

Versión Pública: Art. 30 LAIP:
Supresión de firmas y Sellos.

**ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA VIRTUAL No. JD-1169/1194/10/2020
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 nueve horas del catorce de octubre de dos mil veinte, 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; Arq. Rafael Pérez Cabrejo, Director Propietario, designado por parte del Ministerio de Relaciones Exteriores; Lic. Anna Maria Copien de Valenzuela, Directora Propietaria, designado por parte del Ministerio de Vivienda; Lic. Iris de los Angeles López de Asunción, Directora Propietaria, designada por parte de COMURES; Lic. Eduarda Coralia Jovel Ponce, Directora Suplente, designada por parte del Ministerio de Hacienda; Lic. Juan Karl Edgardo Trigueros Henríquez, Director Propietario, designado por parte del Banco Central de Reserva e Ing. José Ernesto Muñoz Carranza, Director Ejecutivo y Secretario de Junta Directiva.

No asistió: Ing. Ismael Atilio Nolasco.

Se excusó: Ing. Luis Francisco Jaime Peña.

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. 1168/1193/10/2020 de fecha siete de octubre de dos mil veinte.

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 Adquisiciones y Contrataciones Institucional | 1. Informe sobre bienes y servicios adquiridos por FONAVIPO, durante el periodo de julio a septiembre de 2020. | Oficiosa |
| Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial | 2. Solicitud de autorización de refuerzo presupuestario para ejecutar el convenio entre el Ministerio de Obras Públicas y de Transporte (MOPT) y el fondo nacional de vivienda popular (FONAVIPO), en el marco de la ejecución del "programa de desarrollo habitacional en el Caserío El Mozote y lugares aledaños, departamento de Morazán". | Oficiosa |
| Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial | 3. Solicitud de autorización de refuerzo al presupuesto de recursos extraordinarios de carácter institucional para ejecutar agenda número tres al convenio de transferencia de fondos entre el Ministerio de Obras Públicas y de Transporte (MOPT); Ministerio de Vivienda y el Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO) para la ejecución del programa de reasentamiento y ejecución de proyectos viales. | Oficiosa |

| | | |
|---|--|----------|
| Auditoría Interna | 4. Informe de exámenes especiales de auditoría interna. | Oficiosa |
| Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción | 5. Solicitud de transferencia de fondos para pago de permisos y licencias en la Alcaldía de Soyapango del proyecto Los Almendros II, correspondiente a los años 2014, 2015 y 2016. | Oficiosa |
| Unidad Jurídica | 6. Resolución final de recurso de apelación, presentado por el Señor Carlos Alcides Hernández Cubías, propietario de apartamento 32, edificio E58, del Condominio Santa Lucía, situado en jurisdicción de Santa Ana. | Oficiosa |
| Unidad Jurídica | 7. Informe sobre el procedimiento sancionatorio y resolución de extinción por mutuo acuerdo del contrato LG-23/2020 "Contratación de servicios en apoyo a la Unidad Administrativa, en la Unidad de Gestión documental y archivo y activo fijo", del Señor Rene Mauricio Gaitán Lopez. | Oficiosa |
| Comisión de evaluación de situación de LOTIVERSA | 8. Lectura de correspondencia recibida de Lotificaciones Diversas S.A. de C.V. relacionada con la situación de pago. | Oficiosa |

ACUERDO No. 8591/1169 INFORME SOBRE BIENES Y SERVICIOS ADQUIRIDOS POR FONAVIPO, DURANTE EL PERIODO DE JULIO A SEPTIEMBRE DE 2020.

La administración a través de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, presenta a Junta Directiva, informe sobre bienes y servicios adquiridos por FONAVIPO, durante el periodo de julio a septiembre de 2020.

I. ANTECEDENTES

La Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública y su Reglamento establecen entre las atribuciones de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional informar por escrito y trimestralmente al titular de la Institución de las contrataciones que se realicen.

La UACI en cumplimiento a instrucción de Junta Directiva, ha exhortado mensualmente a las unidades, por medio de correo electrónico, a solicitar oportunamente los procesos de adquisición de bienes y servicios, de acuerdo a lo programado en el Plan de Compras.

Para la elaboración del presente informe se han utilizado las cifras de la Programación Anual de Adquisiciones y Contrataciones (PAAC), incorporando las modificaciones surgidas durante el tercer trimestre, notificadas por la Unidad de Presupuesto y realizadas en el Sistema COMPRASAL, por las Unidades Solicitantes, comparándolo con lo real ejecutado.

Cabe mencionar que para el presente trimestre no se han realizado procesos, mediante el sistema transaccional (electrónico) de COMPRASAL II, debido a que por estar en fase de implementación solo se pueden realizar procesos sin generación de competencia y adicionalmente se necesita el apoyo de la Unidad de Presupuesto notificando oportunamente las transferencias presupuestarias y de todas las unidades organizativas, realizando las modificaciones en la PAAC de manera simultánea con la modificación realizada al presupuesto, y para efectos de este informe trimestral a más tardar 5 días hábiles posteriores a la finalización de cada uno de los meses del trimestre.

II. DESARROLLO

Las adquisiciones de bienes y servicios realizadas durante el período de julio a septiembre de 2020, han sido agrupadas de acuerdo al siguiente detalle:

| DESCRIPCION | MONTO |
|---|----------------------|
| FONDOS PROPIOS y GOES (licitación) | |
| Órdenes de compra | \$ 84,089.51 |
| Fondo Circulante | \$ 7,568.17 |
| Contratos Libre Gestión | \$ 18,220.24 |
| Prórrogas | \$ 18,853.00 |
| Modificativas p/ incremento | \$ 1,095.75 |
| Contrataciones Directas | \$ - |
| Licitaciones | \$ - |
| TOTAL | \$ 129,826.67 |

| MESES | TOTAL | |
|----------------|----------------------|----------------------|
| | PROGRAMADO | EJECUTADO |
| JULIO | \$ 48,381.17 | \$ 55,038.47 |
| AGOSTO | \$ 25,102.70 | \$ 24,159.46 |
| SEPTIEMBRE | \$ 38,922.75 | \$ 50,628.74 |
| TOTALES | \$ 112,406.62 | \$ 129,826.67 |

El monto ejecutado a informar para el tercer trimestre es de US\$ 129,826.67, equivalente al 115.50% en comparación a lo programado en la Planificación Anual de Adquisiciones y Contrataciones (PAAC), para el trimestre a informar y al 65.29% de la PAAC anual, ajustada al 30 de septiembre de 2020 de US\$ 1,388,464.97

Cabe mencionar que, por normativa los responsables de realizar las modificaciones a la Programación Anual de Adquisiciones y Contrataciones (PAAC), son cada una de las Unidades organizativas de FONAVIPO.

Los procesos no ejecutados, generalmente son reprogramado para meses futuros.

III. MARCO NORMATIVO

Art. 10, literal m) de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública y Art. 12 literal b) del Reglamento de la misma ley.

IV. LA ADMINISTRACIÓN A TRAVÉS DE LA UNIDAD DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES INSTITUCIONAL (UACI), RECOMIENDA A JUNTA DIRECTIVA

Darse por enterada del informe de adquisición de bienes y servicios durante el período de julio a septiembre de 2020.

V. JUNTA DIRECTIVA, con base en lo expuesto por el Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, **ACUERDA:**

Darse por enterada del informe de adquisición de bienes y servicios durante el período de julio a septiembre de 2020.

ACUERDO No. 8592/1169 SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE REFUERZO PRESUPUESTARIO PARA EJECUTAR EL CONVENIO ENTRE EL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y DE TRANSPORTE (MOPT) Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR (FONAVIPO), EN EL MARCO DE LA EJECUCIÓN DEL "PROGRAMA DE DESARROLLO HABITACIONAL EN EL CASERIO EL MOZOTE Y LUGARES ALEDAÑOS, DEPARTAMENTO DE MORAZÁN".

La administración a través de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial presenta a Junta Directiva, Solicitud de autorización de refuerzo presupuestario para ejecutar el convenio entre el Ministerio de Obras Públicas y de Transporte (MOPT) y el fondo nacional de vivienda popular (FONAVIPO), en el marco de la ejecución del "programa de desarrollo habitacional en el Caserío El Mozote y lugares aledaños, departamento de Morazán".

I. ANTECEDENTES

El diecinueve de diciembre del año dos mil diecisiete, se suscribió el CONVENIO DE TRANSFERENCIA DE FONDOS ENTRE EL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTE Y DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO (MOPTVDU) A TRAVÉS DEL VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO (VMVDU) Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR (FONAVIPO) EN EL MARCO DE LA EJECUCIÓN DEL "PROGRAMA DE DESARROLLO HABITACIONAL EN EL CASERIO EL MOZOTE Y LUGARES ALEDAÑOS, DEPARTAMENTO DE MORAZÁN, cuyo objetivo es Transferir a FONAVIPO, la cantidad de SEISCIENTOS CINCUENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$650,000.00), que incluye el impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), monto que deberá ser destinado a la ejecución de las actividades objeto del presente convenio."

