

**ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA VIRTUAL No. JD-1157/1182/07/2020
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 quince de julio de dos mil veinte, dada la emergencia y el mandato gubernamental, así como el Decreto Legislativo de no transitar para evitar la propagación del COVID19, nos vemos obligados a realizar sesión de Junta Directiva de manera virtual, utilizando las herramientas que la tecnología nos ofrece para poder darle continuidad a las actividades de nuestra Institución, 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. Eduarda Coralia Jovel Ponce, Directora Suplente, 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 Atilio 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. 1156/1181/07/2020 de fecha ocho de julio de dos mil veinte.

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
Coordinador de Presidencia	1.Solicitud de ampliación del alcance de los términos de referencia para la "contratación de servicios de consultoría para realizar auditoría externa especial administrativa financiera del 1 de enero al 31 de diciembre 2019 y a los proyectos y programas con fondos propios de FONAVIPO y del Fondo Especial de Contribuciones ejecutados en el periodo del 1 de enero de 2010 al 31 de diciembre de 2019".	Oficiosa
Unidad de Oficialía de Cumplimiento	2.Solicitud de autorización de modificaciones del manual de prevención de lavado de dinero y de activos y financiamiento al terrorismo del Fondo Nacional de Vivienda Popular.	Oficiosa
Unidad Financiera Institucional	3.Solicitud de Autorización de Devolución de Depósitos en Garantía para Banco Cooperativo Visionario (BANCOVI).	Oficiosa
Unidad de Créditos	4.Solicitud de autorización al manual de créditos de FONAVIPO por modificaciones a líneas de crédito, creación de nueva línea de crédito y derogatoria de líneas de crédito.	Oficiosa

ACUERDO No. 8503/1157 SOLICITUD DE AMPLIACIÓN DEL ALCANCE DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA "CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE CONSULTORÍA PARA REALIZAR AUDITORIA EXTERNA ESPECIAL ADMINISTRATIVA FINANCIERA DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2019 Y A LOS PROYECTOS Y PROGRAMAS CON FONDOS PROPIOS DE FONAVIPO Y DEL FONDO ESPECIAL DE CONTRIBUCIONES EJECUTADOS EN EL PERIODO DEL 1 DE ENERO DE 2010 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019".

La administración a través del Coordinador de Presidencia, presenta a Junta Directiva, Solicitud de ampliación del alcance de los términos de referencia para la "contratación de servicios de consultoría para realizar auditoría externa especial administrativa financiera del 1 de enero al 31 de diciembre 2019 y a los proyectos y programas con fondos propios de FONAVIPO Y del Fondo Especial de Contribuciones ejecutados en el periodo del 1 de enero de 2010 al 31 de diciembre de 2019".

I. ANTECEDENTES

a) En fecha: 19 de junio 2020, mediante Acuerdo No. 8483/1153, Junta Directiva, Acordó:

1. Aprobar los lineamientos base para la contratación de Servicios Auditoría Externa Especial a los proyectos y programas ejecutados en el periodo comprendido del 1 de enero de 2010 al 31 de diciembre del 2019 con fondos propios de FONAVIPO, y/o fondos propios del Fondo Especial de Contribuciones.
2. Incorporar en la Auditoría Externa Especial, la auditoría administrativa financiera del 1 de enero al 31 de diciembre de 2019.

3. Instruye a la Administración para que elabore los Términos de Referencia para la contratación de los Servicios de Auditoría Externa Especial para que sean presentados en la próxima Sesión de Junta Directiva.
- b) En fecha: 24 de junio 2020, mediante Acuerdo No. 8488/1154, Junta Directiva, Acordó:
1. Aprobar el contenido de los términos de referencia para la "contratación de Servicios de Consultoría para realizar Auditoría Externa Especial administrativa financiera del 1 de enero al 31 de diciembre 2019 y a los proyectos y programas con fondos propios de FONAVIPO y del Fondo Especial de Contribuciones ejecutados en el periodo del 1 de enero de 2010 al 31 de diciembre de 2019".
 2. Nombrar como enlace y administrador del contrato a Coordinador Técnico de Presidencia.
- c) En fecha: 08 de julio 2020, mediante Acuerdo No. 8502/1156, Junta Directiva, Acordó:

Darse por enterada de lo informado por el Coordinador de Presidencia e instruye para que elabore propuesta a incorporar en la ampliación del alcance de los términos de referencia para la "contratación de Servicios de Consultoría para realizar Auditoría Externa Especial administrativa financiera del 1 de enero al 31 de diciembre 2019 y a los proyectos y programas con fondos propios de FONAVIPO y del Fondo Especial de Contribuciones ejecutados en el periodo del 1 de enero de 2010 al 31 de diciembre de 2019" y que sea presentada en próxima sesión de Junta Directiva.

II. DESARROLLO

La administración a través del Coordinador de Presidencia y administrador del Contrato, recomienda a Junta Directiva realizar los siguientes cambios:

No 6. CLASE DE AUDITORÍA

CAMBIAR:

Auditoría Administrativa Financiera para Fondo FONAVIPO y Fondo Especial de Contribuciones (FEC) del 1 de enero al 31 de diciembre 2019 y los proyectos invertidos con fondos propios de cada uno de ellos ejecutados en el periodo del 1 de enero 2010 al 31 de diciembre de 2019.

POR:

Auditoría Administrativa Financiera para Fondo FONAVIPO, Fondo Especial de Contribuciones (FEC) y para los proyectos invertidos con fondos propios de cada uno de ellos ejecutados en el periodo del 1 de enero 2010 al 31 de diciembre de 2019.

El Auditor deberá evaluar el cumplimiento por parte del Fondo, de las disposiciones de leyes y regulaciones internas o externas que podrían afectar significativamente los estados financieros del Fondo. La auditoría debe incluir UN EXAMEN ESPECIAL que les permita a los Auditores identificar

y evaluar los riesgos relacionados con el fraude o corrupción que haya provocado información financiera fraudulenta o apropiación indebida de activos, el Auditor deberá obtener o proporcionar evidencia suficiente del análisis de estos riesgos y evaluarlos adecuadamente.

No. 7. OBJETIVO DE LA AUDITORIA

CAMBIAR:

Emitir opinión profesional independiente sobre la razonabilidad de las cifras reveladas y presentadas en los Estados Financieros, así como de los Procesos Administrativos de FONAVIPO Y FEC y de los proyectos y programas invertidos con fondos propios de los mismos.

POR:

Emitir opinión profesional independiente sobre la razonabilidad de las cifras reveladas y presentadas en los Estados Financieros, así como de los Procesos Administrativos Y CUMPLIMIENTO DE LEYES Y REGULACIONES QUE PODRIAN AFECTAR LOS ESTADOS FINANCIEROS de FONAVIPO Y FEC y de los proyectos y programas invertidos con fondos propios de los mismos.

7.1 OBJETIVOS ESPECIFICOS

CAMBIAR:

1) Emitir una opinión sobre los procesos administrativos de conformidad a los Estados Financieros de FONAVIPO y FEC si se presentan razonablemente del 1 de enero al 31 de diciembre 2019, así como los proyectos ejecutados con fondos propios en el periodo del 1 de enero 2010 al 31 de diciembre 2019, incluyendo la adecuada utilización de los fondos recibidos, los desembolsos efectuados y el razonamiento de los costos operativos durante los periodos ya detallados.

POR:

Emitir una opinión sobre los procesos administrativos Y EL CUMPLIMIENTO DE LEYES Y REGULACIONES QUE PODRIAN AFECTAR SIGNIFICATIVAMENTE de conformidad a los Estados Financieros de FONAVIPO y FEC si se presentan razonablemente del 1 de enero al 31 de diciembre 2019, así como los proyectos ejecutados con fondos propios en el periodo del 1 de enero 2010 al 31 de diciembre 2019, incluyendo la adecuada utilización de los fondos recibidos, los desembolsos efectuados, GASTOS REPORTADOS y el razonamiento de los costos operativos durante los periodos ya detallados.

CAMBIAR:

2) Emitir una opinión de los proyectos y programas ejecutados con fondos propios de FONAVIPO y FEC con respecto a: la correcta ejecución de las responsabilidades del manejo administrativo de la Institución, revisión contable, administración de las contrataciones, costos operativos, correcta conclusión de actividades de ejecución, correcto seguimiento de contratos, supervisión general y correcta ejecución de los Acuerdos de Junta Directiva.

POR:

Emitir una opinión de los proyectos y programas ejecutados con fondos propios de FONAVIPO y FEC con respecto a: la correcta ejecución de las responsabilidades del manejo administrativo de la Institución, revisión contable, administración de las contrataciones, costos operativos, correcta conclusión de actividades de ejecución, correcto seguimiento de contratos, supervisión general y correcta ejecución de los Acuerdos de Junta Directiva.

Se incluirán los proyectos que serán definidos en apartados posteriores.

