

**ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA VIRTUAL No. JD-1189/1214/02/2021
JUNTA DIRECTIVA**

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

En las Oficinas del Fondo Nacional de Vivienda Popular, ubicadas sobre la Alameda Juan Pablo II, entre 37 y 39 Avenida Norte, en San Salvador, a las nueve horas del diecisiete de febrero de dos mil veintiuno, como medida sanitaria por el desarrollo de la pandemia generada por el COVID-19, así como el Decreto Ejecutivo número treinta y uno, cuyo objeto es establecer las directrices para la reincorporación segura de los empleados y funcionarios bajo condiciones sanitarias adecuadas y suficientes para garantizar el derecho a la salud y la vida de los trabajadores, como medida de protección de los miembros que conforman la Junta Directiva de FONAVIPO, del personal de apoyo y de los funcionarios que presentan distintos informes en ella y que el contenido de los actos y acuerdos que tomen siempre continúen con la garantía de validez legal, las sesiones de Junta Directiva se continuarán realizando de manera virtual, utilizando las herramientas que la tecnología nos ofrece, para la presente Sesión se hará

uso de la herramienta Zoom, dicha plataforma permite realizar videoconferencias, hacer chats y compartir archivos de forma rápida y sencilla, este medio empleado da la garantía para que cada miembro pueda intervenir, deliberar y decidir por comunicación simultánea o sucesiva, dejando constancia probatoria para ello, por lo que se procede a celebrar la presente sesión extraordinaria virtual, con la asistencia de los señores: Lic. Michelle Sol, Presidenta de Junta Directiva; 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. Karen Juanita Santos de López, Directora Propietaria, designada por parte del Ministerio de Hacienda; Lic. Juan Karl Edgardo Trigueros Henríquez, Director Propietario, designado por parte del Banco Central de Reserva; Ing. Luis Francisco Jaime Peña, Director Propietario, designado por parte de la Superintendencia del Sistema Financiero e Ing. José Ernesto Muñoz Carranza, Director Ejecutivo y Secretario de Junta Directiva.

No asistió: Ing. Ismael Afilio 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. 1188/1213/02/2021 de fecha diez de febrero de dos mil veintiuno.

APROBACION DE AGENDA

La Lic. Michelle Sol, Presidenta de Junta Directiva, somete a aprobación la agenda la cual es aprobada en su contenido y se procede al desarrollo.

RESPONSABLE	PUNTOS	CONDICION DEL PUNTO
Secretario de Junta Directiva	1. Lectura de certificación de Consejo de Ministros, relacionado con nombramiento de Director Propietario por parte del Ministerio de Hacienda.	Oficiosa
Unidad Jurídica	2. Presentación del nuevo proyecto de decreto legislativo que contendrá la "Ley especial para la transferencia de un inmueble a favor del Fondo Nacional de Vivienda Popular y su posterior legalización a favor de las familias que habitan y conforman la Comunidad Emanuel e instituciones de utilidad pública, que se encuentran en posesión irregular, situado en el cantón chupaderos, jurisdicción de Santa Ana, departamento de Santa Ana".	Oficiosa

Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional	3. Solicitud de adjudicación de la contratación directa CD-01/2021-FONA "contratación de servicios de seguridad y vigilancia para las instalaciones de FONAVIPO y proyectos habitacionales", fondos propios.	Oficiosa
Unidad de Riesgos	4. Ratificación de reservas de saneamiento de activos de riesgo crediticio correspondientes al cuarto trimestre de 2020.	Oficiosa
Secretario de Junta Directiva	5. Lectura de correspondencia de la Superintendencia del Sistema Financiero REF: SAIEF-OI-2869, relacionada con revisión extra situ del cumplimiento de disposiciones legales.	Oficiosa

ACUERDO No. 8716/1189 LECTURA DE CERTIFICACIÓN DE CONSEJO DE MINISTROS, RELACIONADO CON NOMBRAMIENTO DE DIRECTOR PROPIETARIO POR PARTE DEL MINISTERIO DE HACIENDA.

La administración informa a Junta Directiva, que en fecha 12 de febrero de 2021 se ha recibido de parte del Secretario Jurídico de la Presidencia de la República, en su calidad de Secretario del Consejo de Ministros, certificaciones de Acuerdo referente al nombramiento de Director Propietario por parte del Ministerio de Hacienda, para integrar la Junta Directiva de FONAVIPO. Dichas certificaciones forman parte del presente Acuerdo.

I. ANTECEDENTES

Mediante Acuerdo No. 8658/1178 de fecha 09 de diciembre de 2020, Junta Directiva conoció certificación del Consejo de Ministros en el que comunicaban el nombramiento de Licenciado Marlon Antonio Vásquez Ticas, como Director Propietario, por parte del Ministerio de Hacienda para que a partir del día treinta de noviembre del año dos mil veinte, se incorporara a la Junta Directiva de FONAVIPO.

En fecha 12 de febrero de 2021 se reciben certificaciones del Secretario Jurídico de la Presidencia de la República de El Salvador, en su calidad de Secretario del Consejo de Ministros, en el que certifica que en sesión número dieciocho, celebrada por el Consejo de Ministros el día nueve de febrero de dos mil veintiuno, aparece los siguientes puntos:

El punto de Acta que literalmente se lee: "*****"**PUNTO OCHO**". Expresa el señor Secretario Jurídico que se ha recibido nota de fecha veintidós de diciembre de dos mil veinte, dirigida al Ministro de Hacienda, por medio de la cual el Licenciado Marlon Antonio Vásquez Ticas, presenta su renuncia al cargo de Director Propietario de la Junta Directiva del Fondo Nacional de Vivienda Popular, en representación del Ministerio de Hacienda; por lo que, de conformidad a lo establecido en el artículo ocho, inciso segundo de la

Ministerio de Hacienda, para un periodo legal de funciones que finaliza el día veintinueve de noviembre de dos mil veintitrés.

