

RESOLUCIÓN NO. PVAH-CONVIVIENDA-SG-004-2024

PROGRAMA DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS (PVAH); COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS (CONVIVIENDA). - SECRETARIA GENERAL. - TEGUCIGALPA, MUNICIPIO DEL DISTRITO CENTRAL A LOS DIECINUEVE (19) DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024).

VISTO: Para emitir Resolución sobre la **PROPUESTA DE PLAN DE REINTEGRO CONFORME A LOS LINEAMIENTOS PARA LA DEVOLUCIÓN DE FONDOS OTORGADOS A PROYECTOS HABITACIONALES, AMPARADOS EN EL PROGRAMA TEMPORAL DE APOYO FINANCIERO AL DESARROLLADOR PRIVADO (AFD) DEL PROYECTO DE VIVIENDA SOCIAL "RESIDENCIAL PRADERAS DIGNAS ETAPA I Y II"**, en relación al **DICTAMEN LEGAL NO. UL-CONV-005-2024** emitido por la **Unidad Legal del Programa de Vivienda y Asentamientos Humanos PVAH/CONVIVIENDA**, en base al siguiente acto administrativo: **DICTAMEN TÉCNICO NO. UCBH-002-2024** emitido por la **Unidad de Control del Bono Habitacional (UCBH)**.

CONSIDERANDO: Que mediante **Acuerdo Ejecutivo No. 373-2022** publicado en el Diario Oficial "La Gaceta" el 23 de junio de 2022, en el **Ordinal Primero**, se nombra a **HECTOR ESTRADA MUÑOZ**, como **Director Ejecutivo del Programa de Vivienda y Asentamientos Humanos**; mismo Decreto que en el **Ordinal Segundo** establece: "El nombrado, tendrá las facultades y atribuciones establecidas en los Artículos 2, 3, 6, 7, 9, 14 y 16 del Decreto Ejecutivo No. PCM-024-2014 emitido y publicado en el Diario Oficial "La Gaceta" en fecha 30 de mayo de 2014, por lo cual le corresponderá la Dirección y administración de la **COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS (CONVIVIENDA)**."

CONSIDERANDO: Que mediante **Decreto Ejecutivo No. PCM-024-2014**, de fecha treinta (30) de mayo del año dos mil catorce (2014), establece en su artículo 1, Crear la **COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS (CONVIVIENDA)**, como una entidad desconcentrada de la Presidencia de La República, de interés público, con personalidad jurídica propia, de duración indefinida, con su patrimonio, independencia administrativa, técnica y financiera. Su domicilio será la ciudad Capital de la Republica de Honduras, Tegucigalpa M.D.C., y su cobertura a nivel nacional, la **COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS (CONVIVIENDA)**, podrá ser reconocida por sus siglas **CONVIVIENDA**.



CONSIDERANDO: Que mediante **Decreto Ejecutivo No. 005-2022**, de fecha seis (06) de abril del año dos mil veintidós (2022), en su **Artículo 10**, se crea el **PROGRAMA DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS (PVAH)**, como un ente desconcentrado adscrito a la Secretaría de Estado en los Despachos de Desarrollo Comunitario, Agua y Saneamiento (**SEDECOAS**), El cual tendrá como objetivo aglutinar la dispersión de instituciones destinadas a Vivienda; planificar, organizar y dirigir el sector; facilitar la gestión reduciendo el tiempo del proceso de la solicitud y aprobación para la construcción; mejoramiento de la vivienda social y reducción de los impuestos a los materiales de construcción.

CONSIDERANDO: Que el **Artículo 122** de la **Ley General de la Administración Pública**, establece que; Los Acuerdos, Resoluciones y Providencias serán firmadas por el titular del órgano que los emite y autorizados por el funcionario que indiquen las disposiciones legales.

CONSIDERANDO: Que según la **Ley De Procedimiento Administrativo** en su **Artículo 72**. Establece que; El órgano competente para decidir, solicitará los informes y dictámenes obligatorios y facultativos de los órganos consultivos, los que habrán de remitirse, en defecto de disposición legal, en el **plazo máximo de quince (15) días** a contar desde la fecha en que reciban la petición. En todo caso, habrá de solicitarse dictamen de la Asesoría Legal respectiva antes de **dictar resolución**, cuando ésta haya de afectar derechos subjetivos o intereses legítimos de los interesados.

CONSIDERANDO: El Programa Temporal de Apoyo Financiero al Desarrollador (AFD) surge con el fin de aportar una capital semilla para promover la construcción de un importante inventario de viviendas que permitan aumentar la oferta de soluciones habitacionales de interés social, y a la vez dinamizar el sector construcción de vivienda social que se encuentra en un largo período de recesión, creado mediante decreto ejecutivo PCM-19-2015, de fecha 30 de abril del año 2015.

