

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 dieciséis, se encuentra el Acta número novecientos cincuenta y cinco pleca novecientos ochenta pleca cero uno pleca dos mil dieciséis de sesión celebrada el doce de enero del año dos mil dieciséis, en la cual constan los siguientes acuerdos de carácter oficioso:

ACUERDO No. 7534/955 SOLICITUD DE APROBACIÓN DE DISPONIBILIDAD DE CUPO PARA LA LÍNEA DE CRÉDITO DE INTERÉS SOCIAL, TASA DE INTERÉS ACTIVA PARA NUEVAS COLOCACIONES Y TASA PASIVA PARA DEPÓSITOS EN GARANTÍA.

VI. JUNTA DIRECTIVA, después de conocer lo presentado y recomendado por 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 enero al 30 de junio de 2016.
2. Autorizar la tasa activa de 7.25% anual, para nuevos desembolsos en las Línea de Crédito Puente y Línea de Vivienda de Interés Social (VIS), financiados con recursos propios. La misma tasa se aplicará para formalizar los traslados de los desembolsos de créditos puentes otorgados el año 2015 a plazos inferiores o iguales a los 7 años y en los casos en que se trasladen créditos puentes a plazos mayores de 7 años, se aplicará la tasa del 8% anual, condiciones que estarán vigente del 01 enero al 30 de junio de 2016.

En caso que BANDESAL mantenga las condiciones de tasa y plazo para FONAVIPO en la Línea de Interés Social, se aplicará la misma tasa activa del 7.25% para nuevos desembolsos. Caso contrario, se hará un análisis del spread para mantener la rentabilidad y el spread estratégico del negocio de segundo piso, para ser presentado a consideración de Junta Directiva.

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 de enero a Junio de 2016.
4. Mantener constantes las tasas de interés para el resto de líneas de créditos ofrecidas.
5. Mantener la tasa de interés pasiva para los depósitos en garantía en 0.38% a partir de enero 2016.
6. Instruir a la Unidad de Tesorería y la Unidad Financiera Institucional 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.

FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR

Alameda Juan Pablo II entre 37 y 39 Avenida Norte, Edif. FONAVIPO, San Salvador, El Salvador, C.A.

Tel. (503) 2501-8888 • www.fonavipo.gob.sv

Certificado en la Norma de Calidad ISO 9001:2008

"Prestación de Servicios de Crédito, Subsidios y Desarrollo de Proyectos Habitacionales de Interés Social"



No. SC2228-1



ACUERDO No. 7535/955 INFORME DE DISPONIBILIDADES DE FONDOS DE NOVIEMBRE DE 2015.

VI. JUNTA DIRECTIVA, con base en la recomendación del Comité de Riesgos y la recomendación de la Administración, **ACUERDA:**

Darse por enterada y aprobar la situación de liquidez, depósitos y/o inversiones y de cumplimiento a lo establecido en el marco regulatorio mencionado en este resumen ejecutivo, presentadas en el Informe de Disponibilidad Bancaria del mes de noviembre de 2015.

ACUERDO No. 7536/955 AUTORIZACIÓN PARA QUE LOS MIEMBROS DE JUNTA DIRECTIVA OTORGUEN PODER JUDICIAL ESPECIAL A FAVOR DE TRES ABOGADOS DE LA UNIDAD JURÍDICA.

V. JUNTA DIRECTIVA después de escuchar la solicitud presentada por la Unidad Jurídica, **ACUERDA:**

Autorizar que todos los miembros que la integran otorguen Poder Judicial Especial a favor de los Abogados MAYRA DINORA REYES QUIROZ, ROBERTO EDUARDO CALDERÓN BARAHONA y JUAN MANUEL HERNÁNDEZ MENJÍVAR, para los fines expresados.

ACUERDO No. 7537/955 INFORME SOBRE DE BIENES Y SERVICIOS ADQUIRIDOS POR FONAVIPO, PARA EL PERIODO DE OCTUBRE A DICIEMBRE DE 2015.

V. JUNTA DIRECTIVA, con base en lo expuesto por el Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, **ACUERDA:**

Darse por enterada del informe de adquisición de bienes y servicios durante el período de octubre a diciembre de 2015.

ACUERDO No. 7538/955 "INFORME DE SEGUIMIENTO A LA COMERCIALIZACIÓN DE LOS PROYECTOS HABITACIONALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015".

