Versión Pública: Art. 30 LAIP:
Supresión de firmas y Sellos.

ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA VIRTUAL No. JD-1173/1198/11/2020
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 once de noviembre de dos mil veinte, como medida sanitaria por el desarrollo de la pandemia generada por el COVID-19, así como el Decreto Ejecutivo número treinta y uno, cuyo objeto es establecer las directrices para la reincorporación segura de los empleados y funcionarios bajo condiciones sanitarias adecuadas y suficientes para garantizar el derecho a la salud y la vida de los trabajadores, como medida de protección de los miembros que conforman la Junta Directiva de FONAVIPO, del personal de apoyo y de los funcionarios que presentan distintos informes en ella y que el contenido de los actos y acuerdos que tomen siempre continúen con la garantía de validez legal, las sesiones de Junta Directiva se continuarán realizando de manera virtual, utilizando las herramientas que la tecnología nos ofrece, para la presente Sesión se hará uso de la herramienta Zoom, dicha plataforma permite realizar videoconferencias, hacer chats y compartir archivos de forma rápida y sencilla, este medio empleado da la garantía para que cada miembro pueda intervenir, deliberar y decidir por comunicación simultánea o sucesiva, dejando constancia probatoria para ello, por lo que se procede a celebrar la presente sesión 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 María 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 e Ing. José Ernesto Muñoz Carranza, Director Ejecutivo y Secretario de Junta Directiva.

No asistió: Ing. Ismael Atilio Nolasco.
Se excusó: Ing. Luis Francisco Jaime Peña.

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. 1172/1197/11/2020 de fecha cuatro de noviembre 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*
PCR Riesgo, S.A. de C.V.	1. Informe de clasificación de riesgo de FONAVIPO con información financiera al 30 de junio de 2020, presentado por PCR Riesgo, S.A de C.V.	Oficiosa
Unidad de Riesgos	2. Ratificación de reservas de saneamiento de activos de riesgo crediticio correspondientes al tercer trimestre de 2020.	Oficiosa
Unidad Jurídica	3. Informe sobre solicitud de inicio de procedimiento administrativo de reclamo de indemnización presentado por la Asociación para el Desarrollo Humano Integral y Sostenible.	Oficiosa
Unidad de Créditos	4. Solicitud de calificación de "Asociación Cooperativa de Ahorro y Crédito de Profesionales en Administración de Empresas y Carreras Afines. (COASPAE DE R.L.)".	Oficiosa
Unidad de Créditos	5. Informe entorno de mercado de las Instituciones Autorizadas que forman parte del Programa de Créditos de FONAVIPO.	Oficiosa
Jnidad Financiera Institucional	6. Solicitud de aprobación de disponibilidad de cupo para Línea de Crédito Especial para Vivienda de Interés Social (VIS) y Línea de Crédito Puente Rotativa para Cartera de Vivienda y Tasa de Interés Activa para nuevas colocaciones.	Oficiosa
Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial	7. Solicitud de autorización para la adquisición de dos inmuebles ubicados en el municipio de Nejapa, departamento de San Salvador, donde se desarrollará proyectos habitacionales para los afectados por desastres naturales.	Oficiosa

ACUERDO No. 8626/1173 INFORME DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO DE FONAVIPO CON INFORMACIÓN FINANCIERA AL 30 DE JUNIO DE 2020, PRESENTADO POR PCR RIESGO, S.A DE C.V.

La Clasificadora de Riesgo, PCR Riesgo presenta a junta directiva Informe de Clasificación de Riesgo con información financiera al 30 de junio de 2020.

I. ANTECEDENTES

En Consejo de Clasificación N° 109/2020 de fecha 22 de octubre de 2020, acordó clasificar a Fonavipo de acuerdo al siguiente detalle:

HISTORIAL DE CLASIFICACIÓN								
Fecha de información	Jun-16	Dic-16	Mar-19	Jun-19	Sept-19	Dic-19	Mar-20	Jun-20
Fecha de comité	16/09/2016	3/04/2017	30/09/2019	29/10/2019	29/1/2020	30/4/2020	31/7/2020	30/06/2020
Fortaleza financiera	EBBB	EBBB	EBB+	EBB+	EBB+	EBB+	EBB+	EBB+
Perspectiva	Estable	Estable	Estable	Estable	Estable	Estable	Estable	Positiva

II. RACIONALIDAD

La clasificación se fundamenta en el constante aumento de su cartera crediticia, manteniendo la calidad de la cartera en 100% de créditos en categoría A1, aunque con una concentración de deudores moderadamente alta. Por otra parte, los ingresos no operacionales provenientes de la reforma al Decreto Legislativo No. 745, siguen compensando el déficit operacional, además de motivar el aumento del resultado neto que impacta positivamente los indicadores de rentabilidad. Además la institución presenta niveles adecuados de liquidez y solvencia.

Perspectiva Estable: El cambio de perspectiva de "Estable" a "Positiva" responde a las constantes reducciones que presentan las pérdidas operativas, que además motivan el aumento de las ganancias netas. Asimismo, se ha considerado el crecimiento de la cartera de créditos y la mejoría de la calidad de esta.

III. DESARROLLO

A continuación, se detallan indicadores relevantes al cierre de junio de 2020

1. **Crecimiento de la cartera de créditos**. La cartera de créditos totalizó US$43.06 millones a junio 2020, reflejando un incremento interanual de 5.6% respecto a junio 2019 apoyado por la colocación de créditos a largo plazo con las IA's. Sin embargo, mantiene una alta concentración de sus 10 principales deudores, con una participación del 61.8% del total de la cartera (65.8% a junio 2019), riesgo que es mitigado con el establecimiento de montos máximos para el otorgamiento de créditos a las instituciones autorizadas (IA´s) y familias beneficiadas.
2. **Calidad de la cartera de créditos.** A la fecha de análisis, FONAVIPO presentó una composición del 100% en créditos de categoría "A1" derivado de la mejora en la calificación interna de las IA´s, contribuyendo a la conducta histórica en la cual dicha cartera ha presentado una mora cero, a causa de su carácter como institución financiera de segundo piso; además, Fonavipo cuenta con garantías adicionales como los depósitos restringidos y provisiones para dar cobertura a los créditos otorgados. Sin embargo, debido a la Emergencia

Nacional se acordó suspender desde marzo a junio las reservas de liquidez para cancelar los depósitos en garantía con las IA's, afectando la cobertura que estos dan a la cartera de créditos (22.1% a la fecha de análisis).

3. **Sólida estructura patrimonial.** FONAVIPO mantiene una fuerte estructura patrimonial conformada por los aportes del Estado, misma que se fortalece anualmente con la acumulación de utilidades generadas por la institución, situación que se ve beneficiada tras el impulso que otorgan los ingresos extra recibidos por la reforma al Decreto Legislativo N°745. Además de mantener una tendencia a la baja en el monto de pasivos por la amortización de su financiamiento con terceros. Lo anterior se refleja en los buenos niveles que presentan sus indicadores de solvencia, con un coeficiente patrimonial de 34.7% mayor al 34% del período pasado debido a una disminución en los activos ponderados por riesgo, de igual manera en el endeudamiento legal fue de 73.0% mayor al 65.8% de junio 2019. Como consecuencia de la disminución de los pasivos ponderados por riesgo.
4. **Adecuados niveles de rentabilidad.** A junio de 2019 las pérdidas operacionales se redujeron en un 48.8% registrando un monto de US$0.27 millones, debido a la disminución del 10.2% de los costos de intermediación, junto a la reducción gastos operacionales en sueldos a funcionarios y empleados al igual que los gastos administrativos en compra de bienes, aunado al aumento del 5.1% de los ingresos de intermediación. No obstante, los ingresos no operacionales registraron un monto de US$1.36 millones, con ellos se compensa la pérdida operacional, logrando obtener ganancias de US$0.85 millones a la fecha de análisis (US$0.47 millones respecto a junio 2019); esto a su vez influyó er la mejora de los indicadores de rentabilidad con un ROA de 3.4 % y un ROE de 7.8% (1.4% y 3.5% a junio 2019 respectivamente).

IV. COMENTARIOS RELEVANTES

Miembros de junta directiva, luego de escuchar el informe presentado por parte de la calificadora de riesgo, expresaron conformidad a los cambios de perspectiva de estable a positiva, instando a que se continúe mejorando en las próximas evaluaciones.

V. SOLICITUD A JUNTA DIRECTIVA

La Administración a través de la unidad de riesgos, solicita:

Darse por enterada de la clasificación de riesgo de FONAVIPO con información financiera al 30 de junio de 2020, otorgada por la Calificadora de Riesgo PCR Riesgo, S.A. de C.V.

VI. JUNTA DIRECTIVA después de escuchar la exposición de los resultados por parte de la Calificadora de Riesgos, **ACUERDA:**

Darse por enterada de la clasificación de riesgo de FONAVIPO con información financiera al 30 de junio de 2020, otorgada por la Calificadora de Riesgo PCR Riesgo, S.A. de C.V.

ACUERDO No. 8627/1173 RATIFICACIÓN DE RESERVAS DE SANEAMIENTO DE ACTIVOS DE RIESGO CREDITICIO CORRESPONDIENTES AL TERCER TRIMESTRE DE 2020.

La Administración a través de la unidad de riesgos, presenta a Junta Directiva, solicitud de ratificación de Reservas de Saneamiento de FONAVIPO y del Fondo Especial de Contribuciones, correspondientes al Tercer Trimestre de 2020 (al 30 de septiembre de 2020).

I. ANTECEDENTES

- En acta No. JD 1163/1188/09/2020, sesión del 2 de septiembre de 2020, acuerdo No. 8557/1163, Junta Directiva ratificó la aplicación de reservas de saneamiento de activos de riesgo crediticio, correspondientes al Segundo Trimestre de 2020.
- En cumplimiento al artículo 26 de la norma NCB-022, se ha dado cumplimiento en el envío de las reservas mensuales a la SSF, a través del Sistema Único de Validación y Recepción de Información VARE.