16. ALCANCE

SE PROPONE:

La Auditoría Administrativa Financiera a todas las operaciones realizadas por los Fondos FONAVIPO y Fondo Especial de Contribuciones del 1 de enero al 31 de diciembre de 2019 así como de los proyectos y programas invertidos con fondos propios de cada uno de ellos, durante el período comprendido del 1 de enero del 2010 al 31 de diciembre de 2019, siendo estos los siguientes:

Proyectos con fondos propios de FONAVIPO

1. Proyecto Santa Lucía: se construyeron 948 apartamentos.
2. Proyecto Procavia: Se construyeron 416 apartamentos
3. Proyecto Nuevo Belén: Se construyeron 495 viviendas
4. Los Almendros: se compró terreno, se construyeron 2 etapas con 720 viviendas, las etapas 6 y 7 construidas y las etapas 4 y 5 se les realizó terracería, pero no construidas
5. Proyecto los Manantiales: Se compró el terreno y se realizó urbanización
6. Proyecto la Providencia: Se compró el terreno
7. Proyecto Atlacatl: Se compró el terreno

La Auditoría Administrativa Financiera SE REALIZARÁ CON EL ALCANCE DESCRITO EN EL NUMERAL 6 "Auditoría Administrativa Financiera para Fondo FONAVIPO y Fondo Especial de Contribuciones (FEC) del 1 de enero al 31 de diciembre 2019 y los proyectos invertidos con fondos propios de cada uno de ellos ejecutados en el periodo del 1 de enero 2010 al 31 de diciembre de 2019", siendo estos los siguientes los más significativos:

1. Proyecto Santa Lucía: se construyeron 948 apartamentos.
2. Proyecto Procavia: Se construyeron 416 apartamentos
3. Proyecto Nuevo Belén: Se construyeron 495 viviendas
4. Los Almendros: se compró terreno, se construyeron 2 etapas con 720 viviendas, las etapas 6 y 7 construidas y las etapas 4 y 5 se les realizó terracería, pero no construidas
5. Proyecto los Manantiales: Se compró el terreno y se realizó urbanización
6. Proyecto la Providencia: Se compró el terreno
7. Proyecto Atlacatl: Se compró el terreno
8. Proyecto Comunidad Nueva Concepción (San Carlos Lempa, Tecoluca) y Comunidad San Romero (Tecoluca)
9. Villa de San Pedro, San Pedro Masahuat.
10. Dos Quebradas, San Vicente.

Proyecto con fondos propios del Fondo Especial de Contribuciones

- Proyecto de Legalización de comunidades asentados en terrenos propiedad de FONAVIPO Código SIIP 60005.
- Proyecto Rancho Vivo.
- Proyecto Decreto 40.
- Proyecto Condominios Atlanta.

TRABAJO DE EXPERTOS: DEPENDENDO DE LA COMPLEJIDAD DE CIERTAS ACTIVIDADES, LOS AUDITORES PUEDEN INTEGRAR EXPERTOS TÉCNICOS EN SU EQUIPO.

PRODUCTOS:

SE PROPONE:

Cuatro Cartas de Gerencia, relacionadas una por cada fondo, según el siguiente detalle: Cuatro INFORMES DE AUDITORIA Y AL MENOS IGUAL NUMERO DE Cartas de Gerencia, relacionadas una por cada fondo, según el siguiente detalle....

III. REQUERIMIENTOS ADICIONALES

AGREGAR:

En el equipo de auditores debe existir un Gerente y al menos 1 profesional Senior, que haga presencia en las instalaciones cuando se realice la actividad contratada, que podrá incluir a auxiliares contables o de auditoría.

IV. MARCO NORMATIVO

- Artículo 40 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública.
- Ley de FONAVIPO, Artículo No. 14 Atribuciones de Junta Directiva: Literal o),
- Acuerdo de Junta Directiva No. 8488/1154 de fecha 24 de junio de 2020, sesión 1153/1178/06/2020.

V. COMENTARIOS RELEVANTES DE JUNTA DIRECTIVA

Ing. Ernesto Muñoz, señaló que por la inclusión de nuevos proyectos hay que diferenciar los que son con "Fondos propios y administrados".

El Ing. Ernesto Muñoz, manifestó su preocupación por la posibilidad que al incrementar el contenido se pudiera salir del monto presupuestado, se le manifestó que de acuerdo a consultas se considera que está al alcance de una firma auditora de clase media pero eficiente y confiable.

El Arq. Pérez Cabrejo, recomendó incluir una cláusula que no hiciera sentir al ofertante tan amarrado con el tiempo de ejecución.

VI. JUNTA DIRECTIVA, después de conocer lo presentado por el Coordinador de Presidencia, **ACUERDA:**

Autorizar los cambios solicitados por el Coordinador de Presidencia e incorporarlos en la ampliación del alcance de los términos de referencia para la "contratación de Servicios de Consultoría para realizar Auditoría Externa Especial administrativa financiera del 1 de enero al 31 de diciembre 2019 y a los proyectos y programas con fondos propios de FONAVIPO y del Fondo Especial de Contribuciones ejecutados en el periodo del 1 de enero de 2010 al 31 de diciembre de 2019".

ACUERDO No. 8504/1157 SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE MODIFICACIONES DEL MANUAL DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE DINERO Y DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO AL TERRORISMO DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR.

La administración a través de la Unidad de Oficialía de Cumplimiento presenta a Junta Directiva, solicitud de autorización de modificaciones del manual de prevención de lavado de dinero y de activos y financiamiento al terrorismo del Fondo Nacional de Vivienda Popular.

I. ANTECEDENTES

El Comité de Prevención de Lavado de Dinero y Activos en sesión No. **COLDA -2-18/03/2020**, de fecha 18 de marzo de 2020, acordó:

- Darse por enterado de las modificaciones al Manual de Prevención de Lavado de Dinero y de Activos y Financiamiento al Terrorismo de FONAVIPO, de conformidad a lo establecido en el art. 5 letra a) de la NRP-08, del Banco Central de Reserva.
- Recomendar que dichas modificaciones sean presentadas a Junta Directiva para su aprobación.

II. DESARROLLO

Con la finalidad de dar cumplimiento a las leyes de la Republica en materia de prevención LD/FT; se analizó la normativa interna existente en FONAVIPO, y se tomó como insumo la Ley Contra el Lavado de Dinero y de activos y su Reglamento, el Instructivo de la Unidad de Investigación Financiera para la Prevención del Lavado de Dinero y de activos y la Norma Técnica para la Gestión del Riesgo de Lavado de Dinero y de Activos y Financiamiento al Terrorismo, se concluyó que es indispensable que el Fondo cuente con políticas que cubran todos los aspectos relacionados con la prevención del LD/FT

Entre las modificaciones realizadas al Manual de Prevención de Lavado de Dinero y de Activos y Financiamiento al Terrorismo se encuentran las siguientes:

- Adición del procedimiento para monitoreo de PEP's de las Instituciones Autorizadas;

- Adición Política para la Venta de contado de los proyectos habitacionales;
- Modificaciones a la Política Conoce a Tu Empleado;

Modificaciones al Monitoreo y Procedimiento de Operaciones Reguladas.

III.MARCO NORMATIVO

1.Referente Técnico:

Ley Contra Lavado de Dinero y Activos, art. 2 inc. 1 y 2:

"La presente Ley será aplicable a cualquier persona natural o jurídica aun cuando esta última no se encuentre constituida legalmente; quienes deberán presentar la información que les requiera la autoridad competente, que permita demostrar el origen ilícito de cualquier transacción que realicen."

"Sujetos obligados son todos aquellos que habrán de, entre otras cosas, reportar las diligencias u operaciones financieras sospechosas y/o que superen el umbral de la ley, nombrar y capacitar a un oficial de cumplimiento, y demás responsabilidades que esta ley, el reglamento de la misma, así como el instructivo de la UIF les determinen."

Reglamento de la Ley Contra Lavado de Dinero y de Activos, art. 4 lit. b):

Las instituciones, para la aplicación y funcionamiento de la Ley, deberán:

b) bajo la supervisión de los respectivos organismos de fiscalización, adoptar, desarrollar y ejecutar programas, normas, procedimientos y controles internos, previstos en la Ley y en los tratados o convenio internacionales, para prevenir y detectar las actividades relacionadas con el delito de lavado de dinero y de activos.

Instructivo de la Unidad de Investigación Financiera para la Prevención del Lavado de Dinero y de Activos, art. 11 inc. 2:

Inc. 2 "Los manuales deberán ser aprobados por el Órgano de Administración Superior y órgano equivalente, necesariamente debe ser de conocimiento de

todo el personal de la Institución y tenerse a disposición de la UIF y los auditores externos."

Normas Técnicas para la gestión de los riesgos de Lavado de Dinero y de Activos y de Financiamiento al Terrorismo NRP-08, art. 5 lit. a):

La Junta Directiva u Órgano equivalente, es la responsable de velar por una adecuada gestión de riesgos de LD/FT, por lo que tendrá las responsabilidades siguientes:

a) Aprobar un manual para la prevención de lavado de dinero y financiamiento del terrorismo, así como sus modificaciones, en donde se establezcan las políticas, procedimientos, lineamientos, pautas y directrices para la gestión de los riesgos de LD/FT, lo que deberá ser revisado o actualizado al menos una vez al año."

2. Atribución Legal:

- Art. 14 literal i) de la Ley de FONAVIPO, sobre atribuciones de Junta Directiva: "Emitir las normas laborales, aplicables al personal del Fondo y los demás reglamentos, normas e instructivos que requiera la administración interna del mismo.

IV. RECOMENDACIÓN DE COMITÉ

El Comité de Prevención de Lavado de Dinero y Activos en sesión No. **COLDA - 2-18/03/2020**, de fecha 18 de marzo de 2020, luego de analizar las modificaciones al Manual de Prevención de Lavado de Dinero y de Activos y Financiamiento al Terrorismo de FONAVIPO presentado por la Unidad de Oficialía de Cumplimiento acordó recomendar a Junta Directiva:

1. Darse por enterado de las nuevas modificaciones realizadas al Manual de Prevención de Lavado de Dinero y Activos y Financiamiento al Terrorismo de FONAVIPO.
2. Recomendar que dichas modificaciones a la normativa interna en materia de prevención LD/FT sean presentadas a Junta Directiva para su conocimiento y aprobación.

V. JUNTA DIRECTIVA, después de conocer la recomendación del Comité de Prevención de Lavado de Dinero y de Activos a través de la Unidad de Oficialía de Cumplimiento, **ACUERDA:**

Aprobar las modificaciones al Manual de Prevención de Lavado de Dinero y de Activos y Financiamiento al Terrorismo de FONAVIPO, en los términos presentados por la Administración.

ACUERDO No. 8505/1157 SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE DEVOLUCIÓN DE DEPOSITOS EN GARANTIA PARA BANCOVI.

La Administración, a través de la Unidad Financiera Institucional presentan a Junta Directiva, Solicitud de Autorización de Devolución de Depósitos en Garantía para Banco Cooperativo Visionario (BANCOVI).

