

VERSION PUBLICA
ART.30 LAIP

**ACTA DE LA SESION ORDINARIA VIRTUAL No. JD-1218/1243/10/2021
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 seis de octubre 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 ordinaria virtual, con la asistencia de los señores: Lic. Michelle Sol, Presidenta de Junta Directiva; Lic. Anna Maria Copien de Valenzuela, Directora Propietaria, designado por parte del Ministerio de Vivienda; Lic. Iris de los Ángeles López de Asunción, Directora Propietaria, designada por parte de COMURES; Lic. Karen Juanita Santos de López, Directora Propietaria, designada por parte del Ministerio de Hacienda; Lic. Juan Karl Edgardo Trigueros Henríquez, Director Propietario, designado por parte del Banco Central de Reserva; Ing. Luis Francisco Jaime Peña, Director Propietario, designado por parte de la Superintendencia del Sistema Financiero e Ing. José Ernesto Muñoz Carranza, Director Ejecutivo y Secretario de Junta Directiva.

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 ordinaria virtual.

Se da lectura al Acta No. 1217/1242/09/2021 de fecha veintinueve de septiembre de dos mil veintiuno.

APROBACION DE AGENDA

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

RESPONSABLE	PUNTOS	CONDICION DEL PUNTO
Unidad Financiera Institucional	1. Informar Sobre Evaluacion del Proceso de Contratación de Servicios de Consultoría para realizar Auditoria Externa a los Estados Financieros de Fonavipo, para el ejercicio comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2021.	Oficiosa
Unidad Administrativa	2. Solicitud de nombramiento de Oficial de Cumplimiento.	Oficiosa
Unidad Jurídica/Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional	3. Pronunciamiento de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones de la Administracion Publica (UACI) y de la Unidad Juridica, sobre las alternativas o formas para poder financiar y desarrollar El Proyecto Los Almendros, Poligono 4 y 5 en el Municipio de San Martin, Departamento de San Salvador.	Oficiosa

ACUERDO No. 8894/1218 INFORMAR SOBRE EVALUACION DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE CONSULTORÍA PARA REALIZAR AUDITORIA EXTERNA A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE FONAVIPO, PARA EL EJERCICIO COMPRENDIDO DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021.

La administración a través de la Comisión de Evaluación de Oferta (CEO) informa a Junta Directiva, la evaluación del proceso de contratación de los Servicios de Consultoría para realizar Auditoría Externa para el ejercicio comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2021.

I. MARCO LEGAL

- a) Ley del Fondo Nacional de Vivienda Popular Artículo 14; Atribuciones de Junta Directiva: Literal o)
- b) Artículos 27 y 28 de la Ley del Fondo Nacional de Vivienda Popular.
- c) Artículos 40 y 56 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública y Art.56 de su reglamento. (RELACAP)
- d) El Reglamento para el Registro y la Contratación de Firmas Privadas de Auditoría de la Corte de Cuentas de la República.
- e) Norma de la Superintendencia del Sistema Financiera NPB2-05 para las Auditorías Externas de Bancos y Sociedades de Seguros.

II. ANTECEDENTES

- a) En Acuerdo No. 8881/1216 Junta Directiva, con base a la recomendación del Comité de Auditoría No. COA-07/16/09/2021 de fecha 16 de septiembre de 2021, ACORDO:
 - 1. Darse por enterados y revisados los presentes Términos de Referencia para la Contratación de Servicios de Consultoría para Realizar Auditoría Externa a los Estados Financieros de FONAVIPO, para el ejercicio comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre 2021.
 - 2. Basados en el Artículo 20 de la LACAP que dice: "En cuanto a la contratación directa y la de libre gestión, será potestad del titular la constitución de las comisiones de evaluación de ofertas respectivas", instruye a la administración para que constituya una comisión de evaluación conformada por un representante de la Unidad Jurídica Nombrando al Licdo. Carlos Daniel Ayala, un representante de la UACI Licda. Maria Orbelina Miranda, un representante de Presidencia Ing. Erick Montoya, un representante de la Unidad Solicitante Licda. Karla Martinez de Jurado, un especialista en la materia Licda. Mayra Beatriz Martinez, para que realice la evaluación de las ofertas del proceso por Libre Gestión.
 - 3. Instruir a la Unidad Financiera Institucional reorientar de los ahorros del Presupuesto de Remuneraciones el monto de US\$15,000.00 para reforzar la disponibilidad de presupuestaria del proceso de Auditoría

Externa 2021, ya que parte del presupuesto aprobado del presente año, se utilizó para cubrir el contrato de Auditoría Externa 2020.