II. MARCO NORMATIVO

- Normas Técnicas de Control Interno Específicas de FONAVIPO (NTCIE), Art. 17, referente a la gestión de riesgos.
- Políticas internas para la clasificación de deudores y constitución de reservas de activos de riesgo crediticio de FONAVIPO (fundamentadas en la NCB-022, emitida por la SSF), autorizadas por Junta Directiva en acuerdo No. 4670/555 del 25 de enero de 2007; las cuales establecen que las reservas se crearán mensualmente y trimestralmente la Junta Directiva ratificará los saldos, para lo cual se deberá contar previamente con la opinión de Auditoría Interna, acerca de la suficiencia de las reservas de saneamiento constituidas de conformidad a estas políticas.
- Políticas para la Evaluación de Activos de Riesgo y Determinación de Reservas del Fondo Especial", según acuerdo de JD Nº 4723/561 del 19 de abril de 2007; las cuales establecen que Junta Directiva debe ratificar trimestralmente los saldos de reservas de saneamiento.
- La Ley de FONAVIPO, Art. 14, literal l) señala que la Junta Directiva debe autorizar la aplicación de las reservas de previsión y saneamiento.
- Normas Técnicas para la Gestión Integral de Riesgos de las Entidades Financieras (NRP-20).
- Normas para la gestión del riesgo crediticio y de concentración de crédito (NPB4-49), las cuales en el Art. 17 establecen que: "las entidades deben asegurarse que sus niveles de provisiones y de capital son suficientes para cubrir el riesgo de concentración crediticia".

III. DESARROLLO

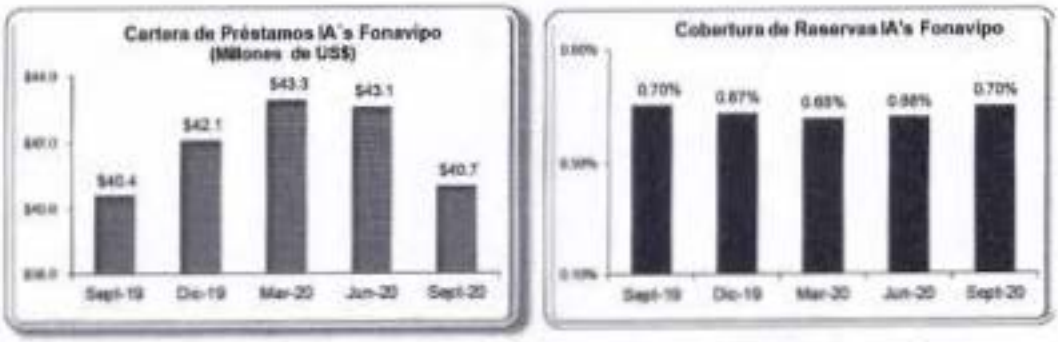
1. Reservas Fondo General o Fondo Fonavipo.

Las reservas correspondientes al 30 de septiembre de 2020, fueron calculadas de acuerdo a las "Normas para clasificar activos de riesgos crediticios y constituir las reservas de saneamiento (NCB-022)", "Política

interna para la clasificación de deudores y constitución de reservas de activos de riesgo crediticios de FONAVIPO", y las Normas Temporales para enfrentar el incumplimiento y obligaciones contractuales en el sector financiero; las cuales fueron contabilizadas en su oportunidad y la evolución en el último año se presenta a continuación.

Reservas de saneamiento de FONAVIPO

Al 30 de septiembre de 2020



La cobertura de reservas para el tercer trimestre/2020, Fonavipo posee suficiencia de reservas; ya que el indicador máximo por parte de la Superintendencia del Sistema Financiero es el 4%. Es decir que, por no tener saldos vencidos o mora, estamos en un nivel óptimo con el 0.70% de cobertura.

Constitución de Reservas de Saneamiento por categoría de riesgos al 30 de septiembre de 2020

Para el tercer trimestre/2020, únicamente se constituyeron reservas voluntarias, ya que las instituciones autorizadas que mantienen saldo a favor de Fonavipo a septiembre 2020, se encuentran en categoría de riesgo A1 para la Superintendencia del Sistema Financiero.

Resumen de Reservas de Saneamiento del Fondo General al 30 septiembre de 2020

Activos	sep-19	dic-19	mar-20	jun-20	sep-20	Movimiento del trimestre
Cartera de préstamos	$283.89	$283.78	$283.73	$283.73	$283.70	$0.03
Activos extraordinarios	$42.77	$42.77	$41.57	$41.57	$41.57	$0.00
Acciones (Biape - Venezuela)	$6.63	$6.63	$6.63	$6.63	$6.63	$0.00
Pagos por cuenta ajena y otras cuentas por cobrar	$33.12	$33.12	$33.12	$33.12	$33.12	$0.00
Cartera de personas naturales	$0.64	$0.53	$0.48	$0.48	$0.45	$0.03
Total	$367.05	$366.83	$365.53	$365.53	$365.47	$0.06

Comentarios relacionados al Fondo Fonavipo:

1. Para el tercer trimestre de 2020 las reservas de saneamiento por cartera de préstamos de IA´s cuentan con un saldo de US$283.70 mil, con una variación de US$0.03 respecto al registrado en junio 2020.
2. El saldo de los activos extraordinarios al tercer trimestre, por US$41.57 mil, se mantuvo sin variación comparado con el reflejado a junio 2020; encontrándose reservado en un 100%, en función a la normativa para la contabilización de activos extraordinarios NCB-013 emitida por la SSF. (Detalle en anexo 1).
3. Los pagos por cuentas ajenas y otras cuentas por cobrar que suman US$33,116.65, corresponden a obras no realizadas en diversos proyectos, desarrollo de sistemas, gastos hospitalarios, esquelas, faltante de proveeduría, consumo de celular. (Detalle en Anexo 2).
4. Las inversiones que FONAVIPO posee en el Banco Interamericano de Ahorro y Préstamo de Venezuela (BIAPE), por un monto de US$6.6 mil, se encuentran reservadas en un 100%, saldo que durante el trimestre no ha sufrido variación.
5. Por otra parte, las reservas de saneamiento de la cartera de préstamos de personas naturales, muestran un saldo de US$453.72, con una sin variación de US$29.89 en relación a lo reportado en junio de 2020 de US$483.61.

2. Reservas Fondo Especial

Reservas de saneamiento del Fondo Especial Al 30 de septiembre de 2020

La cobertura de reservas para el tercer trimestre/2020 del FEC, se ubica en un 89.43%, considerando los saldos determinados por reserva más riesgo de las carteras deudoras más cartera de venta a plazo (cartera vencida y vigente de venta a plazo). Por sana práctica, se determinan reservas considerando un 70% del valor del inmueble. Se tropicaliza la aplicación de las Normas de la SSF, ya que no estamos obligados a cumplirla.

Resumen de Reservas de Saneamiento del Fondo Especial Contribuciones Al 30 de septiembre de 2020 - (En miles de US$)

Activos	sep-19	dic-19	mar-20	jun-20	sep-20	Movimiento del trimestre
Cartera de deudores	$1,729.07	$1,715.84	$1,705.33	$1,709.06	$1,700.41	($8.65)
Total	$1,729.07	$1,715.84	$1,705.33	$1,709.06	$1,700.41	($8.65)

Durante el tercer trimestre de 2020, respecto a junio de 2020, las reservas del Fondo especial de Contribuciones presentan una reducción de **US$8.65 miles**, condición propiciada por las gestiones de recuperación de préstamos.

RESERVAS / SALDO DE CARTERA	sep-19	dic-19	mar-20	jun-20	sep-20
	88.63%	88.30%	88.85%	89.30%	89.43%

Al 30 de septiembre de 2020, las reservas de saneamiento mantienen una relación del **89.43%**, sobre el saldo de cartera de dichos préstamos.

IV. CERTIFICACIÓN DE RESERVAS

Con fecha 6 de noviembre de 2020, Auditoría Interna emitió certificación sobre reservas de saneamiento de los activos de riesgo crediticios de FONAVIPO concluyendo que, al 30 de septiembre de 2020, "han sido debidamente calculadas y registradas contablemente, de acuerdo a la Política para la Clasificación de Deudores y Constitución de Reservas de Activos de Riesgo Crediticio".

V. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA

La Administración a través de la unidad de riesgos, recomienda a Junta Directiva:

1. Darse por enterado de la constitución de reservas de saneamiento de fondos Fonavipo y Fondo Especial de Contribuciones.
2. Ratificar la constitución de reservas de saneamiento, correspondientes al 30 de septiembre de 2020.

VI. JUNTA DIRECTIVA, después de conocer lo presentado por la unidad de riesgo, **ACUERDA:**

1. Darse por enterado de la constitución de reservas de saneamiento de fondos Fonavipo y Fondo Especial de Contribuciones.

2. **Ratificar la constitución de reservas de saneamiento, correspondientes al 30 de septiembre de 2020.**

ACUERDO No. 8628/1173 INFORME SOBRE SOLICITUD DE INICIO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE RECLAMO DE INDEMNIZACIÓN PRESENTADO POR LA ASOCIACIÓN PARA EL DESARROLLO HUMANO INTEGRAL Y SOSTENIBLE.

La Dirección Ejecutiva y la Unidad Jurídica, presentaron a Junta Directiva, el punto denominado "informe sobre solicitud de inicio de procedimiento administrativo de reclamo de indemnización presentado por la Asociación para el Desarrollo Humano Integral y Sostenible."