Que con fecha 07 de marzo de 2018 se recibió transferencia de fondos del Ministerio de Obras Públicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU), por la cantidad de SEISCIENTOS CINCUENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$650,000.00)

Que con fecha veintisiete de noviembre de 2018 fue suscrita la **Adenda No.1** al Convenio referido, donde quedó establecido:

“Transferir a FONAVIPO a través de la Gerencia Financiera Institucional y de conformidad a la disponibilidad presupuestaria aprobada, la cantidad adicional de **CIENTO SETENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$170,000.00)**, que incluye el impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), monto que deberá ser destinado a la ejecución de las actividades objeto del Convenio originalmente suscrito. Dichos fondos suman un total de **OCHOCIENTOS VEINTE MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$820,000.00)**”

Que con fecha treinta de julio de 2019 fue suscrita la Adenda No.2, a través de la cual, entre otras modificaciones, se transfiere la cantidad de **CUATROCIENTOS VEINTIDOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$422,000.00)**, monto destinado a la ejecución de las actividades objeto del convenio suscrito. Con esta suma, el monto del convenio incrementa a **UN MILLÓN DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,242,000.00)**.

Que con fecha 18 de septiembre de 2020 se recibió transferencia de fondos del Ministerio de Obras Públicas y de Transporte (MOPTV), por la cantidad de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$252,000.00)**, como desembolso parcial del compromiso adquirido por el MOPT en cumplimiento a lo aprobado en la Adenda No.2 al Convenio en referencia.

Que con fecha 02 de octubre de 2020 se recibió transferencia de fondos del Ministerio de Obras Públicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU), por la cantidad de **CIENTO SETENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$170,000.00)**, como complemento de lo aprobado en la Adenda No.2 al Convenio en referencia; cantidad con la que se completan los **CUATROCIENTOS VEINTIDOS MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$422,000.00)**, que corresponden a la ADENDA No.2 al convenio.

II. DESARROLLO

Bajo este contexto es necesario solicitar a Junta Directiva la autorización del refuerzo presupuestario al Fondo Especial de Contribuciones para la ejecución del CONVENIO ENTRE EL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y DE TRANSPORTE (MOPT) Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR (FONAVIPO), EN EL MARCO DE LA EJECUCIÓN DEL “PROGRAMA DE DESARROLLO HABITACIONAL EN EL CASERIO EL MOZOTE Y LUGARES ALEDAÑOS, DEPARTAMENTO DE MORAZÁN”, según el siguiente detalle:

| INGRESOS | | |
|-----------------------|---------------------------|----------------------|
| ESPECÍFICO | NOMBRE DEL ESPECÍFICO | MONTO |
| 16 | TRANSFERENCIAS CORRIENTES | \$ 422,000.00 |
| TOTAL INGRESOS | | \$ 422,000.00 |

| EGRESOS | | |
|----------------------|-----------------------|----------------------|
| ESPECÍFICO | NOMBRE DEL ESPECÍFICO | MONTO |
| 62 | A PERSONAS NATURALES | \$ 422,000.00 |
| TOTAL EGRESOS | | \$ 422,000.00 |

III. MARCO NORMATIVO

Ley de FONAVIPO

Art. 14 Atribuciones de Junta Directiva

Literal "b", establece que la Junta Directiva debe "Aprobar el Plan Anual de Inversiones del Fondo, en el cual se estimen 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 necesarios para asegurar su consecución".

Convenio entre el Ministerio de Obras Públicas y de Transporte (MOPTV) y el Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), en el marco de la ejecución del "Programa de Desarrollo Habitacional en el Caserío El Mozote y lugares aledaños, Departamento de Morazán

IV. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA

Autorizar a la Unidad Financiera Institucional realizar Refuerzo presupuestario al Fondo Especial de Contribuciones para la ejecución de los fondos correspondientes a la Adenda No.2 del CONVENIO ENTRE EL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y DE TRANSPORTE (MOPT) Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR (FONAVIPO), EN EL MARCO DE LA EJECUCIÓN DEL "PROGRAMA DE DESARROLLO HABITACIONAL EN EL CASERIO EL MOZOTE Y LUGARES ALEDAÑOS, DEPARTAMENTO DE MORAZÁN", por un monto de **CUATROCIENTOS VEINTIDOS MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$422,000.00)**, según el siguiente detalle:

| INGRESOS | | |
|-----------------------|---------------------------|----------------------|
| ESPECÍFICO | NOMBRE DEL ESPECÍFICO | MONTO |
| 16 | TRANSFERENCIAS CORRIENTES | \$ 422,000.00 |
| TOTAL INGRESOS | | \$ 422,000.00 |

| EGRESOS | | |
|----------------------|-----------------------|----------------------|
| ESPECÍFICO | NOMBRE DEL ESPECÍFICO | MONTO |
| 62 | A PERSONAS NATURALES | \$ 422,000.00 |
| TOTAL EGRESOS | | \$ 422,000.00 |

V. JUNTA DIRECTIVA, después de conocer lo presentado por la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial, **ACUERDA:**

Autorizar a la Unidad Financiera Institucional realizar Refuerzo presupuestario al Fondo Especial de Contribuciones para la ejecución de los fondos correspondientes a la Adenda No.2 del CONVENIO ENTRE EL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y DE TRANSPORTE (MOPT) Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR (FONAVIPO), EN EL MARCO DE LA EJECUCIÓN DEL "PROGRAMA DE DESARROLLO HABITACIONAL EN EL CASERIO EL MOZOTE Y LUGARES ALEDAÑOS, DEPARTAMENTO DE MORAZÁN", por un monto de **CUATROCIENTOS VEINTIDOS MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$422,000.00)**, según el siguiente detalle:

| INGRESOS | | |
|-----------------------|---------------------------|----------------------|
| ESPECÍFICO | NOMBRE DEL ESPECÍFICO | MONTO |
| 16 | TRANSFERENCIAS CORRIENTES | \$ 422,000.00 |
| TOTAL INGRESOS | | \$ 422,000.00 |

| EGRESOS | | |
|----------------------|-----------------------|----------------------|
| ESPECÍFICO | NOMBRE DEL ESPECÍFICO | MONTO |
| 62 | A PERSONAS NATURALES | \$ 422,000.00 |
| TOTAL EGRESOS | | \$ 422,000.00 |

ACUERDO No. 8593/1169 SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE REFUERZO AL PRESUPUESTO DE RECURSOS EXTRAORDINARIOS DE CARÁCTER INSTITUCIONAL PARA EJECUTAR ADENDA NÚMERO TRES AL CONVENIO DE TRANSFERENCIA DE FONDOS ENTRE EL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y DE TRANSPORTE (MOPT); MINISTERIO DE VIVIENDA Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR (FONAVIPO) PARA LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE REASENTAMIENTO Y EJECUCIÓN DE PROYECTOS VIALES.

La administración a través de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial, presenta a Junta Directiva, Solicitud de autorización de refuerzo al presupuesto de recursos extraordinarios de carácter institucional para ejecutar adenda número tres al convenio de transferencia de fondos entre el Ministerio de Obras Públicas y de Transporte (MOPT); Ministerio de Vivienda y el Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO) para la ejecución del programa de reasentamiento y ejecución de proyectos viales.

I. ANTECEDENTES

Que con fecha dieciocho de diciembre del año dos mil diecisiete, se suscribió el **CONVENIO DE TRANSFERENCIA DE FONDOS ENTRE EL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTE Y DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO (MOPTVDU) A TRAVÉS DEL VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO (VMVDU) Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR (FONAVIPO) PARA LA EJECUCIÓN DE PROGRAMA DE REASENTAMIENTO, ENTRE ELLOS, LA PROPUESTA DE SOLUCIÓN HABITACIONAL PARA FAMILIAS HABITANTES DE CANTÓN EL ESPINO, MUNICIPIO DE ANTIGUO CUSCATLÁN, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD**", por un monto de **QUINIENTOS SETENTA Y DOS MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$572,000.00)**.

Con fecha 04 de junio de 2018, se suscribió la **Adenda No.1** al Convenio, considerando las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA: Modifíquese el nombre del convenio quedando redactado de la siguiente manera: **CONVENIO DE TRANSFERENCIA DE FONDOS ENTRE EL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTE Y DE**

VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO (MOPTVDU) A TRAVÉS DEL VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO (VMVDU) Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR (FONAVIPO) PARA LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE REASENTAMIENTO Y EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS VIALES.

CLÁUSULA SEGUNDA: Se adiciona un tercer inciso a la **Cláusula Tercera, Destino de los fondos**, de la siguiente manera: Se beneficiará a las familias que serán trasladadas por la ejecución de los Proyectos Viales o de las circunstancias que se contemplen en el Programa de Reasentamiento del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano

CLÁUSULA TERCERA: Se modifica la **Cláusula Cuarta Monto a transferir**; de la siguiente manera: El Ministerio de Obras Públicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano, a través del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, VMVDU, incrementará el valor asignado para el cumplimiento del objeto del convenio en referencia por un monto de **TRESCIENTOS MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$300,000.00)**, dichos fondos serán utilizados para nuevas intervenciones a partir de esta fecha y no se mezclarán con los fondos de la intervención de El Espino relacionado ampliamente en el convenio original; para lo cual suma un total de **OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$872,000.00)**, por ello se compromete a realizar la transferencia económica a FONAVIPO, a través de la Dirección Financiera Institucional, de conformidad a la disponibilidad presupuestaria asignada en la Unidad Presupuestaria y Línea de Trabajo 03-Vivienda y Desarrollo Urbano, 2018-4300-3-03-01-22-1 Promoción y Desarrollo Habitacional, agrupación 62. Dicha transferencia se realizará en un solo desembolso, dentro de los quince días posteriores a la firma de la presente adenda.

Que con fecha 13 de junio de 2018, se recibió transferencia de fondos a través del **Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)** por la cantidad de **TRESCIENTOS MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$300,000.00)**, que corresponden a la Adenda No.1.

