y el Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), para la transferencia de fondos y ejecución en el Marco de la "Ley Especial para el subsidio y financiamiento a las cooperativas de vivienda por ayuda mutua y para la transferencia de los inmuebles a favor del Fondo Nacional de Vivienda Popular y posteriormente su transferencia a las cooperativas de vivienda por ayuda mutua del Centro Histórico de San Salvador" y sus adendas
- h) Convenio entre el Ministerio de Vivienda y el Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO) para la transferencia de fondos para otorgar subsidio adicional a las Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua del Centro Histórico de San Salvador, en el Marco del Proyecto Recalificación Socio-Económica y Cultural del Centro Histórico de San Salvador y de su función habitacional mediante el movimiento cooperativo

IV. DESARROLLO

1. El 21 de octubre de 2024, se recibió una nota con referencia MV-UHAH-175/2024, suscrita por el Jefe de la Unidad de Hábitat y Asentamientos Humanos, adjuntando resolución razonada suscrita

por la Ministra de Vivienda para presentar a la Junta Directiva de FONAVIPO. La resolución otorga, a través de FONAVIPO, un subsidio y financiamiento adicional de CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE CON 31/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$442,839.31) a la Cooperativa ACOVIAMFU DE R.L., elevando el monto total a UN MILLÓN QUINIENTOS SETENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE CON 27/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,576,947.27), con una contrapartida del Gobierno de QUINIENTOS SETENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS ONCE CON 91/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$573,311.91). También se presenta un detalle de los montos contratados y desembolsos realizados a la cooperativa.

DESCRIPCIÓN (CONTRACTO ORIGINAL)	MONTO DEL PRÉSTAMO SEGÚN CONTRATO	CONCEPTO	DESCRIPCIÓN	MONTO
PRÉSTAMO GOBIERNO ITALIA (+) CONTRAPARTIDA GOES	\$ 1,003,635.36	RECURSOS COMPROMETIDOS	MONTO CONTRATADO (-) MONTO DESEMBOLSADO	\$ 1,134,107.96
	\$ 130,472.60			\$ 1,133,107.96
TOTAL DE RECURSOS MONTO TOTAL A FINANCIAR AL PROYECTO	\$ 1,134,107.96		MONTO PENDIENTE DE DESEMBOLSAR	\$ 1,000.00

MONTO INICIAL PRÉSTAMO DE ITALIA	GOES (IVA)	MONTO AUTORIZADO EN RESOLUCIÓN-MIVI RAZONADA No. 26-2024 (1° MODIFICACIÓN DE CONTRATO)	NUEVO MONTO CONTRATADO
\$ 1,003,635.36	\$ 130,472.60	\$ 442,839.31	\$ 1,576,947.27

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 asignación de fondos de subsidio y financiamiento para la COOPERATIVA DE VIVIENDA DE USUARIOS POR AYUDA MUTUA Y CONSUMO FAMILIAS UNIDAS, DE RESPONSABILIDAD LIMITADA que se abrevia ACOVIAMFU de R.L., el subsidio y financiamiento por un monto adicional de CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE DÓLARES CON TREINTA Y UN CENTAVOS DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$442,839.31), es decir que el monto total de subsidio y financiamiento asciende a la suma de UN MILLÓN QUINIENTOS SETENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE DÓLARES CON VEINTISIETE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,576,947.27), monto que se sustenta de los recursos del préstamo blando, otorgado por el Gobierno Italiano al Gobierno Salvadoreño equivalente a UN MILLÓN TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO DÓLARES CON TREINTA Y SEIS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,003,635.36)

correspondientes a la contrapartida asignada por el Gobierno Salvadoreño equivalente a QUINIENTOS SETENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS ONCE DÓLARES CON NOVENTA Y UN CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$573,311.91).

2. Autorizar a la Presidenta de la Junta Directiva o al Director Ejecutivo para firmar las modificaciones a los contratos de subsidio y financiamiento-donación-hipoteca con la Cooperativa ACOVIAMFU de R.L., de acuerdo a la Resolución Razonada No. 26-2024 de fecha 16 de octubre de 2024, por un monto de CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE DÓLARES CON TREINTA Y UN CENTAVOS DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$442,839.31), para totalizar UN MILLÓN QUINIENTOS SETENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE DÓLARES CON VEINTISIETE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,576,947.27)
3. Autorizar a la Unidad Jurídica para que coordine con la institución responsable la elaboración del instrumento correspondiente y se gestionen las respectivas firmas de la suscripción de la modificación al contrato de subsidio y financiamiento-donación-hipoteca con la Cooperativa ACOVIAMFU de R.L., así como las modificativa al monto de la hipoteca
4. Ratificar los puntos 1, 2, y 3 en la presente sesión de Junta Directiva

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 asignación de fondos de subsidio y financiamiento para la COOPERATIVA DE VIVIENDA DE USUARIOS POR AYUDA MUTUA Y CONSUMO FAMILIAS UNIDAS, DE RESPONSABILIDAD LIMITADA que se abrevia ACOVIAMFU de R.L., el subsidio y financiamiento por un monto adicional de CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE DÓLARES CON TREINTA Y UN CENTAVOS DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$442,839.31), es decir que el monto total de subsidio y financiamiento asciende a la suma de UN MILLÓN QUINIENTOS SETENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE DÓLARES CON VEINTISIETE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,576,947.27), monto que se sustenta de los recursos del préstamo blando, otorgado por el Gobierno Italiano al Gobierno Salvadoreño equivalente a UN MILLÓN TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO DÓLARES CON TREINTA Y SEIS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,003,635.36) correspondientes a la contrapartida asignada por el Gobierno Salvadoreño equivalente a QUINIENTOS SETENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS ONCE DÓLARES CON NOVENTA Y UN CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$573,311.91).**
2. **Autorizar a la Presidenta de la Junta Directiva o al Director Ejecutivo para firmar las modificaciones a los contratos de subsidio y financiamiento-donación-hipoteca con la Cooperativa ACOVIAMFU de R.L., de acuerdo a la Resolución Razonada No. 26-2024 de fecha 16 de octubre de 2024, por un monto de CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE DÓLARES CON TREINTA Y UN CENTAVOS DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$442,839.31), para totalizar UN MILLÓN QUINIENTOS SETENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE DÓLARES CON VEINTISIETE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,576,947.27)**