I. ANTECEDENTES

En fecha 16 de junio de 2020, BANCOVI solicitó devolución de los depósitos en garantía por los pagarés cancelados por un monto de \$155,931.99

La solicitud anterior obedece a que BANCOVI posee al cierre de junio la siguiente disponibilidad a devolver:

DETALLE	MONTO	TOTAL
Saldo de cartera al 30-06-2020	\$2,555,830.45	
Garantía requerida de Cartera		\$2,555,830.45
Depósitos en Garantía por pagarés cancelados	\$ 155,931.99	
Depósitos en Garantía por pagarés vigentes	\$ 279,150.75	
Total de garantía		\$ 435,082.74
Total depósitos en garantía a devolver según solicitud		\$ 155,931.99

II. MARCO NORMATIVO

1. Creación del Depósito en Garantía

Ley de FONAVIPO:

Art. 50 "Cuando la Institución Autorizada sea de las que deban tener cuenta con el Banco Central de Reserva, queda éste facultado para que en representación del Fondo debite a cuenta de la Institución de que se trate, las cuotas que esta le adeude.

En todos los demás casos, las Instituciones deberán mantener en el Fondo depósitos equivalentes al monto de pagos programados para un trimestre. Este depósito devengará el interés de mercado de las cuentas de ahorro.

2. Proceso de Devolución.

De acuerdo al procedimiento de Devolución de Depósitos en Garantía, los depósitos se devuelven a solicitud de la Institución Autorizada por los pagarés cancelados a una fecha determinada.

3. Autorización de la Devolución de los Depósitos en Garantía.

Con base a Reglamento de Firmas Autorizadas en lo que respecta al Acápito VI DELEGACIÓN DE ACUERDO A LA CLASE DE FIRMA, firma clase "A" correspondiente al Presidente y Director Ejecutivo; numeral 6.1.11. "Autorizar todo tipo de devolución del fondo hasta por US\$35,000.00. Cantidades mayores serán autorizadas por Junta Directiva". Por lo tanto, es competencia de Junta Directiva la autorización.

4. Provisión de Reserva de Liquidez para la Devolución de Depósitos en Garantía.

En Acuerdo No. 8306/1126 de fecha 03 de diciembre de 2019, Junta Directiva aprobó:

1. Continuar con la acción de liquidez contingencial para cancelar Depósitos en Garantía que las Instituciones Autorizadas tienen en FONAVIPO en las condiciones propuestas por la Administración por US\$50,000.00 mensuales.
2. Autorizar a la Administración mantener y continuar dicha reserva de liquidez contingencial invirtiéndola en depósitos a plazo de 30 a 90 días u otros instrumentos financieros equivalentes, a fin de que estos fondos generen un rendimiento para la Institución. **La reserva será utilizada para las devoluciones mayores de US\$35,000.00 que apruebe Junta Directiva.**

Al cierre de junio de 2020, se tiene una provisión de US\$ 2,038,017.90 para devolver los depósitos en garantía mayores a \$35,000.00.

III. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA

La Administración con base a los argumentos realizados, recomienda a Junta Directiva:

1. Autorizar la devolución de los depósitos en garantía de BANCOVI por un monto de CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y UNO CON 99/100 DOLARES (US\$155,931.99).
2. Autorizar la utilización de la provisión de reserva para la Devolución de los Depósitos en Garantía de BANCOVI por un monto de CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y UNO CON 99/100 DOLARES (US\$155,931.99).

IV. JUNTA DIRECTIVA después de escuchar a la administración a través de la Unidad Financiera Institucional **ACUERDA:**

1. **Autorizar la devolución de los depósitos en garantía de BANCOVI por un monto de CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y UNO CON 99/100 DOLARES (US\$155,931.99).**
2. **Autorizar la utilización de la provisión de reserva para la Devolución de los Depósitos en Garantía de BANCOVI por un monto de CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y UNO CON 99/100 DOLARES (US\$155,931.99).**

ACUERDO No. 8506/1157 SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN AL MANUAL DE CRÉDITOS DE FONAVIPO POR MODIFICACIONES A LÍNEAS DE CRÉDITO, CREACIÓN DE NUEVA LÍNEA DE CRÉDITO Y DEROGATORIA DE LÍNEAS DE CRÉDITO.

La administración a través de la Unidad de Créditos, presenta a Junta Directiva, Solicitud de autorización al manual de créditos de FONAVIPO por modificaciones a líneas de crédito, creación de nueva línea de crédito y derogatoria de líneas de crédito.

I. ANTECEDENTES

- a. Las tormentas tropicales Amanda y Cristóbal golpearon a El Salvador en rápida sucesión entre el 31 de mayo y el 6 de junio 2020, causando lluvias, vientos fuertes y daños provocados por las inundaciones. Muchas zonas recibieron más de 500 mm de lluvia, y algunas zonas registraron hasta 800 mm, los efectos de las tormentas agravaron la situación de vivienda de las familias que habitan en zonas vulnerables o en condiciones de extrema pobreza, haciéndoles perder lo poco con lo que contaban y siendo necesario que fueran albergados o acogidos por familiares.

RADAR METEOROLÓGICO EN TIEMPO REAL

ESTADÍSTICAS
 EL SALVADOR, EMERGENCIA AMANDA - ÚLTIMA ACTUALIZACIÓN: 20 DE JUNIO 2020 6:05 p.m.

Alerta:

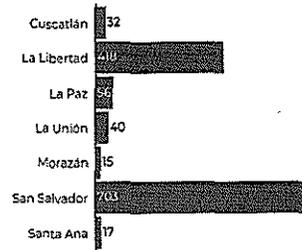
FALLECIDOS
30

PERSONAS DESAPARECIDAS
1

FAMILIAS AFECTADAS
20,653

TOTAL DE PERSONAS ALBERGADAS
1,281

NÚMERO DE PERSONAS ALBERGADAS POR DEPARTAMENTO



Fuente: Reporte de emergencia climática Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MARN).

- b. Según informe preliminar de la Dirección General de Protección Civil del Ministerio de Gobernación, al 19 de junio 2020, fueron 20,653 viviendas a nivel nacional las afectadas por la tormenta tropical Amanda.
- c. En sesión de Junta Directiva No. 1153/1178/06/2020, Acuerdo No. 8480/1153 del 19 de junio de 2020, JUNTA DIRECTIVA, luego de escuchar y conocer la metodología de riesgo crediticio para evaluación de ONG's y Fundaciones sin fines de lucro, ACORDÓ:
 - 1. Que para iniciar evaluaciones de instituciones como ONG's y Fundaciones que atiendan proyectos en materia de vivienda, no es necesario modificar la metodología actual.
 - 2. Si surgieran necesidades de cambios, se presentarán para su aprobación y se incluirán las modificaciones en el Manual respectivo para que sea aprobado por parte del ente regulador.
- d. En sesión de Junta Directiva No. 1153/1178/06/2020, Acuerdo No. 8481/1153 del 19 de junio de 2020, JUNTA DIRECTIVA, luego de escuchar y analizar el contenido de la metodología de riesgo crediticio para evaluación de municipalidades, ACORDÓ:
 - 1. Dejar sin efecto el numeral 2 del acuerdo de JD No. 8264/1119 de fecha 25 de septiembre de 2019, el cual dice: "Derogar el Módulo IV relacionado a la metodología para Riesgo de Crédito Metodología para Evaluación de Municipalidades".
 - 2. Ratificar la Metodología de Riesgo de Crédito para la evaluación de las municipalidades.

II. CONTENIDO DEL PUNTO

Con el objetivo de llegar a más familias a través de los créditos para vivienda de interés social, de acuerdo a la nueva visión de FONAVIPO (banco) de ampliar el portafolio de Instituciones Autorizadas que formen parte del Programa de Créditos e incursionar en nuevos mercados de créditos como son ONG's, Fundaciones que atiendan proyectos en materia de vivienda y Gobiernos Municipales de El Salvador, dichas instituciones permitirán continuar beneficiando a una mayor cantidad de familias de

nuestra población objeto, para que los créditos sean trasladados en las mejores condiciones posibles a familias de más bajos ingresos esto en lo relacionado a plazo y tasa de interés, por lo que la administración somete a consideración lo siguiente:

III. JUSTIFICACIÓN

Siendo la misión de FONAVIPO el facilitar soluciones habitacionales a las familias de más bajos ingresos, y tomando en cuenta que en el país existe un gran sector de la población afectada por los desastres naturales que pueden optar a un crédito para vivienda con o sin subsidio, se considera necesario modificar y crear línea de crédito, que permita atender oportuna y eficazmente las necesidades de financiamiento de las familias que están haciendo un esfuerzo propio para solucionar su problema habitacional.

Debido a la nueva visión social de FONAVIPO de apoyar a las familias que no son elegibles en el sistema financiero tradicional, se deben impulsar líneas de crédito para que el usuario final goce de mayores beneficios y facilidades de acceso al crédito.

Estas líneas se han considerado para que sean utilizadas con intermediarias que actualmente forman parte del Programa de Créditos, ONG's, Fundaciones que atiendan proyectos en materia de vivienda y Gobiernos Municipales de El Salvador.

El financiamiento para la ejecución de las presentes líneas se puede obtener a través de las modalidades de: financiamiento, donaciones nacionales e internacionales, convenios interinstitucionales o a través de una partida presupuestario del Gobierno Central.

IV. MARCO LEGAL

➤ El Art. 2 de la Ley de FONAVIPO, establece que "El Fondo tiene por objeto fundamental facilitar a las familias salvadoreñas de más bajos ingresos, el acceso al crédito que les permita solucionar su problema de vivienda y procurar las condiciones más favorables para el financiamiento habitacional de interés social".

➤ El Art. 14, literal f) establece que son atribuciones de Junta Directiva "Normar las operaciones Activas y Pasivas de la Institución", por lo que está facultada para autorizar cambios en esta norma.