En Acuerdo No. 8020/1062 de Sesión 14 de junio de 2018, Junta Directiva autorizó refuerzo presupuestario al Presupuesto de Recursos Extraordinarios de Carácter institucional correspondiente al valor de la Adenda No.1, por un monto de **TRESCIENTOS MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$300,000.00)**.

Con fecha 18 de octubre de 2018, se suscribió la **Adenda No.2** al Convenio, considerando las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA: Modifíquese la CLÁUSULA TERCERA: DESTINO DE LOS FONDOS, de la siguiente manera:

Los fondos a transferir en el marco del presente convenio serán destinados para las acciones correspondientes a fin de ejecutar un programa de reasentamiento que tenga por objeto beneficiar a la población de escasos recursos económicos con una solución habitacional.

A requerimiento del VMVDU se podrán adicionar nuevas intervenciones de soluciones habitacionales que se financiarán con fondos del presente convenio y que por ende tendrán otras familias beneficiarias del Convenio,

lo cual operará mediante intercambio de notas que realicen los suscriptores.

Se beneficiará a las familias que serán trasladadas por la ejecución de los Proyectos Viales o de las circunstancias que se contemplen en el Programa de Reasentamiento del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, cuyas necesidades serán identificadas por el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano.

CLÁUSULA SEGUNDA: Modifíquese la CLÁUSULA CUARTA: MONTO A TRANSFERIR, de la siguiente manera:

El Ministerio de Obras Públicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano, a través del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, VMVDU incrementará el valor asignado para el cumplimiento del objetivo del convenio en referencia por un monto de **CUATROCIENTOS MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$400,000.00)**, dichos fondos serán utilizados para nuevas intervenciones a partir de la fecha, para lo cual sumará un total de **UN MILLÓN DOSCIENTOS SETENTA Y DOS MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,272,000.00)**; por ello se comprometen a realizar las transferencias económicas a favor de FONAVIPO, a través de la Dirección Financiera Institucional de conformidad a las disponibilidades presupuestarias asignadas en la Unidad Presupuestaria y Línea de trabajo 03-Vivienda y Desarrollo Urbano, 2018-4300-3-03-01-22-1, Promoción y Desarrollo Habitacional, agrupación 62. Dicha transferencia se realizará en un solo desembolso, dentro de los 15 días posteriores a la presente adenda.

La disponibilidad existente de los recursos financieros a la fecha que originalmente fueron destinados para la intervención de El Espino, pasarán a formar parte de las nuevas intervenciones.

Que con fecha 27 de mayo de 2019, se recibió transferencia a través del **Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)**, por la cantidad de CUATROCIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$400,000.00), que corresponden a la Adenda No.2.

Que mediante Decreto Ejecutivo Número Uno, de fecha dos de junio de dos mil diecinueve, publicado en el Diario Oficial No, 101, Tomo 423, de esa misma fecha y Decreto Ejecutivo Número Doce, del veintitrés de julio de dos mil diecinueve, publicado en el Diario Oficial no, 138, Tomo No. 424 de fecha veinticuatro de julio de dos mil diecinueve, se decretaron reformas al Reglamento Interno del Órgano Ejecutivo y consta en el Artículo 28, Numeral 15 y Artículo 45-D, que el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano dejó de formar parte de las instituciones que conforman el Estado y corresponde al Ministerio de Vivienda ejecutar las competencias que de la el Artículo 45-D antes relacionado, así como las que las leyes, decretos o reglamentos le atribuyan al mencionado Viceministerio, asumiendo todos los convenios y obligaciones contraídas por el mismo, pues se entenderán celebrados y contraídos con el Ministerio de Vivienda.

Con fecha 04 de diciembre de 2019, se suscribió la **Adenda No.3** al Convenio, considerando las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA:

Se modificó la denominación del Convenio, quedando de la siguiente manera: "**CONVENIO DE TRANSFERENCIA DE FONDOS ENTRE EL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y DE TRANSPORTE (MOPT); MINISTERIO DE VIVIENDA Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR (FONAVIPO) PARA LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE REASENTAMIENTO Y EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS VIALES**".

CLÁUSULA SEGUNDA:

En cumplimiento a lo establecido en el Artículo 28, numeral 15 y Artículo 45-D, del Reglamento Interno del órgano Ejecutivo, en todos los apartados del presente convenio donde se hace referencia al Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, deberá entenderse que se le atribuyen al Ministerio de Vivienda.

CLÁUSULA TERCERA:

Donde se establece que el objeto de la Adenda No.3 es transferir recursos adicionales a FONAVIPO, por un monto de **DOSCIENTOS CINCUENTA MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$250,000.00) y TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS DIECISÉIS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$36,816.00)**; dichos fondos serán utilizados para nuevas intervenciones a partir de la fecha de la Adenda; con esta transferencia, el Convenio totaliza la cantidad de **UN MILLÓN QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS DIECISÉIS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,558,816.00)**.

CLÁUSULA CUARTA:

Se modifica la Cláusula Quinta. OBLIGACIONES DE LAS PARTES, en el sentido de dividir los compromisos que se mencionan entre el Ministerio de Obras Públicas y de Transporte y el Ministerio de Vivienda, así: **Literal a) COMPROMISOS DEL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y DE TRANSPORTE, literal b) COMPROMISOS DEL MINISTERIO DE VIVIENDA**, de la forma siguiente:

- a) **COMPROMISOS DEL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y DE TRANSPORTE**
1. Transferir a FONAVIPO a través de la Gerencia Financiera Institucional y de conformidad a las disponibilidades presupuestarias aprobadas, la cantidad de **DOSCIENTOS CINCUENTA MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$250,000.00) y TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS DIECISÉIS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$36,816.00)**, haciendo un total de **DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS DIECISÉIS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$286,816.00)**, monto que deberá ser destinado a la ejecución de las actividades objeto del presente convenio.
 2. Realizar futuras transferencias de fondos a FONAVIPO, en la medida que sea necesario para el cumplimiento del objeto del presente convenio.
- b) **COMPROMISOS DEL MINISTERIO DE VIVIENDA**
1. Conformar expedientes y postular con la información correspondiente a cada una de las familias beneficiarias de las

diferentes intervenciones de solución habitacional, en coordinación con FONAVIPO y según el procedimiento establecido en el Anexo 2 del presente convenio. Así mismo, deberá conformar expedientes en los casos relacionados a la ejecución de los Proyectos Viales o de las circunstancias que se contemplen en el Programa de Reasentamiento del Ministerio de Vivienda; aplicando lo establecido en el Procedimiento Técnico Social del Programa de Reasentamientos del Ministerio de Vivienda.

2. Remitir a FONAVIPO el listado de las familias seleccionadas para el otorgamiento de la solución habitacional, junto con la documentación pertinente de las mismas.
3. Socializar con las diferentes dependencias de FONAVIPO, las intervenciones de soluciones habitacionales a las que le de cobertura con el presente convenio
4. Establecer conjuntamente con FONAVIPO, las metas y planes de trabajo, así como planificar las actividades específicas para el cumplimiento del presente convenio
5. Realizar las auditorías que estime necesarias para verificar el uso adecuado de los fondos transferidos en el marco del presente convenio;
6. Administrar, monitorear técnica y socialmente el programa de reasentamiento
7. Entregar, en conjunto con FONAVIPO, los certificados de contribución u otro que corresponda a cada una de las familias beneficiarias de las intervenciones de solución habitacional al que se de cobertura mediante este convenio.

Los compromisos establecidos respecto a FONAVIPO, permanecen inalterables tal como se han indicado en el respectivo convenio y/o adendas respectivas.

Que con fecha 02 de octubre de 2020, fue notificada por la Unidad de Tesorería de FONAVIPO, la transferencia de los fondos correspondientes a la Adenda No.3, por un monto de **DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS DIECISÉIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$286,816.00)**

II. DESARROLLO

Bajo este contexto en necesario solicitar a Junta Directiva la autorización del refuerzo presupuestario al Presupuesto de Recursos de Carácter Extraordinario Institucional de Ingresos y Egresos para la ejecución de los fondos correspondientes a la Adenda No. 3 al convenio en comento, según el cuadro siguiente:

| INGRESOS | | |
|-----------------------|---------------------------|------------------------|
| RUBRO | NOMBRE DEL RUBRO | MONTO |
| 16 | TRANSFERENCIAS CORRIENTES | US\$ 286,816.00 |
| TOTAL INGRESOS | | US\$ 286,816.00 |

| EGRESOS | | |
|----------------------|----------------------|------------------------|
| RUBRO | NOMBRE DEL RUBRO | MONTO |
| 62 | A PERSONAS NATURALES | US\$ 286,816.00 |
| TOTAL EGRESOS | | US\$ 286,816.00 |

A la fecha se continúa beneficiando a las familias afectadas por el desarrollo de proyectos viales, a través del **CONVENIO DE TRANSFERENCIA DE FONDOS ENTRE EL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y DE TRANSPORTE (MOPT); MINISTERIO DE VIVIENDA Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR (FONAVIPO) PARA LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE REASENTAMIENTO Y EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS VIALES.**

III. MARCO NORMATIVO

Ley de FONAVIPO:

Art. 3 literal f, de la Ley del Fondo Nacional de Vivienda Popular, que establece que el Fondo puede recibir donaciones de entes nacionales o extranjeros y suscribir todo tipo de convenios que conlleven al logro de sus objetivos

Art. 14 Literal "b", establece que la Junta Directiva debe "Aprobar el Plan Anual de Inversiones del Fondo, en el cual se estimen 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".