ACUERDO No. 8717/1189 PRESENTACIÓN DEL NUEVO PROYECTO DE DECRETO LEGISLATIVO QUE CONTENDRÁ LA "LEY ESPECIAL PARA LA TRANSFERENCIA DE UN INMUEBLE A FAVOR DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR Y SU POSTERIOR LEGALIZACIÓN A FAVOR DE LAS FAMILIAS QUE HABITAN Y CONFORMAN LA COMUNIDAD EMANUEL E INSTITUCIONES DE UTILIDAD PÚBLICA, QUE SE ENCUENTRAN EN POSESIÓN IRREGULAR, SITUADO EN EL CANTÓN CHUPADEROS, JURISDICCIÓN DE SANTA ANA, DEPARTAMENTO DE SANTA ANA".

La administración a través de la Unidad Jurídica y la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial, presenta a Junta Directiva un nuevo proyecto de decreto legislativo para la legalización de la Comunidad Emanuel bajo los términos siguientes:

I. ANTECEDENTES

Por acuerdo de la Junta Directiva número 8368/1135 de Acta 1135/1160/02/2020, sesión celebrada el día 5 de febrero de 2020, Junta Directiva conoció el proyecto de la LEY ESPECIAL PARA LA TRANSFERENCIA DE UN INMUEBLE A FAVOR DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR Y SU POSTERIOR LEGALIZACIÓN A FAVOR DE LAS FAMILIAS QUE HABITAN Y CONFORMAN LA COMUNIDAD EMANUEL E INSTITUCIONES DE UTILIDAD PÚBLICA, QUE SE ENCUENTRAN EN POSESIÓN IRREGULAR, SITUADO EN EL CANTÓN CHUPADEROS, JURISDICCIÓN DE SANTA ANA, DEPARTAMENTO DE SANTA ANA", por el cual, se pretendía la legalización de la Comunidad EMANUEL a través de ventas a los ocupantes de la comunidad, estableciendo que los beneficiados cancelarían el 50% del valor del inmueble y resto del precio se les entregaría en calidad de subsidio.

El inmueble que ocupa la Comunidad es propiedad del Estado y Gobierno de El Salvador, en el Ramo de Educación, Ciencia y Tecnología.

II. DESARROLLO

Ministerio de Vivienda, Ministerio de Educación Ciencia y Tecnología, Instituto de Legalización de la Propiedad y FONAVIPO, como instituciones involucradas en el proceso para la legalización de la referida comunidad, han dado continuidad a las gestiones para lograr la legalización, con los avances obtenidos, de forma interinstitucional se ha realizado la actualización del proyecto de decreto con cambios en relación al presentado a Junta Directiva referida en el Romano I.

De manera general las modificaciones contenidas en el nuevo decreto son las siguientes:

a) Contiene la extensión superficial aprobada por catastro del Centro Nacional de Registros que ocupa la comunidad, siendo de un área total de 157,334.91 metros cuadrados.

b) Contiene también el valúo realizado por la Dirección General del Presupuesto del Ministerio de Hacienda, valorado en la suma de DOS MILLONES DOSCIENTOS DIECISÉIS MIL SEISCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$2,216,600.00) según nota número DGP-DVAL-188/2020 de fecha 14 de diciembre de 2020, referencia TRES UNO CERO CERO.

c) Se ha modificado la forma de transferir el inmueble a los beneficiarios, cambiando de ventas a donaciones, para lo cual se les asignará el valor que resulte de multiplicar el metro cuadrado por la extensión superficial en posesión del beneficiado.

Tomando de referencia el área total del inmueble que se transferirá a FONAVIPO y al valúo de este, el valor del metro cuadro será de US\$14.09 dólares.

Se adjunta al Resumen Ejecutivo proyecto del nuevo Decreto Legislativo, con las modificaciones antes citadas.

III. MARCO NORMATIVO

Art. 104 de la Constitución de la República, establece que los bienes inmuebles propiedad del Estado, podrán ser transferidos a personas naturales o jurídicas dentro de los límites y en la forma establecida por la Ley.

Art. 119 de la Constitución de la República, establece que el Estado procurará, que el mayor número de familias salvadoreñas, lleguen a ser propietarias de su vivienda.

Art. 14 Literal a) de la Ley del Fondo Nacional de Vivienda Popular, establece como atribución de la Junta Directiva: "Determinar la política general del fondo y las normas a que deberá ajustar sus operaciones dentro de las políticas y planes que adopte el Gobierno de la República y las Municipales en materia de Vivienda y Desarrollo Urbano".

IV. LA ADMINISTRACION A TRAVES DE LA UNIDAD JURIDICA Y LA UNIDAD DE GESTION DE ACTIVOS DEL FONDO ESPECIAL RECOMIENDA A JUNTA DIRECTIVA:

a) Darse por enterada del nuevo proyecto de Decreto Legislativo que contendrá la "LEY ESPECIAL PARA LA TRANSFERENCIA DE UN INMUEBLE A FAVOR DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR Y SU POSTERIOR LEGALIZACIÓN A FAVOR DE LAS FAMILIAS QUE HABITAN Y CONFORMAN LA COMUNIDAD EMANUEL E INSTITUCIONES DE UTILIDAD PÚBLICA, QUE SE ENCUENTRAN EN POSESIÓN IRREGULAR, SITUADO EN EL CANTÓN CHUPADEROS, JURISDICCIÓN DE SANTA ANA, DEPARTAMENTO DE SANTA ANA", de acuerdo a lo presentado por la administración, autorizando se realice el procedimiento correspondiente para el proceso de formación de ley.

b) Se modifique el acuerdo de la Junta Directiva número 8368/1135, de Acta 1135/1160/02/2020, visto los cambios que se han realizado al proyecto.