V. DESARROLLO DEL PUNTO *(LA PRESENTACIÓN FORMA PARTE DEL PRESENTE ACUERDO)*

Instituciones Autorizadas (IA's) del Programa de Créditos de FONAVIPO
(en base al Art. 32 de la Ley de FONAVIPO)

IA's que actualmente forman parte del programa:

- Red de Cajas de Crédito
- Cooperativas
- Banco de los Trabajadores y
- Otras Instituciones Autorizadas

Búsqueda de IA's a incorporar al programa:

- ONG's
- Fundaciones
- Gobiernos Municipales

Al ampliar el portafolio de Instituciones Autorizadas (IA's) en el programa de créditos, se realiza con el objetivo de:

- ✓ Incorporar Instituciones Intermediarias que no buscan fines de lucro, más que beneficiar a familias de escasos recursos económicos.
- ✓ Créditos accesibles para que a través de las IA's se otorguen en condiciones favorables a familias de más bajos ingresos.
- ✓ Generación de cartera beneficiando familias de más bajos ingresos.
- ✓ Créditos otorgados bajo línea crédito-contribución.
- ✓ Reconstrucción de viviendas afectadas por la tormenta Amanda y Cristóbal.
- ✓ Mejorar las condiciones de habitabilidad de las familias.
- ✓ El financiamiento de vivienda no debe estar en zonas de alto riesgo o vulnerabilidad.
- ✓ Gestiones de acercamiento con el FSV como Institución Autorizada, para firma de convenio en el que a través de las líneas con las que se cuenta en el Manual de Créditos se beneficien a empleados con ingresos de salario mínimo a través de descuento en planilla.

SONDEO REALIZADO EN HABITAT PARA LA HUMANIDAD



Líneas de Crédito:

- **Vivienda In-Situ:**
Tasa: 7% Plazo: 25 años
- **Lote y Casa:**
Tasa: 8% Plazo: 25 años
- **Vivienda Nueva y Usada:**
Tasa: 10% Plazo: 25 años
- **Mejoramiento de Vivienda:**
Tasa: 22% Plazo: 25 años
- Donaciones:**
100% para subsidio a las familias

FINANCIAMIENTO	TASA	PLAZO
BANDESAL	5%	10 años
BID	6,04%	7 años
Fondos Americanos	5%	10 años
Fondos de Holanda	7,75%	7 años

- Financiamiento al usuario final a través de 3 modalidades:
 - ✓ Crédito
 - ✓ Crédito con Subsidio
 - ✓ Subsidio total
- Monto máximo de financiamiento \$25,000.00
- Ingresos familiares: hasta 5 salarios mínimos
- Descuento en planilla o pago en ventanilla con garantía hipotecaria

SONDEO REALIZADO EN FUNDASAL

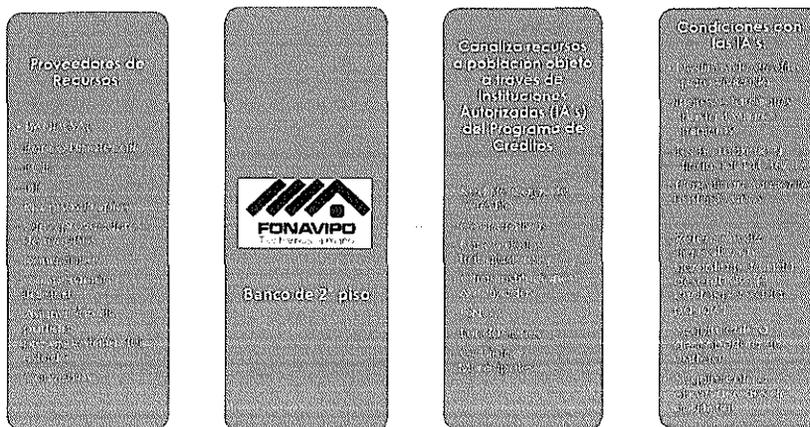


FINANCIAMIENTO
We Effect - Suecia
Unión Europea
Missenior Alemania

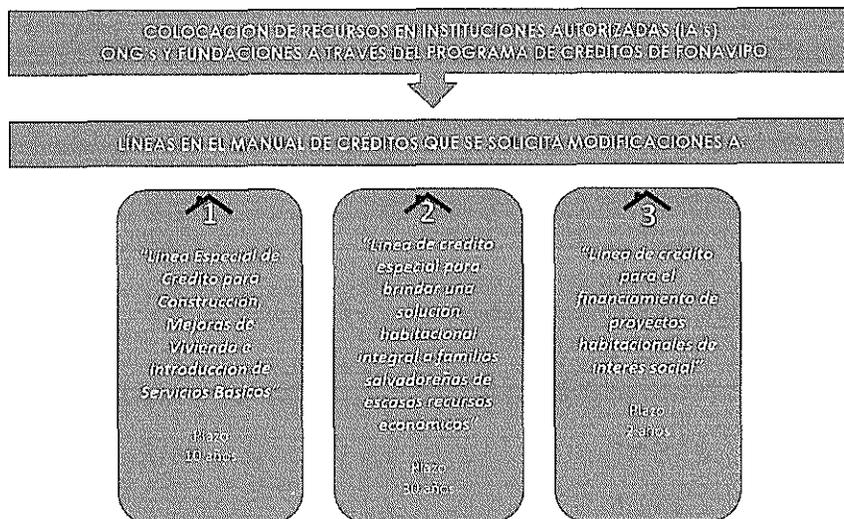
Destinos de Créditos:

- Construcción, compra o mejoramiento de vivienda
- Compra de Lotes o legalización de terrenos
- Introducción de servicios básicos
- Venta de materiales de construcción
- Plazo de financiamiento: 15 años
- Monto máximo de financiamiento: \$15,000.00
- Tasas de financiamiento: 10.75% al 16%
- Ingresos familiares: hasta 4 salarios mínimos

ESQUEMA FONAVIPO BANCO



CON BASE A LA RATIFICACIÓN DE METODOLOGÍA PARA CALIFICACIÓN DE ONG's, FUNDACIONES Y GOBIERNOS MUNICIPALES, SE PRESENTA REVISIÓN Y CREACIÓN DE LÍNEA DE CRÉDITO, AL MANUAL DE CRÉDITOS DE FONAVIPO.



COLOCACION DE RECURSOS EN INSTITUCIONES AUTORIZADAS (I.A.'s)
GOBIERNOS MUNICIPALES
A TRAVÉS DEL PROGRAMA DE CRÉDITOS DE FONAVIPO

CREACION DE NUEVA LINEA DE CRÉDITO

4
"línea de crédito para proyectos de mejora soluciones habitacionales desarrollados a través de las Alcaldías Municipales"
Plazo
Tasa

VI. MODIFICACIONES SOLICITADAS EN LAS LÍNEAS DE CRÉDITO:

1. LÍNEA ESPECIAL DE CRÉDITO PARA CONSTRUCCION, MEJORAS DE VIVIENDA E INTRODUCCIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS		
	ACTUAL	PROPUESTA
OBJETIVO:	Beneficiar a un mayor número de familias de escasos ingresos, con créditos para mejoramiento habitacional a través de monto y plazos accesibles a su capacidad de pago.	
SUJETO DE CRÉDITO:	Los créditos que las Instituciones Autorizadas otorguen y redescuenten con cargo a la presente Línea, deberán ser orientados a familias cuyos ingresos no excedan de \$450.00 mensuales.	Los créditos que las Instituciones Autorizadas otorguen y redescuenten con cargo a la presente Línea, deberán ser orientados a familias cuyos ingresos no excedan de 2 salarios mínimos mensuales.
DESTINO:	Construcción, Mejoras de Vivienda e Introducción de Servicios Básicos.	
MONTO:	Los montos de referencia de los créditos serán de \$500.00, \$1,000.00, \$2,000.00 y \$3,000.00. Sin exceder \$3,000.00 por familia.	El Monto Máximo a otorgar no deberá exceder los \$5,000.00 por familia.
PLAZO:	Los Plazos de referencia de los créditos otorgados, bajo la presente línea de crédito serán de 3, 4, 5, 6 y 7 años.	El Plazo Máximo de financiamiento de los créditos otorgados, bajo la presente línea de crédito será de 10 años.
RECURSOS DISPONIBLES:	\$5.0 millones de dólares.	De acuerdo a lo autorizado por Junta Directiva.
TASA DE INTERÉS:	La tasa que Junta Directiva de FONAVIPO defina para sus operaciones activas, la cual será revisable de acuerdo a las variaciones de la tasa de interés de mercado.	