3. Autorizar a la Unidad Jurídica para que coordine con la institución responsable la elaboración del instrumento correspondiente y se gestionen las respectivas firmas de la suscripción de la modificación al contrato de subsidio y financiamiento-donación-hipoteca con la Cooperativa ACOVIAMFU de R.L., así como las modificativa al monto de la hipoteca
4. Ratificar los puntos 1, 2, y 3 en la presente sesión de Junta Directiva

ACUERDO No.9745/1355 SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA MODIFICAR EL CONTRATO DE OTORGAMIENTO, DE SUBSIDIO Y FINANCIAMIENTO, DONACIÓN E HIPOTECA SUSCRITO ENTRE FONAVIPO Y LA ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE VIVIENDA DE USUARIOS POR AYUDA MUTUA Y CONSUMO UNIDOS POR LA VIVIENDA DIGNA, DE RESPONSABILIDAD LIMITADA (ACOV-UVD DE R.L.), EN EL MARCO DEL "CONVENIO ENTRE EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR (FONAVIPO) PARA LA TRANSFERENCIA DE FONDOS PARA OTORGAR SUBSIDIO ADICIONAL A LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA POR AYUDA MUTUA DEL CENTRO HISTÓRICO DE SAN SALVADOR, EN EL MARCO DEL PROYECTO RECALIFICACIÓN SOCIO-ECONÓMICA Y CULTURAL DEL CENTRO HISTÓRICO DE SAN SALVADOR Y DE SU FUNCIÓN HABITACIONAL MEDIANTE EL MOVIMIENTO COOPERATIVO

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 MODIFICAR EL CONTRATO DE OTORGAMIENTO, DE SUBSIDIO Y FINANCIAMIENTO, DONACIÓN E HIPOTECA SUSCRITO ENTRE FONAVIPO Y LA ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE VIVIENDA DE USUARIOS POR AYUDA MUTUA Y CONSUMO UNIDOS POR LA VIVIENDA DIGNA, DE RESPONSABILIDAD LIMITADA (ACOV-UVD DE R.L.), EN EL MARCO DEL "CONVENIO ENTRE EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR (FONAVIPO) PARA LA TRANSFERENCIA DE FONDOS PARA OTORGAR SUBSIDIO ADICIONAL A LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA POR AYUDA MUTUA DEL CENTRO HISTÓRICO DE SAN SALVADOR, EN EL MARCO DEL PROYECTO RECALIFICACIÓN SOCIO-ECONÓMICA Y CULTURAL DEL CENTRO HISTÓRICO DE SAN SALVADOR Y DE SU FUNCIÓN HABITACIONAL MEDIANTE EL MOVIMIENTO COOPERATIVO".

I. OBJETIVO

Solicitar autorización para Modificación al Contrato de Otorgamiento, de Subsidio y Financiamiento, Donación e Hipoteca Suscrito entre FONAVIPO y la Asociación Cooperativa de Vivienda de Usuarios por Ayuda Mutua y Consumo Unidos por la vivienda digna, de Responsabilidad Limitada **(ACOV-UVD DE R.L)**

II. ANTECEDENTES

1. 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 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.

2. El artículo 119 de la Constitución declara de interés social la construcción de viviendas y señala que el Estado debe procurar que más familias salvadoreñas sean propietarias de sus viviendas, fomentando la inversión y el financiamiento.
3. El artículo 7 de la Ley General de Asociaciones Cooperativas permite la creación de cooperativas de vivienda, cuyo objetivo es proporcionar viviendas a sus asociados, especialmente a familias de bajos ingresos, consolidándose como una alternativa viable para acceder a viviendas asequibles.
4. En 2019, se realizaron reformas al Reglamento Interno del Órgano Ejecutivo, transfiriendo las competencias del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano al Ministerio de Vivienda, que ahora asume todos los convenios y obligaciones del Viceministerio.
5. El Ministerio de Vivienda está desarrollando un proyecto de recalificación socioeconómica y cultural del Centro Histórico de San Salvador, financiado con un préstamo de hasta 12 millones de euros de Italia y una contrapartida del Gobierno de El Salvador, ratificado por la Asamblea Legislativa en 2013 y aprobado en 2014.
6. En 2018, la Asamblea Legislativa aprobó una ley especial para el subsidio y financiamiento a las Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua del Centro Histórico de San Salvador, permitiendo que el VMVDU, a través de FONAVIPO, otorgue subsidios y financiamiento a los asociados de estas cooperativas. Diario Oficial No.143 Tomo No.420, de fecha 7 de agosto de 2018.
7. El 18 de diciembre de 2018, se firmó un convenio entre el Ministerio de Obras Públicas y de Transporte (MOPT), el Ministerio de Vivienda (MIVI) y el Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO) para la transferencia de fondos y ejecución de la ley especial para el subsidio y financiamiento a las cooperativas de vivienda por ayuda mutua del Centro Histórico de San Salvador, con dos adendas firmadas hasta la fecha.
8. El 13 de diciembre de 2019, se firmaron contratos de subsidio, financiamiento, donación e hipoteca con las cooperativas ACOVIPRI DE R.L., ACOVIAMFU DE R.L. y ACOV UVD DE R.L.
9. El 27 de septiembre de 2021, se firmó un convenio entre el Ministerio de Vivienda y FONAVIPO para la transferencia de fondos en el marco de la Ley Especial mencionada en los párrafos anteriores.
10. El 7 de diciembre de 2022, la Junta Directiva autorizó la suscripción de un convenio adicional entre el Ministerio de Vivienda y FONAVIPO para otorgar subsidios adicionales a las cooperativas de vivienda por ayuda mutua del Centro Histórico de San Salvador, como parte del proyecto de recalificación socioeconómica y cultural del área. Acuerdo No.9236/1274 del Acta No. JD 1274/1299/12/2022, de fecha 07 de diciembre de 2022.
11. El 12 de julio de 2023, la Junta Directiva autorizó la firma de la Adenda No.1 al convenio entre el Ministerio de Vivienda y FONAVIPO para la transferencia de fondos y otorgar subsidios adicionales a las cooperativas de vivienda por ayuda mutua del Centro Histórico de San Salvador. Se autorizó un monto de \$1,190,000 para cubrir gastos operativos y administrativos. Acuerdo No. 9408/1302, Acta No. JD

1302/1327/07/2023, de fecha 12 de julio de 2023.