- b) En memorándum Ref. DE-UACI-197/10/2021 de fecha 1 de octubre del presente año se notificó el nombramiento de la Comisión de Evaluación de Ofertas (CEO), nombrada a través de Acuerdo de Junta Directiva No. 8881/1216 de fecha 16 de septiembre de 2021.

III. DESARROLLO

La Comisión de Evaluación de Ofertas (CEO), se reunió el día 4 de octubre del presente año para evaluar las ofertas presentadas en los aspectos legales, financieros, técnicos y económicos, utilizando para ello los criterios establecidos en los Términos de Referencia UACI-LG-221/2021 y en cumplimiento a los Arts. 56 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP) y 56 de su reglamento (RELACAP); se informa:

- 1) Que el día 01 de octubre de 2021, se procedió a la recepción y apertura de las ofertas siguientes:

OFERENTES	MONTO OFERTADO
Corpeño y Asociados	\$ 16,950.00

- 2) La disponibilidad presupuestaria autorizada para este proceso es de US\$30,000.00.
- 3) Que se verificó en el Sistema de COMPRASAL, que la empresa ofertante no se encuentra inhabilitada o incapacitada para ofertar y contratar; así mismo, fue verificada vía sistema la solvencia del Ministerio de Hacienda.
- 4) Que la Comisión de Evaluación de Ofertas basado en lo establecido en los TDR en el Romano VII: CRITERIOS DE SELECCIÓN PARA FIRMA DEL CONTRATO, numeral 21: AUDITOR SUPLENTE, establecen: "De acuerdo con la ley de FONAVIPO, en el Artículo 27 se especifica que el Fondo tendrá un Auditor externo propietario y uno suplente", por lo que, al no contar con dos oferentes elegibles, no resulta viable la adjudicación de esta Libre Gestión.
- 5) Además, se consideró innecesario realizar las demás etapas de evaluación.
- 6) La CEO después de conocer que solo ofertó un participante, **RECOMIENDA** a Junta Directiva: **Declarar desierto** el proceso por Libre Gestión **UACI-LG-221/2021 "Contratación de servicios de consultoría para realizar Auditoría Externa a los Estados Financieros de FONAVIPO del 1 de enero al 31 de diciembre de 2021"**, debido a lo mencionado en el Romano VII: CRITERIOS DE SELECCIÓN

PARA FIRMA DEL CONTRATO, numeral 21: AUDITOR SUPLENTE, establecen: que "De acuerdo con la ley de FONAVIPO, en el Artículo 27 se especifica que el Fondo tendrá un Auditor externo propietario y uno suplente", por lo que al no contar con dos oferentes elegibles, no resulta viable la adjudicación de esta Libre Gestión.

- 7) Por tal razón se recomienda iniciar un nuevo proceso para la contratación de dicho servicio, ampliando a 15 días hábiles la presentación de las ofertas.

IV. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA

La Comisión de Evaluación de Ofertas (CEO) después de conocer que solo ofertó un participante, **RECOMIENDA** a Junta Directiva:

1. **Declarar desierto el proceso por Libre Gestión UACI-LG-221/2021 "Contratación de servicios de consultoría para realizar Auditoría Externa a los Estados Financieros de FONAVIPO del 1 de enero al 31 de diciembre de 2021"**, debido a lo mencionado en el Romano VII: CRITERIOS DE SELECCIÓN PARA FIRMA DEL CONTRATO, numeral 21: AUDITOR SUPLENTE, establecen: que "De acuerdo con la ley de FONAVIPO, en el Artículo 27 se especifica que el Fondo tendrá un Auditor externo propietario y uno suplente", por lo que al no contar con dos oferentes elegibles, no resulta viable la adjudicación de esta Libre Gestión.
2. Se recomienda iniciar un nuevo proceso para la contratación de dicho servicio, ampliando a 15 días hábiles la presentación de las ofertas.
3. Ratificar en la presente Junta Directiva, lo detallado en los numerales 1 y 2.