MARGEN DE INTERMEDIACIÓN:	De acuerdo a las condiciones de financiamiento recibidas por FONAVIPO.	
FORMA DE DESEMBOLSO DEL CRÉDITO:	Desembolsos parciales según los montes de créditos otorgados , debiendo presentar pagaré firmado y sellado por el Representante Legal de la Institución; anexando el listado de usuarios correspondientes para redescuento, agrupados por usuarios de igual o mayor condición de plazo.	Desembolsos parciales según las necesidades de la Institución Autorizada. Debiendo presentar pagaré firmado y sellado por el Representante Legal de la Institución. Para los redescuentos deberán anexar el listado de usuarios correspondiente, agrupados por usuarios de igual o mayor condición de plazo.
FORMA DE PAGO:	Las Instituciones Autorizadas pagarán a FONAVIPO, cuotas mensuales iguales y sucesivas de capital e intereses sobre los saldos adeudados y una última por el saldo del capital más los intereses correspondientes.	
GARANTÍA:	<p>La garantía para FONAVIPO será la cartera constituida por las Instituciones Autorizadas con los créditos otorgados con recursos de FONAVIPO al Usuario Final, para lo cual se podrán adoptar las siguientes modalidades:</p> <p>a) Las Instituciones Autorizadas deberán establecer en forma explícita en el contrato de crédito, pagaré o cualquier otro documento legalmente permisible con el usuario final, que el crédito ha sido financiado con recursos de FONAVIPO.</p> <p>b) En caso de que las Instituciones Autorizadas, no estipulen la cláusula indicando que la fuente de financiamiento proviene de recursos de FONAVIPO en sus contratos de créditos, pagarés o cualquier otro documento legalmente permisible con el usuario final, la Institución Autorizada deberá otorgar un contrato de garantía prendaria, el cual podrá optar suscribirlo mediante las formas siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Prenda con desplazamiento a favor de FONAVIPO, en este caso deberá recibir en custodia y administración la cartera pignorada a favor del Fondo y registrarla contablemente en las cuentas de orden. 2. Prenda sin desplazamiento, debiendo incurrir en los costos para inscribirla en el Registro correspondiente. <p>FONAVIPO podrá solicitar garantías adicionales cuando la condición de riesgo de la Institución Autorizada lo amerite, garantías que las Instituciones se obligan y comprometen a entregar, de lo contrario, la obligación se tendrá como de plazo vencido, siendo</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Prenda con desplazamiento a favor de FONAVIPO, en este caso deberá recibir en custodia y administración la cartera pignorada a favor del Fondo y este registrarla contablemente en las cuentas de orden, quedando establecido en el documento de escritura pública de constitución de prenda con desplazamiento. 2. Prenda sin desplazamiento, debiendo incurrir en los costos para inscribirla en el Registro correspondiente. <p>FONAVIPO podrá solicitar garantías adicionales cuando la condición de riesgo de la Institución Autorizada lo amerite, garantías que las Instituciones</p>

	<p>exigible de inmediato su pago y haciéndose efectivas las demás garantías existentes.</p>	<p>se obligan y comprometen a entregar, de lo contrario, la obligación se tendrá como de plazo vencido, siendo exigible de inmediato su pago y haciéndose efectivas las demás garantías existentes.</p>																																				
<p>CONDICIONES ESPECIALES:</p>	<p>a) Las Instituciones Autorizadas podrán redescantar créditos con cargo a la presente Línea, cuando dichos créditos se hayan originado en fechas posteriores a la aprobación de la presente;</p> <p>b) Las Instituciones que opten por utilizar la presente Línea de Crédito, podrán brindar a los usuarios Condiciones de Referencia, proporcionadas por FONAVIPO para cada monto y plazo. (ver Cuadro de Condiciones de Referencia);</p> <p>c) La Unidad de Créditos deberá indicar en la hoja de autorización del redescuento, que dichos recursos serán con cargo a la presente línea.</p> <p>d) Lo no contemplado en esta Línea de Crédito estará sujeto a lo establecido en la Ley de FONAVIPO, en el Manual de Créditos del Programa de Créditos de FONAVIPO, la Ley de Bancos y lo estipulado en otras leyes aplicables en el País.</p> <p>a) La línea se mantendrá activa de forma indefinida mientras exista disponibilidad de los recursos asignados a la misma.</p> <p>b) Las cuotas del cuadro de condiciones de referencia, son las indicadas para la cancelación de los créditos por parte del usuario final. La Institución Autorizada podrá pactar libremente y con el acuerdo previo del usuario final, otros servicios relacionados, tales como: seguros, acciones y/o ahorros de conformidad con la normativa de cada Institución Autorizada, en armonía con la Ley de Protección del Consumidor y disposiciones de la Superintendencia del Sistema Financiero (cuando aplique).</p>	<p>a) Las Instituciones Autorizadas podrán redescantar créditos con cargo a la presente Línea, cuando dichos créditos se hayan originado en fechas posteriores a la aprobación de la presente;</p> <p>b) La Unidad de Créditos deberá indicar en la hoja de autorización del redescuento, que dichos recursos serán con cargo a la presente línea.</p> <p>c) Lo no contemplado en esta Línea de Crédito estará sujeto a lo establecido en la Ley de FONAVIPO, en el Manual de Créditos del Programa de Créditos de FONAVIPO, la Ley de Bancos y lo estipulado en otras leyes aplicables en el País.</p> <p>d) La línea se mantendrá activa de forma indefinida mientras exista disponibilidad de los recursos asignados a la misma.</p> <p>e) La Institución Autorizada podrá pactar libremente y con el acuerdo previo del usuario final, otros servicios relacionados, tales como: seguros, acciones y/o ahorros de conformidad con la normativa de cada Institución Autorizada, en armonía con la Ley de Protección del Consumidor y disposiciones de la Superintendencia del Sistema Financiero (cuando aplique).</p>																																				
<p>CUADRO DE CONDICIONES DE REFERENCIA:</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>PLAZO</th> <th>3 Años</th> <th>4 Años</th> <th>5 Años</th> <th>6 Años</th> <th>7 Años</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6" style="text-align: center;">CUOTA</td> </tr> <tr> <td>\$ 500.00</td> <td>\$18.4</td> <td>\$15.0</td> <td>\$13.0</td> <td>\$11.8</td> <td>\$10.9</td> </tr> <tr> <td>\$ 1,000.00</td> <td>\$36.8</td> <td>\$30.0</td> <td>\$26.1</td> <td>\$23.5</td> <td>\$21.8</td> </tr> <tr> <td>\$ 2,000.00</td> <td>\$73.6</td> <td>\$60.1</td> <td>\$52.2</td> <td>\$47.1</td> <td>\$43.5</td> </tr> <tr> <td>\$ 3,000.00</td> <td>\$110.4</td> <td>\$90.1</td> <td>\$78.3</td> <td>\$70.6</td> <td>\$65.3</td> </tr> </tbody> </table>	PLAZO	3 Años	4 Años	5 Años	6 Años	7 Años	CUOTA						\$ 500.00	\$18.4	\$15.0	\$13.0	\$11.8	\$10.9	\$ 1,000.00	\$36.8	\$30.0	\$26.1	\$23.5	\$21.8	\$ 2,000.00	\$73.6	\$60.1	\$52.2	\$47.1	\$43.5	\$ 3,000.00	\$110.4	\$90.1	\$78.3	\$70.6	\$65.3	<p>Se eliminará el cuadro de condiciones de referencia</p>
PLAZO	3 Años	4 Años	5 Años	6 Años	7 Años																																	
CUOTA																																						
\$ 500.00	\$18.4	\$15.0	\$13.0	\$11.8	\$10.9																																	
\$ 1,000.00	\$36.8	\$30.0	\$26.1	\$23.5	\$21.8																																	
\$ 2,000.00	\$73.6	\$60.1	\$52.2	\$47.1	\$43.5																																	
\$ 3,000.00	\$110.4	\$90.1	\$78.3	\$70.6	\$65.3																																	

2. LINEA DE CRÉDITO ESPECIAL PARA BRINDAR UNA SOLUCIÓN HABITACIONAL INTEGRAL A FAMILIAS SALVADOREÑAS DE ESCASOS RECURSOS ECONOMICOS