CONSIDERANDO: En fecha veinticuatro (24) de octubre del año dos mil diecinueve (2019), El Comité Interinstitucional de Facilitación de Trámites Administrativos CIFTA Ventanilla Única-CONVIVIENDA, emitió Constancia 013-2019, en donde se hace constar que el proyecto denominado **"RESIDENCIAL PRADERAS DIGNAS ETAPA I Y II"** se encuentra registrado como un Proyecto de Vivienda Social bajo el número 0801-MOD2-APY014.

CONSIDERANDO: Que mediante el Diario Oficial La Gaceta de fecha 31 de diciembre de 2018, se publicó el Decreto Ejecutivo **N°PCM-088-2018**, donde autoriza por única vez a

[Firma manuscrita]



CONVIVIENDA que extienda y re programe los plazos originales de construcción y venta de los proyectos que se están ejecutando bajo el Programa de Apoyo Financiero al Desarrollador (AFD) y que fueron autorizados antes del 31 de diciembre de 2017, con un plazo adicional de 24 meses a partir de la fecha de vencimiento.

CONSIDERANDO: Que el 29 de enero de 2021 se publicó en el Diario Oficial La Gaceta el **Decreto Ejecutivo N° PCM-133-2020**, el cual reforma el **Artículo 1 del Decreto Ejecutivo N° PCM-088-2018**, con el fin de ampliar y reprogramar los plazos originales de construcción y venta de proyectos que actualmente se están ejecutando bajo amparo del Programa de Apoyo Financiero al Desarrollador (AFD); a efecto de que los mismo tengan fecha máxima de vencimiento el treinta (30) de noviembre del año dos mil veintiuno (2021).

CONSIDERANDO: Que el 22 de octubre de 2021 en el Diario Oficial la Gaceta, se dio a conocer el **Decreto Legislativo N° 82-2021**, estableciendo: "Autorizar al Poder Ejecutivo a través de la Comisión Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos (**CONVIVIENDA**), para que se extiendan y reprogramen los plazos originales de construcción y venta de los proyectos que actualmente se están ejecutando bajo el Programa de Apoyo Financiero al Desarrollador (AFD) por un plazo de cuatro (4) años adicionales, contados a partir de la fecha de conclusión prevista con las ampliaciones previamente aprobadas y conforme al Manual de Procedimientos, Lineamientos y Requisitos Básicos establecidos por la Comisión Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos (**CONVIVIENDA**), para acceder a éste beneficio.

CONSIDERANDO: Que mediante Acuerdo No. 54-2021, contenido en Acta No. 024-2021 celebrada en fecha treinta (30) de noviembre del año dos mil veintiuno (2021) , certificada el trece (13) de enero del año dos mil veintidós (2022), se aprobó el Manual para la regulación de la Ampliación Legislativa de Plazos en Proyectos Registrados Dentro del Programa de Apoyo Financiero al Desarrollador Privado (AFD), mismo que establece que los desarrolladores de proyecto AFD que cumplan con las condiciones de elegibilidad y deseen gozar del período de la ampliación legislativa dentro del programa, deberán dar cumplimiento a lo dispuesto en el Manual de Procedimientos, Lineamientos y Requisitos Básicos establecidos por la Comisión Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos (**CONVIVIENDA**), dando un plazo máximo de tres (3) meses contados a partir de la notificación de la aprobación del manual, para presentar solicitudes para optar a la nueva ampliación de plazos de ejecución y ventas del programa.



CONSIDERANDO: Que en fecha cinco (05) de febrero del año dos mil veinticuatro (2024), el PROGRAMA DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS PVAH / CONVIVIENDA, emitió "LOS LINEAMIENTOS PARA LA DEVOLUCIÓN DE FONDOS OTORGADOS A PROYECTOS HABITACIONALES AMPARADOS EN EL PROGRAMA TEMPORAL DE APOYO FINANCIERO AL DESARROLLADOR PRIVADO (AFD)". Los cuales fueron notificados a los desarrolladores en fecha seis (06) de febrero del año dos mil veinticuatro (2024).

CONSIDERANDO: En fecha quince (15) de febrero del año dos mil veinticuatro (2024), la Apoderada Legal de La Sociedad Mercantil Williams y Asociados Inmobiliaria S.A de C.V., presentó ante CONVIVIENDA una Propuesta de Plan de Reintegro Conforme a los Lineamientos para la Devolución de Fondos Otorgados a Proyectos Habitacionales Amparados en el Programa Temporal de Apoyo Financiero al Desarrollador Privado (AFD) del Proyecto de Vivienda Social "Residencial Praderas Dignas Etapa I y II".