V. JUNTA DIRECTIVA, con base a la recomendación de la Comisión de Evaluación de Ofertas (CEO) después de conocer que solo ofertó un participante, **ACUERDA**:

1. **Declarar desierto el proceso por Libre Gestión UACI-LG-221/2021 "Contratación de servicios de consultoría para realizar Auditoría Externa a los Estados Financieros de FONAVIPO del 1 de enero al 31 de diciembre de 2021"**, debido a lo mencionado en el Romano VII: CRITERIOS DE SELECCIÓN PARA FIRMA DEL CONTRATO, numeral 21: AUDITOR SUPLENTE, establecen: que "De acuerdo con la ley de FONAVIPO, en el Artículo 27 se especifica que el Fondo tendrá un Auditor externo propietario y uno suplente", por lo que al no contar con dos oferentes elegibles, no resulta viable la adjudicación de esta Libre Gestión.

2. Se recomienda iniciar un nuevo proceso para la contratación de dicho servicio, ampliando a 15 días hábiles la presentación de las ofertas.
3. Ratificar en la presente Junta Directiva, lo detallado en los numerales 1 y 2.

ACUERDO No. 8895/1218 SOLICITUD DE NOMBRAMIENTO DE OFICIAL DE CUMPLIMIENTO.

La Presidencia presenta a consideración de la Junta Directiva la propuesta de nombramiento de Oficial de Cumplimiento.

I. ANTECEDENTES

En acuerdo No. 7826/1018 de Sesión del 29 de junio de 2017 Junta directiva aprobó el nombramiento de la Licenciada Veronica Marisol Lopez Guevara como Oficial de Cumplimiento a partir de esa misma fecha.

La Licenciada Veronica Marisol Lopez Guevara, presentó pre aviso de renuncia el día 1 de septiembre y escrito de renuncia irrevocable el día 8 del mismo mes del año en curso, la cual se hizo efectiva a partir del 1 uno de octubre de dos mil veintiuno, cesando esa misma fecha su calidad de Oficial de Cumplimiento del Fondo Nacional de Vivienda Popular.

II. DESARROLLO

Con el objetivo de suplir la plaza de Oficial de Cumplimiento que quedó vacante a partir del día 1 de Octubre de 2021 y para dar continuidad a las actividades del Plan Operativo 2021 de la Oficialía de Cumplimiento aprobado por Junta Directiva y en cumplimiento a lo establecido en la Ley contra el Lavado de Dinero y Activos y las Normas Técnicas para la Gestión de Riesgos de Lavado de Dinero y Activos, y de Financiamiento al Terrorismo emitidas por el Banco Central de Reserva, y demás normativa aplicable, la Presidencia propone a Junta Directiva, nombrar como Oficial de Cumplimiento al Licenciado Alejandro Antonio Serrano Barillas, quien actualmente se desempeña como Oficial de Información en la Unidad de Acceso a la Información, abogado de la República, con amplio conocimiento sobre la operatividad de la Institución y quien ha demostrado ser un profesional muy competente en el cargo que actualmente desempeña.

Por lo anterior se propone el traslado y nombramiento del Licenciado Serrano Barillas como Oficial de Cumplimiento a partir del día seis de octubre de dos mil veintiuno.

III. MARCO NORMATIVO

Art. 14 de la Ley Contra el Lavado de Dinero y Activos que reza: Los sujeto obligados deben establecer una oficialía de cumplimiento a cargo de un oficial nombrado por la Junta Directiva u Órgano Competente.

Art. 15 del Instructivo de la Unidad de Investigación Financiera para la Prevención del Lavado de Dinero y Activos, relacionado con la notificación del nombramiento del Oficial de Cumplimiento, que establece que se nombrara un Oficial de Cumplimiento en relación a la disposición antes citada, para lo cual será requerido un Acuerdo de Junta Directiva u órgano equivalente; Acuerdo que deberán ser remitidos a la UIF en copia autenticada por notario, juntamente con la hoja de vida, título universitario y original de la certificación en materia de prevención de lavado de dinero y financiamiento al terrorismo.

