

**ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA VIRTUAL No. JD-1182/1207/12/2020
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 catorce horas del veinte de diciembre de dos mil veinte, la presente sesión de Junta Directiva es realizada de manera virtual como medida de prevención por el desarrollo de la pandemia generada por el COVID-19, estableciendo así condiciones sanitarias adecuadas y suficientes para garantizar el derecho a la salud y la vida de los trabajadores, de los miembros que conforman la Junta Directiva de FONAVIPO, del personal de apoyo y de los funcionarios que presentan distintos informes en ella. Todo de conformidad al Art. 14 romano I, número 4 de la LEY ESPECIAL TRANSITORIA PARA CONTENER LA PANDEMIA POR LA ENFERMEDAD COVID-19, la cual como medida de prevención de riesgos en los lugares de trabajo literalmente dicta: "Reducir las actividades presenciales haciendo uso de llamadas telefónicas, correos electrónicos e incluso celebrar reuniones virtuales en lugar de reuniones presenciales". Por tanto, las sesiones de Junta Directiva se continuarán realizando de manera virtual, utilizando las herramientas que la tecnología nos ofrece, por lo que 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, y el contenido de los actos y acuerdos que se tomen se plasmará por escrito en la respectiva acta como constancia probatoria para tener la garantía de validez legal, 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 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. Luis Francisco Jaime Peña, Director Propietario, designado por parte de la Superintendencia del Sistema Financiero e Ing. José Ernesto Muñoz Carranza, Director Ejecutivo y Secretario de Junta Directiva.

No asistió: Ing. Ismael Atilio Nolasco.

VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM Y LECTURA DEL ACTA ANTERIOR

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

Se da lectura al Acta No. 1181/1206/12/2020 de fecha dieciocho de diciembre 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.

<i>RESPONSABLE</i>	<i>PUNTOS</i>	<i>CONDICION DEL PUNTO</i>
Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial	Solicitud de autorización para suscripción y firma del "Convenio para facilitar viviendas a los beneficiarios del programa de reasentamiento de familias en alto riesgo" entre la Sociedad GLOBAL DEVELOPERS, S.A. de C.V. y el Fondo Nacional de Vivienda Popular.	Oficiosa

ACUERDO No. 8683/1182 SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA SUSCRIPCIÓN Y FIRMA DEL "CONVENIO PARA FACILITAR VIVIENDAS A LOS BENEFICIARIOS DEL PROGRAMA DE REASENTAMIENTO DE FAMILIAS EN ALTO RIESGO" ENTRE LA SOCIEDAD GLOBAL DEVELOPERS, S.A. DE C.V. Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR.

La administración a través de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial, presenta a Junta Directiva, solicitud de autorización para suscripción y firma del "Convenio para facilitar viviendas a los beneficiarios del programa de reasentamiento de familias en alto riesgo" entre la Sociedad GLOBAL DEVELOPERS, S.A. de C.V. y el Fondo Nacional de Vivienda Popular.

I. ANTECEDENTES

1. Que el Artículo Uno de la Constitución de la República establece que El Salvador reconoce a la persona humana como el origen y el fin de la actividad del Estado, que está organizado para la consecución de la justicia, de la seguridad jurídica y del bien común, siendo obligación del Estado asegurar a los habitantes de la República, el goce de la libertad, la salud, la cultura, el bienestar económico y la justicia social.
2. Que el Artículo Ciento Uno de la Constitución de la República contempla que el orden económico debe responder esencialmente a principios de justicia social, que tiendan a asegurar a todos los habitantes del país una existencia digna del ser humano. Así mismo, el Artículo Ciento Diecinueve de la Carta Magna, establece que el Estado procurará que el mayor número de familias salvadoreñas lleguen a ser propietarias de sus viviendas.

3. Que con fecha diez de diciembre de dos mil veinte se suscribió el **“CONVENIO MARCO INSTITUCIONAL PARA EL TRATAMIENTO DE COMUNIDADES EN ALTO RIESGO”**; en el Anexo denominado NOTA 1, se establece el monto inicial del convenio por un monto de CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$4,452,800.00).
4. Que con fecha 17 de diciembre de 2020, se recibió cheque del Ministerio de Obras Públicas y de Transporte (MOPT) por la cantidad de **CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$4,452.800.00)**.
5. Que en Acta No. JD 1181/1206/12/2020 de Sesión de Junta Directiva de fecha 18 de diciembre de 2020, Junta Directiva aprobó:
 1. Autorizar a la Unidad Financiera Institucional realizar el refuerzo presupuestario de Ingresos y Egresos como transferencias de capital para la ejecución de los fondos del **“CONVENIO MARCO INSTITUCIONAL PARA EL TRATAMIENTO DE COMUNIDADES EN ALTO RIESGO”**, por un monto de **CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$4,452,800.00)**, según el cuadro siguiente:

INGRESOS		
RUBRO	NOMBRE DEL RUBRO	MONTO
22	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	US\$4,452,800.00
TOTAL INGRESOS		US\$4,452,800.00