12. El 20 de diciembre de 2023, se firmó un convenio entre el Ministerio de Vivienda y FONAVIPO para la transferencia de fondos en el marco de la ley especial para el subsidio y financiamiento a las cooperativas de vivienda por ayuda mutua del Centro Histórico de San Salvador.
13. El 4 de marzo de 2024, se firmó la Adenda No.1 al convenio mencionado, regulando la transferencia de \$964,128.82 a FONAVIPO para cubrir incrementos de costos en la construcción y reestructuración de viviendas por las cooperativas.
14. El 25 de mayo de 2023, la Junta Directiva autorizó la asignación de fondos adicional para la Cooperativa de Vivienda ACOV-UVD de R.L por el monto de US\$429,004.46. Acuerdo No.9360/1294 del Acta No. JD 1294/1319/05/2023, de fecha 09 de mayo de 2023.

III. MARCO NORMATIVO

- i) Art. 3, Literal f) de la Ley del Fondo Nacional de Vivienda Popular, 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
- j) Art. 14 Literal "b", de la Ley de FONAVIPO, establece que la Junta Directiva debe "Aprobar el Plan Anual de Inversiones del Fondo, en el cual se estiman las necesidades y fuentes de recursos, conteniendo en forma explícita los objetivos y metas que se persigan para el período de que se trate, así como las medidas que se estimen necesarias para asegurar su consecución"
- k) Acuerdo Bilateral entre el Gobierno de El Salvador y el Gobierno de Italia, AICS y su enmienda, para la realización del proyecto denominado "**Recalificación Socio Económica y Cultural del Centro Histórico de San Salvador y de su Función Habitacional, mediante el movimiento cooperativo**"
- l) Ley Especial para el subsidio y financiamiento a las cooperativas de vivienda por ayuda mutua y para la transferencia de los inmuebles a favor del Fondo Nacional de Vivienda Popular y posteriormente su transferencia a las cooperativas de vivienda por ayuda mutua del centro histórico de San Salvador
- m) Plan Operativo General del proyecto
- n) Manual para ejecución autogestionaria del financiamiento otorgado a las cooperativas de vivienda por ayuda mutua para la construcción de sus complejos habitacionales
- o) Convenio entre el Ministerio de Obras Públicas y de Transporte (MOPT), Ministerio de Vivienda (MIVI) y el Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), para la transferencia de fondos y ejecución en el Marco de la "Ley Especial para el subsidio y financiamiento a las cooperativas de vivienda por ayuda mutua y para la transferencia de los inmuebles a favor del Fondo Nacional de Vivienda Popular y posteriormente su transferencia a las cooperativas de vivienda por ayuda mutua del Centro Histórico de San Salvador" y sus adendas
- p) Convenio entre el Ministerio de Vivienda y el Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO) para la transferencia de fondos para otorgar subsidio adicional a las Cooperativas de Vivienda por Ayuda

Mutua del Centro Histórico de San Salvador, en el Marco del Proyecto Recalificación Socio-Económica y Cultural del Centro Histórico de San Salvador y de su función habitacional mediante el movimiento cooperativo

IV. DESARROLLO

2. El 21 de octubre de 2024, se recibió nota con referencia MV-UHAH-176/2024, de fecha 21 de octubre del corriente, suscrita por el Jefe de la Unidad de Hábitat y Asentamientos Humanos Ing. David Cañas, adjuntando resolución razonada de la Ministra de Vivienda para presentar a la Junta Directiva de FONAVIPO. La resolución otorga, a través de FONAVIPO, un subsidio y financiamiento adicional de CINCUENTA MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO CON 23/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$50,275.23) a la cooperativa ACOV-UVD DE R.L., elevando el monto total a UN MILLÓN OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS CATORCE CON 86/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,896,914.86), con una contrapartida del Gobierno de SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS SETENTA CON 46/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$642,370.46). También se presenta un detalle de los montos contratados y desembolsos realizados a la cooperativa.

DESCRIPCIÓN (CONTRATO ORIGINAL)	MONTO DEL PRÉSTAMO SEGÚN CONTRATO	CONCEPTO	DESCRIPCIÓN	MONTO
PRÉSTAMO GOBIERNO ITALIA (+)	\$ 1,254,544.40	RECURSOS COMPROMETIDOS	MONTO CONTRATADO (-)	\$ 1,417,635.17
CONTRAPARTIDA GOES	\$ 163,090.77		MONTO DESEMBOLSADO	\$ 1,412,111.89
TOTAL DE RECURSOS MONTO TOTAL A FINANCIAR AL PROYECTO	\$ 1,417,635.17		MONTO PENDIENTE DE DESEMBOLSAR	\$ 5,523.28

MONTO INICIAL PRÉSTAMO DE ITALIA	GOES (IVA)	MONTO AUTORIZADO EN RESOLUCIÓN- MIVI RAZONADA No.4-2023 (1° MODIFICACIÓN DE CONTRATO)	MONTO AUTORIZADO EN RESOLUCIÓN- MIVI RAZONADA No. 23-2024 (2° MODIFICACIÓN DE CONTRATO)	NUEVO MONTO CONTRATADO
\$ 1,254,544.40	\$ 163,090.77	\$ 429,004.46	\$ 50,275.23	\$ 1,896,914.86

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 asignación de fondos de subsidio y financiamiento para la ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE VIVIENDA DE USUARIOS POR AYUDA MUTUA Y CONSUMO UNIDOS POR LA VIVIENDA DIGNA, DE RESPONSABILIDAD LIMITADA que se abrevia (ACOV-UVD DE R.L), el subsidio y financiamiento por un monto adicional de CINCUENTA MIL

DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO CON 23/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$50,275.23), es decir que el monto total de subsidio y financiamiento asciende a la suma de UN MILLÓN OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS CATORCE CON 86/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,896,914.86), monto que se sustenta de los recursos del préstamo blando otorgado por el Gobierno Italiano al Gobierno Salvadoreño equivalente a UN MILLÓN DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO CON 40 CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,254,544.40) correspondientes a la contrapartida asignada por el Gobierno Salvadoreño equivalente a SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS SETENTA CON 46 CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$642,370.46).