CONSIDERANDO: En fecha dieciséis (16) de febrero del año dos mil veinticuatro (2024) CONVIVIENDA notificó sobre la Subsanción a la Propuesta de Plan de Reintegro Conforme a los Lineamientos para la Devolución de Fondos Otorgados a Proyectos Habitacionales Amparados en el Programa Temporal de Apoyo Financiero al Desarrollador Privado (AFD).

CONSIDERANDO: En fecha diecinueve (19) de febrero del año dos mil veinticuatro (2024), la Unidad de Control del Bono Habitacional mediante Memorándum SG-013/2024 recibió del Desarrollador Williams y Asociados Inmobiliaria S.A DE C.V.A, documentación que soporta la subsanación de la Propuesta de Plan de Reintegro Conforme a los Lineamientos para la Devolución de Fondos Otorgados a Proyectos Habitacionales Amparados en el Programa Temporal de Apoyo Financiero al Desarrollador Privado (AFD) del Proyecto de Vivienda Social "Residencial Praderas Dignas Etapa I y II" que fue solicitada por CONVIVIENDA el dieciséis (16) de febrero del año dos mil veinticuatro (2024).

CONSIDERANDO: Que a los diecinueve (19) días del mes de febrero del año dos mil veinticuatro (2024), la Unidad de Control de Bono Habitacional (UCBH) se pronunció mediante **DICTAMEN TÉCNICO UCBH-002-2024**, sobre **PROPUESTA DE PLAN DE REINTEGRO CONFORME A LOS LINEAMIENTOS PARA LA DEVOLUCIÓN DE FONDOS OTORGADOS A PROYECTOS HABITACIONALES, AMPARADOS EN EL PROGRAMA TEMPORAL DE APOYO FINANCIERO AL DESARROLLADOR PRIVADO (AFD) DEL PROYECTO DE VIVIENDA SOCIAL "RESIDENCIAL PRADERAS DIGNAS ETAPA I Y II"**, el cual establece lo

[Handwritten signature]



siguiente: "Que después de revisar la Propuesta del Plan de Reintegro, presentada en fecha quince (15) de febrero del año dos mil veinticuatro (2024), así como la subsanación de fecha diecinueve (19) del mes de febrero del año dos mil veinticuatro (2024) y realizado un amplio análisis de la información, la **Unidad de Control del Bono Habitacional**, dictamina que existen atenuantes para que la **Dirección Ejecutiva de PVAH/CONVIVIENDA, AUTORICE, por esta única vez**, la Propuesta de Plan de Reintegro Conforme a los Lineamientos para la Devolución de Fondos Otorgados a Proyectos Habitacionales Amparados en el Programa Temporal de Apoyo Financiero al Desarrollador Privado (AFD) del Proyecto de Vivienda Social "Residencial Praderas Dignas Etapa I y II" presentada por la Apoderada Legal del Desarrollador Williams y Asociados, Inmobiliaria S.A DE C.V., en la que solicita un plazo de **DOCE (12) MESES**, en un único pago, para realizar la devolución de los fondos del capital semilla, atendiendo las siguientes disposiciones: 1. El Desarrollador Williams y Asociados, Inmobiliaria S.A DE C.V., ha manifestado por escrito una serie de situaciones justificando los atrasos en la construcción y ventas del Proyecto Residencial Praderas Dignas I y II Etapa. 2. Entre las situaciones justificantes que manifiesta el Desarrollador Williams y Asociados, Inmobiliaria S.A DE C.V., PVAH/CONVIVIENDA es de la opinión que algunas de ellas han incidido de alguna manera en el tiempo que inicialmente le fue otorgado de 36 meses para finalizar el proyecto como ser: 1. La Pandemia COVID-19 y 2. los Huracanes Eta y Iota. 3. Así mismo, con anterioridad al nuevo "Reglamento para el Manejo y Control de la Operatividad de los Programas de CONVIVIENDA durante el Período de Liquidación y Vigencia del Contrato de Administración del Liquidado Fideicomiso de Administración de Fondos para el Otorgamiento de Subsidios a los Programas de CONVIVIENDA para una Vida Mejor", únicamente se permitía el 10% para ventas fuera del Programa AFD.