V. 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 31 de diciembre de 2015.

Datos al 15/12/2015									
INDIVIDUAL POR VENDEDOR - LOS ALMENDROS POR VENDEDOR - LOS									
SAN SALVADOR	MESES DEL AÑO 2015		TOTALES AÑO 2015		TOTALES 2013-2015		EN TRÁMITE DEL FSV		COSTO PORCENTUAL
	DIC	Cant.	PRECIO DE VENTA	TOTAL	PRECIO DE VENTA	UNIDADES	PRECIO DE VENTA		
Celso Gutierrez	1	62	\$ 1335,065.82	149	\$ 2945,856.14	4	\$ 94,129.53	0.79%	
Ingrid Vasquez		31	\$ 578,641.64	99	\$ 1759,875.17	1	\$ 22,540.71	1.04%	
Patricia Urias		40	\$ 814,045.60	102	\$ 1963,545.23			0.95%	
Alejandro Mejia	1	40	\$ 812,025.90	58	\$ 1125,691.55	7	\$ 130,584.01	0.99%	
Nelson Armando López		38	\$ 730,425.61	40	\$ 765,867.65	1	\$ 21,976.42	1.05%	
Karen Guerra	1	36	\$ 834,030.18	56	\$ 1176,998.95	5	\$ 105,945.33	0.75%	
TOTALES	3	254	\$ 5266,437.65	574	\$ 9900,037.60	18	\$ 375,176.00	0.92%	
1 creditos pertenecen al SAFH (US\$14,618.50)									
Datos al 15/12/2015									
ADO INDIVIDUAL POR VENDEDOR - PRO INDIVIDUAL POR VENDEDOR -									
SANTA ANA (PROCAVIA)	MESES DEL AÑO 2015		TOTALES AÑO 2015		TOTALES		EN TRÁMITE DEL FSV		COSTO PORCENTUAL
	DIC	Cant.	PRECIO DE VENTA	TOTAL	PRECIO DE VENTA	UNIDADES	PRECIO DE VENTA		
Luis Alberto Cruz Baires		31	\$ 648,278.62	69	\$ 1462,370.49	9	\$ 207,293.66	0.96%	
Luis Luna		21	\$ 462,347.91	27	\$ 589,176.31	5	\$ 111,850.61	1.27%	
Eugenia Villeda		30	\$ 630,815.64	36	\$ 759,496.89	5	\$ 109,030.20	1.13%	
Loyda Sarai Peñate de Fuentes		21	\$ 449,520.09	21	\$ 449,520.09	5	\$ 117,510.69	1.23%	
Rosi Zavaleta		4	\$ 79,720.68	4	\$ 79,720.68	3	\$ 74,907.51		
Ascencion Flores		4	\$ 76,815.70	4	\$ 76,815.70	1	\$ 24,970.70		
Roxana Serrano	2	10	\$ 209,457.33	10	\$ 209,457.33				
Celso Gutierrez		0							
Ingrid Vasquez		0				2	\$ 44,825.53		
Patricia Urias	1	1	\$ 23,733.82			1	\$ 22,901.99		
Alejandro Mejia		1	\$ 21,923.54			1	\$ 23,733.28		
Nelson Armando López		2	\$ 48,704.52			3	\$ 74,907.51		
Karen Guerra		0				3	\$ 69,529.27		
Karen Hernández		0				1	\$ 23,733.82		
Carlos Vladislao Rivera		13	\$ 293,202.13	35	\$ 768,894.82	2	\$ 43,731.68	1.41%	
TOTALES	3	138	\$ 2944,519.98	217	\$ 4626,015.86	41	\$ 948,826.39	1.42%	
13 creditos pertenecen al SAFH (US\$513,022.85)									
Datos al 15/12/2015									
DO INDIVIDUAL POR VENDEDOR - SAN INDIVIDUAL POR VENDEDOR - S									
SANTA ANA (SANTA LUCÍA)	MESES DEL AÑO 2015		TOTALES AÑO 2015		TOTALES		EN TRÁMITE DEL FSV		COSTO PORCENTUAL
	DIC	Cant.	PRECIO DE VENTA	TOTAL	PRECIO DE VENTA	UNIDADES	PRECIO DE VENTA		
Luis Alberto Cruz Baires		3	\$ 65,686.84	19	\$ 350,869.90	1	\$ 17,258.08		
Carlos Vladislao Rivera		1	\$ 20,401.90	7	\$ 125,746.89	3	\$ 49,125.06		
Luis Luna		4	\$ 71,450.43	4	\$ 71,450.43	4	\$ 71,450.43		
Maria Eugenia Villeda	1	3	\$ 56,417.28	3	\$ 56,417.28	2	\$ 34,338.02		
Loyda Sarai Peñate de Fuentes		5	\$ 93,909.14	5	\$ 93,909.14	9	\$ 167,862.45		
Rosi Zavaleta	2	19	\$ 363,154.22	25	\$ 455,040.97	1	\$ 15,935.02	1.54%	
Roxana Serrano	3	19	\$ 374,890.16	19	\$ 374,890.16	8	\$ 153,040.30	1.16%	
Celso Gutierrez		0				1	\$ 15,935.02		
Ingrid Vasquez		0							
Patricia Urias		0							
Alejandro Mejia		0							
Nelson Armando López		0							
Karen Guerra		0							
Karen Hernández		0							
Ascencion Flores		17	\$ 302,160.88	18	\$ 320,692.16	5	\$ 91,103.05	1.69%	
TOTALES	6	79	\$ 1505,118.82	131	\$ 2417,912.15	30	\$ 544,597.00	1.64%	
19 creditos pertenecen al SAFH (US\$342,930.00)									
12	472	9729,593.59	980	17789,839.18	89	1868,599.39	1.17%		
Con SAFH 33 (\$670,570.85)									
Sin SAFH 56 (\$1,198,028.54)									