Convenio de transferencia de fondos entre el Ministerio de Obras Públicas y de Transporte (MOPT); Ministerio de Vivienda y el Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO) para la ejecución del Programa de reasentamiento y ejecución de los proyectos viales.

IV. LA ADMINISTRACION A TRAVÉS DE LA UNIDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS DEL FONDO ESPECIAL, RECOMIENDA A JUNTA DIRECTIVA:

Autorizar a la Unidad Financiera Institucional realizar el refuerzo presupuestario de Recursos de Carácter Extraordinario Institucional para la ejecución de los fondos correspondientes a la Adenda No. 3 del CONVENIO DE TRANSFERENCIA DE FONDOS ENTRE EL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y DE TRANSPORTE (MOPT); MINISTERIO DE VIVIENDA Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR (FONAVIPO) PARA LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE REASENTAMIENTOS VIALES, por un monto de DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS DIECISÉIS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$286,816.00), según el cuadro siguiente:

| INGRESOS | | |
|-----------------------|---------------------------|------------------------|
| RUBRO | NOMBRE DEL RUBRO | MONTO |
| 16 | TRANSFERENCIAS CORRIENTES | US\$ 286,816.00 |
| TOTAL INGRESOS | | US\$ 286,816.00 |

| EGRESOS | | |
|----------------------|----------------------|------------------------|
| RUBRO | NOMBRE DEL RUBRO | MONTO |
| 62 | A PERSONAS NATURALES | US\$ 286,816.00 |
| TOTAL EGRESOS | | US\$ 286,816.00 |

V. JUNTA DIRECTIVA, después de conocer lo presentado por la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial, **ACUERDA:**

Autorizar a la Unidad Financiera Institucional realizar el refuerzo presupuestario de Recursos de Carácter Extraordinario Institucional para la ejecución de los fondos correspondientes a la Adenda No. 3 del CONVENIO DE TRANSFERENCIA DE FONDOS ENTRE EL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y DE TRANSPORTE (MOPT); MINISTERIO DE VIVIENDA Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR (FONAVIPO) PARA LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE REASENTAMIENTOS VIALES, por un monto de DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS DIECISÉIS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$286,816.00), según el cuadro siguiente:

| INGRESOS | | |
|-----------------------|---------------------------|------------------------|
| RUBRO | NOMBRE DEL RUBRO | MONTO |
| 16 | TRANSFERENCIAS CORRIENTES | US\$ 286,816.00 |
| TOTAL INGRESOS | | US\$ 286,816.00 |

| EGRESOS | | |
|----------------------|----------------------|------------------------|
| RUBRO | NOMBRE DEL RUBRO | MONTO |
| 62 | A PERSONAS NATURALES | US\$ 286,816.00 |
| TOTAL EGRESOS | | US\$ 286,816.00 |

ACUERDO No. 8594/1169 INFORMES DE EXAMENES ESPECIALES DE AUDITORIA INTERNA.

El jefe de la Unidad de Auditoría Interna presenta a Junta Directiva los informes de exámenes especiales siguientes:

- Examen especial a la gestión de las cuotas de mantenimiento y conservación de áreas comunes en condominios desarrollados por FONAVIPO, por el periodo comprendido del 01 de julio de 2011 al 31 de agosto de 2020 y
- Examen especial a la cuenta por pagar de FONAVIPO a la alcaldía municipal de Soyapango, en concepto de licencias 2014 – 2020, de seis rótulos publicitarios del proyecto habitacional Los Almendros.

I. CONTENIDO DE LOS INFORMES

El contenido de los informes presentados es el siguiente:

- a) Antecedentes.
- b) Objetivos del Examen.
- c) Alcance del Examen.
- d) Procedimientos de Auditoría aplicados.
- e) Resultados del Examen.
- f) Conclusiones.
- g) Párrafo aclaratorio.
- h) Comentarios de la administración.

II. RESULTADOS DE LOS EXAMENES CONTENIDOS EN LOS INFORMES

- a) Como resultado del examen especial a la gestión de las cuotas de mantenimiento y conservación de áreas comunes en condominios desarrollados por FONAVIPO, identificamos **DOS HALLAZGOS**.

Un resumen de estos se presenta a continuación:

1. **Falta de cobro de las cuotas de mantenimiento y conservación de los condominios Procavia, Santa Lucia y La Victoria.**
2. **Deficiencias relacionadas con la cesión de la administración de los condominios PROCAVIA, Santa Lucia y La Victoria.**

- b) Como resultado del examen especial a la cuenta por pagar de FONAVIPO a la Alcaldía Municipal de Soyapango en concepto de licencias 2014-2020, de seis rótulos publicitarios del proyecto habitacional Los Almendros, identificamos **UN HALLAZGO**.

Un resumen de este se presenta a continuación:

Falta de pago a la alcaldía municipal de Soyapango, por licencias de 2014 a 2016 de seis rótulos con publicidad de la Residencial Los Almendros; y falta de notificación a la mencionada alcaldía, sobre el retiro de los mismos en 2016.

El contenido de los informes se detalla en presentación adjunta a la presente acta.

III. SOLICITUD A JUNTA DIRECTIVA

Darse por enterada de los siguientes exámenes especiales realizados por la Unidad de Auditoría Interna:

- a) Examen Especial a la Gestión de las cuotas de mantenimiento y conservación de áreas comunes en condominios desarrollados por FONAVIPO, por el periodo comprendido del 01 de julio de 2011 al 31 de agosto de 2020.
- b) Examen Especial a la cuenta por pagar de FONAVIPO a la Alcaldía Municipal de Soyapango, en concepto de Licencias 2014-2020 de seis rótulos publicitarios del proyecto habitacional Los Almendros.

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

1. **Darse por enterada de los siguientes exámenes especiales realizados por la Unidad de Auditoría Interna:**
 - a) **Examen Especial a la Gestión de las cuotas de mantenimiento y conservación de áreas comunes en condominios desarrollados por FONAVIPO, por el periodo comprendido del 01 de julio de 2011 al 31 de agosto de 2020.**
 - b) **Examen Especial a la cuenta por pagar de FONAVIPO a la Alcaldía Municipal de Soyapango, en concepto de Licencias 2014-2020 de seis rótulos publicitarios del proyecto habitacional Los Almendros.**
2. **Que el Jefe de la Unidad de Auditoría interna remita los informes a la corte de Cuentas de la Republica para conocimiento de dicho ente fiscalizador.**

ACUERDO No. 8595/1169 SOLICITUD DE TRANSFERENCIA DE FONDO PARA PAGO DE PERMISOS Y LICENCIAS EN LA ALCALDIA DE SOYAPANGO DEL PROYECTO LOS ALMENDROS II, CORRESPONDIENTE A LOS AÑOS 2014, 2015 Y 2016.

La administración a través de la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción presenta a Junta directiva, Solicitud de transferencia de fondos para pago de permisos y licencias en la Alcaldía de Soyapango del proyecto Los Almendros II, correspondiente a los años 2014, 2015 y 2016.

I. ANTECEDENTES

De parte de la Alcaldía de Soyapango han enviado estado de cuenta 105324 a nombre de FONAVIPO pendiente de pago donde refleja un saldo de US\$24,120.00 correspondiente a permisos y licencias para colocación de vallas publicitarias del proyecto los Almendros II durante los años 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 y 2020. El cobro anual de la Alcaldía de Soyapango por las vallas es de US\$2,057.14

II. OBJETIVO

Solicitar a Junta Directiva con base al antecedente expuesto, la autorización para formalizar el pago de la cuenta "Permisos y Licencias Municipales" del proyecto Los Almendros II, en la Alcaldía Municipal de Soyapango por un valor de SEIS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO 71/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$6,485.71)

III. DESARROLLO

En marzo del 2016 se retiraron vallas publicitarias del Proyecto los Almendros II en el Municipio de Soyapango; sin embargo en el mes de julio 2020, se recibió el estado de cuenta mencionado en los antecedentes con un saldo de US\$24,120.00 lo cual indicaba que se debían impuestos desde el año 2014 hasta el 2020. La UOPR llevó una nota explicativa a la Alcaldía de

Soyapango que contenía los anexos donde se demostraba que esas vallas habían sido retiradas en esa fecha, En respuesta a esta nota, la Alcaldía por acuerdo municipal de fecha 7 de septiembre 2020 accedieron a eliminar los cobros correspondientes a los años 2017, 2018, 2019 y 2020, emitiendo un estado de cuenta por el valor de US\$12,188.57 más contravención de US\$5.71. totalizando el monto de US\$12,194.28

En fecha 9 de septiembre en el tomo 428 del Diario Oficial se publicó la ordenanza transitoria de amnistía para exonerar intereses y multas en el municipio de Soyapango, la cual tiene una vigencia de 90 días a partir del 9 de septiembre de 2020 y finaliza el día 9 de diciembre del presente año; en razón de anterior, a UOPR solicitó un estado de cuenta nuevo el cual fue emitido por el valor de US\$6,480.00 más la contravención de US\$5.71 totalizando US\$6,485.71

Bajo este contexto, la Unidad de Auditoria Interna, por medio de correo enviado al Director Ejecutivo confirmo que queda descartado que se haya realizado los respectivos pagos del 2014 al 2016.

En este punto cabe mencionar que se generaron ahorros en el proyecto Santa Lucía porque los trabajos de jardinería se han estado realizando con la ayuda de los multiusos.

IV. MARCO NORMATIVO

Ley de FONAVIPO

Art. 17, literal g) Someter a consideración de la Junta Directiva los asuntos cuyo conocimiento le corresponda, y dictaminar acerca de los mismos.

V. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA

La administración, a través de la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción, recomienda:

- 1) Dar por enterado de las gestiones realizadas por la UOPR con la Alcaldía de Soyapango, para establecer el saldo real que FONAVIPO adeuda a dicha municipalidad tomando en cuenta la vigencia de la ordenanza transitoria de amnistía tributaria para exoneración de los intereses y multas producto de las tasas, impuestos y contribuciones especiales municipales que tiene un plazo de 90 días a partir del 9 de septiembre de 2020 y finaliza el día 9 de diciembre del presente año.
- 2) Autorizar el traslado según se detalla en recuadro:

| TRASLADO DESDE EL PROYECTO SANTA LUCIA (5085) | | | | PARA EL PROYECTO URBANIZACION LOS ALMENDROS (5503) | | | |
|---|------------|---------|-------------|--|------------|---------|-------------|
| DISMINUYE | | | | AUMENTA | | | |
| LT | ESPECIFICO | MES/AÑO | VALOR | LT | ESPECIFICO | MES/AÑO | VALOR |
| 405 | 54303 | oct-20 | \$ 6,490.00 | 407 | 55599 | Nov-20 | \$ 6,490.00 |
| TOTAL QUE DISMINUYE | | | \$ 6,490.00 | TOTAL QUE AUMENTA | | | \$ 6,490.00 |

Autorizar a la Unidad Financiera Institucional (UFI), realizar los trámites para la transferencia presupuestaria entre Proyectos y solicitar al Ministerio de

Hacienda la modificación del Plan Anual de Inversión 2020 (PAIP), para el pago del saldo reflejado en el estado de la Alcaldía Municipal de Soyapango.

VI. JUNTA DIRECTIVA en base a lo recomendado por la Administración **ACUERDA:**

1. Dar por enterado de las gestiones realizadas por la UOPR con la Alcaldía de Soyapango, para establecer el saldo real que FONAVIPO adeuda a dicha municipalidad tomando en cuenta la vigencia de la ordenanza transitoria de amnistía tributaria para exoneración de los intereses y multas producto de las tasas, impuestos y contribuciones especiales municipales que tiene un plazo de 90 días a partir del 9 de septiembre de 2020 y finaliza el día 9 de diciembre del presente año.
2. Autorizar el traslado según se detalla en recuadro:

| TRASLADO DESDE EL PROYECTO SANTA LUCIA (5085) | | | | PARA EL PROYECTO URBANIZACION LOS ALMENDROS (5503) | | | |
|---|------------|---------|-------------|--|------------|---------|-------------|
| DISMINUYE | | | | AUMENTA | | | |
| LT | ESPECIFICO | MES/AÑO | VALOR | LT | ESPECIFICO | MES/AÑO | VALOR |
| 405 | 54303 | oct-20 | \$ 6,490.00 | 407 | 55599 | Nov-20 | \$ 6,490.00 |
| TOTAL QUE DISMINUYE | | | \$ 6,490.00 | TOTAL QUE AUMENTA | | | \$ 6,490.00 |

Autorizar a la Unidad Financiera Institucional (UFI), realizar los trámites para la transferencia presupuestaria entre Proyectos y solicitar al Ministerio de Hacienda la modificación del Plan Anual de Inversión 2020 (PAIP), para el pago del saldo reflejado en el estado de la Alcaldía Municipal de Soyapango.

ACUERDO No. 8596/1169 RESOLUCIÓN FINAL DE RECURSO DE APELACIÓN, PRESENTADO POR EL SEÑOR CARLOS ALCIDES HERNÁNDEZ CUBÍAS, PROPIETARIO DE APARTAMENTO 32, EDIFICIO E58, DEL CONDOMINIO SANTA LUCÍA, SITUADO EN JURISDICCIÓN DE SANTA ANA.

La Unidad Jurídica presentó a Junta Directiva, el punto denominado "resolución final de recurso de apelación, presentado por el Señor Carlos Alcides Hernández Cubías, propietario de apartamento 32, edificio E58, del Condominio Santa Lucía, situado en jurisdicción de Santa Ana."

I. ANTECEDENTES

Junta Directiva, por medio de Acuerdo No. 8570/1167, Acta No. JD 1167/1192/09/2020, de sesión realizada en fecha 01 de octubre del año 2020, resolvió en el numeral 6., que se emita resolución final, del recurso de apelación planteado por el señor Carlos Alcides Hernández Cubías, dentro del plazo legal que habilita el Art. 135, inc. final, de la Ley de Procedimientos Administrativos.

La disposición citada, literalmente dice: "(...) El plazo para resolver el recurso y notificar la resolución será de un mes; contra lo resuelto no podrá interponerse nuevo recurso de apelación."

El recurso de apelación, en el presente caso, fue presentado el día 19 de septiembre del año 2020, su admisión fue resuelta el día 01 de octubre de 2020, disponiéndose de un mes calendario, para resolver el fondo del asunto y notificarlo.

II. DESARROLLO

a) OBJETIVO

Emitir resolución final del recurso de apelación, con expresión de fundamentos de hecho y de derecho que la motivan.

b) CONTENIDO DEL PUNTO

ANTECEDENTES DE HECHO:

En el escrito recursivo se identifica, como actuación impugnada, la nota de referencia FNVP/UOPR/DE/110/08/2020, emitida por la Dirección Ejecutiva, en fecha 16 de septiembre de 2020, dirigida al señor Carlos Alcides Hernández Cubías, propietario del Apartamento 32, Edificio E58, del Condominio Santa Lucía, situado en jurisdicción de Santa Ana.

Dicha nota fue entregada en fecha 18 de septiembre del año 2020, por personal de la Unidad de Operaciones y Proyectos en Reconstrucción.

De acuerdo a los registros de la Unidad de Operaciones y Proyectos en Reconstrucción, la actuación impugnada, en lo pertinente, literalmente dice:

"(...) En esta oportunidad me permito comunicarle, que en su calidad de propietario del Apartamento 32, Edificio 58, del Condominio Santa Lucía, situado en jurisdicción de Santa Ana, y de acuerdo a los registros de FONAVIPO, tiene una cuenta por pagar, en concepto de cuotas de conservación y mantenimiento, por el valor de \$42.12, según valores reflejados el día 31 de agosto del año 2020, según detalle anexo, en el cual también refleja lo que Ud. ha pagado a esta fecha.

En tal sentido, se le invita a que efectúe el pago de la cantidad adeudada, o en su defecto, comunicar la imposibilidad de ponerse al día, a fin que su caso sea evaluado y convenir un plan de pagos.

Para los efectos del párrafo anterior, puede ponerse en contacto con la Lic. Zoila Marielos Rubio de Samayoa, Técnico de la Unidad de Operaciones y Proyectos en Reconstrucción, a través del correo electrónico zoila.rubio@fonavipo.gob.sv

Los pagos pueden efectuarse en la cuenta bancaria que FONAVIPO tiene en el Banco Cuscatlán, número 001-301-00-006059-3, o en la Oficina de Ventas situada en el interior del Condominio.

Se aclara que, si su cuenta tiene saldos en mora, todo pago recibido, a partir del mes de septiembre de este año, será imputado primeramente a intereses moratorios y luego a cuotas acumuladas.

No omito manifestar que la presente nota se emite, con fundamento en los Arts. 18 y 23 de la Ley de la Propiedad Inmobiliaria por Pisos y Apartamentos, y Art. 47 letras a) y b) del Reglamento de Administración.

Lo que se hace de conocimiento para los efectos correspondientes. (...)"

El apelante alegó, en síntesis, que se le efectuó una notificación defectuosa de la referida nota, y que a su vez el contenido de la misma supone la imposición de una obligación de pago, de carácter retroactiva, emitida por un funcionario que carece de facultad legal para emitirla.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Como punto de partida, conviene destacar, según la definición legal del Art. 21 de la Ley de Procedimientos Administrativos, que un acto administrativo es toda declaración unilateral de voluntad, de juicio, de conocimiento o deseo, productora de efectos jurídicos, dictada por la Administración Pública en ejercicio de una potestad administrativa distinta a la reglamentaria.

La actuación administrativa impugnada es, en esencia, la declaración de conocimiento contenida en la nota mencionada y su notificación.

Así pues, la razón de la emisión del acto administrativo, fue principalmente, hacer saber una información, al destinatario, sobre el estado de una obligación, y no la imposición o declaración de la existencia de esta última.

1. FUNDAMENTOS RESPECTO AL ACTO DE NOTIFICACIÓN:

Consta en el expediente administrativo, que personal de la Unidad de Operaciones y Proyectos en Reconstrucción, efectuó la entrega de la nota, en fecha 18 de septiembre del año 2020, y según la bitácora, se dejó bajo la puerta.

De acuerdo a lo dispuesto en el Art. 98, numeral 6 de la Ley de Procedimientos Administrativos, en los casos en que no se encuentre al destinatario y persona que pudiese recibir, "En este caso se fijará un aviso, en un lugar visible, indicando al interesado que existe resolución pendiente de notificársele y que debe acudir a la oficina o dependencia administrativa, a tal efecto. Si no acudiere en el plazo de tres días, se entenderá por efectuada la notificación.

La notificación de la forma en que se hizo desde ningún punto de vista contiene algún vicio que tuviese una trascendencia legal, pues no se ha ocasionado ningún agravio real y comprobable, capaz de generar indefensión en el administrado.