V. JUNTA DIRECTIVA, después de conocer la presentación anterior, **ACUERDA:**

1. Darse por enterada del nuevo proyecto de Decreto Legislativo que contendrá la "LEY ESPECIAL PARA LA TRANSFERENCIA DE UN INMUEBLE A FAVOR DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR Y SU POSTERIOR LEGALIZACIÓN A FAVOR DE LAS FAMILIAS QUE HABITAN Y CONFORMAN LA COMUNIDAD EMANUEL E INSTITUCIONES DE UTILIDAD PÚBLICA, QUE SE ENCUENTRAN EN POSESIÓN IRREGULAR, SITUADO EN EL CANTÓN CHUPADEROS, JURISDICCIÓN DE SANTA ANA, DEPARTAMENTO DE SANTA ANA", de acuerdo a lo presentado por la administración, autorizando se realice el procedimiento correspondiente para el proceso de formación de ley.
2. Se modifique el acuerdo de la Junta Directiva número 8368/1135, de Acta 1135/1160/02/2020, visto los cambios que se han realizado al proyecto.

ACUERDO No. 8718/1189 SOLICITUD DE ADJUDICACION DE LA CONTRATACION DIRECTA CD-01/2021-FONA "CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA PARA LAS INSTALACIONES DE FONAVIPO Y PROYECTOS HABITACIONALES", FONDOS PROPIOS.

La Administración, por medio del Director Ejecutivo en ausencia del Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, presenta a Junta Directiva, solicitud de adjudicación de la Contratación Directa CD-01-2021-FONA "Contratación de servicios de seguridad y vigilancia para las instalaciones de FONAVIPO y proyectos habitacionales".

I. ANTECEDENTES

En sesión de Junta Directiva de fecha 03 de febrero de 2021, mediante el acuerdo No. 8709/1187, se autorizaron los Términos de Referencia CD-01-2021-FONA "Contratación de servicios de seguridad y vigilancia para las instalaciones de FONAVIPO y proyectos habitacionales".

II. DESARROLLO

Contenido del punto:

Contratación Directa CD-01-2021-FONA "Contratación de servicios de seguridad y vigilancia para las instalaciones de FONAVIPO y proyectos habitacionales".

Fecha de publicación	: 5/02/2020
Recepción de Ofertas	: 15/02/2021
Candidatos invitados	: 6
Descargas de COMPRASAL	: 1
Ofertas Presentadas	: 3

Ofertas presentadas:

OFERENTES	MONTO OFERTADO
Seguridad de El Salvador y Limpieza, S.A. de C.V.	\$ 115,500.00
Escolta Security, S.A. de C.V.	\$ 111,300.00
Grupo Romero Ortiz, S.A. de C.V.	\$ 112,350.00

La disponibilidad presupuestaria autorizada para este proceso es de US\$ 129,120.00 distribuido de la siguiente manera:

UNIDAD O PROYECTO Y LINEA DE TRABAJO	TURNOS 12 HORAS	TURNOS 24 HORAS	DISPONIBILIDAD
ADMINISTRATIVA (LT 103)	3	2	\$ 43,440.00
PROYECTO MANANTIALES (LT 117)	0	2	\$ 36,720.00
INMUEBLE ATACATL, CIUDAD DELGADO (LT 117)	0	1	
PROYECTO SANTA LUCIA (LT 405)	0	4	\$ 48,960.00
TURNOS TOTALES	3	9	\$ 129,120.00

Que se verificó en el Sistema de COMPRASAL, que las empresas ofertantes no se encuentran inhabilitadas o incapacitadas para ofertar y contratar; así mismo, fueron verificadas en cada uno de los sistemas previsionales y del Ministerio de Hacienda, todas las solvencias solicitadas en los Términos de Referencia y que los participantes no sean parte de las listas de cautela y PEP's de FONAVIPO.

Que la Comisión de Evaluación de Ofertas basado en lo establecido en el numeral 25 de los Términos de Referencia, que textualmente dice: "La CEO evaluará las ofertas, según el procedimiento descrito en las bases de licitación, realizándola en cuatro etapas iniciando por la verificación de la documentación legal, continuando con la evaluación financiera, técnica y por último, la económica, lo cual está en concordancia con lo establecido en la sección "Evaluación de ofertas" del formato para bases de Licitación Pública, del Manual de Procedimientos del Ciclo de Adquisiciones de la Administración Pública, procedió a la verificación de las propuestas presentadas por los oferentes, determinando lo siguiente:

A. VERIFICACIÓN LEGAL:

SEGURIDAD DE EL SALVADOR Y LIMPIEZA, S.A. DE C.V.

Cumple con la documentación y aspectos legales requeridos en los Términos de Referencia, por lo tanto, es elegible para continuar en la etapa de evaluación financiera.