IV. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA

La Presidencia recomienda a Junta Directiva:

1. Autorizar el nombramiento como Oficial de Cumplimiento de Alejandro Antonio Serrano Barillas actual Oficial de Información en la Unidad de Acceso a la Información y trasladarlo a partir del día seis de octubre del presente año.
2. En caso de que la Institución incurra en gastos relacionados con el curso de Certificación Internacional en Materia de Prevención y Lavado de Dinero para el Oficial de Cumplimiento, dicho empleado deberá poner a disposición de FONAVIPO los conocimientos adquiridos, comprometiéndose a seguir laborando para la institución 12 meses después de haber concluido dicho curso de certificación.

V. JUNTA DIRECTIVA, con base a lo expuesto y la recomendación realizada por la Presidencia, **ACUERDA**:

1. **Autorizar el nombramiento como Oficial de Cumplimiento de Alejandro Antonio Serrano Barillas actual Oficial de Información en la Unidad de Acceso a la Información y trasladarlo a partir del día seis de octubre del presente año.**
2. **En caso de que la Institución incurra en gastos relacionados con el curso de Certificación Internacional en Materia de Prevención y Lavado de Dinero para el Oficial de Cumplimiento, dicho empleado deberá poner a disposición de FONAVIPO los conocimientos adquiridos, comprometiéndose a seguir laborando para la institución 12 meses después de haber concluido dicho curso de certificación.**

ACUERDO No. 8896/1218 PRONUNCIAMIENTO DE LA UNIDAD DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES DE LA ADMINISTRACION PUBLICA (UACI) Y DE LA UNIDAD JURIDICA, SOBRE LAS ALTERNATIVAS O FORMAS PARA PODER FINANCIAR Y DESARROLLAR EL PROYECTO LOS ALMENDROS, POLIGONO 4 Y 5 EN EL MUNICIPIO DE SAN MARTIN, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR.

La administración a través de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (UACI) y de la Unidad Jurídica, presentan a Junta Directiva, "Pronunciamiento sobre alternativas para el desarrollo del Proyecto Los Almendros".

I. ANTECEDENTES

- a) El Art. 1 de la Constitución de la Republica establece que es obligación del Estado asegurar a los habitantes de la República, el goce de la libertad, la salud, la cultura, el bienestar económico y la justicia social; en complemento a ello, el Art. 119 de la carta magna establece que el Estado procurará que el mayor número de familias salvadoreñas, lleguen a ser propietarias de su vivienda.
- b) El Art. 2 de la Ley de FONAVIPO, establece que el objeto fundamental de la institución es facilitar y otorgar a las familias salvadoreñas de ingresos mensuales de hasta seis salarios mínimos del sector comercio y servicios, el acceso al crédito y soluciones habitacionales, que les permita resolver su problema de vivienda y procurar las condiciones más favorables para el financiamiento habitacional de interés social.
- c) Por acuerdo número 8870/1213, de sesión de fecha 25 de agosto de 2021, Junta Directiva acordó instruir a la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción, coordinar con las Unidades correspondientes, los estudios técnicos, financieros y comerciales para determinar la viabilidad del desarrollo del proyecto Los Almendros, Polígono 4 y 5 en el Municipio de San Martin, Departamento de San Salvador.
- d) Por acuerdo número 8888/1217, de sesión de fecha 29 de septiembre de 2021, Junta Directiva conoció la viabilidad técnica y costos para desarrollar el proyecto antes referido, mismo que se estima a un valor de \$ 32,484,239.00, emitiendo la instrucción que literalmente dice: *“““Instruir a la administración para que busque alternativas o formas para poder financiar y desarrollar del proyecto Los Almendros II polígono 4 y 5 en el Municipio de San Martin, Departamento de San Salvador”””*
- e) Por solicitud del Jefe de la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción, mediante memorando UOPR/175/10/2021 de fecha 5 de octubre de 2021, se hace requerimiento a la UACI, sobre la viabilidad del procedimiento de Licitación Pública aplicando el procedimiento de contratación vía LACAP para este proyecto, tomando en cuenta que FONAVIPO no dispone con los recursos económicos necesarios para la ejecución de dicho proyecto, de acuerdo con el informe de la Unidad Financiera que presentó a Junta Directiva y además que no hay posibilidad de obtener financiamiento a corto plazo.

II. DESARROLLO

a) **OPINIÓN DE LA UACI DE FONAVIPO, SOBRE LA VIABILIDAD DE LICITACIÓN DEL PROYECTO LOS ALMENDROS.**

Opinión dirigida a la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción, contenida en memorando UACI-184/10/2021 de fecha 5 de octubre de 2021, que literalmente dice:

“””””Me refiero a su solicitud de opinión sobre la viabilidad de realizar licitación pública para el proyecto Los Almendros.