2. Autorizar a la Presidenta de la Junta Directiva o al Director Ejecutivo para firmar las modificaciones a los contratos de subsidio y financiamiento-donación-hipoteca con la cooperativa ACOV-UVD de R.L., de acuerdo a la Resolución Razonada No. 23-2024 de fecha 8 de octubre de 2024, por un monto de CINCUENTA MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO CON 23/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$50,275.23), para totalizar UN MILLÓN OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS CATORCE CON 86/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,896,914.86).
3. Autorizar a la Unidad Jurídica para que coordine con la institución responsable la elaboración del instrumento correspondiente y se gestionen las respectivas firmas de la suscripción de la modificación al contrato de subsidio y financiamiento-donación-hipoteca con la cooperativa ACOV-UVD de R.L., así como las modificativa al monto de la hipoteca.
4. Ratificar los puntos 1, 2, y 3 en la presente sesión de Junta Directiva.

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 asignación de fondos de subsidio y financiamiento para la ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE VIVIENDA DE USUARIOS POR AYUDA MUTUA Y CONSUMO UNIDOS POR LA VIVIENDA DIGNA, DE RESPONSABILIDAD LIMITADA que se abrevia (ACOV-UVD DE R.L), el subsidio y financiamiento por un monto adicional de CINCUENTA MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO CON 23/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$50,275.23), es decir que el monto total de subsidio y financiamiento asciende a la suma de UN MILLÓN OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS CATORCE CON 86/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,896,914.86), monto que se sustenta de los recursos del préstamo blando otorgado por el Gobierno Italiano al Gobierno Salvadoreño equivalente a UN MILLÓN DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO CON 40 CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$1,254,544.40) correspondientes a la contrapartida asignada por el Gobierno Salvadoreño equivalente a SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS SETENTA CON 46 CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$642,370.46).**

2. Autorizar a la Presidenta de la Junta Directiva o al Director Ejecutivo para firmar las modificaciones a los contratos de subsidio y financiamiento-donación-hipoteca con la cooperativa ACOV-UVD de R.L., de acuerdo a la Resolución Razonada No. 23-2024 de fecha 8 de octubre de 2024, por un monto de CINCUENTA MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO CON 23/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$50,275.23), para totalizar UN MILLÓN OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS CATORCE CON 86/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,896,914.86).
3. Autorizar a la Unidad Jurídica para que coordine con la institución responsable la elaboración del instrumento correspondiente y se gestionen las respectivas firmas de la suscripción de la modificación al contrato de subsidio y financiamiento-donación-hipoteca con la cooperativa ACOV-UVD de R.L., así como las modificativa al monto de la hipoteca.
4. Ratificar los puntos 1, 2, y 3 en la presente sesión de Junta Directiva.

ACUERDO No.9746/1355 SOLICITUD DE AUTORIZACION DE DOCUMENTOS DE SOLICITUD DE OFERTA PARA LA LICITACION Y NOMBRAMIENTO DE PANEL DE EVALUACION DE OFERTAS PARA LA LICITACIÓN COMPETITIVA LC-02/2025-FONA “CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE SEGURIDAD, VIGILANCIA Y MONITOREO DE ALARMA PARA LAS INSTALACIONES DE FONAVIPO Y SERVICIOS DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA PARA LOS PROYECTOS HABITACIONALES

La administración a través de la Unidad de Compras Públicas presentó a Junta Directiva, Solicitud de autorización de Documentos de Solicitud de Oferta y nombramiento de Panel de Evaluación de Ofertas para la Licitación Competitiva LC-02/2025-FONA “**Contratación de servicios de seguridad, vigilancia y monitoreo de alarma para las instalaciones de FONAVIPO y servicios de seguridad y vigilancia para los proyectos habitacionales**”.

I. OBJETIVO

Contratar servicios de seguridad, vigilancia y monitoreo de alarma para las instalaciones administrativas y proyectos habitacionales, durante el período comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2025.

II. ANTECEDENTES

Los servicios de seguridad y vigilancia para las instalaciones de FONAVIPO y proyectos habitacionales, fueron contratados mediante licitación pública, originalmente para el periodo de enero a diciembre 2023 y luego prorrogados para el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024; por lo que es necesario realizar una nueva contratación para el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025.

III. MARCO NORMATIVO

Ley de Compras Públicas: Artículo 18 Capítulo IV, Autoridad Competente Para Adjudicaciones Y Otros.

“La máxima autoridad de cada institución tales como Ministros, Juntas o Consejos Directivos, Concejo Municipal y demás según la estructura orgánica de cada institución, o a quien dicha autoridad nombre como su delegado para todos o determinados actos, será la autoridad competente para la adjudicación de los contratos y para la aprobación de los documentos de solicitud de ofertas...”

IV. DESARROLLO

a) Contenido del punto:

Con el fin de procurar el resguardo de la Institución y sus proyectos habitacionales se propuso a Junta Directiva la autorización de los Documentos de solicitud de oferta para contratación de agentes de seguridad y monitoreo de alarmas, para el periodo del 01 de enero al 31 de diciembre del año 2025, con los siguientes requerimientos:

Seguridad y Vigilancia para el edificio Administrativo de FONAVIPO:

- 3 Agentes con jornada de 12 Horas
- 2 Agentes con jornada de 24 Horas

Monitoreo de Alarma para el edificio Administrativo de FONAVIPO:

- Monitoreo las 24 horas los 365 días del año
- Reacción inmediata ante estados de emergencia de asaltos, robo e incendio.

Seguridad y Vigilancia para el proyecto habitacional Los Manantiales en Sonsonate.

- 2 Agentes con jornada de 24 Horas

Seguridad y Vigilancia para el proyecto habitacional Inmueble Atlacatl, Ciudad Delgado, San Salvador.