I. ANTECEDENTES

El Abogado Rudy Mauricio Joya Rivera, actuando en la calidad de Apoderado General Judicial y Administrativo con Cláusula Especial, de la Asociación para el Desarrollo Humano Integral y Sostenible, por su sigla ADHIS, presentó solicitud escrita, dirigida a la Presidenta, de esta Institución, en fecha 29 de octubre del año 2020, por medio del cual pretende iniciar el procedimiento administrativo de reclamo de indemnización, a favor de los asociados, por un valor de cien mil dólares de los Estados Unidos de América, a razón de mil dólares para cada persona y familia afectada, en el marco de la ejecución de convenios interinstitucionales, creados para beneficiar a la comunidad CIDECO LA HERRADURA, situada en cantón San Francisco El Porfiado, de la jurisdicción del municipio de Santiago Nonualco, Departamento de La Paz, y que se localiza sobre el kilómetro 55 ½ de la carretera hacia San Luis La Herradura.

A ese efecto la Presidencia, emitió la resolución de las 14 horas del día 05 de noviembre del año 2020, por medio de la cual ordenó agregar la petición, y remitirla, a Junta Directiva, en virtud que es a este órgano colegiado a quien corresponde su tramitación conforme se colige de lo dicho por el Art. 5 de la Ley del Fondo Nacional de Vivienda Popular, y Arts. 62 numeral 1, y 64 numeral 2, de la Ley de Procedimientos Administrativos.

II. DESARROLLO

a) OBJETIVO

Informar a Junta Directiva sobre la solicitud efectuada por la Asociación para el Desarrollo Humano Integral y Sostenible, por su sigla ADHIS, a fin que emita resolución sobre la admisibilidad, prevención o rechazo de la misma.

b) CONTENIDO DEL PUNTO

El Abogado Joya, en la calidad que actúa, realiza un planteamiento encaminado a promover el procedimiento previsto en el Capítulo V, de la Ley de Procedimientos Administrativos, epígrafe La Responsabilidad Patrimonial de la Administración Pública y de los Servidores Públicos, siendo esa la petición principal.

Dicho procedimiento contiene normas especiales, relacionadas al ámbito de aplicación, legitimación, responsabilidad concurrente, plazo para reclamar, competencia, informe, contenido de la resolución final y agotamiento de la vía administrativa.

El Art. 62, Inc. 1°, de la Ley de Procedimientos Administrativos, establece que la reclamación por daños y perjuicios se resolverá en el ámbito administrativo, siguiendo el procedimiento común en esa misma Ley, con las particularidades contenidas en la misma Ley.

Como punto de partida, conviene destacar que el Art. 67 de la Ley de Procedimientos Administrativos, regula que los interesados pueden comparecer en el procedimiento por sí o por medio de representante, en cuyo caso se entenderán las actuaciones con los últimos. En el caso de las personas jurídicas, deben comparecer por medio de quien las represente.

La representación puede ser otorgada en la forma que señala el Art. 69 de la Ley de Procedimientos Administrativos, sin embargo, la falta o insuficiencia de acreditación, no impide que se tenga por realizado el acto, siempre que se aporte o subsane el defecto, dentro del plazo legal.

De la documentación aportada por el Abogado postulante, se advierte que no se encuentra acreditada legalmente la capacidad de representación, en virtud que el poder con el que actúa fue otorgado el día 30 de junio del año 2017, sin embargo, el representante legal que lo confirió fue electo para el periodo de dos años, iniciado en fecha 11 de enero del año 2016, y que finalizó el 11 de enero del año 2018.

Asimismo, no se ha acreditado que la Asociación para el Desarrollo Humano Integral y Sostenible, por su sigla ADHIS, tenga por finalidad y atribución la defensa de los intereses colectivos de la comunidad CIDECO LA HERRADURA, y que sus asociados sean habitantes y afectados por las actuaciones administrativas atribuidas al Fondo Nacional de Vivienda Popular, ya que no se ha presentado los documentos que comprueben la existencia legal y representación legal.

Desde esa perspectiva, del contenido de la petición, no se advierte con claridad sobre la persona o personas que eventualmente pudiesen verse afectados o beneficiados con la resolución que se emita, en el presente procedimiento, sobre todo porque el Art. 57 de la Ley de Procedimientos Administrativos legitima a las personas que hayan sufrido un daño como consecuencia de una actuación u omisión administrativa.

Dada esa insuficiencia, se advierte que no se ha individualizado e identificado, a los directamente interesados, ni a los terceros, omitiendo por ende señalar el domicilio y el lugar donde pueden ser notificados, siendo un requisito de la solicitud según lo prevé el Art. 71, numerales 2 y 3, de la Ley de Procedimientos Administrativos.

Por otra parte, entrando en la parte expositiva de la solicitud, no se aprecia con claridad los hechos concretos y las razones en que se fundamenta la petición, en el sentido que no se ha especificado la actuación u omisión administrativa concreta, causante del daño atribuido, y la fecha concreta que en se produjo.

Determinar el ámbito temporal, de la actuación administrativa, y la existencia del daño resulta de suma relevancia para efectos de aplicar correctamente la norma sustantiva y procedimental, y desde luego para descartar alguna causa que imposibilite la iniciación o continuación del trámite.

III. MARCO NORMATIVO

Arts. 5 y 14 letra o) de la Ley del Fondo Nacional de Vivienda Popular, y Arts. 3, 4, 55 al 63, 64 numeral 2, 65, 66, 67, 69 y 72 de la Ley de Procedimientos Administrativos.

IV. LA ADMINISTRACIÓN A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN EJECUTIVA Y LA UNIDAD JURÍDICA RECOMIENDA A JUNTA DIRECTIVA:

1. Darse por enterada de la solicitud presentada por Abogado Rudy Mauricio Joya Rivera, quien actúa en la calidad de Apoderado General Judicial y Administrativo con Cláusula Especial, de la Asociación para el Desarrollo Humano Integral y Sostenible, por su sigla ADHIS, en fecha 29 de octubre del año 2020, por medio del cual pretende iniciar el procedimiento administrativo de reclamo de indemnización, a favor de los asociados, por un valor de cien mil dólares de los Estados Unidos de América, a razón de mil dólares para cada persona y familia afectada, en el marco de la ejecución de convenios interinstitucionales, creados para beneficiar a la comunidad CIDECO LA HERRADURA, situada en cantón San Francisco El Porfiado, de la jurisdicción del municipio de Santiago Nonualco, Departamento de La Paz, y que se localiza sobre el kilómetro 55 ½ de la carretera hacia San Luis La Herradura.
2. Dar por recibido el escrito, procedente de Presidencia, según lo resuelto en resolución de las 14 horas del día 05 de noviembre del año 2020.
3. Declararse competente para tramitar la petición efectuada por la Asociación para el Desarrollo Humano Integral y Sostenible, por su sigla ADHIS.
4. Prevenir al Abogado Rudy Mauricio Joya Rivera, que en la calidad que actúa, previo a tenerle por parte y a emitir una resolución sobre admisión o rechazo, y adecuación de procedimiento, subsane las siguientes observaciones: a) Legitime y actualice la personería con la que actúa, presentando un poder, con facultades suficientes para actuar, otorgado por el actual representante legal, de la Asociación para el Desarrollo Humano Integral y Sostenible, por su sigla ADHIS; b) Presentar la documentación acreditativa de la existencia legal y representación legal actual de la Asociación para el Desarrollo Humano Integral y Sostenible, por su sigla ADHIS; c) Individualizar e identificar a los interesados, señalando las generales, domicilio, lugar y medio técnico para notificarles; d) Individualizar e identificar a los terceros interesados, que pudiesen verse afectados o beneficiados, con lo que se pudiese resolver en el procedimiento que promueve, señalando las generales, domicilio, lugar y medio técnico para notificarles; e) Expresar con claridad y en relación a la documentación que se presente, la vinculación de legitimidad para actuar en defensa de los intereses

colectivos de la comunidad CIDECO LA HERRADURA, y que sus asociados sean habitantes y afectados por las actuaciones administrativas atribuidas al Fondo Nacional de Vivienda Popular; f) Aclarar la solicitud, en lo tocante a la narración de los hechos, en el sentido que se especifique la actuación u omisión administrativa concreta, causante del supuesto daño atribuido, y la fecha en que se produjo, respecto de cada uno de los supuestos afectados, tanto en relación con los directamente interesados como a los terceros; g) Delimitar el supuesto daño causado a cada uno de los afectados, las razones que sustentan la cuantificación y la forma de calcularla; h) Aclarar si se ha presentado o no solicitud de indemnización por responsabilidad concurrente; y, i) Manifestar y acreditar el estado actual en que se encuentran las diligencias de investigación, originadas por denuncia presentada a Fiscalía General de la República.

5. Advertir al Abogado Rudy Mauricio Joya Rivera, que cuenta con diez días hábiles, contados a partir del día siguiente de la notificación de la certificación del Acuerdo que se emita, para subsanar las prevenciones, y si no se hace se archivará el escrito, sin más trámite, de conformidad a lo que disponen los Arts. 67 inciso final, y 72, de la Ley de Procedimientos Administrativos.
6. Tener por autorizado al señor Ricardo Antonio Orantes López, para recibir documentación en el presente procedimiento, no así para presentar escritos o documentos, ya que en ese caso debe darse cumplimiento a lo que dice el Art. 5 de la Ley de Procedimientos Administrativos.
7. Delegar a la Unidad Jurídica, para que efectúe la notificación de la certificación del Acuerdo que se emita, al solicitante, al medio electrónico señalado para tal fin, o en su defecto, en la dirección que ha proporcionado, en la forma que ordenan los Arts. 97 y siguientes de la Ley de Procedimientos Administrativos, en virtud de no encontrarse dicha actuación excluida por el Art. 44 de esa misma Ley.