Al respecto y para efectos de responder lo requerido, la UACI manifiesta que, para el inicio del proceso de contratación mediante licitación pública es necesario, contar con la asignación presupuestaria aprobada -Art. 10 literal e) de la LACAP- y que se hayan elaborado las Bases de Licitación de manera coordinada entre la UACI y la Unidad Solicitante, otorgando la ley de adquisiciones, a esta última, la responsabilidad de “comprobar la factibilidad técnica del proyecto, obtener los permisos necesarios y realizar la investigación de mercado que permita verificar la viabilidad técnica, económica, Financiera, social o ambiental necesaria para que la contratación pueda realizarse” (Art. 20 Bis LACAP)

Según lo descrito en Acuerdo de Junta Directiva No. 8888/1217 de fecha 29 de septiembre de 2021, actualmente, FONAVIPO no cuenta con los recursos financieros por valor de \$ 32,484,239.00, que se requieren para ejecutar el proyecto, por lo que no resulta viable contratar mediante el procedimiento LACAP, debido a que se incumpliría Art. 10 literal e), el cual establece como parte de las atribuciones del jefe UACI lo siguiente: “verificar la asignación presupuestaria, previo a la iniciación de todo proceso adquisitivo”.

En conclusión, reitero que no es viable ejecutar mediante procedimiento LACAP, la contratación de obras de construcción del proyecto Los Almendros, y las atribuciones del jefe UACI no contemplan la búsqueda de financiamiento ni brindar alternativas de contratación por otros medios, por lo que es potestad de la administración analizar si es viable utilizar los procedimientos mencionados en los Artículos 5, 23 y 24 de la ley LACAP.”””””

b) PRONUNCIAMIENTO DE LA UNIDAD JURIDICA

El inmueble que ocupan los Polígono 4 y 5 del proyecto Los Almendros fue adquirido por FONAVIPO mediante compraventa de fecha 21 de diciembre de 2010. Después del desarrollo de los Polígonos 6 y 7, ha quedado con un resto registral que posee un área de 118,838.35 metros cuadrados, inscrito a favor de FONAVIPO bajo la matrícula 60455041-00000, sin ningún tipo de gravamen, compromiso o restricción que impida su desarrollo.

Tomando en cuenta lo que establece el acuerdo de Junta Directiva número 8888/1217, de sesión de fecha 29 de septiembre de 2021, respecto a que actualmente FONAVIPO no cuenta con líneas de crédito habilitadas para el financiamiento del proyecto que se pretende ejecutar, tampoco cuenta con la capacidad económica para cubrir los costos del proyecto habitacional, lo cual, no permitiría contar con la disponibilidad presupuestaria para la ejecución del proyecto mediante las normas de la LACAP.

Bajo las condiciones antes dichas, una propuesta legal podría consistir en la búsqueda de un socio estratégico, elegido mediante un procedimiento especial de selección con generación de competencia, con capacidad técnica y financiera para cubrir el costo total del

proyecto, mediando con FONAVIPO un convenio que podría denominarse: CONVENIO DE PARTICIPACIÓN Y COOPERACION TECNICA PARA EL DESARROLLO CONJUNTO DEL PROYECTO HABITACIONAL "LOS ALMENDROS", tomando como marco legal de referencia el Art. 3 literal f) de la ley de FONAVIPO, que establece dentro de las atribuciones de FONAVIPO lo siguiente: ".....**suscribir todo tipo de convenios, acuerdos de transferencia de fondos, de cooperación técnica, legal y/o financiera que conlleven al logro de sus objetivos.** y regulado por las normas del derecho común y bajo el principio de la autonomía de la voluntad de las partes regulado en el Art. 1416 del código civil, que establece que todo contrato legalmente celebrado, es obligatorio para los contratantes, y sólo cesan sus efectos entre las partes por el consentimiento mutuo de éstas o por causas legales.