2. Darse por enterados del "Estatus de comercialización de los proyectos habitacionales", para: Residencial Los Almendros II, Condominio Santa Lucía y Condominio Procavia, al 31 de diciembre 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	Créditos aprobados FSV	Viviendas en trámite del FSV	Expedientes en proceso de documentar (reservaciones)
Urb. Nuevo Belén*	495	494	6862,138.14	1	0	0	0
Res. Los Almendros II*	720	663	13140,002.28	57	7	11	1
Cond. Procavia	416	221	4725,121.68	195	0	41	16
Cond. Santa Lucía	948	131	2435,170.22	817	2	28	7
TOTAL	2579	1509	27162,432.32	1070	9	80	24

*Una vivienda en derecho de uso de la PNC y esta en trámite el comodato a 30 años.

Total viviendas escrituradas	58.5%
Total viviendas comercializadas	62.5%

Datos al 15 de diciembre de 2015.

CONSOLIDADO DEL PROGRAMA "SAFH"

PROYECTO HABITACIONAL	ESCRITURADOS		EN TRÁMITE EN EL FSV		RESERVADOS		CONSOLIDADO - SAFH	
	EXP.	US\$	EXP.	US\$	EXP.	US\$	EXP.	US\$
Residencial Los Almendros	36	180,000.00	1	5,000.00	0	-	37	185,000.00
Condominio Procavia	69	302,500.00	12	40,000.00	0	-	81	342,500.00
Condominio Santa Lucía	45	200,000.00	19	87,500.00	0	-	64	287,500.00
TOTALES	150	682,500.00	32	132,500.00	0	-	182	815,000.00

FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR

Alameda Juan Pablo II entre 37 y 39 Avenida Norte, Edif. FONAVIPO, San Salvador, El Salvador, C.A.

Tel. (503) 2501-8888 • www.fonavipo.gob.sv

Certificado en la Norma de Calidad ISO 9001:2008

"Prestación de Servicios de Crédito, Subsidios y Desarrollo de Proyectos Habitacionales de Interés Social"



3. Darse por enterados del control estadístico ventas de forma histórica, del 01 de enero de 2011 al 31 de diciembre de 2015.

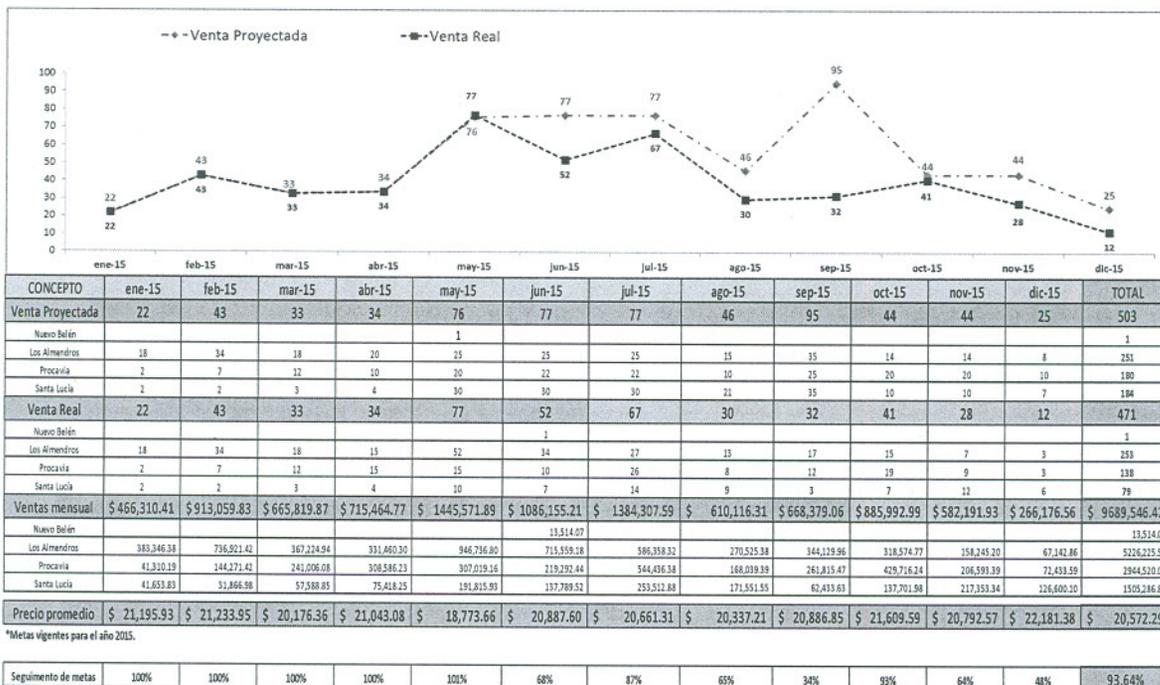
Datos al 15 de diciembre de 2015.