En el presente caso, el apelante, claramente manifiesta que recibió la nota, el día 18 de septiembre de 2020, aceptando tácitamente que se da por enterado del contenido, al punto de formular y presentar, el día siguiente, el recurso de apelación que en este acto se resuelve.

Habiendo cumplido la finalidad la nota, de hacer saber, oportunamente, la condición actual de la obligación de pago, se descarta que se hubiese generado indefensión al apelante, y se cumple lo que al efecto dice el Art. 102 de la Ley de Procedimientos Administrativos, que textualmente dice: "La

notificación realizada por un medio inadecuado o de la forma defectuosa será nula, salvo que el interesado se dé por enterado oportunamente del contenido del acto de que se trate, de forma expresa o tácita, ante el órgano correspondiente, con lo cual se entendería que ha quedado subsanado el defecto."

Este análisis es importante, aun cuando el mismo apelante manifiesta su aceptación, a fin de descartar que exista un vicio de nulidad absoluta y, por ende, dejar por establecido que no se advierte razón para revocar o rectificar error alguno.

2. FUNDAMENTOS RESPECTO DE LA OBLIGACIÓN DE PAGO:

Para comprender con exactitud la fundamentación de esta resolución, conviene destacar, que el acto administrativo que se impugna, se limita a emitir una declaración de conocimiento y notificarla, en la que a su vez se encuentra inmersa una obligación que no deriva de una actuación administrativa, pues no deviene de un procedimiento previo de esa misma naturaleza.

Así pues, la naturaleza de la obligación a la que alude la nota, es civil, y no de carácter administrativa, pues viene atribuida al propietario de un inmueble, sometido al Régimen de la Propiedad Inmobiliaria por Pisos y Apartamentos.

El apelante, en el caso específico, quedó sometido al Régimen de la Propiedad Inmobiliaria por Pisos y Apartamentos, desde que adquirió la propiedad del Apartamento, en fecha 10 de diciembre del año 2019, de tal forma que es a partir de ese momento que nace la obligación de pago.

El Código Civil, en el Art. 1308, claramente dice que las obligaciones nacen de los contratos, cuasicontratos, delitos o cuasidelitos, faltas y de la ley.

Como es sabido, la propiedad inmobiliaria por pisos y apartamentos tiene un régimen especial, ya que en el derecho de dominio sobre tales edificaciones concurre titularidad privativa y de uso común.

En este tipo de propiedad se distingue: 1) Propiedad privativa (la que se tiene sobre el Apartamento), 2) Propiedad común entre los dueños del mismo edificio (pasillos, escaleras, jardín, paredes medianeras), 3) Propiedad común entre todos los dueños del Condominio (el suelo sobre el que está construido el condominio, zonas verdes, zonas ecológicas).

Los derechos y obligaciones entre propietarios de Apartamentos, se encuentra regidos por normas legales y estipulaciones contractuales:

- a) Ley de la Propiedad Inmobiliaria por Pisos y Apartamentos.
- b) Escritura Pública de Constitución de Régimen de Condominio.
- c) Reglamento Interno del Condominio.
- d) Documento que contenga acto de transferencia o transmisión del dominio (Compraventa, donación, permuta, herencia, legado, entre otros).

En el Capítulo IV de la Ley de la Propiedad Inmobiliaria por Pisos y Apartamentos, Arts. 18 al 23, se establece la obligación legal de todos los

propietarios sometidos al régimen, de pagar proporcionalmente, los gastos de innovación y modificación de las cosas comunes, de los impuestos fiscales y municipales, todo gasto indispensable para mantener en buen estado las condiciones del servicio, seguridad, comodidad y decoro, y las primas de seguro.

El Condominio Santa Lucía, en cumplimiento del Art. 3 literal e) de la Ley de la Propiedad Inmobiliaria por Pisos y Apartamentos, se encuentra regido por el Reglamento de Administración, otorgado en Escritura Matriz número 12, Libro 16, otorgado por FONAVIPO, en la ciudad de San Salvador, a las 11 horas con 05 minutos del día 23 de enero del año 2012, ante los oficios del Notario Roberto Eduardo Calderón Barahona.

El Reglamento de Administración del Condominio Santa Lucía, establece en el Art. 47 literal b) que: "(...) b) Al entrar en vigencia este reglamento y mientras la asamblea de propietarios no se pronuncie al respecto, se establece una cuota mensual de mantenimiento y conservación del Condominio Urbanización Santa Lucía de Doce Centavos de dólar de los Estados Unidos de América por cada metro cuadrado o fracción del apartamento, cantidad que deberá ser cancelada de forma anticipada por el propietario de cada apartamento, dentro de los cinco primeros días de cada mes calendario. (...)".

Todo comprador, de este tipo de propiedad, declara someterse al régimen y Reglamento de Administración, por lo que no es oponible como justificación del no pago el desconocimiento o la no realización de gestiones de cobro previas, pues bien pudo hacerlo por consignación.

De ahí pues que el hecho que FONAVIPO no haya efectuado avisos o notificaciones de cobro previas, no supone que se haya condonado o que implique la extinción de la obligación, pues aquellas no son más que una actividad de hacer saber o comunicar la condición deudora de una cuenta.

Es decir, la existencia de la obligación de pagar, no está condicionada a la actuación material de hacer saber el valor de la deuda, puesto que su origen y la forma de calcularla están previstas en la Ley de la Propiedad Inmobiliaria por Pisos y Apartamentos, y en el Reglamento de Administración.

Todo deudor está provisto del mecanismo legal, para efectuar el pago, aún en escenarios en el que el acreedor no puede o no quiere recibirlo.

Es propicio citar lo que dice el Código Civil, en el Art. 1468, "Para que el pago sea válido, no es menester que se haga con el consentimiento del acreedor; el pago es válido aun contra la voluntad del acreedor, mediante la consignación."

La consignación, retomando la definición legal del Art. 1469 del Código Civil, es el depósito de la cosa que se debe, hecho a virtud de la repugnancia o no comparecencia del acreedor a recibirla, y con las formalidades necesarias, en manos de una tercera persona.

Dicha consignación es autorizada por un Juez, con citación del acreedor o legítimo representante, e intimación para recibir la cosa debida.

En tal sentido, la obligación existe por ley, y no deriva de un acto administrativo, lo cual desvanece el argumento que con la actuación administrativa impugnada se estuviese violentando el Art. 21 de la Constitución de la República, o que se estuviese otorgándole eficacia retroactiva, prevista en el Art. 28 de la Ley de Procedimientos Administrativos.

Se estima que el apelante interpreta equivocadamente, el marco legal, en el sentido que atribuye a la actuación impugnada, como la resolución o acto por medio de la cual nace o se impone la obligación, como si fuese la conclusión de un procedimiento administrativo, pues tal como ya se explicó suficientemente, el fin directo fue el de hacer saber el estado en que se encuentra, de ahí que del contenido de la nota, se destacan las siguientes frases: "me permito comunicarle", "tiene una cuenta por pagar" y "se le invita a que efectúe el pago de la cantidad adeudada".

Lo anterior hace propicio aclarar que la retroactividad de ley y la retroactividad del acto administrativo se deben entender, no en función, de lo que se hace saber, sino que, en relación a la vigencia de la norma que lo regula o eficacia del acto que lo declara o impone.

El Art. 21 de la Constitución de la República dice: "Las leyes no pueden tener efecto retroactivo, salvo en materias de orden público, y en materia penal cuando la nueva ley sea favorable al delincuente. La Corte Suprema de Justicia tendrá siempre la facultad para determinar, dentro de su competencia, si una ley es o no de orden público."

Pero la Ley de la Propiedad Inmobiliaria por Pisos y Apartamentos, data del día 21 de febrero del año 1961, y fue publicada en el Diario Oficial número 40, Tomo 190, de fecha 27 de febrero del año 1961.

Por su parte, el Reglamento de Administración del Condominio Santa Lucía, fue otorgado por el Fondo Nacional de Vivienda Popular, en Escritura Matriz número 12, Libro 16, otorgado por FONAVIPO, en la ciudad de San Salvador, a las 11 horas con 05 minutos del día 23 de enero del año 2012, ante los oficios del Notario Roberto Eduardo Calderón Barahona.

En cambio, la obligación, de que trata la nota cuestionada, tiene un anexo, con el detalle de la cuenta, la cual se originó en enero del año 2020, momento en que tanto la Ley y Reglamento, se encuentran vigentes, descartándose retroactividad alguna.

Finalmente, es preciso aclarar, que la nota impugnada, fue firmada por el Director Ejecutivo, en uso de sus facultades, como representante legal del Fondo Nacional de Vivienda Popular.

El Art. 18 de la Ley del Fondo Nacional de Vivienda Popular, establece que corresponderá, al Presidente y Director Ejecutivo, en forma conjunta o separada, ejercer la representación legal de la Institución, y como tales intervenir en los actos y contratos que el Fondo celebre, y en las actuaciones judiciales y administrativas en que tenga interés el Fondo.

Dicha norma contiene la habilitación legal para emitir la nota impugnada, puesto que expresamente le está conferida la facultad, a dicho funcionario, en lo tocante a las actuaciones administrativas en que tenga interés el Fondo Nacional de Vivienda Popular.

CONCLUSIÓN:

En virtud de los argumentos expuestos se concluye que es legal la nota de referencia FNVP/UOPR/DE/110/08/2020, emitida por la Dirección Ejecutiva, en fecha 16 de septiembre de 2020, dirigida al señor Carlos Alcides Hernández Cubías, propietario del Apartamento 32, Edificio E58, del Condominio Santa Lucía, situado en jurisdicción de Santa Ana, habida cuenta que ha sido emitida por funcionario competente, no existir eficacia retroactiva alguna y por haber sido comunicada eficazmente.