El objeto del convenio referido sería, establecer las condiciones técnicas, financieras y legales, para que de manera conjunta el socio estratégico y FONAVIPO convengan en realizar el Proyecto Habitacional, para brindar a familias salvadoreñas de bajos recursos viviendas dignas, que podrán obtener por medio de créditos con condiciones financieras favorables, y con ello dar cumplimiento al objeto fundamental de FONAVIPO establecido en el Art. 2 de la Ley de FONAVIPO.

Con la propuesta anterior, en esencia la participación de FONAVIPO para su conveniencia y la del proyecto sería la disposición del inmueble antes referido para su desarrollo, con el objeto como mínimo, de recuperar la inversión de este, con los fondos de la comercialización de las soluciones habitacionales a cargo del desarrollador, así también, brindar la completa colaboración para la obtención de los permisos correspondientes.

III. MARCO NORMATIVO

Art. 3, Literal f) de la Ley de FONAVIPO: Recibir donaciones de entes nacionales o extranjeros y suscribir todo tipo de convenios, acuerdos de transferencia de fondos, de cooperación técnica, legal y/o financiera, que conlleven al logro de sus objetivos

Art. 5. LACAP. Para la aplicación de esta Ley y su Reglamento se atenderán a la finalidad de las mismas y a las características del Derecho Administrativo. Solo cuando no sea posible determinar, por la letra o por su espíritu, el sentido o alcance de las normas, conceptos o términos de las disposiciones de esta Ley, podrá recurrirse a las normas, conceptos y términos del Derecho Común. En todo lo que no hubiere sido previsto por esta Ley podrá recurrirse a las disposiciones del Derecho Común, en cuanto fueren aplicables.

Art. 23. LACAP. La preparación, adjudicación, formalización y efectos de los contratos indicados en la disposición anterior quedan sujetos a esta Ley, su reglamento y demás normas que les fueren aplicables. A falta de las anteriores, se aplicarán las normas de Derecho Común.

Art. 24 LACAP. Fuera de los contratos mencionados en este capítulo, las instituciones podrán contratar de acuerdo a las normas de Derecho

Común, pero se observará, todo lo dispuesto en esta Ley en cuanto a su preparación, adjudicación y cumplimiento, en cuanto les fuere aplicable.

Art. 1416. Código Civil. Todo contrato legalmente celebrado, es obligatorio para los contratantes, y sólo cesan sus efectos entre las partes por el consentimiento mutuo de éstas o por causas legales.

IV. LA ADMINISTRACIÓN A TRAVÉS DE LA UNIDAD DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES DE LA ADMINISTRACION PUBLICA Y DE LA UNIDAD JURIDICA, RECOMIENDAN A JUNTA DIRECTIVA

1. Darse por enterada del pronunciamiento de la UACI y de la Unidad Jurídica, sobre las alternativas o formas para poder financiar y desarrollar el Proyecto Los Almendros, Polígono 4 y 5, en El Municipio de San Martín, Departamento de San Salvador.
2. En caso que Junta Directiva esté de acuerdo con la propuesta anterior, para el desarrollo del proyecto, deberá instruir a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Publica para que en coordinación con la Unidad Jurídica y la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción, presenten en la próxima Junta Directiva una propuesta de condiciones, requisitos, procedimiento entre otros, para la búsqueda y selección del socio estratégico para la ejecución del Proyecto Los Almendros, Polígono 4 y 5, en El Municipio de San Martín, Departamento de San Salvador.
3. Ratificar los puntos anteriores en la presente Junta Directiva.

V. JUNTA DIRECTIVA, despues de conocer lo presentado por la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional y la Unidad Jurídica ACUERDA:

1. **Darse por enterada del pronunciamiento de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional y de la Unidad Jurídica, sobre las alternativas o formas para poder financiar y desarrollar el Proyecto Los Almendros, Polígono 4 y 5, en El Municipio de San Martín, Departamento de San Salvador.**
2. **Instruir a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Publica para que en coordinación con la Unidad Jurídica y la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción, presenten en la próxima Junta Directiva una propuesta de condiciones, requisitos, procedimiento entre otros, para la búsqueda y selección del socio estratégico para la ejecución del Proyecto Los Almendros, Polígono 4 y 5, en El Municipio de San Martín, Departamento de San Salvador.**

Y no habiendo más que hacer constar se cierra la presente sesión ordinaria virtual JD-1218/1243/10/2021 del seis de octubre de dos mil veintiuno a las diez horas con treinta minutos.