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

1. **Darse por enterada de la solicitud presentada por Abogado Rudy Mauricio Joya Rivera, quien actúa en la calidad de Apoderado General Judicial y Administrativo con Cláusula Especial, de la Asociación para el Desarrollo Humano Integral y Sostenible, por su sigla ADHIS, en fecha 29 de octubre del año 2020, por medio del cual pretende iniciar el procedimiento administrativo de reclamo de indemnización, a favor de los asociados, por un valor de cien mil dólares de los Estados Unidos de América, a razón de mil dólares para cada persona y familia afectada, en el marco de la ejecución de convenios interinstitucionales, creados para beneficiar a la comunidad CIDECO LA HERRADURA, situada en cantón San Francisco El Porfiado, de la jurisdicción del municipio de Santiago Nonualco, Departamento de La Paz, y que se localiza sobre el kilómetro 55 ½ de la carretera hacia San Luis La Herradura.**

2. Dar por recibido el escrito, procedente de Presidencia, según lo resuelto en resolución de las 14 horas del día 05 de noviembre del año 2020.
3. Declararse competente para tramitar la petición efectuada por la Asociación para el Desarrollo Humano Integral y Sostenible, por su sigla ADHIS.
4. Prevenir al Abogado Rudy Mauricio Joya Rivera, que en la calidad que actúa, previo a tenerle por parte y a emitir una resolución sobre admisión o rechazo, y adecuación de procedimiento, subsane las siguientes observaciones: a) Legitime y actualice la personería con la que actúa, presentando un poder, con facultades suficientes para actuar, otorgado por el actual representante legal, de la Asociación para el Desarrollo Humano Integral y Sostenible, por su sigla ADHIS; b) Presentar la documentación acreditativa de la existencia legal y representación legal actual de la Asociación para el Desarrollo Humano Integral y Sostenible, por su sigla ADHIS; c) Individualizar e identificar a los interesados, señalando las generales, domicilio, lugar y medio técnico para notificarles; d) Individualizar e identificar a los terceros interesados, que pudiesen verse afectados o beneficiados, con lo que se pudiese resolver en el procedimiento que promueve, señalando las generales, domicilio, lugar y medio técnico para notificarles; e) Expresar con claridad y en relación a la documentación que se presente, la vinculación de legitimidad para actuar en defensa de los intereses colectivos de la comunidad CIDECO LA HERRADURA, y que sus asociados sean habitantes y afectados por las actuaciones administrativas atribuidas al Fondo Nacional de Vivienda Popular; f) Aclarar la solicitud, en lo tocante a la narración de los hechos, en el sentido que se especifique la actuación u omisión administrativa concreta, causante del supuesto daño atribuido, y la fecha en que se produjo, respecto de cada uno de los supuestos afectados, tanto en relación con los directamente interesados como a los terceros; g) Delimitar el supuesto daño causado a cada uno de los afectados, las razones que sustentan la cuantificación y la forma de calcularla; h) Aclarar si se ha presentado o no solicitud de indemnización por responsabilidad concurrente; y, i) Manifestar y acreditar el estado actual en que se encuentran las diligencias de investigación, originadas por denuncia presentada a Fiscalía General de la República.
5. Advertir al Abogado Rudy Mauricio Joya Rivera, que cuenta con diez días hábiles, contados a partir del día siguiente de la notificación de la certificación del Acuerdo que se emita, para subsanar las prevenciones, y si no se hace se archivará el escrito, sin más trámite, de conformidad a lo que disponen los Arts. 67 inciso final, y 72, de la Ley de Procedimientos Administrativos.
6. Tener por autorizado al señor Ricardo Antonio Orantes López, para recibir documentación en el presente procedimiento, no así para presentar escritos o documentos, ya que en ese caso debe darse cumplimiento a lo que dice el Art. 5 de la Ley de Procedimientos Administrativos.

7. **Delegar a la Unidad Jurídica, para que efectúe la notificación de la certificación del Acuerdo que se emita, al solicitante, al medio electrónico señalado para tal fin, o en su defecto, en la dirección que ha proporcionado, en la forma que ordenan los Arts. 97 y siguientes de la Ley de Procedimientos Administrativos, en virtud de no encontrarse dicha actuación excluida por el Art. 44 de esa misma Ley.**

ACUERDO No. 8629/1173 SOLICITUD DE CALIFICACIÓN DE "ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO DE PROFESIONALES EN ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS Y CARRERAS AFINES, (COASPAE DE R.L.)"

La administración a través de la Unidad de Créditos, presenta a Junta Directiva, Solicitud de calificación de "Asociación Cooperativa de Ahorro y Crédito de Profesionales en Administración de Empresas y Carreras Afines, (COASPAE DE R.L.)".

I. ANTECEDENTES

- ✓ La Asociación Cooperativa de Ahorro y Crédito de Profesionales en Administración de Empresas y carreras afines de Responsabilidad Limitada (COASPAE DE R.L.), es una Institución Cooperativa sin fines de lucro, organizada bajo las leyes de la República de El Salvador, por medio del Acta de Constitución suscrita el día 10 de marzo de 1978; su inscripción en el Instituto Salvadoreño de Fomento Cooperativo (INSAFOCOOP), se encuentra bajo los folios 217 al 233 del Libro séptimo de Inscripción de Asociaciones Cooperativas de Ahorro y Crédito que lleva dicha institución.
- ✓ Su actividad principal es el ahorro y crédito y uno de sus objetivos fundamentales es contribuir al mejoramiento social, económico y cultural de sus asociados, mediante el esfuerzo propio y la ayuda mutua, esforzándose por proyectarse hacia la comunidad.
- ✓ Los Estatutos es el instrumento legal que rige su actividad económica y social, los cuales están estructurados en concordancia con la Ley General de Asociaciones Cooperativas y su Reglamento. La Asociación Cooperativa está sujeta al control y vigilancia del Instituto Salvadoreño de Fomento Cooperativo (INSAFOCOOP).
- ✓ La Cooperativa está conformada por 7 agencias: Centro Financiero, Mall Cascadas, San Francisco (Antiguo Cuscatlán), El Coyolito (Chalatenango), Metrocentro (San Salvador), Metrocentro (Santa Ana) y Paseo General Escalón.
- ✓ Actualmente, conformada por 78 empleados y más de 4,964 asociados.

II. ASPECTOS LEGALES

- ✓ COASPAE de R.L. está debidamente constituida y autorizada de conformidad a la Ley General de Asociaciones Cooperativas cuya ejecución corresponde al Instituto Salvadoreño de Fomento Cooperativo.

- ✓ "... que Asociación Cooperativa de Ahorro y Crédito de Profesionales en Administración de Empresas y Carreras Afines (COASPAE DE R.L.) cumple con los requisitos legales, para poder ser Autorizada para realizar operaciones financieras con el Fondo Nacional de Vivienda Popular de acuerdo al Artículo 31 Literal D de la Ley del Fondo.

III. ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

La máxima autoridad de COASPAE de R.L: es la Asamblea General de Asociados; mientras el Consejo de Administración cuyo Presidente funge como Representante Legal, constituye el instrumento de la Asamblea. El desempeño de las operaciones recae sobre la Gerencia General.

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

NOMBRE COMPLETO	CARGO
Douglas Eduardo Soriano Jiménez	Presidente
Zuleyma Jazmin Choto de Morán	Vicepresidente
José René Colindres López	Secretario
Erika Vanessa Aguiñada	Tesorero
Nelson Eddie Gónzalez Mendoza	Vocal
Carlos Manuel Abrego Meléndez	Suplente
Rosa Evilia Soriano de Teshe	Suplente
Martha Alicia Loza de Tobar	Suplente

IV. RESULTADOS DE EVALUACIÓN DE RIESGOS

CAPITAL

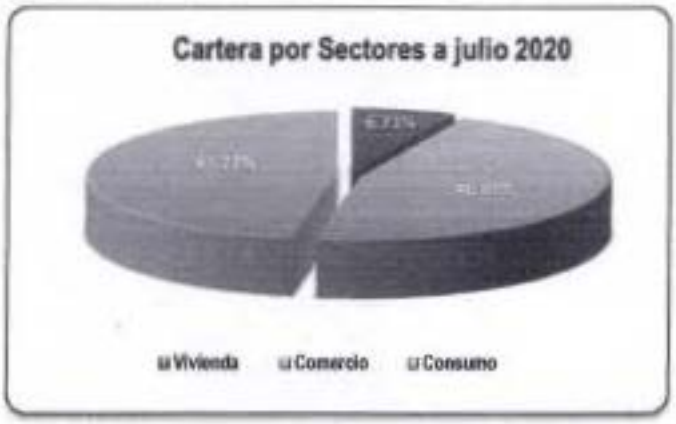
- ✓ Muestra un endeudamiento legal de (2.48%), al 31 de julio 2020, ello obedece a que el patrimonio ha sido estresado por el ajuste de la insuficiencia de reservas, en relación con créditos vencidos. No obstante, sin normativa bancaria el indicador se incrementa a 4.46%; sin embargo dicho indicador es menor al parámetro mínimo del 7%.
- ✓ El coeficiente patrimonial de 4.96% se encuentra en situación similar al endeudamiento legal; ya que se ubica inferior al parámetro prudencial (12%).
- ✓ A julio 2020 COASPAE de R.L., ha constituido reservas de saneamiento que cubren el 45%, en relación (US$1.0 millón), es importante mencionar que para el reconocimiento de la estimación por cuentas incobrables de los préstamos, la Administración ha adoptado el "Manual de Cobranza". Esta normativa establece las políticas, procedimientos y disposiciones administrativas, que serán de uso y cumplimiento obligatorio por los responsables de la cobranza.
- ✓ La Cooperativa maneja favorables niveles de eficiencia administrativa, cuyo indicador a julio 2019 se ubicó en 53.27% (prudencial por la Superintendencia del Sistema Financiero) niveles que se posicionan aceptables con respecto al parámetro prudencial normativo que máximo es del 75%, siendo favorecidos por la generación de mayores ingresos de intermediación y el resultado de la adecuada gestión operativa realizada por la administración.

