

El infrascrito Secretario de Junta Directiva del Fondo Nacional de Vivienda Popular,

**CERTIFICA:**

Que en el Libro de Actas de Junta Directiva correspondiente al año dos mil quince, se encuentra el Acta número novecientos veinticuatro pleca novecientos cuarenta y nueve pleca cero tres pleca dos mil quince de sesión celebrada el veinticuatro de marzo del año dos mil quince, en la que consta los siguientes acuerdos de carácter oficioso:

**ACUERDO No. 7336/924 INFORMES DEL AUDITOR EXTERNO EJERCICIO 2014.**

**VI. JUNTA DIRECTIVA**, con base a lo presentado por los auditores externos y lo sugerido por el Comité de Auditoría, **ACUERDA:**

**Darse por enterados y aprobar los informes de los auditores externos siguientes:**

- Cartas de Gerencia del cuarto trimestre de 2014 de FONAVIPO, FEC y sus correspondientes proyectos con fondos propios
- Informe de auditoría de los Estados Financieros de Fondo Especial de Contribuciones y Proyectos con fondos propios del FEC.
- Informe de Auditoría de Estados Financieros de FONAVIPO y de Proyectos con fondos propios de FONAVIPO.
- Informes de control interno.
- Informes de cumplimiento de leyes y regulaciones,
- Informes de visado de liquidación del presupuesto y revisión de documentos,
- Informes de cumplimiento al plan de inversiones
- Informe de cumplimiento de políticas de cartera de créditos, entre otros.

Todos los informes de auditoría presentado por los auditores externos, corresponden al periodo comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2014.

**ACUERDO No. 7337/924 PLAN DE ACCION Y DEPURACION DE CUENTAS CON SALDOS ANTIGUOS.**

**VI. JUNTA DIRECTIVA**, con base a lo recomendado por la Administración y el Comité de Auditoría, **ACUERDA:**

1. Darse por enterados del origen y estado actual de las cuentas contables sin movimientos pendientes de liquidar.
2. Instruir a las unidades Administrativa, Jurídica, Gestión de Activos del Fondo Especial, Contribuciones y Gestión Social, Contabilidad, Tesorería y Operaciones de préstamos el cumplimiento del Plan propuesto por cada unidad, para realizar la depuración y liquidación de cuentas contables.

ACUERDO No. 7338/924 SOLICITUD DE DISPONIBILIDAD DE FONDOS PARA LA COLOCACIÓN DE CRÉDITOS.

VI. JUNTA DIRECTIVA, considerando la recomendación de la administración, **ACUERDA:**

1. Autorizar un cupo a la Línea de Crédito de Vivienda de Interés Social (VIS) por un monto de US\$4,700,000.00 para el período comprendido del 01 de Abril al 30 de Junio de 2015.
2. Autorizar para los nuevos desembolsos de créditos con las IA's y utilizando la línea de crédito puente, la tasa de interés será del 7.25% anual, posteriormente cuando trasladen dichos créditos puentes, serán efectuados a la línea de Vivienda de Interés Social, si es con plazos inferiores o iguales a los 7 años, se aplicará la tasa del 7.25% anual y en los casos en que se trasladen créditos puentes a plazos mayores de 7 años, se aplicará la tasa del 8% anual, situación que será vigente a partir del 01 de Abril de 2015.
3. Autorizar que cuando se coloquen créditos directamente en la línea de Vivienda de Interés Social sin que intervenga un crédito puente, a plazos menores o iguales a los 7 años, se aplicará la tasa del 7.25% anual y en el caso que los créditos se coloquen a plazos superiores a los 7 años, se aplicará una tasa del 8% anual, situación que será vigente a partir del 01 de Abril de 2015.
4. Mantener constantes las tasas de interés para el resto de líneas de créditos ofrecidas.
5. Instruir a la Unidad de Tesorería y la Gerencia de Finanzas atender la solicitud de los desembolsos adicionales a los US\$4,700,000.00, siempre que exista disponibilidad bancaria y poder atender así cualquier solicitud de desembolso de crédito adicional en caso de existir demandas adicionales de desembolsos de crédito de nuestros clientes (IAS) por arriba de la colocación programada para el mismo período; de tal forma que estas puedan ser atendidas, siempre y cuando se dispongan de las disponibilidades bancarias para satisfacer dicha demanda adicional a lo programado.