CONSIDERANDO: Que la Unidad de Legal se pronunció mediante **DICTAMEN LEGAL NO. UL-CONV-005-2024**, el cual establece lo siguiente: "Que después de revisar la Propuesta del Plan de Reintegro, presentada en fecha quince (15) de febrero del año dos mil veinticuatro (2024), así como la subsanación que fue presentada el diecinueve (19) del mes de febrero del año dos mil veinticuatro (2024) y realizado un amplio análisis de la información presentada, la **Unidad Legal**, dictamina que existen atenuantes para que la **Dirección Ejecutiva de PVAH/CONVIVIENDA, AUTORICE, por esta única vez**, la Propuesta

[Handwritten signature]



1. **NAME OF THE PARTY** **LIBERATION**
 2. **NAME OF THE PARTY** **LIBERATION**



de Apoyo Financiero al Desarrollador Privado (AFD). Acuerdo Ejecutivo de Reestructuración Institucional PVAH-CONVIVIENDA-014-2023 de fecha dieciocho (18) de agosto del año dos mil veintitrés (2023) y según Informe de Incumplimiento No. US-LIQ-001-2024 de fecha diecinueve (19) de febrero del año dos mil veinticuatro (2024).

RESUELVE:

PRIMERO: Que después de revisar la Propuesta del Plan de Reintegro, presentada en fecha quince (15) de febrero del año dos mil veinticuatro (2024), así como la subsanación de la misma de fecha diecinueve (19) del mes de febrero del año dos mil veinticuatro (2024) y basados en el Dictamen Técnico y Dictamen Legal, emitidos para este fin, **SE AUTORIZA, por esta única vez,** la Propuesta de Plan de Reintegro presentada por la Sociedad Mercantil Williams y Asociados, Inmobiliaria y S.A DE C.V, en un plazo de **DOCE (12) MESES**, en un único pago, para realizar la devolución de los fondos del capital semilla.

SEGUNDO: Que la **No Presentación** de la renovación de la garantía de cumplimiento de manera presencial ante el BANHPROVI y CONVIVIENDA, a más tardar el martes veinte (20) de febrero del año dos mil veinticuatro (2024), automáticamente derive en la anulación y /o cancelación de la Aprobación de la Propuesta del Plan de Reintegros del Proyecto Residencial Praderas Dignas I y II Etapa; ocasionando la **Ejecución Inmediata** de la garantía de cumplimiento actual y que vence el veintitrés (23) de febrero del año dos mil veinticuatro (2024).



ING. HÉCTOR ROLANDO ESTRADA MUÑOZ
DIRECTOR EJECUTIVO DEL PVAH / CONVIVIENDA
ACUERDO EJECUTIVO NO. 373-2022



ABOG. JOSÉ FRANCISCO MEJÍA SANABRIA
SECRETARIO GENERAL
ACUERDO EJECUTIVO PVAH-CONVIVIENDA-001-2024





HONDURAS
UNIDAD EN LA DIVERSIDAD



PVAH
PROGRAMA DE VIVIENDA Y
ASENTAMIENTOS HUMANOS
COMISION NACIONAL

CERTIFICACIÓN

LA SUSCRITA SECRETARIA GENERAL DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS (CONVIVIENDA) por este medio **CERTIFICA: RESOLUCIÓN NO. PVAH-CONVIVIENDA-SG-004-2024**, que literalmente dice: **PROGRAMA DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS (PVAH); COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS (CONVIVIENDA). - SECRETARIA GENERAL. -TEGUCIGALPA, MUNICIPIO DEL DISTRITO CENTRAL A LOS DIECINUEVE (19) DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024).**

RESOLUCIÓN NO. PVAH-CONVIVIENDA-SG-004-2024

VISTO: Para emitir Resolución sobre la **PROPUESTA DE PLAN DE REINTEGRO CONFORME A LOS LINEAMIENTOS PARA LA DEVOLUCIÓN DE FONDOS OTORGADOS A PROYECTOS HABITACIONALES, AMPARADOS EN EL PROGRAMA TEMPORAL DE APOYO FINANCIERO AL DESARROLLADOR PRIVADO (AFD) DEL PROYECTO DE VIVIENDA SOCIAL "RESIDENCIAL PRADERAS DIGNAS ETAPA I Y II"**, en relación al **DICTAMEN LEGAL NO. UL-CONV-005-2024** emitido por la **Unidad Legal del Programa de Vivienda y Asentamientos Humanos PVAH/CONVIVIENDA**, en base al siguiente acto administrativo: **DICTAMEN TÉCNICO NO. UCBH-002-2024** emitido por la **Unidad de Control del Bono Habitacional (UCBH)**.

CONSIDERANDO: Que mediante **Acuerdo Ejecutivo No. 373-2022** publicado en el Diario Oficial "La Gaceta" el 23 de junio de 2022, en el **Ordinal Primero**, se nombra a **HECTOR ESTRADA MUÑOZ**, como **Director Ejecutivo del Programa de Vivienda y Asentamientos Humanos**; mismo Decreto que en el **Ordinal Segundo** establece: "El nombrado, tendrá las facultades y atribuciones establecidas en los Artículos 2, 3, 6, 7, 9, 14 y 16 del Decreto Ejecutivo **No. PCM-024-2014** emitido y publicado en el Diario Oficial "La Gaceta" en fecha 30 de mayo de 2014, por lo cual le corresponderá la Dirección y administración de la **COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS (CONVIVIENDA)**."