ESCOLTA SECURITY, S.A. DE C.V.:

No presentó las solvencias de AFP'S, Seguro Social (UPISS), Solvencia Municipal, copias certificadas de DUI y NIT de accionistas y copia certificada por notario de escritura de poder especial o general con cláusula especial para poder ofertar y contratar en procesos de contratación pública inscrito en el registro de comercio por lo que no cumple con toda la documentación y aspectos legales requeridos en los Términos de Referencia, por lo tanto, **no es elegible para continuar en la etapa de evaluación financiera.** No obstante, cabe mencionar que la CEO realizó ensayo sobre las

siguientes etapas, determinando que la referida empresa tampoco pasaría la evaluación financiera, en la cual obtuvo 6 de 20 puntos y técnica obtuvo 15 de 60 puntos, no reflejando en su oferta experiencia general ni específica.

GRUPO ROMERO ORTIZ, S.A. DE C.V.

Cumple con la documentación y aspectos legales requeridos en los Términos de Referencia, por lo tanto, es elegible para continuar en la etapa de evaluación financiera.

B. EVALUACION FINANCIERA

SEGURIDAD DE EL SALVADOR Y LIMPIEZA, S.A. DE C.V.

Presentó toda la información financiera solicitada en los Términos de Referencia, cumple con 3 indicadores financieros, asignándole 20 puntos. Es elegible para continuar con la evaluación técnica.

GRUPO ROMERO ORTIZ, S.A. DE C.V.:

Presentó toda la información financiera solicitada en los Términos de Referencia, cumple con 3 indicadores financieros, asignándole 20 puntos. Es elegible para continuar con la evaluación técnica.

C. EVALUACION TECNICA

La CEO continuó con la verificación y evaluación técnica, de las dos ofertas elegibles para esta etapa, obteniendo el resultado siguiente:

SEGURIDAD DE EL SALVADOR Y LIMPIEZA, S.A. DE C.V.

En la evaluación técnica, cumple con la **Experiencia General**, obteniendo 25 puntos. En la **Experiencia específica**, obtuvo 50 puntos ya que presentó más de 4 contratos ejecutados por servicios similares.

En la experiencia del personal propuesto, con relación al requerimiento de certificaciones médicas y psicológicas, Antecedentes penales y Solvencia de la PNC, presentó en su oferta carta compromiso de que cumplirá con los requisitos, 30 días posteriores a la firma del contrato. Obteniendo 25 puntos en este apartado.

Obteniendo un puntaje total de 100 y un puntaje ponderado de 60.0, alcanzando el puntaje máximo requerido de 60 puntos para la evaluación técnica, por lo que se considera elegible para continuar en la etapa de evaluación económica.

GRUPO ROMERO ORTIZ, S.A. DE C.V.:

En la evaluación técnica, cumple con la **Experiencia General**, obteniendo 25 puntos. En la **Experiencia específica**, obtuvo 50 puntos ya que presentó más de 4 contratos ejecutados por servicios similares.

En la experiencia del personal propuesto, con relación al requerimiento de certificaciones médicas y psicológicas, Antecedentes penales y Solvencia de la PNC, presentó en su oferta carta compromiso de que cumplirá con los requisitos, 30 días

posteriores a la firma del contrato. Obteniendo 25 puntos en este apartado.

Obteniendo un puntaje total de 100 y un puntaje ponderado de 60.0, alcanzando el puntaje máximo requerido de 60 puntos para la evaluación técnica, por lo que se considera elegible para continuar en la etapa de evaluación económica.

D. EVALUACIÓN ECONÓMICA

Cabe mencionar que todas las empresas están dentro de la disponibilidad presupuestaria, pero solo dos llegaron hasta esta etapa de la evaluación; por lo que se presenta un comparativo de la disponibilidad presupuestaria, versus lo ofertado.

UNIDAD Y LT	No. AGENTES	DISPONIBILIDAD	MONTO OFERTADO		MONTO OFERTADO	
			SEGUSAL, S.A. DE C.V.	DIFERENCIA	GRUPO ROMERO ORTIZ, S.A. DE C.V.	DIFERENCIA
ADMINISTRATIVA (103)	5	\$ 43,440.00	\$ 38,500.00	\$ 4,940.00	\$ 37,450.00	\$ 5,990.00
UOPR-MANANT (117)	2	\$ 36,720.00	\$ 33,000.00	\$ 3,720.00	\$ 32,100.00	\$ 4,620.00
UOPR-ATLACATL (117)	1					
SANTA LUCIA (ENE-MAY)	4	\$ 48,960.00	\$ 44,000.00	\$ 4,960.00	\$ 42,800.00	\$ 6,160.00
TOTALES		\$ 129,120.00	\$ 115,500.00	\$ 13,620.00	\$ 112,350.00	\$ 16,770.00

RESUMEN DE LA EVALUACIÓN

No.	DETALLE DE EVALUACIÓN TÉCNICA	PUNTAJE ASIGNADO	PUNTAJE OBTENIDO	
			SEGUSAL, S.A. DE C.V.	GRUPO ROMERO ORTIZ, S.A. DE C.V.
1	EVALUACIÓN FINANCIERA	20	20	20
2	EVALUACIÓN TÉCNICA	60	60	60
3	EVALUACIÓN ECONÓMICA	20	19.45	20
PUNTAJE TOTAL		100	99.45	100

En los anexos de la presenta acta se detalla la revisión de los documentos legales, y evaluación financiera y técnica de los participantes.