	ACTUAL	PROPUESTA																																																																								
NOMBRE DE LA LÍNEA DE CRÉDITO:	LÍNEA ROTATIVA ESPECIAL DE CRÉDITO-CONTRIBUCIÓN.	LÍNEA DE CRÉDITO ESPECIAL PARA BRINDAR UNA SOLUCIÓN HABITACIONAL INTEGRAL A FAMILIAS SALVADOREÑAS DE ESCASOS RECURSOS ECONOMICOS.																																																																								
OBJETIVO:	Canalizar créditos y contribuciones a través de la red de Instituciones Autorizadas del Programa de Créditos de FONAVIPO, para atender la demanda de financiamiento de vivienda a su población objeto.	Atender a las familias de la población objeto de FONAVIPO en brindar una solución habitacional a través de crédito - contribución por medio de la red de Instituciones Autorizadas del Programa de Créditos.																																																																								
DESTINO, MONTO DEL CRÉDITO Y PLAZO:	<p>Las Instituciones Autorizadas podrán conceder créditos con cargo a esta línea, en las siguientes condiciones:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>DESTINOS</th> <th>PLAZO MÁXIMO (AÑOS)</th> <th>MONTO DE CRÉDITO MÁXIMO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="3">ADQUISICIÓN DE LOTES</td> </tr> <tr> <td>a) Adquisición de Lotes</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>b) Adquisición de Lote más Servicios</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3">MEJORA Y/O SERVICIOS BÁSICOS</td> </tr> <tr> <td>a) Ampliación y/o Mejora de Vivienda</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>b) Introducción y/o Mejora de Servicios Básicos</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3">CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA</td> </tr> <tr> <td colspan="3">ADQUISICIÓN DE LOTE Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA</td> </tr> <tr> <td colspan="3">ADQUISICIÓN DE VIVIENDA</td> </tr> <tr> <td>a) Adquisición de Vivienda Usada</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>b) Adquisición de Vivienda Nueva</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Las Instituciones Autorizadas podrán conceder créditos al usuario final, para cubrir obligaciones preexistentes en ellas mismas u otras instituciones, siempre y cuando esté de conformidad a los destinos establecidos en las líneas de créditos de FONAVIPO.</p>	DESTINOS	PLAZO MÁXIMO (AÑOS)	MONTO DE CRÉDITO MÁXIMO	ADQUISICIÓN DE LOTES			a) Adquisición de Lotes			b) Adquisición de Lote más Servicios			MEJORA Y/O SERVICIOS BÁSICOS			a) Ampliación y/o Mejora de Vivienda			b) Introducción y/o Mejora de Servicios Básicos			CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA			ADQUISICIÓN DE LOTE Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA			ADQUISICIÓN DE VIVIENDA			a) Adquisición de Vivienda Usada			b) Adquisición de Vivienda Nueva			<p>Las Instituciones Autorizadas podrán conceder créditos con cargo a esta línea, en las siguientes condiciones:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>DESTINOS</th> <th>PLAZO MÁXIMO (AÑOS)</th> <th>MONTO DE CRÉDITO MÁXIMO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="3">ADQUISICIÓN DE LOTES</td> </tr> <tr> <td>a) Adquisición de Lotes</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>b) Adquisición de Lote más Servicios</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3">MEJORA Y/O SERVICIOS BÁSICOS</td> </tr> <tr> <td>a) Ampliación y/o Mejora de Vivienda</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>b) Introducción y/o Mejora de Servicios Básicos</td> <td>30</td> <td>Hasta 136 salarios mínimos vigentes</td> </tr> <tr> <td colspan="3">CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA</td> </tr> <tr> <td colspan="3">ADQUISICIÓN DE LOTE Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA</td> </tr> <tr> <td colspan="3">ADQUISICIÓN DE VIVIENDA</td> </tr> <tr> <td>a) Adquisición de Vivienda Usada</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>b) Adquisición de Vivienda Nueva</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	DESTINOS	PLAZO MÁXIMO (AÑOS)	MONTO DE CRÉDITO MÁXIMO	ADQUISICIÓN DE LOTES			a) Adquisición de Lotes			b) Adquisición de Lote más Servicios			MEJORA Y/O SERVICIOS BÁSICOS			a) Ampliación y/o Mejora de Vivienda			b) Introducción y/o Mejora de Servicios Básicos	30	Hasta 136 salarios mínimos vigentes	CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA			ADQUISICIÓN DE LOTE Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA			ADQUISICIÓN DE VIVIENDA			a) Adquisición de Vivienda Usada			b) Adquisición de Vivienda Nueva		
DESTINOS	PLAZO MÁXIMO (AÑOS)	MONTO DE CRÉDITO MÁXIMO																																																																								
ADQUISICIÓN DE LOTES																																																																										
a) Adquisición de Lotes																																																																										
b) Adquisición de Lote más Servicios																																																																										
MEJORA Y/O SERVICIOS BÁSICOS																																																																										
a) Ampliación y/o Mejora de Vivienda																																																																										
b) Introducción y/o Mejora de Servicios Básicos																																																																										
CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA																																																																										
ADQUISICIÓN DE LOTE Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA																																																																										
ADQUISICIÓN DE VIVIENDA																																																																										
a) Adquisición de Vivienda Usada																																																																										
b) Adquisición de Vivienda Nueva																																																																										
DESTINOS	PLAZO MÁXIMO (AÑOS)	MONTO DE CRÉDITO MÁXIMO																																																																								
ADQUISICIÓN DE LOTES																																																																										
a) Adquisición de Lotes																																																																										
b) Adquisición de Lote más Servicios																																																																										
MEJORA Y/O SERVICIOS BÁSICOS																																																																										
a) Ampliación y/o Mejora de Vivienda																																																																										
b) Introducción y/o Mejora de Servicios Básicos	30	Hasta 136 salarios mínimos vigentes																																																																								
CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA																																																																										
ADQUISICIÓN DE LOTE Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA																																																																										
ADQUISICIÓN DE VIVIENDA																																																																										
a) Adquisición de Vivienda Usada																																																																										
b) Adquisición de Vivienda Nueva																																																																										
TASA DE INTERÉS:	La tasa que la Junta Directiva de FONAVIPO defina para sus Operaciones Activas, la cual será revisable de acuerdo a las variaciones de la tasa de interés del mercado.																																																																									
MARGEN DE INTERMEDIACIÓN:	De acuerdo a las condiciones de financiamiento recibidas por FONAVIPO.																																																																									
CONTRIBUCIONES:	<p>Consiste en un certificado de Contribución para Vivienda, otorgado por FONAVIPO financiado con recursos propios del Programa de Contribuciones del Fondo.</p> <p>Las contribuciones se concederán por medio de un certificado de contribución para vivienda, a las familias elegibles que reciban crédito de las Instituciones Autorizadas, con cargo a la presente Línea. La contribución se calculará con base en un sistema de puntajes de conformidad con lo establecido en el Art. 41 de la Ley de FONAVIPO.</p> <p>Para el caso de los cálculos de las contribuciones y el puntaje a asignar, se realizará según siguiente tabla:</p>	<p>Consiste en un certificado de Contribución para Vivienda, otorgado por FONAVIPO financiado con recursos propios del Programa de Contribuciones del Fondo.</p> <p>Las contribuciones se concederán por medio de un certificado de contribución para vivienda, a las familias elegibles que reciban un crédito de las Instituciones Autorizadas, con cargo a la presente Línea. La contribución se calculará con base en un sistema de puntajes de conformidad con lo establecido en el Art. 41 de la Ley de FONAVIPO.</p> <p>Para el caso de los cálculos de las contribuciones y el puntaje a asignar, se realizará según siguiente tabla:</p>																																																																								

	HASTA 4 SALARIOS MÍNIMOS	HASTA 3 SALARIOS MÍNIMOS	HASTA 2 SALARIOS MÍNIMOS
PUNTOS A ASIGNAR	60	80	100
ADQUISICIÓN DE LOTES			
a) Adquisición de Lotes	15% de la Solución Habitacional, hasta un Máximo de \$700.00	25% de la Solución Habitacional, hasta un Máximo de \$1,200.00	35% de la Solución Habitacional, hasta un Máximo de \$1,700.00
b) Adquisición de Lote mas Servicios	15% de la Solución Habitacional, hasta un Máximo de \$700.00	25% de la Solución Habitacional, hasta un Máximo de \$1,200.00	35% de la Solución Habitacional, hasta un Máximo de \$1,700.00
MEJORAMIENTO DE VIVIENDA y/o SERVICIOS BÁSICOS			
a) Ampliación y/o Mejora de Vivienda	15% de la Solución Habitacional, hasta un Máximo de \$700.00	25% de la Solución Habitacional, hasta un Máximo de \$1,200.00	35% de la Solución Habitacional, hasta un Máximo de \$1,700.00
b) Introducción y/o Mejora de Servicios Básicos	15% de la Solución Habitacional, hasta un Máximo de \$300.00	25% de la Solución Habitacional, hasta un Máximo de \$500.00	35% de la Solución Habitacional, hasta un Máximo de \$700.00
CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA	\$1,000.00	\$1,600.00	\$2,000.00
ADQUISICIÓN DE LOTE Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA	\$1,000.00	\$1,600.00	\$2,000.00
ADQUISICIÓN DE VIVIENDA			
a) Adquisición de Vivienda Usada	\$1,000.00	\$1,600.00	\$2,000.00
b) Adquisición de Vivienda Nueva	\$1,000.00	\$1,600.00	\$2,000.00

CONTRIBUCIONES:

En ningún caso, la contribución será inferior a un salario Mínimo. Para el destino de **Introducción y/ o mejora de servicios Básicos**, la contribución podrá destinarse para gastos de Legalización de la Propiedad.

En todo caso, las familias deberán utilizar los montos que FONAVIPO les otorgue como contribución para complementar el valor de la solución habitacional, de conformidad al destino del crédito que les sea otorgado; así mismo, el complemento del destino podrá aplicarse a un crédito ya estructurado, es decir el subsidio se aplicará la contribución deberá aplicarse al crédito otorgado por la Institución Autorizada.

Se considerará como aporte de la familia el pago del crédito obtenido para la adquisición de la vivienda y los gastos iniciales en los que incurra para la adquisición del crédito y/o la prima o participación inicial que la familia abone al valor de la vivienda.

El valor de la Solución Habitacional estará representado por el valor del esfuerzo aportado por familia en caso de existir, el valor del crédito y la contribución para vivienda aportada por el Estado.

La asignación de la contribución podrá ser mediante trámite directo, concurso u otra modalidad que se considere conveniente.

Las Instituciones Autorizadas postularán a FONAVIPO la contribución correspondiente, para los usuarios a los que se les hayan promocionado el programa y que comprueben que se les ha autorizado un crédito con cargo a la presente Línea.

En ningún caso, la contribución será inferior a un salario Mínimo. Para el destino de **Introducción y/ o mejora de servicios Básicos**, la contribución podrá destinarse para gastos de Legalización de la Propiedad.

En todo caso, las familias deberán utilizar los montos que FONAVIPO les otorgue como contribución para la solución habitacional, de conformidad al destino del crédito que les sea otorgado; así mismo, la contribución deberá aplicarse al crédito otorgado por la Institución Autorizada.

El valor de la Solución Habitacional estará representado por el valor del esfuerzo aportado por familia en caso de existir, el valor del crédito y la contribución para vivienda aportada por el Estado.

La asignación de la contribución se realizará según lo contemplado en los artículos 40 y 41 de la Ley de FONAVIPO.

Las Instituciones Autorizadas postularán a FONAVIPO la contribución correspondiente, para los usuarios a los que se les hayan promocionado el programa y que comprueben que se les ha autorizado un crédito con cargo a la presente Línea.