ACUERDO No. 7339/924 SOLICITUD DE APROBACIÓN DE TASA PASIVA PARA DEPOSITOS EN GARANTÍA QUE TIENEN LAS INSTITUCIONES AUTORIZADAS CON FONAVIPO, CON VIGENCIA A PARTIR DE ABRIL DE 2015.

VI. JUNTA DIRECTIVA, considerando la recomendación de la administración, **ACUERDA:**

Autorizar la aplicación de la tasa pasiva de interés sobre los Depósitos en Garantía que tienen las Instituciones Autorizadas en FONAVIPO en 0.38% anual con vigencia a partir del 01 de abril de 2015.

ACUERDO No. 7340/924 SOLICITUD DE AUTORIZACION DE PRORROGA No. 1, PARA EL CONTRATO LP-48/2014, CORRESPONDIENTE A LA LICITACION PUBLICA LP-03/2014 FONA "OBRAS DE PROTECCION COMPLEMENTARIA EN PROYECTO HABITACIONAL DOS QUEBRADAS, MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO DE SAN VICENTE"; ADJUDICADO AL ARQ. FERDINANDO DURAN MIRANDA, FINANCIAMIENTO: PRESTAMOS EXTERNOS BID y RECURSOS PROPIOS SETEFE.

V. JUNTA DIRECTIVA, con base en el informe de opinión técnica presentada por el Administrador de contrato, a través de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), **ACUERDA:**

1. Autorizar prórroga de diez (10) días calendarios para el contrato LP-48/2014, correspondiente a la licitación LP-03/2014-FONA "Obras de protección complementaria en proyecto habitacional Dos Quebradas, municipio y departamento de San Vicente" ejecutado por el Arquitecto Ferdinando Duran Miranda, lo cual no ocasiona incremento al monto contractual.
2. Autorizar y proceder con la prórroga para la empresa supervisora RT S.A de C.V. por un monto proporcional a los diez días otorgados al constructor de US\$533.33.

ACUERDO No. 7341/924 LECTURA DE CORRESPONDENCIA DE LA SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO RELACIONADA CON LA SOLICITUD DE NOMBRAMIENTO DE DIRECTORES.

JUNTA DIRECTIVA, después de conocer la lectura de la correspondencia remitida por la Superintendencia del Sistema Financiero, **ACUERDA:**

Darse por enterados de lo comunicado por la Superintendencia del Sistema Financiero relacionada con la solicitud de nombramiento de los Directores Propietario y Suplente para que integren Junta Directiva.

ACUERDO No. 7342/924 DISTRIBUCION DE LA INVERSION DEL PROYECTO TECNOLOGICO (CODIGO SIIP 60001).

V. JUNTA DIRECTIVA, con base a lo recomendado por la administración, **ACUERDA:**

1. Aprobar el reconocimiento en los Estados Financieros del Fondo General en FONAVIPO, la inversión en intangibles por un monto de US\$10,174.76 por lo invertido en el Sistema de Inmuebles a partir del mes de marzo del 2015 y sus correspondientes amortizaciones.
2. Dejar sin efecto el acuerdo de Junta Directiva en sesión No. 914/939/01/2015 acuerdo No. 7287/914 de fecha del 14 de enero del 2015, en su numeral 3, referente a la autorización del ingreso en el Fondo Especial de Contribuciones (FEC), por el desarrollo de sistemas informáticos (intangibles) por un monto de US\$10,174.76, así como autorizar los registros contables que se generen de este acuerdo.

3. Dejar sin efecto el Acuerdo de Junta Directiva en Sesión No. 914/939/01/2015 Acuerdo No. 7287/914 de fecha del 14 de enero del 2015, en su numeral 4, en el que se establece autorizar al FEC reintegre a FONAVIPO la cantidad de US\$10,174.76 por lo invertido en el Sistema de Inmuebles, así como autorizar los registros contables que se generen de este acuerdo.

**ACUERDO No. 7343/924 "INFORME DE SEGUIMIENTO A LA COMERCIALIZACIÓN DE LOS PROYECTOS HABITACIONALES AL 23 DE MARZO DE 2015".**

**IV. JUNTA DIRECTIVA**, luego de conocer lo presentado por la Unidad de Comercialización de Proyectos, **ACUERDA:**

1. Darse por enterados de la gestión de expedientes en el FSV y cumplimiento de metas de cada uno de los vendedores y por cada uno de los proyectos, al 23 de marzo de 2015.