Los Términos de Referencia establecen que la contratación será adjudicada a la empresa que cumpla sustancialmente con los factores técnicos evaluados, alcanzando o superando el puntaje mínimo establecido para cada etapa de la evaluación, oferte el menor precio y se encuentre dentro de la disponibilidad presupuestaria, de acuerdo al plazo originalmente requerido o a lo estipulado en la nota del numeral 2 descrito a continuación, no esté incapacitado ni inhabilitado en el sistema de la UNAC; solvente de sus obligaciones tributarias y no ser parte de la lista de cautela de FONAVIPO y PEPs

III. MARCO NORMATIVO

Artículo 18, 71 Y 72 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP).

IV. LA COMISION DE EVALUACION DE OFERTAS A TRAVES DE LA UACI, RECOMIENDA A JUNTA DIRECTIVA:

1. CEO después de revisar y realizar el análisis de los documentos legales, capacidad financiera y técnica, **RECOMIENDA** a Junta Directiva: **Adjudicar** la Contratación Directa **CD-01/2021-FONA" Contratación de servicios de seguridad y vigilancia para las instalaciones de FONAVIPO y proyectos habitacionales"**, a la empresa **GRUPO ROMERO ORTIZ, S.A. DE C.V.**, por un monto de **CIENTO DOCE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$112,350.00)**, para el período del 1 de marzo al 31 de diciembre de 2021, por cumplir con los aspectos legales, financieros, técnicos y encontrarse dentro de la disponibilidad presupuestaria, y no ser parte de la lista de Cautela y PEP's de FONAVIPO. Como segunda opción a la empresa **SEGURIDAD DE EL SALVADOR Y LIMPIEZA, S.A. DE C.V. (SEGUSAL)**, por un monto de **CIENTO QUINCE MIL QUINIENTOS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$115,500.00)**, que también cumplió los requisitos, pero a un precio levemente mayor.
2. Ratificar el acuerdo en la presente sesión, de tal forma que se pueda informar resultados de inmediato a los ofertantes.

V. JUNTA DIRECTIVA, con base a la recomendación de la Comisión de Evaluación de Ofertas, expuesta por el Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, **ACUERDA:**

1. **Adjudicar la Contratación Directa CD-01/2021-FONA" Contratación de servicios de seguridad y vigilancia para las instalaciones de FONAVIPO y proyectos habitacionales"**, a la empresa **GRUPO ROMERO ORTIZ, S.A. DE C.V.**, por un monto de **CIENTO DOCE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$112,350.00)**, para el período del 1 de marzo al 31 de diciembre de 2021, por cumplir con los aspectos legales, financieros, técnicos y encontrarse dentro de la disponibilidad presupuestaria, y no ser parte de la lista de Cautela y PEP's de FONAVIPO. Como segunda opción a la empresa **SEGURIDAD DE EL SALVADOR Y LIMPIEZA, S.A. DE C.V. (SEGUSAL)**, por un monto de **CIENTO QUINCE MIL QUINIENTOS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$115,500.00)**, que también cumplió los requisitos, pero a un precio levemente mayor.
2. Ratificar el acuerdo en la presente sesión, de tal forma que se pueda informar resultados de inmediato a los ofertantes.

ACUERDO No. 8719/1189 RATIFICACIÓN DE RESERVAS DE SANEAMIENTO DE ACTIVOS DE RIESGO CREDITICIO CORRESPONDIENTES AL CUARTO TRIMESTRE DE 2020.

La Administración a través de la unidad de riesgos, presenta a Junta Directiva, solicitud de ratificación de Reservas de Saneamiento de

FONAVIPO y del Fondo Especial de Contribuciones, correspondientes al Cuarto Trimestre de 2020 (al 31 de diciembre de 2020).

I. ANTECEDENTES

- En acta No. JD 1173/1198/11/2020, sesión del 11 de noviembre de 2020, acuerdo No. 8627/1173, Junta Directiva ratificó la aplicación de reservas de saneamiento de activos de riesgo crediticio, correspondientes al Tercer Trimestre de 2020.
- En cumplimiento al artículo 26 de la norma NCB-022, se ha dado cumplimiento en el envío de las reservas mensuales a la SSF, a través del Sistema Único de Validación y Recepción de Información VARE.

II. MARCO NORMATIVO

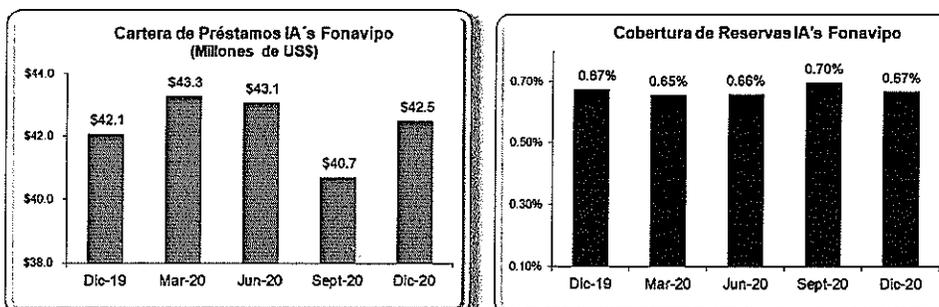
- Normas Técnicas de Control Interno Específicas de FONAVIPO (NTCIE), Art. 17, referente a la gestión de riesgos.
- Políticas internas para la clasificación de deudores y constitución de reservas de activos de riesgo crediticio de FONAVIPO (fundamentadas en la NCB-022, emitida por la SSF), autorizadas por Junta Directiva en acuerdo No. 4670/555 del 25 de enero de 2007; las cuales establecen que las reservas se crearán mensualmente y trimestralmente la Junta Directiva ratificará los saldos, para lo cual se deberá contar previamente con la opinión de Auditoría Interna, acerca de la suficiencia de las reservas de saneamiento constituidas de conformidad a estas políticas.
- Políticas para la Evaluación de Activos de Riesgo y Determinación de Reservas del Fondo Especial", según acuerdo de JD Nº 4723/561 del 19 de abril de 2007; las cuales establecen que Junta Directiva debe ratificar trimestralmente los saldos de reservas de saneamiento.
- La Ley de FONAVIPO, Art. 14, literal l) señala que la Junta Directiva debe autorizar la aplicación de las reservas de previsión y saneamiento.
- Normas Técnicas para la Gestión Integral de Riesgos de las Entidades Financieras (NRP-20).
- Normas para la gestión del riesgo crediticio y de concentración de crédito (NPB4-49), las cuales en el Art. 17 establecen que: "las entidades deben asegurarse que sus niveles de provisiones y de capital son suficientes para cubrir el riesgo de concentración crediticia".