CONSIDERANDO: Que mediante **Decreto Ejecutivo No. PCM-024-2014**, de fecha treinta (30) de mayo del año dos mil catorce (2014), establece en su artículo 1, Crear la **COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS (CONVIVIENDA)**, como una entidad desconcentrada de la Presidencia de La República, de interés público, con personalidad jurídica propia, de duración indefinida, con su patrimonio, independencia administrativa, técnica y financiera. Su domicilio será la ciudad Capital de la Republica de Honduras, Tegucigalpa M.D.C., y su cobertura a nivel nacional, la **COMISIÓN NACIONAL DE**





HONDURAS
REPUBLICA DE LA AMÉRICA CENTRAL



PVAH
PROGRAMA DE VIVIENDA Y
ASENTAMIENTOS HUMANOS
CONVIVIENDA

VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS (CONVIVIENDA), podrá ser reconocida por sus siglas **CONVIVIENDA**. **CONSIDERANDO:** Que mediante **Decreto Ejecutivo No. 005-2022**, de fecha seis (06) de abril del año dos mil veintidós (2022), en su **Artículo 10**, se crea el **PROGRAMA DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS (PVAH)**, como un ente desconcentrado adscrito a la Secretaría de Estado en los Despachos de Desarrollo Comunitario, Agua y Saneamiento (**SEDECOAS**), El cual tendrá como objetivo aglutinar la dispersión de instituciones destinadas a Vivienda; planificar, organizar y dirigir el sector; facilitar la gestión reduciendo el tiempo del proceso de la solicitud y aprobación para la construcción; mejoramiento de la vivienda social y reducción de los impuestos a los materiales de construcción.

CONSIDERANDO: Que el **Artículo 122** de la **Ley General de la Administración Pública**, establece que; Los Acuerdos, Resoluciones y Providencias serán firmadas por el titular del órgano que los emite y autorizados por el funcionario que indiquen las disposiciones legales.

CONSIDERANDO: Que según la **Ley De Procedimiento Administrativo** en su **Artículo 72**. Establece que; El órgano competente para decidir, solicitará los informes y dictámenes obligatorios y facultativos de los órganos consultivos, los que habrán de remitirse, en defecto de disposición legal, en el **plazo máximo de quince (15) días** a contar desde la fecha en que reciban la petición. En todo caso, habrá de solicitarse dictamen de la Asesoría Legal respectiva antes de **dictar resolución**, cuando ésta haya de afectar derechos subjetivos o intereses legítimos de los interesados.

CONSIDERANDO: El Programa Temporal de Apoyo Financiero al Desarrollador (AFD) surge con el fin de aportar una capital semilla para promover la construcción de un importante Inventario de viviendas que permitan aumentar la oferta de soluciones habitacionales de interés social, y a la vez dinamizar el sector construcción de vivienda social que se encuentra en un largo período de recesión, creado mediante decreto ejecutivo PCM-19-2015, de fecha 30 de abril del año 2015.

CONSIDERANDO: En fecha veinticuatro (24) de octubre del año dos mil diecinueve (2019), El Comité Interinstitucional de Facilitación de Trámites Administrativos CIFTA Ventanilla Única-CONVIVIENDA, emitió Constancia 013-2019, en donde se hace constar que el proyecto denominado **"RESIDENCIAL PRADERAS DIGNAS ETAPA I Y II"** se encuentra registrado como un Proyecto de Vivienda Social bajo el número 0801-MOD2-APY014.



PROGRAMA DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS



HONDURAS
REPUBLICA DE LA AMERICA CENTRAL



PVAH
PROGRAMA DE VIVIENDA Y
ASENTAMIENTOS HUMANOS
CONVIVIENDA

CONSIDERANDO: Que mediante el Diario Oficial La Gaceta de fecha 31 de diciembre de 2018, se publicó el Decreto Ejecutivo N°PCM-088-2018, donde autoriza por única vez a **CONVIVIENDA** que extienda y re programe los plazos originales de construcción y venta de los proyectos que se están ejecutando bajo el Programa de Apoyo Financiero al Desarrollador (AFD) y que fueron autorizados antes del 31 de diciembre de 2017, con un plazo adicional de 24 meses a partir de la fecha de vencimiento.

CONSIDERANDO: Que el 29 de enero de 2021 se publicó en el Diario Oficial La Gaceta el Decreto Ejecutivo N° PCM-133-2020, el cual reforma el Artículo 1 del Decreto Ejecutivo N° PCM-088-2018, con el fin de ampliar y reprogramar los plazos originales de construcción y venta de proyectos que actualmente se están ejecutando bajo amparo del Programa de Apoyo Financiero al Desarrollador (AFD); a efecto de que los mismo tengan fecha máxima de vencimiento el treinta (30) de noviembre del año dos mil veintiuno (2021).