Datos al 23/03/2015																	
RESULTADO INDIVIDUAL POR VENDEDOR - LOS ALMENDROS II		TOTALES		INDIVIDUAL POR VENDEDOR		TOTALES		RESULTADO INDIVIDUAL POR VENDEDOR - LOS ALMENDROS II		TOTALES		TOTALES 2013-2015		EN TRÁMITE DEL FSV		COSTO TOTAL	COSTO PORCENTUAL
SAN SALVADOR	ANTIGÜEDAD EN MESES	Cant.	PRECIO DE VENTA	Cant.	PRECIO DE VENTA	ENERO	FEBRERO	MARZO	Cant.	PRECIO DE VENTA	TOTAL	PRECIO DE VENTA	UNIDADES	PRECIO DE VENTA			
Celso Gutierrez	19.4	21	\$ 343,811.35	66	\$ 1266,378.97	7	6	5	18	\$ 397,605.45	105	\$ 2003,395.77	15	\$ 280,750.84	\$ 16,310.00	0.81%	
Ingrid Vasquez	19.1	23	\$ 396,078.64	45	\$ 785,154.89	2	2	3	7	\$ 129,627.94	75	\$ 1310,861.47	10	\$ 169,263.70	\$ 13,240.00	1.01%	
Patricia Urias	19.4	14	\$ 253,533.23	48	\$ 895,966.40	4	6		10	\$ 211,135.71	72	\$ 1860,635.34	11	\$ 190,675.83	\$ 13,010.00	0.96%	
Alejandro Mejia	8.8	0	\$ -	18	\$ 313,665.65	2	13		15	\$ 338,850.90	33	\$ 652,516.56	11	\$ 183,217.75	\$ 5,940.00	0.91%	
Nelson Armando López	4.7	0	\$ -	2	\$ 35,442.04	3	1	4	8	\$ 150,278.96	10	\$ 185,721.00	13	\$ 201,738.36	\$ 2,400.00	1.29%	
Karen Guerra	2.0	1	\$ 14,618.50	19	\$ 328,350.27		4		4	\$ 88,469.97	24	\$ 431,438.74	3	\$ 66,495.68	\$ 3,010.00	0.70%	
Karen García	3.5	0	\$ -	0	\$ -		2		2	\$ 44,101.00	2	\$ 44,101.00		\$ -	\$ 1,250.00	2.83%	
<b>TOTALES</b>		<b>75</b>	<b>\$ 1008,041.72</b>	<b>245</b>	<b>\$ 4477,673.57</b>	<b>18</b>	<b>34</b>	<b>12</b>	<b>64</b>	<b>\$ 1355,069.93</b>	<b>384</b>	<b>\$ 5988,669.88</b>	<b>63</b>	<b>\$ 1092,142.16</b>	<b>\$ 55,160.00</b>	<b>0.92%</b>	

Datos al 23/03/2015																	
RESULTADO INDIVIDUAL POR VENDEDOR - PROCAVIA		TOTALES		INDIVIDUAL POR VENDEDOR		TOTALES		RESULTADO INDIVIDUAL POR VENDEDOR - PROCAVIA		TOTALES		TOTALES		EN TRÁMITE DEL FSV		COSTO TOTAL	COSTO PORCENTUAL
SANTA ANA (PROCAVIA)	ANTIGÜEDAD EN MESES	TOTAL	PRECIO DE VENTA	Cant.	PRECIO DE VENTA	ENERO	FEBRERO	MARZO	Cant.	PRECIO DE VENTA	TOTAL	PRECIO DE VENTA	UNIDADES	PRECIO DE VENTA			
Luis Alberto Cruz Baires	19.5	11	\$ 218,100.78	27	\$ 559,991.09		3	2	5	\$ 95,274.56	43	\$ 909,316.43	9	\$ 172,372.14	\$ 10,160.00	1.12%	
Carlos Vladislao Rivera	19.5	4	\$ 88,208.70	18	\$ 387,483.99		1	1	2	\$ 46,631.55	24	\$ 522,324.23	3	\$ 59,987.42	\$ 8,260.00	1.58%	
Luis Luna	8.8		\$ -	6	\$ 126,928.40	1	2		3	\$ 66,277.64	9	\$ 193,106.04	4	\$ 88,337.78	\$ 3,940.00	1.83%	
Eugenia Villeda	8.8		\$ -	6	\$ 128,681.75		1	1	2	\$ 40,332.76	8	\$ 169,014.01	14	\$ 283,901.77	\$ 3,440.00	2.04%	
Loyda Sarai Peñate de Fuentes	4.7		\$ -	0	\$ -		1	1	2	\$ 38,409.48	2	\$ 38,409.48	5	\$ 96,812.72	\$ 1,600.00	4.17%	
Rosi Zavaleta			\$ -	0	\$ -				0	\$ -	0	\$ -	2	\$ 38,409.48	\$ -		
Ascension Flores			\$ -	0	\$ -				0	\$ -	0	\$ -	3	\$ 68,701.25	\$ -		
Luis David Baños Góchez			\$ -	0	\$ -				0	\$ -	0	\$ -	1	\$ 19,997.01	\$ -		
Liliam Comejo			\$ -	0	\$ -				0	\$ -	0	\$ -		\$ -	\$ -		
Roxana Serrano			\$ -	0	\$ -				0	\$ -	0	\$ -	3	\$ 55,237.40	\$ -		
<b>TOTALES</b>		<b>16</b>	<b>\$ 324,718.70</b>	<b>67</b>	<b>\$ 1451,138.06</b>	<b>2</b>	<b>7</b>	<b>5</b>	<b>14</b>	<b>\$ 286,875.99</b>	<b>97</b>	<b>\$ 2062,733.75</b>	<b>44</b>	<b>\$ 883,756.98</b>	<b>\$ 31,951.06</b>	<b>1.55%</b>	