- 1 Agente con jornada de 24 Horas

b) Aval Presupuestario

Con relación al aval presupuestario para el inicio del proceso de licitación, debido a que el presupuesto institucional no ha sido aprobado aún, se respaldará con lo establecido en la Política Anual de Compras 2024, la cual en el numeral 1.2 literalmente dice: *“El proceso de planificación anual inicia en el ejercicio fiscal anterior al que se proyecta ejecutar, por lo que al realizarlo se debe considerar la proyección presupuestaria para el año siguiente vinculada a las necesidades de obras, bienes y servicios previsibles, así como la existencia de inventarios, estudios de preinversión, calendarización física y financiera de los recursos necesarios para la ejecución, estimando los parámetros indicados en la LCP y su reglamento”*.

c) Conformación del Panel de Evaluación de Ofertas

Para este proceso de Licitación se propuso para su autorización el nombramiento del siguiente panel de evaluación de ofertas:

Analista Jurídico:
Analista financiero:
Técnico UCP:
Unidades solicitantes:

Lic. Carlos Daniel Ayala
Lic. Edwin Molina
Licda. María Orbelina Miranda
Arq. Enzo Carlo Vásquez Quant

Especialistas en la materia: Licda. Zenia Beatriz Campos de Benítez
Sr. Saul Antonio Flores
Sr. Jorge Ernesto Arce

Analista de razonabilidad de precios: Licda. Adriana Beatriz Salazar Cruz

d) Delegación para autorizar sustituciones de miembros del Panel de Evaluación de Ofertas.

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.

PONDERACION DE FACTORES

Las ofertas presentadas se evaluarán de acuerdo a la ponderación y descripción de los siguientes factores:

Evaluación Técnica	60%
Evaluación Financiera	20%
Precio	20%
Total	100%

El Panel Evaluación de Ofertas recomendará adjudicar, la oferta que haya alcanzado el mayor puntaje en la evaluación siempre y cuando obtenga como mínimo 45 puntos en la evaluación técnica ponderada de la experiencia del oferente y se encuentren dentro de la disponibilidad presupuestaria.

ELEGIBILIDAD LEGAL

La documentación legal requerida a los oferentes es la documentación registral cargada en el RUPES y en un 100% de la documentación solicitada en este registro de COMPRASAL, dicha documentación deberá encontrarse actualizada o vigente conforme a la fecha de presentación de oferta y consiste en solvencias de sus obligaciones tributarias, seguridad social, previsional y municipal, así como certificaciones de los documentos que conforman la personería jurídica del oferente.

Para la verificación de aspectos legales de los oferentes, se aplicará el criterio "CUMPLE" si estos se encuentran legalmente conformados y están vigentes o "NO CUMPLE" si estos no se encontrasen legalmente conformados o no están vigentes.

Como resultado de esta evaluación únicamente pasarán a la siguiente etapa aquellos oferentes que cumplan con todos los requerimientos de elegibilidad legal.

CAPACIDAD FINANCIERA

Evaluación de Estados Financieros:

Se verificará la situación financiera de las empresas participantes, mediante los siguientes parámetros:

INDICES	ACEPTABLE	PUNTAJE ASIGNADO	PUNTAJE OBTENIDO
Solvencia: (Activo circulante / Pasivo circulante)	≥ 1.00	35	
Apalancamiento: Pasivo total / Activo total	< 0.80	30	
Capital de Trabajo: (activo circulante - pasivo circulante)	\geq al 17% del monto a contratar (equivalente a 2 meses de pago del servicio solicitado)	35	
TOTALES		100	
TOTAL PONDERADO		20	

La evaluación financiera tiene un puntaje de 20 puntos, estableciéndose como condición estricta, el cumplimiento de al menos 2 de los 3 índices calculados mediante la evaluación de los datos del Balance General y Estado de Resultados, correspondientes al ejercicio del año 2023.

Las ofertas que hayan alcanzado o superado la calificación mínima establecida se considerarán ELEGIBLES para continuar con la evaluación técnica. Las que no alcancen la calificación mínima, se considerarán como NO ELEGIBLES para continuar con la evaluación.

El puntaje total obtenido será ponderado con relación al puntaje asignado a la evaluación financiera, este puntaje ponderado corresponde al 20% de la evaluación final

Evaluación Técnica:

Se evaluará si los servicios ofrecidos cumplen con las especificaciones técnicas y condiciones solicitadas en el literal "I" del Documento de Solicitud y se aplicará el criterio CUMPLE o NO CUMPLE que incluyen los siguientes factores:

Para los servicios de vigilancia y seguridad:

- Autorización de funcionamiento y solvencia vigente emitida por la Policía Nacional Civil debidamente autenticada
- Ser salvadoreño o residente por más de cinco años de permanencia en el país;
- Ser mayor de 18 años de edad y no tener impedimentos que le dificulten el desempeño de las labores de seguridad
- Poseer como mínimo un nivel de estudios de sexto grado;
- Buen estado de salud mental y en condiciones físicas conforme a las certificaciones, médica y psicológica, emitidas dentro de los últimos 3 meses, al momento de presentación de dicho documento).
- Que carezca de antecedentes penales y policiales vigentes
- Que la agencia cuente con el personal supernumerario para suplir ausencias o rotaciones de los agentes asignados a la Institución.
- Que haya aprobado la capacitación impartida por la Academia Nacional de Seguridad Pública.
- Poseer licencia de uso y portación de armas vigente.

Para los servicios de monitoreo de alarma:

- La reacción ante estados de emergencia de asaltos, robo e incendio será inmediata por parte de la empresa contratada, para lo cual deberá contar con el personal y el equipo necesario para la movilización y asistencia al personal de seguridad destacado en el Edificio FONAVIPO
- En los casos de emergencia confirmados, se solicitará apoyo a la Policía Nacional Civil y a las entidades de socorro según sea el caso.
- Deberá realizar rondas de vigilancia temporal de acuerdo a eventos especiales tales como: cortes de energía, amenazas por situaciones sospechosas, a efecto de mantener presencia en los casos de amenaza en los alrededores del Edificio de FONAVIPO.
- Informará telefónicamente o vía correo electrónico al administrador de contrato designado por unidad Administrativa de los estados de emergencia que se presenten, o de fallas que puedan afectar el sistema de alarma.