CONSIDERANDO: Que el 22 de octubre de 2021 en el Diario Oficial la Gaceta, se dio a conocer el Decreto Legislativo N° 82-2021, estableciendo: "Autorizar al Poder Ejecutivo a través de la Comisión Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos (**CONVIVIENDA**), para que se extiendan y reprogramen los plazos originales de construcción y venta de los proyectos que actualmente se están ejecutando bajo el Programa de Apoyo Financiero al Desarrollador (AFD) por un plazo de cuatro (4) años adicionales, contados a partir de la fecha de conclusión prevista con las ampliaciones previamente aprobadas y conforme al Manual de Procedimientos, Lineamientos y Requisitos Básicos establecidos por la Comisión Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos (**CONVIVIENDA**), para acceder a éste beneficio.

CONSIDERANDO: Que mediante Acuerdo No. 54-2021, contenido en Acta No. 024-2021 celebrada en fecha treinta (30) de noviembre del año dos mil veintiuno (2021) , certificada el trece (13) de enero del año dos mil veintidós (2022), se aprobó el Manual para la regulación de la Ampliación Legislativa de Plazos en Proyectos Registrados Dentro del Programa de Apoyo Financiero al Desarrollador Privado (AFD), mismo que establece que los desarrolladores de proyecto AFD que cumplan con las condiciones de elegibilidad y deseen gozar del período de la ampliación legislativa dentro del programa, deberán dar cumplimiento a lo dispuesto en el Manual de Procedimientos, Lineamientos y Requisitos Básicos establecidos por la Comisión Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos (**CONVIVIENDA**), dando un plazo máximo de tres (3) meses contados a partir de





HONDURAS
REPUBLICA DE LA AMÉRICA CENTRAL



PVAH
PROGRAMA DE VIVIENDA Y
ASENTAMIENTOS HUMANOS
CONVIVIENDA

notificación de la aprobación del manual, para presentar solicitudes para optar a la nueva ampliación de plazos de ejecución y ventas del programa.

CONSIDERANDO: Que en fecha cinco (05) de febrero del año dos mil veinticuatro (2024), el PROGRAMA DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS PVAH / CONVIVIENDA, emitió "LOS LINEAMIENTOS PARA LA DEVOLUCIÓN DE FONDOS OTORGADOS A PROYECTOS HABITACIONALES AMPARADOS EN EL PROGRAMA TEMPORAL DE APOYO FINANCIERO AL DESARROLLADOR PRIVADO (AFD)". Los cuales fueron notificados a los desarrolladores en fecha seis (06) de febrero del año dos mil veinticuatro (2024).

CONSIDERANDO: En fecha quince (15) de febrero del año dos mil veinticuatro (2024), la Apoderada Legal de La Sociedad Mercantil Williams y Asociados Inmobiliaria S.A de C.V., presentó ante CONVIVIENDA una Propuesta de Plan de Reintegro Conforme a los Lineamientos para la Devolución de Fondos Otorgados a Proyectos Habitacionales Amparados en el Programa Temporal de Apoyo Financiero al Desarrollador Privado (AFD) del Proyecto de Vivienda Social "Residencial Praderas Dignas Etapa I y II".

CONSIDERANDO: En fecha dieciséis (16) de febrero del año dos mil veinticuatro (2024) CONVIVIENDA notificó sobre la Subsanación a la Propuesta de Plan de Reintegro Conforme a los Lineamientos para la Devolución de Fondos Otorgados a Proyectos Habitacionales Amparados en el Programa Temporal de Apoyo Financiero al Desarrollador Privado (AFD).

CONSIDERANDO: En fecha diecinueve (19) de febrero del año dos mil veinticuatro (2024), la Unidad de Control del Bono Habitacional mediante Memorándum SG-013/2024 recibió del Desarrollador Williams y Asociados Inmobiliaria S.A DE C.V.A, documentación que soporta la subsanación de la Propuesta de Plan de Reintegro Conforme a los Lineamientos para la Devolución de Fondos Otorgados a Proyectos Habitacionales Amparados en el Programa Temporal de Apoyo Financiero al Desarrollador Privado (AFD) del Proyecto de Vivienda Social "Residencial Praderas Dignas Etapa I y II" que fue solicitada por CONVIVIENDA el dieciséis (16) de febrero del año dos mil veinticuatro (2024).