Datos al 23/03/2015																	
RESULTADO INDIVIDUAL POR VENDEDOR - SANTA LUCÍA		TOTALES		INDIVIDUAL POR VENDEDOR		TOTALES		RESULTADO INDIVIDUAL POR VENDEDOR - SANTA LUCÍA		TOTALES		TOTALES		EN TRÁMITE DEL FSV		COSTO TOTAL	COSTO PORCENTUAL
SANTA ANA (SANTA LUCÍA)	ANTIGÜEDAD EN MESES	TOTAL	PRECIO DE VENTA	Cant.	PRECIO DE VENTA	ENERO	FEBRERO	MARZO	Cant.	PRECIO DE VENTA	TOTAL	PRECIO DE VENTA	UNIDADES	PRECIO DE VENTA			
Luis Alberto Cruz Baires	1	\$ 18,531.28	15	\$ 266,651.78					0	\$ -	16	\$ 285,183.06	1	\$ 23,082.81	\$ 1,600.00		
Carlos Vladislao Rivera	3	\$ 54,949.79	3	\$ 50,395.20					0	\$ -	6	\$ 105,344.99		\$ -	\$ 600.00		
Luis Luna		\$ -	0	\$ -					0	\$ -	0	\$ -		\$ -	\$ -		
Maria Eugenia Villeda		\$ -	0	\$ -	1				1	\$ 23,250.83	1	\$ 23,250.83		\$ -	\$ 100.00		
Loyda Sarai Peñate de Fuentes		\$ -	0	\$ -					0	\$ -	0	\$ -		\$ -	\$ -		
Rosi Zavaleta	8.8		6	\$ 91,896.75	1	1			2	\$ 18,403.00	8	\$ 110,289.76	6	\$ 123,120.38	\$ 3,440.00	3.12%	
Ascension Flores	6.7		1	\$ 18,531.28				1	1	\$ 15,935.02	2	\$ 34,466.30	5	\$ 89,256.08	\$ 2,200.00	6.38%	
Luis David Baños Góchez	4.7		1	\$ 17,234.49					0	\$ -	1	\$ 17,234.49	2	\$ 38,933.18	\$ 1,500.00	7.70%	
Liliam Comejo	4.0		0	\$ -					0	\$ -	0	\$ -	3	\$ 54,320.63	\$ 1,190.00		
Roxana Serrano	4.0		0	\$ -				1	1	\$ -	1	\$ -	3	\$ 61,135.30	\$ 1,290.00		
<b>TOTALES</b>		<b>8</b>	<b>\$ 142,410.61</b>	<b>44</b>	<b>\$ 770,382.72</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>5</b>	<b>\$ 57,588.85</b>	<b>57</b>	<b>\$ 970,382.19</b>	<b>20</b>	<b>\$ 389,848.39</b>	<b>\$ 21,987.74</b>	<b>2.27%</b>	