En consecuencia, es procedente desestimar los agravios del recurso de apelación y confirmar lo expuesto en la citada nota.

III. MARCO NORMATIVO

Arts. 18 y 21 de la Constitución de la República; Arts. 5, 14 letra o) y 18 de la Ley del Fondo Nacional de Vivienda Popular; Arts. 21, 26, 27, 28, 37, 38, 42, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 134 y 135 de la Ley de Procedimientos Administrativos; Arts. 3 literal e), y 18 al 23 de la Ley de la Propiedad Inmobiliaria por Pisos y Apartamentos; Art. 47 letra b) del Reglamento de Administración; y, Arts. 1308, 1468 y 1469 del Código Civil.

IV. LA ADMINISTRACIÓN A TRAVÉS DE LA UNIDAD JURÍDICA RECOMIENDA A JUNTA DIRECTIVA:

1. Desestimar los agravios expuestos en el recurso de apelación, presentado por el señor Carlos Alcides Hernández Cubías, en su carácter personal, por medio del cual se impugnó la declaración de conocimiento de FONAVIPO, expresada por medio de nota de referencia FNVP/UOPR/DE/110/08/2020, emitida por la Dirección Ejecutiva, en fecha 16 de septiembre de 2020, y la notificación de la misma, en virtud de los antecedentes de hecho y fundamentos de derecho.
2. Confirmar lo dicho en la nota de referencia FNVP/UOPR/DE/110/08/2020, emitida por la Dirección Ejecutiva, en fecha 16 de septiembre de 2020.
3. Aclarar al señor Hernández, que con la presente resolución se agota la vía administrativa, y contra lo resuelto no puede interponerse nuevo recurso de apelación, conforme lo señalan los Arts. 131 y 135, inciso final, de la Ley de Procedimientos Administrativos.
4. Instruir a la Unidad de Operaciones y Proyectos en Reconstrucción, a observar lo previsto en el Art. 98 de la Ley de Procedimientos Administrativos, en futuras notificaciones o avisos de estado de cuenta.
5. Delegar a la Unidad Jurídica, para que efectúe la notificación de este Acuerdo, al apelante, al medio electrónico señalado para tal fin, o en su defecto, en la dirección de residencia, en la forma que ordenan los Arts. 97 y siguientes de la Ley de Procedimientos Administrativos, en virtud de no encontrarse dicha actuación excluida por el Art. 44 de esa misma Ley.

V. JUNTA DIRECTIVA, después de escuchar la solicitud presentada por la Unidad Jurídica, **ACUERDA**:

1. Desestimar los agravios expuestos en el recurso de apelación, presentado por el señor Carlos Alcides Hernández Cubías, en su carácter personal, por medio del cual se impugnó la declaración de conocimiento de FONAVIPO, expresada por medio de nota de referencia FNVP/UOPR/DE/110/08/2020, emitida por la Dirección Ejecutiva, en fecha 16 de septiembre de 2020, y la notificación de la misma, en virtud de los antecedentes de hecho y fundamentos de derecho.
2. Confirmar lo dicho en la nota de referencia FNVP/UOPR/DE/110/08/2020, emitida por la Dirección Ejecutiva, en fecha 16 de septiembre de 2020.
3. Aclarar al señor Hernández, que con la presente resolución se agota la vía administrativa, y contra lo resuelto no puede interponerse nuevo recurso de apelación, conforme lo señalan los Arts. 131 y 135, inciso final, de la Ley de Procedimientos Administrativos.
4. Instruir a la Unidad de Operaciones y Proyectos en Reconstrucción, a observar lo previsto en el Art. 98 de la Ley de Procedimientos Administrativos, en futuras notificaciones o avisos de estado de cuenta.
5. Delegar a la Unidad Jurídica, para que efectúe la notificación de este Acuerdo, al apelante, al medio electrónico señalado para tal fin, o en su defecto, en la dirección de residencia, en la forma que ordenan los Arts. 97 y siguientes de la Ley de Procedimientos Administrativos, en virtud de no encontrarse dicha actuación excluida por el Art. 44 de esa misma Ley.

ACUERDO No. 8597/1169 INFORME SOBRE EL PROCEDIMIENTO SANCIONATORIO Y RESOLUCIÓN DE EXTINCIÓN POR MUTUO ACUERDO DEL CONTRATO LG-23/2020 "CONTRATACION DE SERVICIOS EN APOYO A LA UNIDAD ADMINISTRATIVA, EN LA UNIDAD DE GESTION DOCUMENTAL Y ARCHIVO Y ACTIVO FIJO", DEL SEÑOR RENE MAURICIO GAITAN LOPEZ.

La administración a través de la Unidad Jurídica, presenta a Junta Directiva, informe sobre el procedimiento sancionatorio y resolución de extinción por mutuo acuerdo del contrato LG-23/2020 "Contratación de servicios en apoyo a la Unidad Administrativa, en la Unidad de Gestión documental y archivo y activo fijo", del Señor Rene Mauricio Gaitán Lopez.

I. ANTECEDENTES

- a) Por acuerdo de Junta Directiva No. 8581/1167 de Acta No. 1167/1192/09/2020, sesión de fecha 30 de septiembre de 2020, se resolvió lo siguiente: 1. Darse por enterados del informe de incumplimiento reportado por la Administradora del Contrato LG-23/2020 denominado *CONTRATACION DE SERVICIOS EN APOYO A LA UNIDAD ADMINISTRATIVA, EN LA UNIDAD DE GESTION DOCUMENTAL Y ARCHIVO Y ACTIVO FIJO*. 2) Comisionar a la Unidad Jurídica para iniciar el proceso sancionatorio,

para la extinción del contrato por caducidad a partir del 1 de octubre de 2020, en contra del señor René Mauricio Gaitán López.

- b) Por acuerdo de Junta Directiva No. 8589/1168 de Acta No. 1168/1193/10/2020, sesión de fecha 07 de octubre de 2020, se resolvió lo siguiente: *"" Se autoriza a la administración para que de ser posible se utilice una vía alterna conforme a la ley, para extinguir o dar por terminado el contrato de manera expedita""*

II. DESARROLLO

En cumplimiento al principio del debido proceso y a la comisión especial encargada a la Unidad Jurídica, se inició el procedimiento sancionatorio referido, realizando el día uno de octubre del 2020 la notificación al contratista sobre el inicio del procedimiento sancionatorio, quien haciendo uso de su derecho de defensa con fecha 6 de octubre del corriente año presentó escrito contestado en sentido negativo, por considerar no ser ciertos los hechos denunciados en su contra. Posteriormente y conforme a lo regulado en la Ley de Procedimientos Administrativos el día 7 de octubre de 2020 se procedió a notificarle al contratista el auto de apertura a pruebas por el plazo de 8 días hábiles contados a partir del día siguiente de su notificación, cuyo vencimiento sería el próximo 19 de octubre.

Con fecha 8 de octubre de 2020, el señor René Mauricio Gaitán López presentó nota a la Administradora del Contrato, en la que expone que por razones de carácter personal solicita que con base al Art. 93 b), y 95 de la LACAP y la Cláusula Séptima del contrato TERMINACIÓN DEL CONTRATO, literal b); se dé por terminado o extinguido el contrato por mutuo acuerdo de las partes.

Por memorando Ref. UACI-172/10/2020, se solicita a la Unidad Jurídica la extinción por mutuo acuerdo del contrato No. LG-23/2020, en el que se agrega memorando UA/0766/2020 firmado por la Administradora del Contrato y con el visto bueno del Jefe de la Unidad Administrativa, así como, resolución razonada de la Dirección Ejecutiva, para extinción del contrato por mutuo acuerdo.

Respecto a lo anterior, en la Unidad Jurídica se evaluó la petición del contratista conforme a lo que regula la Ley de Adquisiciones y Contracciones de la Administración Pública, específicamente el Art. 93 establece las causales para la extinción de los contratos, entre ellas el Literal b) indica lo siguiente: **"Por mutuo acuerdo de las partes contratantes"**; asimismo, el Art. 95 establece *"Las partes contratantes podrán acordar la extinción de las obligaciones contractuales en cualquier momento, siempre y cuando no concurra otra causa de terminación imputable al contratista y que razones de interés público hagan innecesario o inconveniente la vigencia del contrato, sin más responsabilidad que la que corresponda en su caso, a la ejecución de la obra realizada, al servicio parcialmente ejecutado o a los bienes entregados o recibidos.*

Visto que el procedimiento sancionatorio en contra del señor Gaitán López se encontraba en desarrollo, con el cual también se pretendía la extinción o terminación anticipada del contrato, por lo tanto vista la petición del

contratista y considerando la autorización emitida por Junta Directiva en acuerdo No. 8589/1168 de poder utilizar una vía alterna conforme a la ley, para extinguir o dar por terminado el contrato de manera expedita, se consideró viable su aceptación como vía alterna y conveniente para ambas partes, pues con la misma se darían por finalizadas las obligaciones contractuales sin responsabilidad para ninguna de las partes, tomando en cuenta sobre todo los aspectos siguientes:

- Tanto por la causal de caducidad como por la de mutuo acuerdo, se logra la terminación anticipada del contrato.
- Con la aceptación de la solicitud del contratista, se lograba la terminación del contrato de manera inmediata y conveniente.