CONCEPTO	TOTAL-2011	TOTAL-2012	TOTAL-2013	TOTAL-2014	TOTAL-2015	ACUMULADO
Venta Real	365	60	219	393	472	1509
Nuevo Belén	365	51	40	37	1	494
Los Almendros	0	9	155	245	253	662
Procavia	0	0	16	67	138	221
Santa Lucía	0	0	8	44	80	132
Ventas mensuales reales	\$ 5037,073.59	\$ 904,312.48	\$ 4206,418.23	\$ 7293,764.08	\$ 9689,546.42	\$ 27131,114.79
Nuevo Belén	5037,073.59	697,127.79	550,582.44	563,840.25	13,514.07	6862,138.14
Los Almendros	-	207,184.69	3188,706.48	4491,139.21	5226,225.51	13113,255.89
Procavia	-	-	324,718.70	1451,143.82	2944,520.00	4720,382.51
Santa Lucía	-	-	142,410.61	787,640.80	1505,286.84	2435,338.25
Precio promedio	\$ 13,800.20	\$ 15,071.87	\$ 19,207.39	\$ 18,559.20	\$ 20,528.70	\$ 17,979.53

Datos de la Unidad de Comercialización de Proyectos.

Valor subsidio total Nuevo Belén (494)	\$ 803,492.78
Valor subsidio total Los Almendros (SAFH) (36)	\$ 180,000.00
Valor subsidio total Procavia (SAFH) (69)	\$ 302,500.00
Valor subsidio total Santa Lucía (SAFH) (45)	\$ 200,000.00
SUBSIDIO TOTAL ENTREGADO (642)	\$ 1485,992.78

4. Darse por enterados del cumplimiento de meta para el año 2015, con datos al 31 de diciembre de 2015.



FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR

Alameda Juan Pablo II entre 37 y 39 Avenida Norte, Edif. FONAVIPO, San Salvador, El Salvador, C.A.

Tel. (503) 2501-8888 • www.fonavipo.gob.sv

Certificado en la Norma de Calidad ISO 9001:2008

"Prestación de Servicios de Crédito, Subsidios y Desarrollo de Proyectos Habitacionales de Interés Social"



5. Presentar el informe de comercialización una vez al mes para conocer el cierre de ventas e incluir todas las actividades de promoción y publicidad efectuadas, así como, las gestiones realizadas con el FSV para agilizar el trámite de expedientes.

ACUERDO No. 7539/955 PRESENTACIÓN DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO DE FONAVIPO Y SUS EMISIONES CON INFORMACIÓN FINANCIERA AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015, OTORGADAS POR LA CLASIFICADORA DE RIESGO SCRIESGO, S.A. DE C.V.

IV. JUNTA DIRECTIVA, después de conocer lo presentado por el Comité de Riesgos a través de la Unidad de Riesgos, **ACUERDA:**

Darse por enterado de la clasificación de riesgo de FONAVIPO y sus Emisiones con información financiera al 30 de septiembre de 2015, otorgadas por la Clasificadora de Riesgos SCRIESGO, S.A. DE C.V., de acuerdo al siguiente detalle:

Clasificación de riesgo

Tipo	Actual		Anterior	
	Clasificación	Perspectiva	Clasificación	Perspectiva
Emisor	EBB+	Estable	EBB+	Estable

La clasificación no varió respecto a la anterior.

La emisión vigente ha recibido la siguiente clasificación de riesgo:

Tipo	Actual		Anterior	
	Clasificación	Perspectiva	Clasificación	Perspectiva
Emisión CIFONA2	AA+	Estable	AA+	Estable

Las clasificaciones no variaron respecto a la anterior

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



Ing. José Ernesto Muñoz
Secretario de Junta Directiva