Datos al 23/03/2015																	
RESULTADO INDIVIDUAL POR VENDEDOR - NUEVO BELÉN		TOTALES		INDIVIDUAL POR VENDEDOR		TOTALES		RESULTADO INDIVIDUAL POR VENDEDOR - NUEVO BELÉN		TOTALES		TOTALES 2013-2014		EN TRÁMITE DEL FSV		COSTO TOTAL	COSTO PORCENTUAL
SAN MIGUEL	ANTIGÜEDAD EN MESES	TOTAL	PRECIO DE VENTA	Cant.	PRECIO DE VENTA	ENERO	FEBRERO	MARZO	Cant.	PRECIO DE VENTA	TOTAL	PRECIO DE VENTA	UNIDADES	PRECIO DE VENTA			
Maria Marta Martí	15.6	11	\$ 149,210.81	37	\$ 560,383.02	0	0		0	\$ -	48	\$ 709,593.83	0	\$ -	\$ 9,470.00	1.33%	
Kenensind de Vaquezano	1.9	10	\$ 136,229.74	0	\$ -	0	0		0	\$ -	10	\$ 136,229.74	0	\$ -	\$ 1,560.00	1.14%	
<b>TOTALES</b>		<b>21</b>	<b>\$ 285,440.55</b>	<b>37</b>	<b>\$ 560,383.02</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>\$ -</b>	<b>58</b>	<b>\$ 845,823.57</b>	<b>0</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 11,030.00</b>	<b>1.30%</b>	
		<b>120</b>	<b>\$ 1760,661.58</b>	<b>393</b>	<b>\$ 7259,578.38</b>	<b>22</b>	<b>43</b>	<b>18</b>	<b>83</b>	<b>\$ 1699,534.77</b>	<b>596</b>	<b>\$ 9867,659.38</b>	<b>127</b>	<b>\$ 2365,747.53</b>	<b>\$ 120,128.80</b>	<b>1.22%</b>	

2. Darse por enterados del "Estatus de comercialización de los proyectos habitacionales", para: Residencial Los Almendros II, Urbanización Nuevo Belén, Condominio Santa Lucía y Condominio Procavia, al 23 de marzo de 2015.

CUADRO CONSOLIDADO DE LOS PROYECTOS HABITACIONALES.

Nombre del proyecto	Total de unidades construidas	Total de unidades escrituradas	Monto vendido	Unidades en inventario para la venta	Viviendas en trámite del FSV	Expedientes en proceso de documentar (reservaciones)	SAFH TRÁMITE	SAFH RESERVAS
Urb. Nuevo Belén*	495	493	6848,624.07	2	0	0	0	0
Res. Los Almendros II**	720	473	9199,790.43	247	63	83	31	1
Cond. Procavia	416	97	2063,970.64	319	44	40	35	26
Cond. Santa Lucía	948	57	1019,507.23	891	20	18	17	13
<b>TOTAL</b>	<b>2579</b>	<b>1120</b>	<b>19131,892.36</b>	<b>1459</b>	<b>127</b>	<b>141</b>	<b>83</b>	<b>40</b>

\*Dos viviendas en derecho de uso ISDEMU y PNC.

\*\*Una vivienda en derecho de uso de la PNC.

Total viviendas escrituradas	43.4%
Total viviendas comercializadas	53.8%

3. Darse por enterados del control estadístico ventas de forma histórica, del 01 de enero de 2011 al 23 de marzo de 2015.

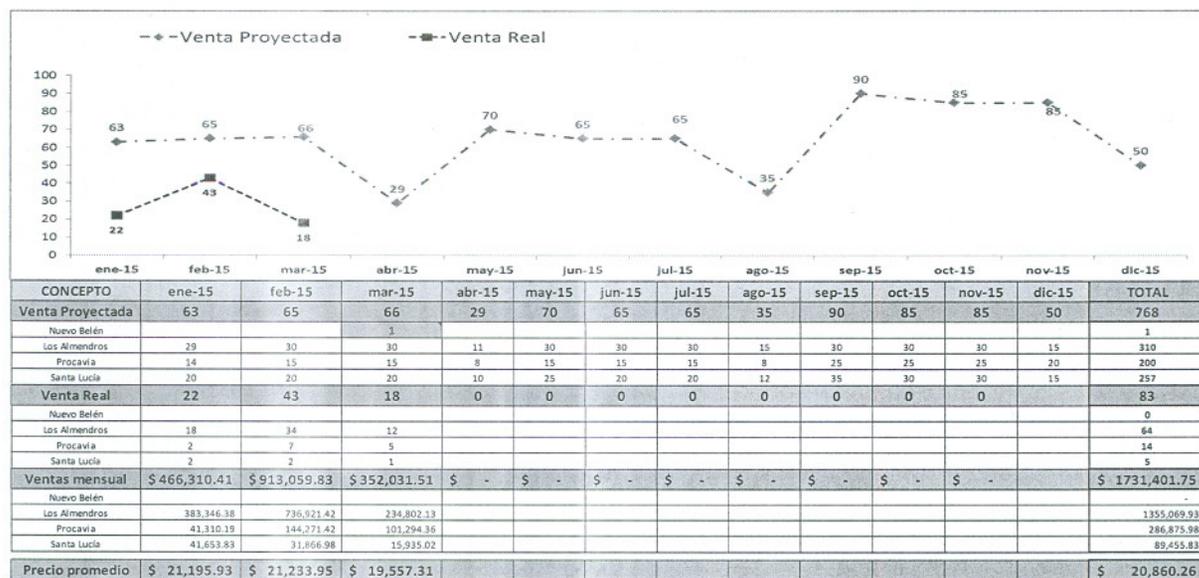
Datos al 23 de marzo de 2015.