Como consecuencia de lo antes expuesto con fecha 8 de octubre de 2020 se firmó con el señor René Mauricio Gaitán López documento privado con autentica mediante acta notarial otorgada a las diecisiete horas de esa misma fecha, ante los oficios de la Notario Sonia Maribel Peña Guevara, que contiene la Extinción del contrato LG-23/2020, por común acuerdo, dando por finalizadas las obligaciones contractuales sin responsabilidad para ninguna de las partes, siendo efectiva a partir del 9 de octubre de 2020 y cancelando al contratista sus servicios profesionales hasta el último día laborado, es decir el 8 de octubre de 2020.

Lo anterior se hace del conocimiento de Junta Directiva para efectos de solicitar la suspensión del procedimiento sancionatorio de extinción del contrato del señor Gaitán López comisionado a la Unidad Jurídica, visto que se vuelve imposible su continuidad por encontrarnos frente a un contrato ya extinguido por mutuo acuerdo.

III. MARCO NORMATIVO

Art. 16 de la Constitución de la Republica, en el cual se contempla el Principio del Debido Proceso

Art. 93 b), y 95 de la LACAP

Cláusula Séptima del contrato, Literal b); en la que se establece que el contrato podrá darse por terminado por común acuerdo de ambas partes

IV. LA ADMINISTRACION A TRAVES DE LA UNIDAD JURIDICA RECOMIENDA A JUNTA DIRECTIVA:

- a) Darse por enterada del informe sobre el procedimiento sancionatorio y resolución de extinción por mutuo acuerdo del contrato LG-23/2020 "CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES EN APOYO A LA UNIDAD ADMINISTRATIVA, EN LA UNIDAD DE GESTION DOCUMENTAL Y ARCHIVO Y ACTIVO FIJO", del señor René Mauricio Gaitán López.
- b) Suspender el procedimiento sancionatorio de extinción del contrato antes referido comisionado a la Unidad Jurídica, en vista de ser imposible su continuidad por tratarse de un contrato ya extinguido por mutuo acuerdo.

V. JUNTA DIRECTIVA, después de conocer el informe anterior, **ACUERDA:**

1. Darse por enterada del informe sobre el procedimiento sancionatorio y resolución de extinción por mutuo acuerdo del contrato LG-23/2020 "CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES EN APOYO A LA UNIDAD ADMINISTRATIVA, EN LA UNIDAD DE GESTION DOCUMENTAL Y ARCHIVO Y ACTIVO FIJO", del señor René Mauricio Gaitán López.
2. Suspender el procedimiento sancionatorio de extinción del contrato antes referido comisionado a la Unidad Jurídica, en vista de ser imposible su continuidad por tratarse de un contrato ya extinguido por mutuo acuerdo.

ACUERDO No. 8598/1169 LECTURA DE CORRESPONDENCIA RECIBIDA DE LOTIFICACIONES DIVERSAS S.A. DE C.V. RELACIONADA CON LA SITUACIÓN DE PAGO.

La administración a través de la Comisión de Evaluación de situación de LOTIVERSA, presenta a Junta Directiva, la lectura de correspondencia recibida de Lotificaciones Diversas S.A. de C.V. relacionada con la situación de pago.

I. OBJETIVO

Informar sobre correspondencia recibida de parte de Lotificaciones Diversas S.A. de C.V y las acciones de seguimiento al riesgo crediticio, tanto de resultados financieros como de garantía- deuda para conocimiento de la Junta Directiva.

II. CONTENIDO DEL PUNTO

Se informa hechos relevantes al cierre de cartera según el siguiente detalle:

- I. Objetivo
- II. Marco legal y normativo
- III. Antecedentes
- IV. Correspondencia recibida
- V. Evaluación de comisión interna
- VI. Resultados y seguimiento por unidad de riesgos

Se anexa a la presente acta, presentación que contiene el desarrollo de los puntos antes mencionados.

III. MARCO NORMATIVO

Ley de FONAVIPO

- Art. 14 Atribuciones de Junta Directiva:

literal f) Normar las operaciones activas y pasivas de la Institución;

o) Las demás que le corresponden de acuerdo con esta Ley, reglamentos y demás disposiciones aplicables.

- Art. 17 Atribuciones del Director Ejecutivo

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. ANTECEDENTES

En Junta Directiva Sesión Ordinaria Virtual No. JD/1168/1193/10/2020 fue presentado el informe y situación actual de LOTIVERSA, así como también se dio a conocer que se solicitaría una auditoría especial para verificar lo que se refleja en los estados financieros remitidos y tomar una decisión en cuanto a la situación expuesta.

V. CORRESPONDENCIA RECIBIDA

San Salvador, 13 de octubre de 2020.

Señores
Fonavipo
Presente.

Atencion: Ing. Ernesto Muñoz
Director Ejecutivo

Estimados Señores:

En fecha 15 de Julio de 2020, debido a la difícil situación que nuestra empresa estaba pasando debido al Covid -19, sometimos a consideración de su institución cambiar la modalidad de pago de nuestra línea a un crédito decreciente con garantía hipotecaria. En la actualidad, gracias a la gestión permanente y eficaz de nuestros equipos de cartera y cobro hemos logrado mejorar considerablemente el flujo de efectivo de nuestra empresa, gracias al pago oportuno de nuestra cartera de clientes, que debido a su buena moral de pago ha logrado salir adelante. Debido a esto, nos llena de mucha satisfacción comunicarles que nuestra situación financiera ha empezado a normalizarse, cosa que pueden observar a través de nuestros flujos de efectivo y reporte de antigüedad de saldos de nuestra cartera que recientemente hemos remitido a Uds.

Con base a lo anteriormente expuesto consideramos que no será necesario cambiar la modalidad de la línea de crédito tal como habíamos solicitado, ya que consideramos que según nuestras proyecciones en muy poco tiempo lograremos normalizar nuestra cartera y por ende nuestros flujos de efectivo. Quisiéramos además aprovechar para externarles nuestros más sinceros agradecimientos por las muestras de apoyo incondicional que tuvieron para con nuestra empresa, pese a la incertidumbre de la situación que estaba viviendo el país y el mundo entero.

Esperamos seguir adelante, trabajando de la mano con su institución para los años venideros. Agradeciendo nuevamente por su apoyo, me despido

Ing. Mario Castañeda
Gerente General
LOTIVERSA, S.A. DE C.V.



VI. EVALUACION DE COMISION INTERNA

A raíz de la correspondencia recibida de parte de LOTIVERSA, la comisión creada para la evaluación de la misma, se reunió y tomó la decisión de continuar con la Auditoria Especial solicitada, para que se analice la situación actual de la cartera que respalda la deuda adquirida con FONAVIPO y tener conocimiento de cualquier inconsistencia que se pueda encontrar en el examen que se realice.

VII. RESULTADOS Y SEGUIMIENTO POR UNIDAD DE RIESGOS

- De acuerdo al flujo de caja recibido ajustado al mes de agosto 2020, la Lotificadora refleja mejoras en sus movimientos de cuentas más representativas como son los ingresos versus egresos; resultados que van acorde a lo informado con anterioridad. Asimismo, con base a las cuentas de balance al periodo agosto 2020, las cuales no evidencian cifras que llamen la atención en desmejoras con datos comparativos de diciembre sin Pandemia y junio, julio y agosto con efectos de Covid 19.
- Se continuará con el seguimiento de riesgo de crédito respectivo de forma trimestral de acuerdo a lo programado en el Plan Operativo Anual. Asimismo, la visita en seguimiento al riesgo crediticio programado para el presente ejercicio, con el objetivo de actualizar información cualitativa.
- Se efectuará seguimiento, con datos a septiembre, de cartera en garantía por saldo adeudado, para determinar descoberturas y reportarlas de forma oportuna.

VIII. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA

La administración a través de la Comisión para el Análisis de la situación de LOTIVERSA, de acuerdo a lo antes expuesto, recomienda a Junta Directiva:

- Darse por enterado de la correspondencia recibida de parte de LOTIVERSA y su postura actual ante el pago de la deuda.
- Darse por enterado que la Unidad de Auditoria Interna siempre realizará un análisis sobre cartera de LOTIVERSA que respalda la deuda adquirida con FONAVIPO y posteriormente se comunicará el resultado del mismo.
- Darse por enterado sobre la evaluación de riesgo y seguimiento respectivo.

IX. JUNTA DIRECTIVA, con base a lo recomendado por la administración a través de la Comisión de Evaluación de LOTIVERSA, **ACUERDA:**

- 1. Darse por enterado de la correspondencia recibida de parte de LOTIVERSA y su postura actual ante el pago de la deuda.**
- 2. Darse por enterado que la Unidad de Auditoria Interna siempre realizará un análisis sobre cartera de LOTIVERSA que respalda la deuda adquirida con FONAVIPO y posteriormente se comunicará el resultado del mismo.**
- 3. Darse por enterado sobre la evaluación de riesgo y seguimiento respectivo.**

Y no habiendo más que hacer constar se cierra la presente sesión extraordinaria virtual JD-1169/1194/10/2020 del catorce de octubre de dos mil veinte a las trece horas con treinta minutos.

Lic. Michelle Sol
Presidenta de Junta Directiva

Arq. Rafael Pérez Cabrejo
Director Propietario, designado por
parte del Ministerio de Relaciones
Exteriores

**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. Eduarda Coralía Jovel Ponce
Directora Suplente, designada por
parte del Ministerio de Hacienda

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

Ing. José Ernesto Muñoz Carranza
Secretario de Junta Directiva