- ✓ **RENTABILIDAD**: En el sistema de evaluación CAMEL, se realizó un ajuste en las provisiones de cuentas incobrables por US$1.0 millón, afectando los indicadores de rentabilidad sobre activos y patrimonio. Al no realizar dicho ajuste en las reservas, sin estresar su ROE y ROA se obtiene una utilidad operativa de US$20,276.86.
- ✓ **LIQUIDEZ**: Por su parte, su posición de activos líquidos se considera adecuada, al mes de julio del 2020 estos representan el 15.06% de los activos totales; asimismo, ésta se encuentra respaldada por las estrategias de planificación y el control de liquidez aplicadas, evidenciando que la Cooperativa cuenta con la capacidad financiera suficiente para honrar sus compromisos a corto plazo.

MANEJO:

- ✓ **Plataforma Técnica:** Con la capacidad necesaria para las exigencias de las actividades operativas de negocio y administrativas de la Cooperativa, capaz de generar reportes que ayudan a la toma de decisiones de la alta gerencia y mandos medios y optimizar sus recursos, financieros y de gestión administrativa.
- ✓ **Gobierno Corporativo:** Los directores cuentan con conocimientos y experiencias de acorde al negocio, existen políticas para el apropiado comportamiento ético de la alta administración.
- ✓ La Cooperativa, cuenta con una estructura física y tecnológica que, en función del nivel de operaciones realizadas hasta hoy, le han proporcionado las condiciones suficientes para el desarrollo y optimización de sus recursos. Sin embargo, en miras de fortalecer la operatividad e imagen de la Cooperativa, Gerencia General manifestó del proyecto de modernización y ampliación de las instalaciones del edificio central, a partir de noviembre de 2020, con una inversión de US$4.0 millones, recursos obtenidos a través de financiamiento con el Banco Atlántida; esto mejorará el espacio físico, dando confort a sus asociados.

CLASIFICACION DE LA CARTERA DE CREDITOS POR DESTINO



Destino de préstamos	Saldos de cartera a julio 2020	
Vivienda	$	3,512,438.44
Comercio	$	24,106,358.28
Consumo	$	24,704,709.70
Crédito Popular	$	-
Agropecuario	$	-
Otros	$	-
TOTAL	**$**	**52,323,506.42**

V. EVALUACION DE OFICIALÍA DE CUMPLIMIENTO

De acuerdo con la evaluación y análisis realizado a la Asociación Cooperativa de Ahorro y Crédito de Profesionales en Administración de Empresas y Carreras afines (COASPAE de R.L.), la Oficialía de Cumplimiento asigna un riesgo bajo a dicha Cooperativa.

El oficial de cumplimento es nombrado por el Consejo de Administración.

El Plan de trabajo es desarrollado de forma trimestral y está basado en el Manual de Prevención de Lavado de Dinero, cuenta con todas las políticas establecidas por la normativa nacional e internacional en la materia de prevención de lavado de dinero y de activos.

La entidad cuenta con un sistema informático propio con el cual mantiene controlado el riesgo en LD/FT se considera adecuado y le permite generar reportes para monitorear las transacciones diarias y acumuladas en el mes, también recibir alertas sobre operaciones de clientes que sobrepasan los parámetros establecidos por la ley.

Existe un comité de Prevención de Lavado de Activos el cual está conformado por: el Presidente del Consejo de Administración, Gerente Financiero, Gerente General y por el Oficial de Cumplimiento.

VI. CALIFICACIÓN DE COASPAE DE R.L.

De acuerdo con la evaluación y análisis realizado a la Asociación Cooperativa de Ahorro y Crédito de Profesionales en Administración de Empresas y Carreras afines (COASPAE de R.L.), de los factores cualitativos y cuantitativos, y haber realizado el diagnóstico a través de nuestra metodología CAMEL–FONAVIPO, presenta como resultado una calificación en "**A-**", con un puntaje de 2.97 obteniendo un cupo de **US$4.9 Millones**, por lo tanto, es elegible para el ingreso al Programa de Créditos.

Sin embargo, debido a las oportunidades de mejora y al Manual de Riesgo de Crédito, se asigna un cupo de endeudamiento inicial de US$2.0 millones; debido al índice de mora o cartera vencida y baja cobertura de reservas, así como el auditor no inscrito en la Superintendencia del Sistema Financiero (según normativa COASPAE de R.L. cuenta con 1 año para poder inscribirlo).

VII. POTENCIAL DE NEGOCIOS

- ✓ La Cooperativa al mes de julio 2020 cuenta con más de 4,964 asociados.
- ✓ Actualmente atiende todos los destinos de vivienda hasta un máximo de 25 años y pretende otorgar créditos a más largo plazo con los recursos que FONAVIPO le otorgue.

- ✓ La fuerza de venta está conformada por 35 ejecutivos de negocios, los cuales promocionan los créditos para vivienda en sus diferentes destinos con fondos FONAVIPO, también resaltar que todo el personal de la cooperativa promociona los productos dado que se les asigna un porcentaje de comisión lo cual permite potencializar los negocios.
- ✓ Al mes de julio 2020 cuenta con una cartera de vivienda de $3.5 millones.
- ✓ COASPAE de R.L. apoya proyectos de interés social destacando los principios y valores cooperativistas, como es el proyecto residencial "LINDA VISTA" en San Antonio del Monte, Sonsonate, financiado en 100% por dicha institución (232 viviendas con costo entre los $25 y $50 mil dólares).
- ✓ COASPAE de R.L. está otorgando créditos a personal de primera línea con monto de hasta $55,000.00 a un plazo máximo de 20 años y a una tasa anual del 12.5%.
- ✓ El propósito de la Cooperativa en gestión de financiamiento de FONAVIPO es atender la demanda insatisfecha, que necesita crédito a más largo plazo.
- ✓ Realizan promociones de créditos de vivienda en todos los medios publicitarios, así como también por perifoneo, brochure y visitas institucionales.

VIII. CONSIDERANDOS

De acuerdo a las oportunidades de mejora, la unidad de riesgos efectúa las siguientes recomendaciones de los aspectos siguientes que serán considerados en el seguimiento trimestral:

- ✓ La Asociación debe prestar atención en la disminución de los créditos vencidos; ya que al cierre de julio 2020 obtiene un indicar significativo de 6.42%.
- ✓ Evaluar la constitución de reservas en función de tropicalizar la Norma Contable Bancaria NCB-022, con el objetivo de clasificar la cartera vencida según los días mora; asimismo, tropicalizar el Manual de Cobranza. Esto les apoyaría a la provisión de reservas y mitigación de riesgo de indicadores de solvencia y minimizar un impacto de posible deterioro del patrimonio.
- ✓ Efectuar un análisis de aplicación de estrategia contable para controlar de forma separada en cuentas de orden los créditos en categoría D o E.

IX. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA

La administración a través de la Unidad de Créditos y con base en la recomendación de la evaluación realizada por la Unidad de Riesgos, recomienda a Junta Directiva, lo siguiente:

1. Autorizar la calificación a la Asociación Cooperativa de Ahorro y Crédito de Profesionales en Administración de Empresas y Carreras Afines (COASPAE DE R.L.), para operar como Institución Autorizada en el Programa de Créditos de FONAVIPO.

2. Aprobar a COASPAE DE R.L. la calificación de A- con un cupo máximo de endeudamiento de US$2.0 millones, los desembolsos estarán sujetos a la disponibilidad de recursos por parte de FONAVIPO y al cumplimiento de la normativa correspondiente.
3. Instruir a la administración realizar las gestiones pertinentes a fin de concretizar la calificación como Institución Autorizada dentro del Programa de Créditos de FONAVIPO, a la Asociación Cooperativa de Ahorro y Crédito de Profesionales en Administración de Empresas y Carreras Afines (COASPAE DE R.L.).

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

1. **Autorizar la calificación a la Asociación Cooperativa de Ahorro y Crédito de Profesionales en Administración de Empresas y Carreras Afines (COASPAE DE R.L.), para operar como Institución Autorizada en el Programa de Créditos de FONAVIPO.**
2. **Aprobar a COASPAE DE R.L. la calificación de A- con un cupo máximo de endeudamiento de US$2.0 millones, los desembolsos estarán sujetos a la disponibilidad de recursos por parte de FONAVIPO y al cumplimiento de la normativa correspondiente.**
3. **Instruir a la administración realizar las gestiones pertinentes a fin de concretizar la calificación como Institución Autorizada dentro del Programa de Créditos de FONAVIPO, a la Asociación Cooperativa de Ahorro y Crédito de Profesionales en Administración de Empresas y Carreras Afines (COASPAE DE R.L.).**

ACUERDO No. 8630/1173 INFORME ENTORNO DE MERCADO DE LAS INSTITUCIONES AUTORIZADAS QUE FORMAN PARTE DEL PROGRAMA DE CRÉDITOS DE FONAVIPO.

La administración a través de la Unidad de Créditos, presenta a Junta Directiva, Informe entorno de mercado de las Instituciones Autorizadas que forman parte del Programa de Créditos de FONAVIPO.