CONCEPTO	TOTAL-2011	TOTAL-2012	TOTAL-2013	TOTAL-2014	TOTAL-2015	ACUMULADO
<b>Venta Real</b>	<b>365</b>	<b>60</b>	<b>219</b>	<b>393</b>	<b>83</b>	<b>1120</b>
Nuevo Belén	365	51	40	37	0	493
Los Almendros	0	9	155	245	64	473
Procavia	0	0	16	67	14	97
Santa Lucía	0	0	8	44	5	57
<b>Ventas mensuales reales</b>	<b>\$ 5037,073.59</b>	<b>\$ 904,312.48</b>	<b>\$ 4206,418.23</b>	<b>\$ 7293,764.08</b>	<b>\$ 1731,401.75</b>	<b>\$ 19172,970.12</b>
Nuevo Belén	5037,073.59	697,127.79	550,582.44	563,840.25	-	6848,624.07
Los Almendros	-	207,184.69	3188,706.48	4491,139.21	1355,069.93	9242,100.32
Procavia	-	-	324,718.70	1451,143.82	286,875.98	2062,738.50
Santa Lucía	-	-	142,410.61	787,640.80	89,455.83	1019,507.24
<b>Precio promedio</b>	<b>\$ 13,800.20</b>	<b>\$ 15,071.87</b>	<b>\$ 19,207.39</b>	<b>\$ 18,559.20</b>	<b>\$ 20,860.26</b>	<b>\$ 17,118.72</b>

Datos de la Unidad de Comercialización de Proyectos.

Valor subsidio total Nuevo Belén (especie)	\$ 801,896.67
Valor subsidio total Los Almendros (SAFH)	\$ 10,000.00
Valor subsidio total Procavia (SAFH)	\$ 40,000.00
Valor subsidio total Santa Lucía (SAFH)	\$ 5,000.00
<b>SUBSIDIO TOTAL ENTREGADO</b>	<b>\$ 856,896.67</b>

4. Darse por enterados del cumplimiento de meta de para el año 2015, con datos al 23 de marzo del mismo año.



\*Metas vigentes para el año 2015.

Seguimiento de metas	35%	66%	27%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	43%
----------------------	-----	-----	-----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

5. Darse por enterados de otros aspectos importantes de la comercialización de las viviendas de los proyectos habitacionales al 23 de marzo de 2015.

Es importante aclarar, que después de reuniones con el CNR, para solventar el tema de las carencias de bienes, se han empezado a superar las diferentes dificultades con los documentos emitidos por esta institución, sin que FONAVIPO contrate a alguien para dicha actividad.

Por tanto, en lo sucesivo, se espera experimentar un incremento de escrituraciones de cara al final de mes.

ACUERDO No. 7344/924 INFORME DE SEGUIMIENTO AL PLAN ANUAL DE COMUNICACIONES (I TRIMESTRE).

V. JUNTA DIRECTIVA, después de conocer lo presentado por la Unidad de Comunicaciones, ACUERDA:

Darse por enterados del presente informe.

Y para los efectos legales pertinentes extendiendo, firmo y sello la presente certificación, en la ciudad de San Salvador a los treinta días del mes de octubre del año dos mil quince.



SECRETARÍA  
JUNTA  
DIRECTIVA

José Ernesto Muñoz  
Secretario de Junta Directiva