III. DESARROLLO

1. Reservas Fondo General o Fondo Fonavipo.

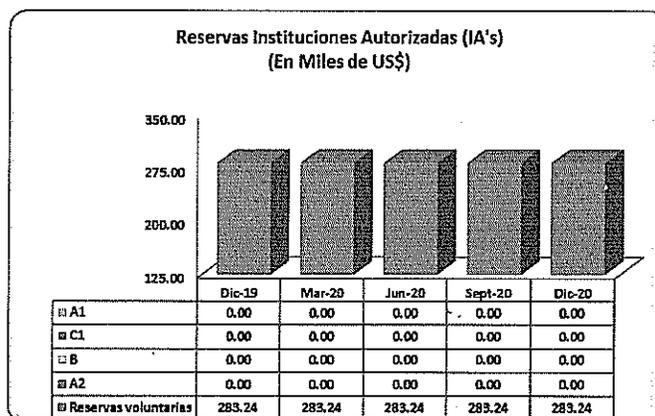
Las reservas correspondientes al 31 de diciembre de 2020, fueron calculadas de acuerdo a las "Normas para clasificar activos de riesgos crediticios y constituir las reservas de saneamiento (NCB-022)", "Política interna para la clasificación de deudores y constitución de reservas de activos de riesgo crediticios de FONAVIPO", y las Normas Temporales para enfrentar el incumplimiento y obligaciones contractuales en el sector financiero; las cuales fueron contabilizadas en su oportunidad y la evolución en el último año se presenta a continuación.

**Reservas de saneamiento de FONAVIPO
Al 31 de diciembre de 2020**



La cobertura de reservas para el cuarto trimestre/2020, Fonavipo posee suficiencia de reservas; ya que el indicador máximo por parte de la Superintendencia del Sistema Financiero es el 4%. Es decir que, por no tener saldos vencidos o mora, estamos en un nivel óptimo con el 0.67% de cobertura.

**Constitución de Reservas de Saneamiento por categoría de riesgos
al 31 de diciembre de 2020**



Para el cuarto trimestre/2020, únicamente se constituyeron reservas voluntarias, ya que las instituciones autorizadas que mantienen saldo a favor de Fonavipo a diciembre 2020, se encuentran en categoría de riesgo A1 para la Superintendencia del Sistema Financiero.

**Resumen de Reservas de Saneamiento del Fondo General
al 31 diciembre de 2020**

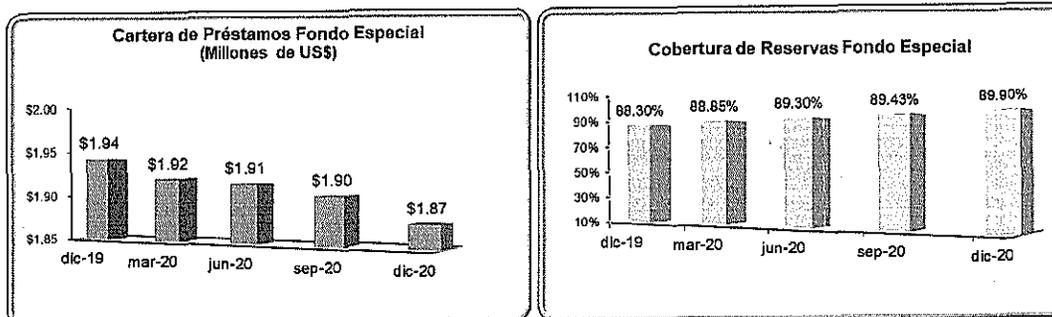
Activos	dic-19	mar-20	jun-20	sep-20	dic-20	Movimiento del trimestre
Cartera de préstamos	\$283.78	\$283.73	\$283.73	\$283.70	\$283.70	\$0.00
Activos extraordinarios	\$42.77	\$41.57	\$41.57	\$41.57	\$41.57	\$0.00
Acciones (Biape -Venezuela)	\$6.63	\$6.63	\$6.63	\$6.63	\$6.63	\$0.00
Pagos por cuenta ajena y otras cuentas por cobrar	\$33.12	\$33.12	\$33.12	\$33.12	\$33.12	\$0.00
Cartera de personas naturales	\$0.53	\$0.48	\$0.48	\$0.45	\$0.45	\$0.00
Total	\$366.83	\$365.53	\$365.53	\$365.47	\$365.47	\$0.00

Comentarios relacionados al Fondo Fonavipo:

1. Para el cuarto trimestre de 2020 las reservas de saneamiento por cartera de préstamos de IA's cuentan con un saldo de US\$283.70 mil, sin una variación respecto al registrado en septiembre 2020.
2. El saldo de los activos extraordinarios al cuarto trimestre, por US\$41.57 mil, se mantuvo sin variación comparado con el reflejado a septiembre 2020; encontrándose reservado en un 100%, en función a la normativa para la contabilización de activos extraordinarios NCB-013 emitida por la SSF. (Detalle en anexo 1).
3. Los pagos por cuentas ajenas y otras cuentas por cobrar que suman US\$33,116.65, corresponden a obras no realizadas en diversos proyectos, desarrollo de sistemas, gastos hospitalarios, esquelas, faltante de proveeduría, consumo de celular. (Detalle en Anexo 2).
4. Las inversiones que FONAVIPO posee en el Banco Interamericano de Ahorro y Préstamo de Venezuela (BIAPE), por un monto de US\$6.6 mil, se encuentran reservadas en un 100%, saldo que durante el trimestre no ha sufrido variación.
5. Por otra parte, las reservas de saneamiento de la cartera de préstamos de personas naturales, muestran un saldo de US\$453.72, sin variación a lo reportado en septiembre 2020.

2. Reservas Fondo Especial

**Reservas de saneamiento del Fondo Especial
Al 31 de diciembre de 2020**



La cobertura de reservas para el cuarto trimestre/2020 del FEC, se ubica en un 89.90%, considerando los saldos determinados por reserva más riesgo de las carteras deudoras más cartera de venta a plazo (cartera vencida y vigente de venta a plazo). Por sana práctica, se determinan reservas considerando un 70% del valor del inmueble. Se tropicaliza la aplicación de las Normas de la SSF, ya que no estamos obligados a cumplirla.

**Resumen de Reservas de Saneamiento del Fondo Especial Contribuciones
Al 31 de diciembre de 2020 - (En miles de US\$)**

Activos	dic-19	mar-20	jun-20	sep-20	dic-20	Movimiento del trimestre
Cartera de deudores	\$1,715.84	\$1,705.33	\$1,709.06	\$1,700.41	\$1,685.46	(\$14.95)
Total	\$1,715.84	\$1,705.33	\$1,709.06	\$1,700.41	\$1,685.46	(\$14.95)

Durante el cuarto trimestre de 2020, respecto a septiembre de 2020, las reservas del Fondo especial de Contribuciones presentan una reducción de **US14.95 miles**, condición propiciada por las gestiones de recuperación de préstamos.

RESERVAS / SALDO DE CARTERA	dic-19	mar-20	jun-20	sep-20	dic-20
	88.30%	88.85%	89.30%	89.43%	89.90%

Al 31 de diciembre de 2020, las reservas de saneamiento mantienen una relación del **89.90%**, sobre el saldo de cartera de dichos préstamos.

IV. CERTIFICACIÓN DE RESERVAS

Con fecha 2 de febrero de 2021, Auditoría Interna emitió certificación sobre reservas de saneamiento de los activos de riesgo crediticios de FONAVIPO, concluyendo que al 31 de diciembre de 2020, "han sido debidamente calculadas y registradas contablemente, de acuerdo a la Política para la Clasificación de Deudores y Constitución de Reservas de Activos de Riesgo Crediticio".

V. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA

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

1. Darse por enterado de la constitución de reservas de saneamiento de fondos Fonavipo y Fondo Especial de Contribuciones.
2. Ratificar la constitución de reservas de saneamiento, correspondientes al 31 de diciembre de 2020.

VI. JUNTA DIRECTIVA, después de conocer lo presentado por la unidad de riesgos, **ACUERDA:**

1. **Darse por enterado de la constitución de reservas de saneamiento de fondos Fonavipo y Fondo Especial de Contribuciones.**
2. **Ratificar la constitución de reservas de saneamiento, correspondientes al 31 de diciembre de 2020.**

ACUERDO No. 8720/1189 LECTURA DE CORRESPONDENCIA DE LA SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO REF: SAIEF-OI-2869, RELACIONADA CON REVISIÓN EXTRA SITU DEL CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES LEGALES.

La administración informa que se ha recibido correspondencia de la Superintendencia del Sistema Financiero REF: SAIEF-OI-2869 con fecha 11 de febrero de 2021, relacionada con notificación de revisión extra situ del cumplimiento de disposiciones legales y normativas. (La correspondencia forma parte del presente acuerdo)

.....

No. SAIEF-01-2869

San Salvador, 11 de febrero de 2021

ASUNTO: Revisión extra situ del cumplimiento de disposiciones legales y normativas.

Licenciada
Irma Michelle Martha Ninette Sol de Castro
Presidente
Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO)
Presente.

Señora presidente:

De conformidad con las facultades legales de esta Superintendencia, se revisó de forma extra situ el cumplimiento de las disposiciones legales y normativas aplicables a ese Fondo, con referencia al 31 de diciembre de 2020 que están contenidas en la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, Ley de FONAVIPO y Ley del Protección al Consumidor. Así también, las disposiciones de las Normas para Clasificar los Activos de Riesgo Crediticio y Constituir las Reservas de Saneamiento (NCB-022), Normas Técnicas para la Gestión de los Riesgos del Lavado de Dinero y de Activos, y de Financiamiento al Terrorismo (NRP-08), Normas Técnicas de Auditoría Interna para los Integrantes del Sistema Financiero (NRP-15), Normas Técnicas de Gobierno Corporativo (NRP-17), Normas Técnicas para la Prestación de Servicios de Auditoría Externa (NRP-18), Normas de Técnicas de Gestión Integral de Riesgos de las Entidades Financieras (NRP-20), Normas Técnicas para la Gestión de la Seguridad de la Información (NRP-23), Normas Técnicas para el Sistema de Gestión de la Continuidad del Negocio (NRP-24), Normas para la Gestión del Riesgo Crediticio y de Concentración de Crédito (NPB4-49) y Normas para la Gestión del Riesgo Operacional de las Entidades Financieras (NPB4-50).