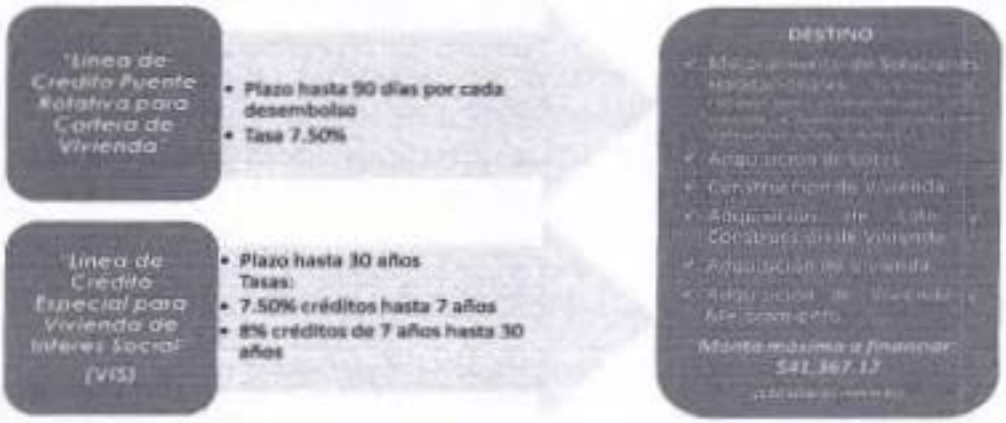
I. ANTECEDENTES

- Actualmente el Manual de Créditos en su módulo II: Facilidades de Créditos, están contempladas 9 líneas de crédito, de las cuales 2 líneas son las que cuentan con asignación de fondos para la colocación en las Instituciones Autorizadas que forman parte del Programa de Créditos de FONAVIPO, siendo estas: Línea de Crédito Rotativa para Cartera de Vivienda y Línea de Crédito Especial para Vivienda de Interés Social (VIS).
- Se ha realizado la consulta a una muestra de 22 Instituciones Autorizadas, quienes han realizado observaciones en cuanto al alcance de las líneas de crédito, tasas de financiamiento con las que cuenta FONAVIPO (7.50% y 8.00%) demandando que nuestras tasas sean más competitivas

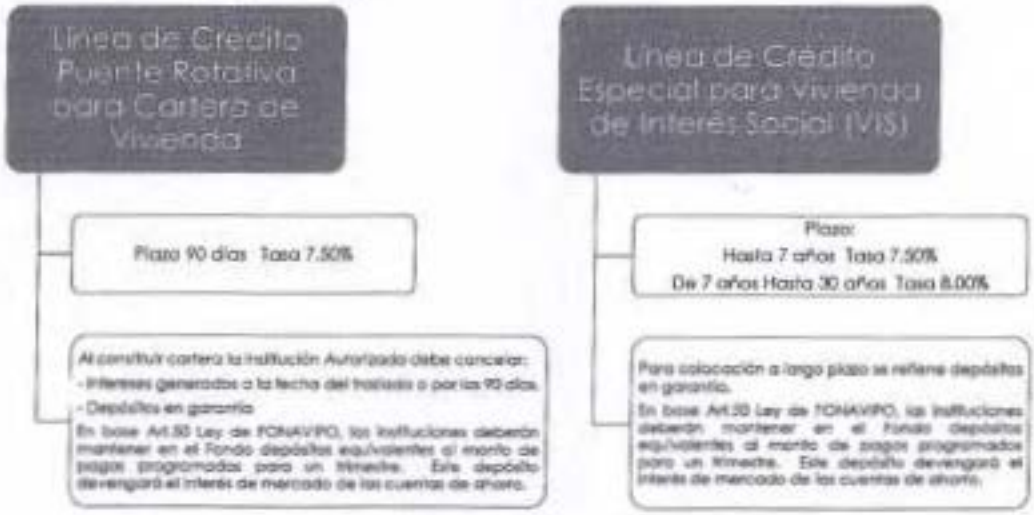
en relación con los proveedores de recursos con los que ellas cuentan, otra observación es el plazo, techo de financiamiento y la retención de depósitos en garantía.

- La Unidad Financiera Institucional informó sobre la necesidad de FONAVIPO de obtener una colocación de US$5.0 millones en los meses de noviembre y diciembre, con el objetivo de que el saldo de cartera al cierre del año 2020 sea de US$42,700,440.00.

II. LÍNEAS DE FINANCIAMIENTO DE FONAVIPO



III. FINANCIAMIENTO A IA's



IV. EJEMPLO DE FINANCIAMIENTO CON LAS IA's

Nº 17540

El monto de la retención de los depósitos en garantía dependerá del valor de cada pagaré y el plazo que se otorgue en la operación de traslado o desembolso como se muestra a continuación:

MONTO A TRASLADAR $304,900.00 PAGO DE DEPOSITOS EN GARANTIA $14,367.00

PAGARE	DESEMBOLSO	PLAZO EN MESES	FECHA DE VENCIMIENTO	TASA INTERES	MONTO	MONTO A TRASLADAR	DEP EN GARANTIA	CUOTA MENSUAL
296	1 VS/ 20	24	28/10/2022	7.50 %	$2,000.00	$2,000.00	$270.00	$90.00
297	2 VS/ 20	60	28/10/2025	7.50 %	$9,000.00	$9,000.00	$540.72	$180.24
298	3 VS/ 20	75	28/10/2026	7.50 %	$5,500.00	$5,500.00	$285.15	$95.05
299	4 VS/ 20	84	28/10/2027	7.50 %	$288,400.00	$288,400.00	[illegible]	[illegible]

Interés acumulado que la IA recibirá mensualmente por retención de depósitos en garantía $3.30

MONTO DESEMBOLSO $100,000.00 RETENCION DEPOSITOS EN GARANTIA $3,593.25 NETO: $96,406.75

PAGARE	DESEMBOLSO	PLAZO EN MESES	FECHA DE VENCIMIENTO	TASA INTERES	MONTO	MONTO A DESEMBOLSAR	DEP EN GARANTIA	CUOTA MENSUAL	NETO A RECIBIR
467	1 VS/ 20	30	15/09/2022	7.50 %	$1,500.00	$1,500.00	$164.97	$54.99	$1,335.03
468	2 VS/ 20	46	15/01/2024	7.50 %	$5,000.00	$5,000.00	$362.67	$120.89	$4,637.33
469	3 VS/ 20	60	15/03/2025	7.50 %	$4,000.00	$4,000.00	$240.45	$80.15	$3,759.56
470	4 VS/ 20	72	15/03/2026	7.50 %	$3,500.00	$3,500.00	$181.56	$60.52	$3,318.44
471	5 VS/ 20	120	15/03/2030	8.00 %	$15,000.00	$15,000.00	$545.97	$181.99	$14,454.03
472	6 VS/ 20	144	15/03/2032	8.00 %	$41,000.00	$41,000.00	$1,331.43	$443.81	$39,668.57
473	7 VS/ 20	230	15/05/2039	8.00 %	$30,000.00	$30,000.00	$766.20	$255.40	$29,233.80

Interés acumulado que la IA recibirá mensualmente por retención de depósitos en garantía $0.82

En base Art.50 Ley de FONAVIPO, 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, 0.28% según Acuerdo JD No. 8492/1155 aprobado 30 de junio de 2020.

MONTO A TRASLADAR $50,000.00 PAGO DE DEPOSITOS EN GARANTIA $3,393.00

PAGARE	DESEMBOLSO	PLAZO EN MESES	FECHA DE VENCIMIENTO	TASA INTERES	MONTO	MONTO A TRASLADAR	DEP EN GARANTIA	CUOTA MENSUAL
14	12 VS/ 19	24	27/05/2021	7.50 %	$500.00	$500.00	$67.50	$22.50
15	13 VS/ 19	32	27/01/2022	7.50 %	$4,000.00	$4,000.00	$414.33	$138.11
16	14 VS/ 19	48	27/05/2023	7.50 %	$25,500.00	$25,500.00	$1,849.68	$616.56
17	15 VS/ 19	70	27/03/2025	7.50 %	$20,000.00	$20,000.00	$1,060.89	$353.63

Interés acumulado que la IA recibirá mensualmente por retención de depósitos en garantía $0.78

MONTO A TRASLADAR $50,000.00 PAGO DE DEPOSITOS EN GARANTIA $2,931.84

PAGARE	DESEMBOLSO	PLAZO EN MESES	FECHA DE VENCIMIENTO	TASA INTERES	MONTO	MONTO A TRASLADAR	DEP EN GARANTIA	CUOTA MENSUAL
26	22 VS/ 19	36	10/12/2022	7.50 %	$10,000.00	$10,000.00	$933.18	$311.06
27	23 VS/ 19	58	10/10/2024	7.50 %	$10,000.00	$10,000.00	$618.29	$206.09
28	24 VS/ 19	84	10/12/2026	7.50 %	$15,000.00	$15,000.00	$690.21	$230.07
29	25 VS/ 19	84	10/12/2026	7.50 %	$15,000.00	$15,000.00	$690.21	$230.07

Interés acumulado que la IA recibirá mensualmente por retención de depósitos en garantía $0.67

En base Art.50 Ley de FONAVIPO, 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, 0.28% según Acuerdo JD No. 8492/1155 aprobado 30 de junio de 2020.

V. POLITICAS A CUMPLIR POR LAS IA's, PARA REALIZAR REDESCUENTOS A TRAVÉS DEL FINANCIAMIENTO DE FONAVIPO

VI.SONDEO DE MERCADO EN LAS INSTITUCIONES AUTORIZADAS

- Sondeo de mercado con las Instituciones Autorizadas, relacionado con motivo por el cual el otorgamiento de créditos para compra de vivienda y lote es bajo.