ASPECTOS PONDERABLES MEDIANTE PUNTAJE

Experiencia general del oferente: debe haber ejecutado al menos 3 contratos por servicios tales como: protección a personalidades importantes y cualquier tipo de servicios de seguridad.

- 3 contratos ejecutados 15 puntos
- De 4 a Más contratos ejecutados 25 puntos

Experiencia específica del oferente: debe haber ejecutado al menos 2 contratos por servicios similares al licitado, es decir: seguridad monitoreo y vigilancia a instituciones o empresas y proyectos habitacionales.

- 2 contratos ejecutados 25 puntos
- De 3 a Más contratos ejecutados 50 puntos

Experiencia del personal propuesto: Debe presentar las hojas de vida del personal propuesto o carta compromiso de en la cual garantice que será el personal idóneo de acuerdo con los requerimientos de este documento de Licitación.

- Se asignan 25 puntos

Las hojas de vida podrán ser recibidas en los primeros 30 días de la vigencia del contrato, siempre y cuando el participante presente carta compromiso en la cual garantice que será el personal idóneo de acuerdo con los requerimientos de este documento de Licitación

Para respaldar la experiencia de la empresa deberá presentar original o copia de Contratos, Acta de Recepción o constancias de los servicios prestados emitidas por el contratante, caso contrario no se tomará en cuenta la experiencia presentada.

Los oferentes que no logren obtener un puntaje mínimo de 45 puntos en la evaluación técnica ponderada serán descalificados sin considerar el precio detallado en la oferta económica

PÓLIZA DE SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL PARA RIESGOS DE DAÑOS A PERSONAS y BIENES.

El Contratista deberá emitir Póliza de Responsabilidad Civil a favor de FONAVIPO, contra cualquier responsabilidad por lesiones a personas,

incluida muerte y por daños a la propiedad causados a FONAVIPO y a terceros, por el personal de vigilancia que esté a disposición de la contratista, en el desempeño de sus funciones, mientras dichas actividades las realicen dentro de las instalaciones de FONAVIPO, los proyectos habitacionales

EVALUACIÓN ECONÓMICA:

Para la evaluación económica, se considerarán aquellas ofertas que hayan cumplido lo establecido en las anteriores etapas de la evaluación. Si durante este proceso se determinan errores o discrepancias entre los precios unitarios y los totales, podrán ser subsanados según lo establezcan los documentos de licitación.

En relación al precio ofertado, se le asignará 20 puntos a la oferta de menor precio; Las demás ofertas serán calculadas proporcionalmente dividiendo la oferta de menor precio entre el valor de la oferta en análisis por $100 * 20\%$.

De acuerdo al artículo 100 de la LCP La adjudicación podrá ser total o parcial según se determine en los documentos de solicitud, acorde a los rubros, ítems y demás elementos consideradores, en función del tipo y complejidad del objeto contractual y estará a cargo de la Junta Directiva de FONAVIPO tomando en consideración la recomendación del Panel de Evaluación de Ofertas.

Junta Directiva podrá no aceptar la recomendación de la oferta mejor evaluada, para lo cual deberá razonar debidamente su decisión y podrá optar por alguna de las ofertas consignadas en la recomendación, o emitir el resultado respectivo, según lo establecido por el artículo 96 de la LCP.

V. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA

La Administración a través de la Unidad la Unidad de Compras Públicas, solicitó a Junta Directiva:

1. Autorizar los Documentos de Licitación y nombramiento del Panel de Evaluación de Ofertas, para la licitación competitiva LC-02/2025-FONA **“Contratación de servicios de seguridad, vigilancia y monitoreo de alarma para las instalaciones de FONAVIPO y servicios de seguridad y vigilancia para los proyectos habitacionales”**, para el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025.
2. Autorizar el nombramiento del Panel de Evaluación de Ofertas
3. 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.
4. Ratificar el punto en la presente sesión.

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

1. **Autorizar los Documentos de Licitación y nombramiento del Panel de Evaluación de Ofertas, para la licitación competitiva LC-02/2025-FONA “Contratación de servicios de seguridad, vigilancia y monitoreo de alarma para las instalaciones de FONAVIPO y servicios de seguridad y vigilancia para los proyectos habitacionales”, para el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025.**
2. **Autorizar el nombramiento del Panel de Evaluación de Ofertas**

3. 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.
4. Ratificar el punto en la presente sesión

ACUERDO No.9747/1355 CARTAS DE GERENCIA DE FONAVIPO COMO INSTITUCIÓN, FONDO ESPECIAL DE CONTRIBUCIONES Y PROYECTOS EJECUTADOS CON FONDOS PROPIOS DE FONAVIPO, CORRESPONDIENTES AL PRIMER TRIMESTRE 2024, POR PARTE DE LA FIRMA DE AUDITORÍA EXTERNA CORPEÑO Y ASOCIADOS

La Administración, a través de la Unidad Financiera Institucional, presenta al Comité de Auditoría "Cartas de Gerencia de FONAVIPO como Institución, Fondo Especial de Contribuciones y Proyectos Ejecutados con Fondos Propios de FONAVIPO, correspondientes al primer trimestre 2024, por parte de la Firma de Auditoría Externa Corpeño y Asociados".

I. OBJETIVO

Presentar las Cartas de Gerencia de auditoría externa de FONAVIPO como Institución, Fondo Especial de Contribuciones y Proyectos Ejecutados con Fondos Propios de FONAVIPO, correspondientes al primer trimestre del año 2024.

II. ANTECEDENTES

- En Acuerdo No. 9669/1339 de Sesión del 26 de junio de 2024, Junta Directiva acordó entre otros puntos:
 2. Designar como auditor propietario a la firma de auditoría Corpeño y Asociados.
 4. Nombrar a la firma de auditoría Corpeño y Asociados, como auditor independiente para efectos de PLDA/FT/FPADM, de conformidad a la Guía para la elaboración del Informe de Cumplimiento sobre Prevención de Lavado de Dinero y Activos, Financiamiento del Terrorismo y Financiamiento de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva, emitida por el Consejo de Vigilancia de la Profesión de Contaduría Pública y Auditoría.
- En Acuerdo No. 9717/1347 de Sesión del 27 de agosto de 2024, Junta Directiva acordó dar por recibido el Memorandum de Planificación de Auditoría Externa a los Estados Financieros de FONAVIPO, por el período comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024.
- En Notas de fecha 18 de septiembre de 2024, la Firma de Auditoría Corpeño y Asociados, entrega a la Unidad Financiera Institucional las Cartas de Gerencia de FONAVIPO como Institución, Fondo Especial de Contribuciones y Proyectos Ejecutados con Fondos Propios de FONAVIPO, correspondientes al primer trimestre del año 2024.