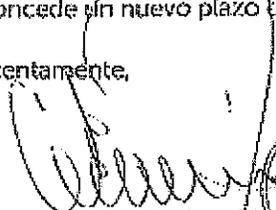
Como resultado de dicha revisión, se determinaron algunos incumplimientos relacionados con disposiciones legales y de la normativa de regulación prudencial, que se citan a continuación:

1. A la fecha, FONAVIPO no ha remitido evidencia comprobatoria sobre la ejecución de acciones para solventar las observaciones comunicadas en carta No. SAIEF-OI-21445 del 17 de diciembre de 2020, para lo cual se le concedió un plazo de 15 días hábiles. En consecuencia, las observaciones comunicadas en la mencionada carta se mantienen vigentes.
2. Doce miembros de la Junta Directiva de ese Fondo, han concluido el período ordinario de 3 años que establece el Art. 7 de su ley de creación.
3. El Fondo no ha informado todas las modificaciones realizadas al presupuesto; según lo verificado se encuentran pendientes de notificar los acuerdos de las actas de Junta Directiva del 7 y 14 de octubre y 25 de noviembre, todas de 2020; por lo cual, se observa un cumplimiento parcial a lo establecido en el Art. 12 literal a) e inciso 5 de las NRP-17.
4. El plan de adecuación de las Normas Técnicas para el Sistema de Gestión de la Continuidad del Negocio (NRP-24) fue aprobado en sesión de Junta Directiva No. JD-1171/1196/10/2020 del 28 de octubre de 2020, el plazo para remisión del mismo venció el 28 de diciembre del año anterior y, fue remitido a esta Superintendencia de forma extemporánea el 2 de febrero de 2021. Mientras que el plan de adecuación de las Normas Técnicas para la Gestión de la Seguridad de la Información (NRP-23) fue remitido con 3 días de desfase.
5. FONAVIPO no remitió la información requerida en Circular SAIEF-DCI-DR-16841 del 19 de octubre de 2020 y que debía ser enviada por medio de los buzones "Cumplimiento NRP23_DR" y "Cumplimiento NRP24_DR" de acuerdo con las especificaciones dictadas en dicho requerimiento, con referencia al 31 de diciembre de 2020. A esta fecha, el Fondo solicitó una prórroga para su cumplimiento.

Por lo anterior, se les recomienda fortalecer sus procedimientos internos de control para el debido cumplimiento de obligaciones legales y normativas aplicables a ese Fondo. Además, se les reitera lo instruido en carta No. SAIEF-OI-21445 del 17 de diciembre de 2020, en cuanto a remitir evidencia probatoria de las acciones

realizadas para solventar o gestionar ante las instancias correspondientes la corrección de las observaciones comunicadas en la misma; para lo cual se les concede un nuevo plazo de 15 días hábiles posteriores al recibo de la presente.

Atentamente,



Gustavo Eduardo Cruz Valencia
Superintendente Adjunto de Instituciones
Estatales de Carácter Financiero

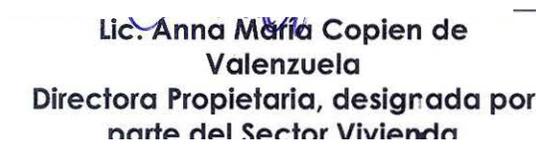
JUNTA DIRECTIVA, luego de conocer la lectura de la nota remitida por la Superintendencia del Sistema Financiero, Ref: SAIEF-OI-2869, **ACUERDA:**

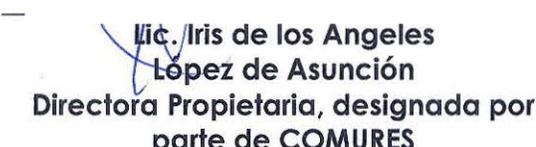
1. **Darse por enterada de la notificación realizada por la Superintendencia del Sistema Financiero en nota REF: SAIEF-OI-2869 de fecha 11 de febrero 2021.**
2. **Aprobar el plan de solución presentado por la administración y que sea remitido a la Superintendencia del Sistema Financiero.**

Y no habiendo más que hacer constar se cierra la presente sesión extraordinaria virtual JD-1189/1214/02/2021 del diecisiete de febrero de dos mil veintiuno a las diez horas con cuarenta minutos.

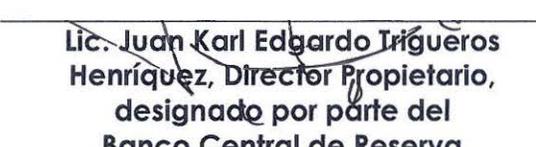

Lic. Michelle Sol
Presidenta de Junta Directiva

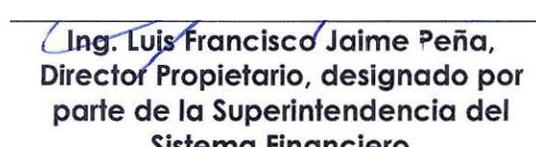

Arq. Rafael Pérez Cabrejo
Director Propietario, designado por
parte del Ministerio de Relaciones
Exteriores


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


Lic. Iris de los Angeles
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


Ing. José Ernesto Muñoz Carranza
Secretario de Junta Directiva