Nº	Comentario	margen de intermediación	tasas y plazos
1. CAJA DE CRÉDITO DE AHUACHAPAN	Por el nivel de riesgo no otorgan créditos de compra de lote. Créditos de compra de vivienda y mejoramiento son los créditos más frecuentes	7 puntos	14% al 15%, hasta 25 años
2. CAJA DE CRÉDITO DE ZACATECOLUCA	La demanda es baja en la compra de lotes, en compra de vivienda por la competencia de tasas, por ejemplo el banco Davivienda otorga para compra a tasa del 8%	8.5 puntos	16%, hasta 20 años
3. CAJA DE CRÉDITO DE SAN SALVADOR	La demanda de compra de lote es baja igual que en compra de vivienda debido a la tasa y el plazo en todo lo que va del año ningún crédito para compra de vivienda.	7 puntos	14% al 17%, hasta 25 años
4. CAJA DE CRÉDITO DE LA LIBERTAD	En créditos de compra de lote la demanda es baja otorgan más para compra de vivienda.	8 puntos	16%, hasta 25 años
5. CAJA DE CRÉDITO DE TONACATEPEQUE	Créditos para compra de vivienda y lote hasta por la demanda y el nivel de riesgo es bajo el otorgamiento	10 puntos	14% al 18%, hasta 25 años
6. CAJA DE CRÉDITO DE SONSONATE	baja demanda en compra de lotes, la mayor parte de la cartera de vivienda es mejoramiento y compra de vivienda	10.5 puntos	12% al 14%, hasta15 años
7. C.C. SANTIAGO NONUALCO	Por delincuencia	5	13%, hasta 10 años
8. C.C. NUEVA CONCEPCION	El precio de las viviendas es alto	9	16.73%, hasta 15 años
9. C.C. SAN VICENTE	Por delincuencia	4	12%, hasta 15 años
10. FIT	Por tasa de interés la cuota para el usuario final es más alta	5	12.9%, hasta 15 años
11. CAJA DE CRÉDITO DE ARMENIA	Han optado por incrementar la cartera de vivienda	3.5	11% hasta 15 años

- Sondeo de mercado realizado con las IA's, sobre proveedores de recursos con los que cuentan actualmente, los cuales pueden ser utilizados en las diferentes líneas de crédito con las que cuentan dichas instituciones:

SONDEO DE PROVEEDORES DE RECURSOS FINANCIEROS EN IA's

No.	IA	PROVEEDORES	TASA	COMENTARIOS	PLAZO
1	Caja de Crédito de Zacatecoluca	BANDESAL	5.00% AL 6.50%		7 AÑOS
		BANCA COMERCIAL	7.00%		5 AÑOS
		FIDEMYPE	5.50%		5 AÑOS A 7 AÑOS
2	Caja de Crédito Sonsonate	FEDECREDITO	7.25%		5 AÑOS A 10 AÑOS
		G & T	7.25%		5 AÑOS
		PROMERICA	7.00% AL 7.50%		5 AÑOS
3	Caja de Crédito de San Salvador	FEDECREDITO	5.90% AL 7.25%		5 AÑOS A 10 AÑOS
		G & T	7.50%	PAGÓ OBLIGACIONES POR TASA ALTA	5 AÑOS
4	Caja de Crédito de Santa Ana	CREDICOMER	7.50%	PAGÓ OBLIGACIONES POR TASA ALTA	5 AÑOS
		FEDECREDITO	7.00% Y 7.25%		5 AÑOS A 7 AÑOS
		BANDESAL	6.50%		7 AÑOS
		FIDEMYPE	6.50%		5 AÑOS A 7 AÑOS
5	Caja de Crédito de La Libertad	FEDECREDITO	7.25%		5 AÑOS A 10 AÑOS
		BANDESAL	7.25%		7 AÑOS
6	Caja de Crédito La Unión	FEDECREDITO	7.50%		10 AÑOS
7	Caja de Crédito San Sebastián	FEDECREDITO	6.75%		7 AÑOS
		BANCO PROMERICA	6.50%		7 AÑOS

SONDEO DE PROVEEDORES DE RECURSOS FINANCIEROS EN IA's

No.	IA	PROVEEDORES	TASA	PLAZO
8	Caja de Crédito San Miguel	BANDESAL	6.50%	15 AÑOS
		FEDECREDITO	7.00%	10 AÑOS
9	BANCOMI	FEDECREDITO	7.00%	6 AÑOS
		BANDESAL	5.75%	5 AÑOS
		HIPOTECARIO	7.00%	5 AÑOS
		CREDICOMER	7.00%	5 AÑOS
10	PADECONSM	BANDESAL	5 Y 6 %	7 Y 10 AÑOS
		HIPOTECARIO	7.50%	7 AÑOS
		INTERNACIONAL	7.50%	5 AÑOS
11	C.C. San Pedro Nonualco	FEDECREDITO	5.75%	
		FIDEMYPE	5.83%	
		BANDESAL	5.99%	
		BAC	7.00%	
		CAJA DE CREDITO SAN IGNACIO	7.25%	

SONDEO DE PROVEEDORES DE RECURSOS FINANCIEROS EN IA's

No.	IA	PROVEEDORES	TASA	PLAZO
12	C.C. Santiago Nonualco	FEDECREDITO	7.50%	15 AÑOS
		BANDESAL	7.00%	20 AÑOS
		BCIE	5.85%	10 AÑOS
13	C.C. Acajutla	BANCO HIPOTECARIO	8%	6 AÑOS
		FIDEMYPE	4.25%	5 AÑOS
		FEDECREDITO	7.50%	15 AÑOS
14	C.C. Armenia	FEDECREDITO	7.50%	15 AÑOS
15	BANCOVI	CREDICREDIT	6.50%	5 AÑOS
		G&T	7.25%	7 AÑOS
		BANCO AZUL	7.50%	7 AÑOS
		BANCO HIPOTECARIO	7.00%	
		BANDESAL	5.17% - 6.75%	4 AÑOS HASTA 20 AÑOS
		FIDEMYPE	5.5% - 6%	4 AÑOS HASTA 6 AÑOS
		FIDEAGUA	7.00%	10 AÑOS
16	AMC	PROVEEDOR INTERNACIONAL 70%. Única restricción no uso para créditos de consumo	7.00%, 7.25% y 7.50%	10 AÑOS
		FIDEMYPE	6.75%	7 AÑOS
		BANDESAL	5% y 6%	10 AÑOS
		HIPOTECARIO	7%	10 AÑOS

SONDEO DE PROVEEDORES DE RECURSOS FINANCIEROS EN IA's

No.	IA	PROVEEDORES	TASA	PLAZO
17	C.C. Candelaria de la frontera	FEDECREDITO	7.25%	10 AÑOS
18	C.C. de Santiago de Maria	HIPOTECARIO	7.15%	7 años a 10 años
		BANCO DE América CENTRAL	7.15%	7 años a 10 años
		FEDECREDITO	6.90%	7 años a 15 años
19	C.C. Metropolitana	BANDESAL Nueva baja de tasa para la caja y ampliación de cupo	6.50%	10 años
		FEDECREDITO	7.00%	7 años
		G & T	7.25%	7 años
		FIDEMYPE	5.50% o 6.00%	5 años
20	Caja de Crédito de Juayua	BCIE	5.50%	
		FIDEMYPE	5.50%	
		FEDECREDITO	5.50%	
21	BANCOFIT	FEDECREDITO	5.25%	7 AÑOS
		BANDESAL	6.25%	10 AÑOS
		BCIE	5.75%	7 AÑOS
22	C.C. de Tabasco	FEDECREDITO	7%	10 AÑOS

VII. ACCIONES PARA INCENTIVAR Y CONTINUAR CON LA COLOCACIÓN DE FONDOS EN LAS INSTITUCIONES AUTORIZADAS.

➢ INSTITUCIONES AUTORIZADAS REACTIVADAS A OCTUBRE 2020

No.	Institución Autorizada (IA)	Fecha última operación	Fecha de reactivación	Monto redescontado	Linea de Crédito
1	Caja de Crédito de Candelaria de la Frontera	28/2/2017	31/1/2020	$ 164.327.68	VIS
2	Caja de Crédito de Concepción Batres	25/1/2019	31/1/2020	$ 10.000.00	VIS
3	Caja de Crédito de Usulután	19/11/2018	27/2/2020	$ 16.950.00	VIS
4	Primer Banco de los Trabajadores de Santa Ana (6.75%)	31/5/2017	6/3/2020	$ 399.388.91	VIS
5	Caja de Crédito de San Salvador (6.75%)	4/4/2019	9/3/2020	$ 91.800.00	VIS
6	Apoyo Integral	21/6/2019	27/3/2020	$ 1.200.000.00	Puente
7	Caja de Crédito de Cojutepeque	18/12/2018	29/5/2020	$ 500.000.00	Puente
8	Caja de Crédito de Armenia	8/3/2019	16/9/2020	$ 800.000.00	Puente
9	Caja de Crédito de San Martín (6.75%)	nov-19	12/10/2020	$ 553.397.34	VIS
10	Caja de Crédito de Quezaltepeque	oct-08	26/10/2020	$ 50.000.00	Puente
11	Caja de Crédito de San Pedro Nonualco	nov-19	29/10/2020	$ 300.000.00	Puente
			TOTAL $	4,065,863.93	

VIII. SEGUIMIENTO A GESTIONES PARA INCORPORAR A NUEVAS INSTITUCIONES AUTORIZADAS AL PROGRAMA DE CRÉDITOS DE FONAVIPO

- En fecha 05 de noviembre 2020, se remitió propuesta de financiamiento al Fondo Social para la Vivienda, en proceso de reactivación, dicha institución ha realizado consultas relacionadas con la propuesta de financiamiento, con el objetivo de presentarla a su Junta Directiva.
- En fecha 11 de noviembre 2020, se presentará solicitud de calificación de Asociación Cooperativa de Ahorro y Crédito de Profesionales en Administración de Empresas y Carreras afines, COASPAE de R.L.
- En seguimiento gestiones para calificación con:
  - ✓ Fundación Hábitat para la Humanidad El Salvador
  - ✓ Microfinanciera CREDICAMPO
  - ✓ FUNDASAL
  - ✓ Alcaldía de Nuevo Cuscatlán
  - ✓ Alcaldía de San Pedro Perulapán

IX. ACCIONES PARA LA COLOCACIÓN DE FONDOS EN LAS INSTITUCIONES AUTORIZADAS

- Con el apoyo de la Unidad de Comunicaciones, implementar campaña de publicidad a través de cuñas radiales ya sea con radios locales o con radios a nivel nacional, para que la información sobre créditos para vivienda con fondos FONAVIPO en sus diferentes destinos sea del conocimiento de nuestra población objeto, para generar la demanda en la colocación de créditos en el usuario final.
- Continuar con la reactivación de Instituciones Autorizadas, que cuentan con cartera de créditos ya generada.
- Continuar con la búsqueda y calificación de Instituciones elegibles para calificar en el programa de créditos de FONAVIPO.
- Continuar con el apoyo promocional con el equipo de ejecutivos de las instituciones autorizadas y con el equipo del área de créditos de FONAVIPO.
- Cuando se normalice las ferias de vivienda en las Instituciones Autorizadas, continuar con el apoyo en ferias de vivienda y fiestas patronales, volanteo casa por casa, proporcionando información de créditos para vivienda con fondos FONAVIPO.