CONSIDERANDO: Que a los diecinueve (19) días del mes de febrero del año dos mil veinticuatro (2024). la Unidad de Control de Bono Habitacional (UCBH) se pronunció mediante **DICTAMEN TÉCNICO UCBH-002-2024, sobre PROPUESTA DE PLAN DE REINTEGRO CONFORME A LOS LINEAMIENTOS PARA LA DEVOLUCIÓN DE FONDOS OTORGADOS A PROYECTOS HABITACIONALES, AMPARADOS EN EL PROGRAMA TEMPORAL DE APOYO FINANCIERO AL DESARROLLADOR PRIVADO (AFD) DEL PROYECTO DE VIVIENDA SOCIAL "RESIDENCIAL PRADERAS DIGNAS ETAPA I Y II",** el cual establece lo





HONDURAS
REPUBLICA DE HONDURAS



PVAH
PROGRAMA DE VIVIENDA Y
ASENTAMIENTOS HUMANOS
CONVIVIENDA

siguiente: "Que después de revisar la Propuesta del Plan de Reintegro, presentada en fecha quince (15) de febrero del año dos mil veinticuatro (2024), así como la subsanación de fecha diecinueve (19) del mes de febrero del año dos mil veinticuatro (2024) y realizado un amplio análisis de la información, la **Unidad de Control del Bono Habitacional**, dictamina que existen atenuantes para que la **Dirección Ejecutiva de PVAH/CONVIVIENDA**, **AUTORICE, por esta única vez**, la Propuesta de Plan de Reintegro Conforme a los Lineamientos para la Devolución de Fondos Otorgados a Proyectos Habitacionales Amparados en el Programa Temporal de Apoyo Financiero al Desarrollador Privado (AFD) del Proyecto de Vivienda Social "Residencial Praderas Dignas Etapa I y II" presentada por la Apoderada Legal del Desarrollador Williams y Asociados, Inmobiliaria S.A DE C.V., en la que solicita un plazo de **DOCE (12) MESES**, en un único pago, para realizar la devolución de los fondos del capital semilla, atendiendo las siguientes disposiciones: 1. El Desarrollador Williams y Asociados, Inmobiliaria S.A DE C.V., ha manifestado por escrito una serie de situaciones justificando los atrasos en la construcción y ventas del Proyecto Residencial Praderas Dignas I y II Etapa. 2. Entre las situaciones justificantes que manifiesta el Desarrollador Williams y Asociados, Inmobiliaria S.A DE C.V., PVAH/CONVIVIENDA es de la opinión que algunas de ellas han incidido de alguna manera en el tiempo que inicialmente le fue otorgado de 36 meses para finalizar el proyecto como ser: 1. La Pandemia COVID-19 y 2. los Huracanes Eta y Iota. 3. Así mismo, con anterioridad al nuevo "Reglamento para el Manejo y Control de la Operatividad de los Programas de CONVIVIENDA durante el Período de Liquidación y Vigencia del Contrato de Administración del Liquidado Fideicomiso de Administración de Fondos para el Otorgamiento de Subsidios a los Programas de CONVIVIENDA para una Vida Mejor", únicamente se permitía el 10% para ventas fuera del Programa AFD.

CONSIDERANDO: Que la Unidad de Legal se pronunció mediante **DICTAMEN LEGAL NO. UL-CONV-005-2024**, el cual establece lo siguiente: "Que después de revisar la Propuesta del Plan de Reintegro, presentada en fecha quince (15) de febrero del año dos mil veinticuatro (2024), así como la subsanación que fue presentada el diecinueve (19) del mes de febrero del año dos mil veinticuatro (2024) y realizado un amplio análisis de la información presentada, la **Unidad Legal**, dictamina que existen atenuantes para que la **Dirección Ejecutiva de PVAH/CONVIVIENDA**, **AUTORICE, por esta única vez**, la Propuesta de Plan de Reintegro Conforme a los Lineamientos para la Devolución de Fondos Otorgados a Proyectos Habitacionales Amparados en el Programa Temporal de Apoyo Financiero al





HONDURAS
GOBIERNO DE LA REPÚBLICA



PVAH
PROGRAMA DE VIVIENDA Y
ASENTAMIENTOS HUMANOS
CONVIVIENDA

Desarrollador Privado (AFD) del Proyecto de Vivienda Social "Residencial Praderas Dignas Etapa I y II".