<p>FORMA DE DESEMBOLSO DE LA CONTRIBUCIÓN:</p>	<p>FONAVIPO emitirá un certificado de la contribución al usuario del crédito, previa verificación de los formularios para los efectos de la presente Línea. Previa autorización de la familia beneficiada, pagará los fondos de misma a la Institución Autorizada en un solo desembolso.</p> <p>Previa autorización de la familia beneficiada, del monto de la contribución otorgada se podrá desembolsar y pagar a la Institución Autorizada, en concepto de Promoción y Postulación de la Familia el Programa de Contribuciones, el valor que la Dirección Ejecutiva de FONAVIPO autorice para este fin.</p>	<p>FONAVIPO emitirá un certificado de la contribución al usuario del crédito, previa verificación de los formularios para los efectos de la presente Línea. Previa autorización de la familia beneficiada, pagará los fondos de la misma a la Institución Autorizada en un solo desembolso.</p>
<p>FORMA DE DESEMBOLSO DEL CRÉDITO:</p>	<p>Desembolsos parciales según las necesidades de la Institución Autorizada, debiendo presentar pagarés firmados y sellados por el Representante Legal de la Institución, anexando el listado de los usuarios correspondientes para redescuento, agrupado por usuarios de igual o mayor condición de plazo.</p>	
<p>FORMA DE PAGO:</p>	<p>Las Instituciones Autorizadas pagarán a FONAVIPO cuotas iguales mensuales y sucesivas de capital e intereses, sobre los saldos adeudados y una última por el saldo de capital más los intereses correspondientes.</p>	
<p>GARANTÍA:</p>	<p>La garantía para FONAVIPO será la cartera constituida por las Instituciones Autorizadas con los créditos otorgados con recursos de FONAVIPO al usuario final, para lo cual las Instituciones Autorizadas deberán establecer en forma explícita en el contrato de crédito, pagaré o cualquier otro documento legalmente permisible con el usuario final, que el crédito ha sido financiado con recursos de FONAVIPO y con cargo a esta Línea.</p>	
<p>GARANTÍA:</p>	<p>FONAVIPO podrá solicitar garantías adicionales cuando la condición de riesgo de la Institución Autorizada lo amerite, garantías que las Instituciones se obligan y comprometen a entregar, de lo contrario, la obligación se tendrá como plazo vencido, siendo exigible de inmediato su pago y haciéndose efectivas las demás garantías existentes.</p>	

<p>CONDICIONES ESPECIALES:</p>	<p>a) Se entenderá por Familia Elegible para recibir una contribución en los términos de la presente línea, al grupo de personas que bajo la Autoridad de un Jefe de familia, conviven permanentemente bajo un mismo techo y cuyo ingreso familiar no exceda cuatro salarios mínimos.</p> <p>b) La Junta Directiva de FONAVIPO podrá autorizar montos de Contribución diferentes a los establecidos por esta Línea de Crédito dirigida a financiar la demanda mediante el desarrollo de proyectos habitacionales específicos;</p> <p>c) En caso de que la suma del crédito, aporte si existiere y contribución sobrepase el valor de la solución habitacional, solamente se desembolsará en concepto de Contribución la cantidad necesaria para complementar el valor de la misma, tomando en cuenta los porcentajes establecidos en la tabla para el cálculo de la contribución.</p> <p>d) En el caso de que las Instituciones Autorizadas, recuperen como dación en pago o por la vía Judicial un inmueble financiado con la presente Línea, la contribución deberá reintegrarse y se procederá de conformidad a lo establecido en el Art. 42 de la Ley de FONAVIPO. Alternativamente podrán sustituir al beneficiario de la contribución por otro que cumpla con las condiciones definidas en la presente línea.</p> <p>e) En el caso de que las Instituciones Autorizadas realicen prepago total o parcial del crédito original y estos involucren Contribuciones, dicho prepago no será aceptado antes de haber transcurrido cinco años desde la fecha de otorgamiento del desembolso, salvo que los prepagos hayan sido requerido por supervisiones o Auditorías de FONAVIPO ó por aprobación de Junta Directiva.</p> <p>f) Lo no contemplado en esta Línea de Crédito estará sujeto a lo establecido en la Ley de FONAVIPO, el Manual del Programa de Créditos de FONAVIPO, la Ley de Bancos y a lo estipulado en otras leyes aplicables en el País.</p>	<p>a) Se entenderá por Familia Elegible para recibir una contribución en los términos de la presente línea, al grupo de personas que bajo la Autoridad de un Jefe o Jefa de familia, conviven permanentemente bajo un mismo techo y cuyo ingreso familiar no exceda cuatro salarios mínimos.</p> <p>b) La Junta Directiva de FONAVIPO podrá autorizar montos de Contribución diferentes a los establecidos por esta Línea de Crédito dirigida a financiar la demanda mediante el desarrollo de proyectos habitacionales específicos;</p> <p>c) En caso de que la suma del crédito, aporte si existiere y contribución sobrepase el valor de la solución habitacional, solamente se desembolsará en concepto de Contribución la cantidad necesaria para complementar el valor de la misma, tomando en cuenta los porcentajes establecidos en la tabla para el cálculo de la contribución.</p> <p>d) Las Instituciones Autorizadas deberán generar créditos, siempre y cuando esté de conformidad a los destinos establecidos en las líneas de créditos de FONAVIPO.</p> <p>e) En el caso de que las Instituciones Autorizadas, recuperen como dación en pago o por la vía Judicial un inmueble financiado con la presente Línea, la contribución deberá reintegrarse y se procederá de conformidad a lo establecido en el Art. 42 de la Ley de FONAVIPO. Alternativamente podrán sustituir al beneficiario de la contribución por otro que cumpla con las condiciones definidas en la presente línea.</p> <p>f) En el caso de que las Instituciones Autorizadas realicen prepago total o parcial del crédito original y estos involucren Contribuciones, dicho prepago no será aceptado antes de haber transcurrido cinco años desde la fecha de otorgamiento del desembolso, salvo que los prepagos hayan sido requerido por supervisiones o Auditorías de FONAVIPO ó por aprobación de Junta Directiva.</p> <p>g) Lo no contemplado en esta Línea de Crédito estará sujeto a lo establecido en la Ley de FONAVIPO, el Manual del Programa de Créditos de FONAVIPO, la Ley de Bancos y a lo estipulado en otras leyes aplicables en el País.</p>
---------------------------------------	---	--

3. LINEA DE CRÉDITO PARA EL FINANCIAMIENTO DE PROYECTOS HABITACIONALES DE INTERES SOCIAL		
	ACTUAL	PROPUESTA
NOMBRE DE LA LÍNEA DE CRÉDITO:	LÍNEA DE CRÉDITO PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS HABITACIONALES EN APOYO AL PROGRAMA DE VIVIENDA "CASA PARA TODOS".	LINEA DE CRÉDITO PARA EL FINANCIAMIENTO DE PROYECTOS HABITACIONALES DE INTERES SOCIAL.
OBJETIVO:	Otorgar recursos para que las Instituciones Autorizadas del Programa de Crédito de forma individual o asociadas con otras Instituciones Autorizadas, puedan desarrollar o financiar a empresas constructoras o constructores individuales, para el desarrollo de proyectos habitacionales, sean estos de viviendas unifamiliares o en altura.	Otorgar recursos para que las Instituciones Autorizadas del Programa de Crédito de FONAVIPO, de forma individual o asociadas con otras Instituciones Autorizadas, puedan desarrollar o financiar a empresas constructoras o constructores individuales, para el desarrollo de proyectos habitacionales, sean estos de viviendas unifamiliares o en altura.
DESTINO:	Los recursos de esta línea servirán para financiar el proceso de desarrollo de los proyectos de vivienda con precios de la unidad habitacional de hasta 136 salarios mínimos vigentes.	Los recursos de esta línea servirán para financiar el proceso de desarrollo de los proyectos de vivienda con precios de la unidad habitacional de hasta 83 salarios mínimos vigentes.
MONTO:	Hasta un 75% del costo del Proyecto y en casos especiales Junta Directiva podrá autorizar hasta el 80%, previa recomendación justificada por escrito de las Instituciones Autorizadas.	Hasta un 75% del costo del Proyecto sobre la base del presupuesto avalado por FONAVIPO y en casos especiales, previa recomendación justificada por escrito de las Instituciones Autorizadas, Junta Directiva podrá autorizar hasta el 80% o cuando el constructor cuente con el terreno y el financiamiento sea para la construcción del proyecto.
PLAZO:	Hasta 2 años para cada proyecto, en concordancia al plazo otorgado por las Instituciones Autorizada al constructor. El plazo podrá ser prorrogado cuando el proyecto financiado tenga retrasos justificados y aprobados por las Instituciones Autorizadas, previa conformidad de FONAVIPO. El nuevo plazo otorgado, será aprobado por Junta Directiva.	
TASA DE INTERÉS:	Tasa que la Junta Directiva de FONAVIPO defina para sus Operaciones Activas la cual será revisable de acuerdo a las variaciones de tasa de interés del mercado.	
FORMA DE DESEMBOLSO:	Desembolsos parciales de acuerdo a la programación del desarrollo de la obra y al grado de avance físico de la misma. Primer desembolso hasta el 75% del valor del terreno, previa presentación de comprobante de aporte del 25% por parte del Constructor, adicionando hasta un 5% del costo del proyecto en concepto de capital de trabajo. Desembolsos posteriores según estimación de avance de obra , ambos previa conformidad de FONAVIPO. El plazo de cada desembolso no podrá exceder del plazo otorgado por las Instituciones Autorizada al	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Desembolsos parciales de acuerdo a la programación del desarrollo de la obra y al grado de avance físico de la misma. ✓ Previo a la formalización del crédito, el cliente debe contar con los permisos correspondientes. ✓ Primer desembolso hasta el 75% del valor del terreno, previa presentación de comprobante de aporte del 25% por parte del Constructor, adicionando hasta un 5% del costo del proyecto en concepto de capital de trabajo. Desembolsos posteriores según estimación de avance de obra,