III. MARCO NORMATIVO

Ley de FONAVIPO

Art.16 Atribuciones del Director Ejecutivo, literal g) Someter a consideración de la Junta Directiva los asuntos cuyo conocimiento le

corresponda, y dictaminar acerca de los mismos, verbalmente o por escrito, según la importancia del caso.

IV. DESARROLLO

A continuación, la Firma de Auditoría Externa Corpeño y Asociados, presenta las Cartas de Gerencia de FONAVIPO como Institución, Fondo Especial de Contribuciones y Proyectos Ejecutados con Fondos Propios de FONAVIPO, correspondientes al primer trimestre del año 2024.

Se anexa presentación de la Firma de Auditoría Externa Corpeño y Asociados como parte integral de este Resumen Ejecutivo.

V. RECOMENDACIÓN AL COMITÉ DE AUDITORÍA

La Administración, a través de la Unidad Financiera Institucional, solicita al Comité de Auditoría:

Recomendar a Junta Directiva dar por recibidas las "Cartas de Gerencia de FONAVIPO como Institución, Fondo Especial de Contribuciones y Proyectos Ejecutados con Fondos Propios de FONAVIPO, correspondientes al primer trimestre del año 2024", presentadas por parte de la Firma de Auditoría Externa Corpeño y Asociados.

VI. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA

La Administración, a través de la Unidad Financiera Institucional y expuesto por el representante de la Firma de auditoría externa Corpeño y Asociados, con base a la recomendación del Comité de Auditoría Virtual No. COA-06/22/10/2024, de fecha 22 de octubre de 2024, recomienda a Junta Directiva:

Dar por recibidos las "Cartas de Gerencia de FONAVIPO como Institución, Fondo Especial de Contribuciones y Proyectos Ejecutados con Fondos Propios de FONAVIPO, correspondientes al primer trimestre del año 2024", presentadas por parte de la Firma de Auditoría Externa Corpeño y Asociados.

VII. JUNTA DIRECTIVA, después de conocer y analizar lo expuesto por el representante de la Firma de auditoría Corpeño y Asociados, a través de la Unidad de Financiera Institucional y recomendado por el Comité de Auditoría No. COA-06/22/10/2024, de fecha 22 de octubre de 2024, **ACUERDA:**

Dar por recibidos las "Cartas de Gerencia de FONAVIPO como Institución, Fondo Especial de Contribuciones y Proyectos Ejecutados con Fondos Propios de FONAVIPO, correspondientes al primer trimestre del año 2024", presentadas por parte de la Firma de Auditoría Externa Corpeño y Asociados.

ACUERDO No.9748/1355 INFORMES DE AUDITORIA INTERNA AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024

El jefe de la Unidad de Auditoría Interna presenta a Junta Directiva el cumplimiento del plan de trabajo y los informes emitidos por Auditoría Interna en el tercer trimestre 2024.

I. OBJETIVO

Presentar el cumplimiento del plan de trabajo correspondiente al tercer trimestre 2024 y los informes de auditoría interna financiera, de gestión y

cumplimiento de leyes y regulaciones y de crédito y banca comprendidos del 1 de julio al 30 de septiembre de 2024 y el informe de evaluación al Sistema de Control Interno de FONAVIPO con base a las Normas Técnicas de Control Interno Específicas (NTCIE), por el periodo terminado al 28 de agosto de 2024, con el propósito de informar a Junta Directiva de FONAVIPO, el resultado obtenido en estas auditorías.

II. ANTECEDENTES

En Comité de Auditoría COA 02/22/03/2023, del 22 de marzo de 2023 y Junta Directiva Sesión No. 1289/1314/03/2023 de la misma fecha, se aprobó el Plan de Trabajo de Auditoría Interna 2024, documento el cual fue remitido en su oportunidad a la Superintendencia del Sistema Financiero y Corte de Cuentas de la República de El Salvador.

En Comité de Auditoría No. COA - 06/22/10/2024, del 22 de octubre de 2024, se presentó el cumplimiento del plan de trabajo y los informes emitidos por Auditoría Interna en el tercer trimestre 2024.

III. MARCO NORMATIVO

El artículo 17 de las Normas Técnicas de Auditoría Interna para los integrantes del Sistema Financiero establecen lo siguiente: "Los informes de auditoría interna se presentarán primeramente a los funcionarios encargados de las áreas evaluadas para obtener los planes de acción y adopción de las medidas preventivas y correctivas a que hubiese lugar; estos informes deberán ser presentados al Comité de Auditoría y trimestralmente a la Junta Directiva, para su conocimiento".

IV. DESARROLLO

Con respecto al cumplimiento del plan de trabajo correspondiente al tercer trimestre 2024, el auditor interno informa que las metas establecidas fueron cumplidas.

En relación con cada uno de los informes de auditoría, se indicó que los mismos se encuentran disponibles de forma electrónica en la carpeta asignada a la Junta Directiva, para que puedan ser consultados durante la sesión, por lo que la presentación de cada uno de estos informes solo incluye aquellos aspectos más importantes.

V. RECOMENDACIÓN DEL COMITÉ

Los miembros del Comité de Auditoría No. COA- 06/22/10/2024 con base a lo expuesto y solicitado por la Unidad de Auditoría, ACUERDAN:

1. Darse por enterado de los informes de auditoría Interna correspondientes al tercer trimestre 2024.
2. Darse por enterado del informe de evaluación del Sistema de Control Interno COSO de FONAVIPO, por el período terminado al 28 de agosto de 2024.
3. Recomendar el dar a conocer a Junta Directiva los informes de auditoría Interna correspondientes al tercer trimestre 2024.