POR TANTO:

PROGRAMA DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS (PVAH); COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS (CONVIVIENDA). A través de la Dirección Ejecutiva de las normas jurídicas siguientes; Artículos: 80 y 321 de la Constitución de la República; artículos, 1, 19, 22, 24, 25, 34, 45, 48, 49 y 72, 83 de la Ley de Procedimiento Administrativo; 7, 8, 46, 116, 119, 120, 121 Y 122 de la Ley General de la Administración Pública; 27, 28, 29, 30 Y 40 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Competencias del Poder Ejecutivo y demás disposiciones legales aplicables **Decreto Ejecutivo PCM-024-2014** de fecha treinta (30) de mayo del año dos mil catorce (2014), **Decreto Ejecutivo PCM-19-2015** publicado en el Diario Oficial La Gaceta el veintiséis (26) de mayo del año dos mil quince (2015), **Decreto Ejecutivo Número PCM-088-2018** de fecha treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil dieciocho (2018), **Manual/Instructivo del Programa Temporal de Apoyo Financiero Temporal (AFD).** **Decreto Ejecutivo PCM-133-2020** de fecha veintinueve (29) de enero del año dos mil veintiuno (2021), **Decreto Legislativo No. 82-2021** de fecha veintidós (22) de octubre del año dos mil veintiuno (2021), **Manual para la Aplicación de la Ampliación Legislativa de Plazos en Proyectos Registrados Dentro del Programa Apoyo Financiero al Desarrollador Privado AFD Acuerdo No. 54-2021**, contenido en **Acta No. 024-2021** celebrada en fecha treinta (30) de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), certificada el trece (13) de enero del año dos mil veintidós (2022). **Reglamento Operativo de los Programas de CONVIVIENDA para una Vida Mejor.** El Reglamento para el Manejo y Control de la Operatividad de los Programas de CONVIVIENDA en el Período de Liquidación y Vigencia del Contrato de Administración del Liquidado "Fideicomiso de Administración de Fondos para el Otorgamiento del Subsidio a los Programas de CONVIVIENDA para una Vida Mejor". **Acuerdo Ejecutivo PVAH-CONVIVIENDA-010-2023** con certificación de fecha veintinueve (29) de junio del año dos mil veintitrés (2023), **Acuerdo Ejecutivo PVAH-004-2024** Lineamientos para la Devolución de Fondos Otorgados a Proyectos Habitacionales Amparados En el Programa Temporal de Apoyo Financiero al Desarrollador Privado (AFD). **Acuerdo Ejecutivo de Reestructuración Institucional PVAH-CONVIVIENDA-014-2023** de fecha dieciocho (18) de





HONDURAS
REPUBLICA DE LA AMÉRICA CENTRAL



PVAH
PROGRAMA DE VIVIENDA Y
ASENTAMIENTOS HUMANOS
CONVIVIENDA

agosto del año dos mil veintitrés (2023) y según **Informe de Incumplimiento No. US-LIQ-001-2024** de fecha diecinueve (19) de febrero del año dos mil veinticuatro (2024).

RESUELVE:

PRIMERO: Que después de revisar la Propuesta del Plan de Reintegro, presentada en fecha quince (15) de febrero del año dos mil veinticuatro (2024), así como la subsanación de la misma de fecha diecinueve (19) del mes de febrero del año dos mil veinticuatro (2024) y basados en el Dictamen Técnico y Dictamen Legal , emitidos para este fin, **SE AUTORIZA, por esta única vez,** la Propuesta de Plan de Reintegro presentada por la Sociedad Mercantil Williams y Asociados, Inmobiliaria y S.A DE C.V, en un plazo de **DOCE (12) MESES**, en un único pago, para realizar la devolución de los fondos del capital semilla.

SEGUNDO: Que la **No Presentación** de la renovación de la garantía de cumplimiento de manera presencial ante el BANHPROVI y CONVIVIENDA, a más tardar el martes veinte (20) de febrero del año dos mil veinticuatro (2024), automáticamente derive en la anulación y /o cancelación de la Aprobación de la Propuesta del Plan de Reintegros del Proyecto Residencial Praderas Dignas I y II Etapa; ocasionando la **Ejecución Inmediata** de la garantía de cumplimiento actual y que vence el veintitrés (23) de febrero del año dos mil veinticuatro (2024). **CUMPLASE Y COMUNÍQUESE (FIRMA Y SELLO) ING. HECTOR ROLANDO ESTRADA MUÑOZ DIRECTOR EJECUTIVO DE PROGRAMA DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS (PVAH) CONVIVIENDA ACUERDO EJECUTIVO NO. 373-2022. (FIRMA Y SELLO) ABG. JOSE FRANCISCO MEJIA SANABRIA SECRETARIO GENERAL DE CONVIVIENDA ACUERDO EJECUTIVO NO. PVAH-CONVIVIENDA -001-2024.**

En fe de lo cual firmo la presente **CERTIFICACIÓN** en la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central a los diecinueve (19) días del mes de febrero del año dos mil veinticuatro (2024)



**ABOG. JOSE FRANCISCO MEJIA SANABRIA
SECRETARIO GENERAL
ACUERDO EJECUTIVO PVAH-CONVIVIENDA-001-2024**