	<p>constructor. Las Instituciones Autorizadas deberán presentar pagaré firmados y sellados por el Representante Legal de la Institución.</p>	<p>ambos previa conformidad de FONAVIPO.</p> <p>✓El plazo de cada desembolso no podrá exceder del plazo otorgado por las Instituciones Autorizada al constructor.</p> <p>✓Las Instituciones Autorizadas deberán presentar pagaré firmados y sellados por el Representante Legal de la Institución.</p>
FORMA DE PAGO:	<p>Los intereses se cancelarán mensualmente; el capital se podrá pagar:</p> <p>1. Abonos parciales en efectivo de acuerdo al producto de la venta de las unidades habitacionales.</p> <p>2. Mediante un traslado de los montos de la cartera formada con cargo a cualquiera de las líneas de crédito vigentes.</p> <p>Los saldos pendientes se cancelarán al vencimiento del plazo otorgado para el proyecto.</p>	
SEGUROS:	<p>Se mantendrá por cuenta de la empresa constructora o constructor individual, un Seguro para proteger las obras en proceso y/o terminadas que cubra riesgos, mientras existan saldos de las Instituciones Autorizadas con FONAVIPO, relacionados al proyecto financiado.</p>	<p>Se mantendrá por cuenta de la empresa constructora o constructor individual, un Seguro para proteger las obras en proceso y/o terminadas que cubra riesgos, mientras existan saldos de las Instituciones Autorizadas con FONAVIPO, relacionados al proyecto financiado.</p> <p>Se aceptarán pólizas de seguros emitidas por compañías aseguradoras debidamente legalizadas por la Superintendencia del Sistema Financiero de las cuales se emitirá un listado.</p>
GARANTÍA:	<p>GARANTIA FONAVIPO-INSTITUCION AUTORIZADA: El crédito otorgado con recursos de FONAVIPO, para lo cual deberá establecer en forma explícita en el contrato de crédito con el constructor, que el crédito ha sido financiado con recursos de FONAVIPO.</p> <p>GARANTIA INSTITUCION AUTORIZADA-CONSTRUCTOR: Primera Hipoteca sobre el terreno y futuras construcciones.</p>	<p>GARANTIA FONAVIPO-INSTITUCION AUTORIZADA: El crédito otorgado con recursos de FONAVIPO, para lo cual deberá establecer en forma explícita en el contrato de crédito con el constructor, que el crédito ha sido financiado con recursos de FONAVIPO.</p> <p>GARANTIA INSTITUCION AUTORIZADA-CONSTRUCTOR: Primera Hipoteca sobre el terreno y futuras construcciones.</p> <p>GARANTIA FONAVIPO-INSTITUCION AUTORIZADA (CONSTRUCTOR): Primera Hipoteca sobre el terreno y futuras construcciones.</p>
CONDICIONES ESPECIALES:	<p>a) Antes de otorgar el financiamiento en esta línea de crédito, la Institución Autorizada deberá asegurarse que las viviendas no sobrepasan el precio máximo de \$-28,500.00.</p> <p>b) Las Instituciones Autorizadas deberán presentar la documentación técnica, legal y de mercado del proyecto,</p>	<p>a) Antes de otorgar el financiamiento en esta línea de crédito, la Institución Autorizada deberá asegurarse que las viviendas no sobrepasan el precio máximo de 83 salarios mínimos.</p>

	<p>para obtener la conformidad de FONAVIPO.</p> <p>c) Los valores del Proyecto podrán ser revaluados, previa autorización de las Instituciones Autorizadas en los siguientes casos:</p> <ul style="list-style-type: none"> i. Cuando el cambio en el precio de la mano de obra, esté originado por modificaciones en el Laudo Arbitral. ii. Que el cambio en los valores obedezca a incrementos en los precios de los materiales de construcción y que estén debidamente justificados. <p>Lo no contemplado en esta Línea de Crédito estará sujeto a lo establecido en la Ley de FONAVIPO, Manual del Programa de Créditos de FONAVIPO, en otras Líneas de Crédito, la Ley de Bancos y a lo estipulado en otras leyes aplicables en el País.</p>	
--	--	--

4. LÍNEA DE CRÉDITO ROTATIVA PARA PROYECTOS DE MEJORA DE SOLUCIONES HABITACIONALES DESARROLLADOS A TRAVÉS DE LAS ALCALDÍAS MUNICIPALES

	PROPUESTA CREACIÓN DE LÍNEA DE CRÉDITO	
NOMBRE DE LA LÍNEA DE CRÉDITO:	LÍNEA DE CRÉDITO PARA PROYECTOS DE MEJORA DE SOLUCIONES HABITACIONALES A TRAVÉS DE LAS ALCALDÍAS MUNICIPALES	
OBJETIVO:	Otorgar recursos para que las Alcaldías Municipales Autorizadas del Programa de Créditos de FONAVIPO, puedan atender la demanda de mejora de soluciones habitacionales de la población objeto del Fondo.	
DESTINO:	Los recursos de esta línea servirán para financiar proyectos orientados a brindar servicios básicos, a familias de la población objeto de FONAVIPO *:	
	Destinos	Monto máximo a financiar por familia beneficiada
	a) Introducción de servicios básicos (agua, energía eléctrica)	US\$1,000.00
	b) Introducción de aguas negras	
	* Siempre que se genere cartera de crédito de usuarios finales.	
MONTO:	80% - 90% del proyecto aprobado por FONAVIPO.	
PLAZO:	Hasta 1 año para la ejecución de cada proyecto.	
TASA DE INTERÉS:	La tasa que Junta Directiva de FONAVIPO defina para esta línea especial, la cual será revisable de acuerdo a las variaciones de la tasa de interés del mercado.	
RECURSOS DISPONIBLES:	De acuerdo a lo aprobado por Junta Directiva.	
VIGENCIA DE LA LÍNEA:	De acuerdo a lo aprobado por Junta Directiva.	
FORMA DE DESEMBOLSO:	Desembolsos parciales de acuerdo a la programación de necesidades de recursos para el desarrollo de la obra, según lo establecido en el proyecto aprobado por FONAVIPO. Debiendo presentar pagaré firmado y sellado por el Representante Legal de la Institución. Para los desembolsos deberán anexar el listado de usuarios calificados para recibir el crédito.	

FORMA DE PAGO:	<p>Los intereses se cancelarán mensualmente; el capital se podrá pagar:</p> <p>1. Abonos parciales en efectivo de acuerdo al producto de la recuperación directa al usuario final.</p> <p>2. Mediante un traslado de los montos de la cartera formada con cargo a la Línea de Crédito Rotativa para Proyectos de Mejora de Soluciones Habitacionales Desarrollados a través de las Alcaldías Municipales.</p> <p>Los saldos pendientes se cancelarán al vencimiento del plazo otorgado para el proyecto.</p> <p>Aceptación de una orden irrevocable de pago del Instituto Salvadoreño de Desarrollo Municipal (ISDEM) a favor de FONAVIPO.</p>
GARANTÍA:	<p>El crédito otorgado con recursos de FONAVIPO, para lo cual deberá establecer en forma explícita en el contrato de crédito con el usuario final, que el crédito ha sido financiado con recursos de FONAVIPO.</p>
CONDICIONES ESPECIALES:	<p>a) Antes de otorgar el financiamiento en esta línea de crédito, la Alcaldía Municipal Autorizada deberá asegurarse que las mejoras no sobrepasen el valor máximo de US\$1,000.00 por familia beneficiada.</p> <p>b) Las Alcaldías Municipales Autorizadas deberán presentar la documentación técnica, legal y financiera, para obtener la conformidad de FONAVIPO.</p> <p>c) Lo no contemplado en esta Línea de Crédito estará sujeto a lo establecido en la Ley de FONAVIPO, en el Manual de Créditos de Programa de FONAVIPO, Manual de Valoración de Riesgos, la Ley de Bancos y a lo estipulado en otras leyes aplicables en el País.</p>

VII. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA

1. Aprobar las modificaciones de las Líneas de crédito en los términos presentados por la administración.
 - a) Línea especial de crédito para construcción, mejoras de vivienda e introducción de servicios básicos.
 - b) Línea de crédito especial para brindar una solución habitacional integral a familias salvadoreñas de escasos recursos económicos.
 - c) Línea de crédito para el financiamiento de proyectos habitacionales de interés social.
2. Aprobar la creación de la "Línea de crédito rotativa para proyectos de mejora de soluciones habitacionales desarrollados a través de las Alcaldías Municipales", en los términos presentados por la administración.
3. Derogar las siguientes Líneas de Crédito contempladas en el Manual de Créditos:
 - a) Línea Rotativa Especial de Crédito- Contribución en casos de emergencias, rehabilitación y reconstrucción
 - b) Línea Rotativa Especial de Crédito para reestructurar saldos de crédito, más contribución en casos de emergencias, rehabilitación o reconstrucción.
4. Modificar la Normativa Institucional, que tenga relación con la aprobación de las presentes Líneas de Crédito.

VIII.COMENTARIOS RELEVANTES DE JUNTA DIRECTIVA

Arquitecto Pérez Cabrejo, solicitó crear una tabla dinámica en la que se pueda validar la tasa de interés que recibe FONAVIPO, evaluando el margen de intermediación de la IA y la tasa que le puede proporcionar al usuario final, con el objetivo de poder validar que los fondos sean otorgados al usuario final en las mejores condiciones.

IX.JUNTA DIRECTIVA, luego de conocer lo presentado por la Unidad de Créditos, **ACUERDA:**

- 1.Aprobar las modificaciones de las Líneas de crédito en los términos presentados por la administración, se mantienen las condiciones para los créditos otorgados durante la vigencia de las Líneas modificadas y que a la fecha cuenten con saldos de cartera.**
 - a) Línea especial de crédito para construcción, mejoras de vivienda e introducción de servicios básicos.
 - b) Línea de crédito especial para brindar una solución habitacional integral a familias salvadoreñas de escasos recursos económicos.
 - c) Línea de crédito para el financiamiento de proyectos habitacionales de interés social.
- 2.Aprobar la creación de la "Línea de crédito rotativa para proyectos de mejora de soluciones habitacionales desarrollados a través de las Alcaldías Municipales", en los términos presentados por la administración.**
- 3.Derogar las siguientes Líneas de Crédito contempladas en el Manual de Créditos:**
 - a) Línea Rotativa Especial de Crédito- Contribución en casos de emergencias, rehabilitación y reconstrucción.
 - b) Línea Rotativa Especial de Crédito para reestructurar saldos de crédito, más contribución en casos de emergencias, rehabilitación o reconstrucción.
- 4.Modificar la Normativa Institucional, que tenga relación con la aprobación de las presentes Líneas de Crédito.**

Y no habiendo más que hacer constar se cierra la presente sesión extraordinaria virtual JD-1157/1182/07/2020 del quince de julio de dos mil veinte a las catorce horas con treinta minutos.

Lic. Michelle Sol
Presidenta de Junta Directiva

Ara. 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
Lopez de Asunción
Directora Propietaria, designada por
parte de COMURES

Lic. Eduarda Coralia Jovel Ponce
Directora Suplente, 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