VI. SOLICITUD A JUNTA DIRECTIVA:

La Unidad de Auditoría Interna con base a la recomendación del Comité de Auditoría No. COA - 06/22/10/2024, solicita a Junta Directiva:

1. Darse por enterada de los informes de auditoría Interna correspondientes al tercer trimestre 2024.

2. Darse por enterada del informe de evaluación del Sistema de Control Interno COSO de FONAVIPO, por el período terminado al 28 de agosto de 2024.

VII. JUNTA DIRECTIVA, después de conocer y analizar lo expuesto por la Unidad de Auditoría Interna y lo recomendado por el Comité de Auditoría No. COA - 06/22/10/2024, **ACUERDA:**

1. **Darse por enterada de los informes de auditoría Interna correspondientes al tercer trimestre 2024.**
2. **Darse por enterada del informe de evaluación del Sistema de Control Interno COSO de FONAVIPO, por el período terminado al 28 de agosto de 2024.**

ACUERDO No.9749/1355 INFORME DE EJECUCIÓN DE LA GESTIÓN DE PREVENCIÓN, DETECCIÓN Y CONTROL DE LDA/FT/FPADM: TERCER TRIMESTRE DE 2024

La Administración a través del Oficial de Cumplimiento, presenta a Junta Directiva, Informe de Ejecución de la Gestión de Prevención, Detección y Control de LDA/FT/FPADM correspondiente al Tercer Trimestre 2024.

I. OBJETIVO

Dar a conocer los resultados del Informe de Ejecución de la Gestión de Prevención, Detección y Control de LDA/FT/FPADM correspondiente al Tercer Trimestre de 2024.

II. ANTECEDENTES

Informe presentado en Sesión COLDA 4/24/07/2024, realizada en fecha 24 de julio de 2024.

III. MARCO NORMATIVO

- Manual de Prevención, Detección y Control de LDA/FT/FPADM: art. 11.3.2 "V"; y
- NRP-36, art. 8 "d"
- Art. 67, literal "a"; literal "b", numeral 4; literales "f", "g", y "k" del Instructivo de la UIF.

IV. DESARROLLO

Entre las acciones implementadas en el Tercer Trimestre de 2024, a través del cumplimiento del Plan Operativo, podemos mencionar las siguientes:

- a) Visitas in situ a instituciones Autorizadas que tienen una relación de negocios con FONAVIPO con el objeto de fortalecer el "conocimiento de cliente", y la revisión de la documentación legal administrativa que se requiere dentro del marco de la Ley, además de los requisitos para continuar realizando nuevos desembolsos de créditos. En dichas visitas se evaluó el grado de cumplimiento y aplicación de las diversas disposiciones emitidas en la legislación salvadoreña, para la prevención del delito de lavado de dinero y activos de cada una de las Instituciones Autorizadas;
- b) Aseguramiento a la Política Conoce a tu cliente;

- c) Respuestas a las solicitudes recibidas de la Unidad de Investigación Financiera (UIF) de la Fiscalía General de la República;
- d) Fuentes consultadas para la inclusión de personas naturales y jurídicas involucradas en hechos ilícitos relacionados con lavado de dinero y financiamiento al terrorismo a la lista de cautela de FONAVIPO;
- e) Se rindió informe de verificación de transacciones de las IA´s que sobrepasan los parámetros de ley;
- f) Informe a la UIF de operaciones o transacciones que sobrepasan los parámetros establecidos en la Ley, pero son consideradas normales;
- g) Informe de ROS a la UIF; y
- h) Porcentaje de avance y grado de cumplimiento del Plan de Trabajo 2024.

V. ACUERDO DEL COMITÉ DE PREVENCIÓN DE LDA/FT/FPADM

La Oficialía de Cumplimiento atendiendo la recomendación del Comité de Prevención de LDA/FT/FPADM No. **COLDA-05/06/22/10/2024** de fecha 22 de Octubre de 2024, recomienda:

1. Darse por enterados del Informe de Ejecución de la Gestión de Prevención, Detección y Control de LDA/FT/FPADM, correspondiente al Tercer Trimestre de 2024; y
2. Que Junta Directiva conozca el informe de la presentación.

VI. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA

El Oficial de Cumplimiento atendiendo la recomendación del Comité de Prevención de LDA/FT/FPADM **COLDA-05/06/22/10/2024**, de fecha 22 de Octubre de 2024, el Informe de Ejecución de la Gestión de Prevención, Detección y Control de LDA/FT/FPADM correspondiente al Tercer Trimestre de 2024, recomienda a la Junta Directiva lo siguiente:

1. Darse por enterados Informe de Ejecución de la Gestión de Prevención, Detección y Control de LDA/FT/FPADM correspondiente al Tercer Trimestre de 2024; y
2. Que Junta Directiva conozca el Informe de la presentación.

VII. JUNTA DIRECTIVA, luego de conocer la recomendación del Comité de Prevención de LDA/FT/FPADM **No COLDA-05/06/22/10/2024**, de fecha 22 de octubre de 2024 a través del Oficial de Cumplimiento, **ACUERDA:**

Darse por enterados del Informe de Ejecución de la Gestión de Prevención, Detección y Control de LDA/FT/FPADM correspondiente al Tercer Trimestre de 2024.

Y no habiendo más que hacer constar se cierra la presente sesión extraordinaria virtual JD-1355/1380/10/2024 del veintidós de octubre de dos mil veinticuatro a las diez horas con treinta minutos.

Lic. Michelle Sol
Presidenta de Junta Directiva

Lic. Anna María Copien de Valenzuela
Directora Propietaria, designada por
parte del Sector Vivienda

Lic. Iris de los Ángeles
López de Asunción
Directora Propietaria, designada por
parte de COMURES

Lic. Karen Juanita Santos de López
Directora Propietaria, designada por
parte del Ministerio de Hacienda

Lic. Juan Karl Edgardo Trigueros
Henríquez, Director Propietario,
designado por parte del
Banco Central de Reserva

Ing. Luis Francisco Jaime Peña, Director
Propietario, designado por parte de la
Superintendencia del Sistema Financiero

Lic. Nelson Cárcamo
Director Propietario designado por
parte de Ministerio de Relaciones
Exteriores

Ing. José Ernesto Muñoz Carranza
Secretario de Junta Directiva