EGRESOS		
RUBRO	NOMBRE DEL RUBRO	MONTO
62	A PERSONAS NATURALES	US\$4,452,800.00
TOTAL EGRESOS		US\$4,452,800.00

6. Que FONAVIPO tiene por objeto fundamental facilitar a las familias salvadoreñas de más bajos ingresos, una solución a su problema de vivienda, por otra parte, FONAVIPO administra el Programa de Contribuciones para vivienda, para otorgar a aquellas familias elegibles un aporte estatal en dinero o en especie, así como la atribución de recibir donaciones de entes nacionales o extranjeros y suscribir todo tipo de convenios que conlleven al logro de su finalidad.
7. Que en cumplimiento a los programas gubernamentales y de atender de manera inmediata las necesidades de vivienda de las familias afectadas, se ha evaluado la necesidad de suscribir un convenio entre FONAVIPO y la empresa GLOBAL DEVELOPERS, S.A. de C.V.
8. Que se ha hecho la consulta a la Oficial de Cumplimiento de FONAVIPO, tal como lo manda nuestra normativa, de la empresa y de

los socios accionistas, para ser verificados en la Lista de Cautela de la institución, no encontrándose a ninguno de ellos; verificación notificada en Memorándum Ref. S/N/OC/2020/VL, de fecha 20 de diciembre de 2020.

II. DESARROLLO

a) OBJETIVO:

Solicitar a Junta Directiva la autorización para la suscripción y firma del **“CONVENIO PARA FACILITAR VIVIENDAS A LOS BENEFICIARIOS DEL PROGRAMA DE REASENTAMIENTO DE FAMILIAS EN ALTO RIESGO” ENTRE LA SOCIEDAD GLOBAL DEVELOPERS, S.A. DE C.V. Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR**”, con el objetivo de atender a las familias afectadas por los recientes fenómenos naturales de nuestro país.

b) CONTENIDO DEL PUNTO:

Los fondos transferidos a FONAVIPO y que se ejecutarán a través de este convenio, se destinarán a las familias postuladas, que fueron directamente afectadas por los recientes fenómenos naturales en nuestro país, para que con ello, satisfagan la necesidad de una solución habitacional.

En el marco de este convenio, los fondos serán canalizados a través de FONAVIPO, mediante una contribución para vivienda por un monto de VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$25,300.00) CADA UNA.

Por este monto la empresa se obliga a:

Entregar viviendas completamente construidas, que cuentan con los requisitos de habitabilidad y han sido aceptadas por las familias afectadas, las cuales están asentadas actualmente en lugares de alto riesgo; viviendas ubicadas en el proyecto habitacional denominado CIUDAD MARSELLA, ubicado en la Jurisdicción de San Juan Opico, Departamento de La Libertad,

La sociedad GLOBAL DEVELOPERS, S.A. DE C.V., pone a disposición la cantidad de TRESCIENTAS TREINTA Y CINCO UNIDADES HABITACIONALES.

Los pagos correspondientes a cada vivienda, se realizarán conforme se haga la entrega de las contribuciones a las familias beneficiadas.

En la escritura a favor de las familias beneficiarias se les colocará la restricción de que estas no pueden ser vendidas, traspasadas, enajenadas por un plazo de 20 años.

El plazo máximo de vigencia para este convenio será de TRES MESES, contados a partir de su fecha de suscripción, el cual podrá ser prorrogado, por un período adicional, por causas debidamente justificadas por GLOBAL DEVELOPERS, S.A. DE C.V. y a criterio del Fondo Nacional de Vivienda Popular

III. MARCO NORMATIVO

Art. 3 Literal f, de la Ley del Fondo Nacional de Vivienda Popular:

f) Recibir donaciones de entes nacionales o extranjeros y suscribir todo tipo de convenios que conlleven al logro de sus objetivos;

Normas del Programa de Contribuciones, Numeral "2.2.2 Para Contribuciones que se otorguen en Programas o proyectos con recursos de proveedores externos, que se administren como Fondos Especiales o que ingresen a la Cuenta del Fondo Especial de Contribuciones, se aplicarán las condiciones establecidas en los Convenios, Planes de acción u otros instrumentos que rijan su ejecución."

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

IV. SE SOLICITA A JUNTA DIRECTIVA

1. Autorizar la suscripción y firma del "**CONVENIO PARA FACILITAR VIVIENDAS A LOS BENEFICIARIOS DEL PROGRAMA DE REASENTAMIENTO DE FAMILIAS EN ALTO RIESGO**" ENTRE LA SOCIEDAD GLOBAL DEVELOPERS, S.A. DE C.V. Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR".
2. Autorizar a la Presidenta de FONAVIPO la firma del Convenio o en su ausencia al Director Ejecutivo
3. Autorizar a la Unidad Jurídica para que coordine con la sociedad GLOBAL DEVELOPERS, S.A. DE C.V., la elaboración del instrumento correspondiente y se gestionen las respectivas firmas
4. Ratificar el presente acuerdo en esta Junta

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

1. **Autorizar la suscripción y firma del "CONVENIO PARA FACILITAR VIVIENDAS A LOS BENEFICIARIOS DEL PROGRAMA DE REASENTAMIENTO DE FAMILIAS EN ALTO RIESGO" ENTRE LA SOCIEDAD GLOBAL DEVELOPERS, S.A. DE C.V. Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR".**
2. **Autorizar a la Presidenta de FONAVIPO la firma del Convenio o en su ausencia al Director Ejecutivo**
3. **Autorizar a la Unidad Jurídica para que coordine con la sociedad GLOBAL DEVELOPERS, S.A. DE C.V., la elaboración del instrumento correspondiente y se gestionen las respectivas firmas;**
4. **Ratificar el presente acuerdo en la Sesión de Junta Directiva.**

Y no habiendo más que hacer constar se cierra la presente sesión extraordinaria virtual JD-1182/1207/12/2020 del veinte de diciembre de dos mil veinte a las quince horas con veinte minutos.