X. POTENCIAL DE NEGOCIO

- Entorno de competencia entre proveedores de fondos bastante agresivo, sobre todo diferenciado por la tasa de interés, impactando en la evaluación de costos por parte de las Instituciones Autorizadas.
- Con el objetivo de dinamizar la colocación de recursos como efecto de la reactivación económica, recomendar el otorgamiento recursos a tasa de interés competitiva, tomando de referencia la información proporcionada por las Instituciones Autorizadas y que dichos fondos se utilizarán para potenciar el otorgamiento de créditos en el destino de vivienda, según el detalle siguiente:
  - ✓ Tasa: 6.75% para Línea de Crédito Rotativa para Cartera de Vivienda, y para Línea de Crédito Especial para Vivienda de Interés Social, ampliando el plazo para esta línea hasta 10 años.
  - ✓ Tasa: 7.25% para Línea de Crédito Especial para Vivienda de Interés Social (VIS), con plazo de 10 hasta 30 años.

Se prevé incremento en la demanda de recursos por parte de las intermediarias, contribuyendo al incremento del saldo de cartera, condición importante para la evaluación de nuestros proveedores de recursos y la calificadora de riesgos para el próximo año.

Se cuenta con una estimación de colocación de $3.0 millones con IA´s que se han estado brindando seguimiento para colocación de recursos.

XI. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA

1. Darse por enterada del informe presentado por la Unidad de Créditos.

2. Darse por enterada de las gestiones realizadas y a realizar, con el objetivo de incrementar la colocación de fondos en las Instituciones Autorizadas que forman parte del Programa de Créditos de FONAVIPO.
3. Autorizar la propuesta de otorgamiento de fondos a las Instituciones autorizadas con tasa del 6.75% y 7.25% según lo recomendado por la administración.

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

1. **Darse por enterada del informe presentado por la Unidad de Créditos.**
2. **Darse por enterada de las gestiones realizadas y a realizar, con el objetivo de incrementar la colocación de fondos en las Instituciones Autorizadas que forman parte del Programa de Créditos de FONAVIPO.**
3. **Autorizar la propuesta de otorgamiento de fondos a las Instituciones autorizadas con tasa del 6.75% y 7.25% según lo recomendado por la administración.**

ACUERDO No. 8631/1173 SOLICITUD DE APROBACIÓN DE DISPONIBILIDAD DE CUPO PARA LÍNEA DE CRÉDITO ESPECIAL PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS) Y LÍNEA DE CRÉDITO PUENTE ROTATIVA PARA CARTERA DE VIVIENDA Y TASA DE INTERES ACTIVA PARA NUEVAS COLOCACIONES.

La administración a través de la Unidad Financiera Institucional, presenta a Junta Directiva, Solicitud de aprobación de disponibilidad de cupo para Línea de Crédito Especial para Vivienda de Interés Social (VIS) y Línea de Crédito Puente Rotativa para Cartera de Vivienda y Tasa de Interés Activa para nuevas colocaciones.

I. OBJETIVO

Presentar la asignación de disponibilidad monetaria para financiar las operaciones del Programa de créditos, en la Línea de Crédito Especial para Vivienda de Interés Social (VIS) y Línea de Crédito Puente Rotativa para Cartera de Vivienda, para los meses de noviembre y diciembre de 2020; así como las condiciones de tasa de interés activa para nuevos desembolsos.

II. MARCO LEGAL Y NORMATIVO

Ley de FONAVIPO
Art.14, Atribuciones de Junta Directiva, literal f) Normar las operaciones activas y pasivas de la Institución.

III. ANTECEDENTES

1. En acuerdo No. 8493/1155 de sesión 30 de junio de 2020, Junta Directiva aprobó disponibilidad de cupo para la Línea de Crédito de Interés Social y Tasa de Interés Activa, vigentes del 01 de julio al 31 de diciembre de 2020.

2. En acuerdo No. 8521/1159 de fecha 30 de julio de 2020, se presento escenarios estresados del Flujo de Efectivo y resultados financieros de acuerdo a posibles condiciones que se presenten en la Institución, entorno a las medidas especiales establecidas por el Gobierno Central debido a la pandemia del coronavirus (COVID -19) y considerándose como una de las principales premisas en dichos escenario la no colocación de créditos, mostrándose una proyección del saldo de cartera de créditos si estos se cumpliera.

IV.ENTORNO

Las condiciones económicas a nivel mundial y en el país se han visto afectadas por la pandemia de COVID 19, por lo que muchos gobiernos, empresas y organismos internacionales están tomando medidas para impulsar nuevamente el crecimiento y desarrollo económico.

Los efectos negativos por la pandemia de Coronavirus de acuerdo a diversos análisis económicos contraerán el crecimiento económico mundial, generando una desaceleración significativa en la demanda de materias primas y bienes de consumo entre otros, imponiendo condiciones adversas para las proyecciones de crecimiento estimadas previo a la crisis, debido a la incertidumbre entorno a esta.

Muchos países han realizado el proceso gradual de la reactivación económica y otros debido al repunte en casos activos por COVID-19, han comenzado nuevamente a tomar medidas restrictivas, afectando la estabilidad de la economía global y generando más incertidumbre en todos los sectores de la economía.

ETAPA DE RECUPERACIÓN SECTORIAL

	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3
Rápida	Ventas en línea Educación en Línea Tecnología Medicamentos Alimentos	Call Center Bancos	Centros Comerciales
Lenta	Ferretería	Alquiler de vivienda Educación Turismo Interno Comercio Informal	Eventos Masivos Aeropuertos Vivienda nueva Hoteles y restaurantes Turismo Internacional
	Cuarentena	**Reactivación**	**Nueva Normalidad**

abr-20 → dic-21

Fuente: SCRiesgo Clasificadora

Debido a todas las restricciones y medidas tomadas para evitar el contagio por COVID-19, género que el sector vivienda fuese afectado considerablemente, ya que se detuvo la inversión por la incertidumbre económica y la necesidad de los bancos en proteger su liquidez, también se generó la paralización de proyectos de construcción que se encontraban en proceso, se ha generado disminución en la colocación se créditos en vivienda con una contracción del 11% en comparación al año 2019*

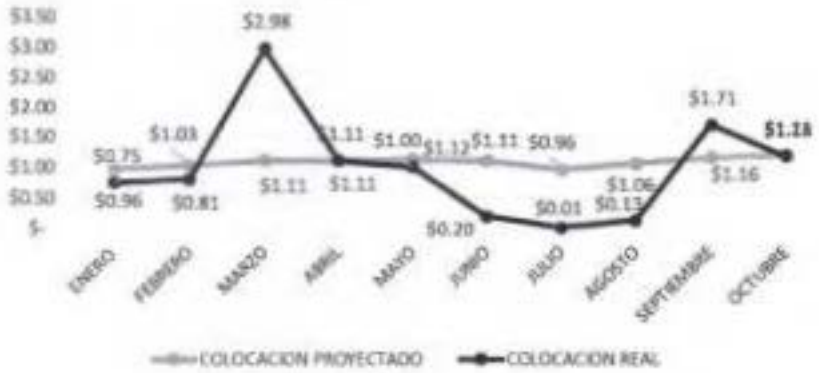
Otro aspecto que está afectando es el incremento en el desempleo, haciendo que este sector sea poco demandado por ser considerado como un bien de consumo que se puede postergar (se prevé que se genere la pérdida de 60 mil empleos según el Ministerio de Economía), propiciando también la disminución de ingresos de los sectores informales, aumentando las probabilidades en el incumplimiento en las obligaciones de pago de los créditos hipotecarios, incrementando el riesgo de incobrabilidad de las Instituciones Financieras.

*Informe SCRiesgo-Clasificadora

V. CONSIDERACIONES

En ese sentido la administración al ver la disminución considerable en la colocación de créditos en los últimos meses, el incremento en los pagos adicionales que se han estado recibiendo y como efecto la disminución en el saldo de cartera, ha considerado proponer como estrategia de mercado para dinamizar e incrementar la colocación, realizar una disminución en las tasas de la línea VIS y Línea de Crédito Puente.

COLOCACIÓN DE CRÉDITOS
US$millones



Al cierre del mes de Octubre/2020 se han colocado $9,874,713.19 con respecto a la meta de colocación de $13.5 millones, cumpliendo en un 74% de la proyección para este año, pero esta meta debe ser mayor con el objetivo de compensar la disminución en la colocación y los pagos anticipados que se han obtenido y así poder lograr el saldo de cartera de $42.5 millones.

SALDO DE CARTERA
US$millones

PAGOS ANTICIPADOS 2020	
MES	**MONTO**
Enero	$ 1,391.44
Febrero	$ 93,302.24
Marzo	$ 774,163.51
Abril	$ 39,400.78
Mayo	$ -
Junio	$ 2,250.00
Julio	$ 191,166.13
Agosto	$ 852,819.21
Septiembre	$ 447,859.23
Octubre	$ 891,095.81
Noviembre	$ 191,502.60
TOTAL	**$ 3,484,950.95**

RAZON DEL PAGO	MONTO	PORCENTAJE
PAGOS ANTICIPADOS (PGO. USUARIOS, EXCESO DE LIQUIDEZ)	$ 2,415,206.57	69%
PAGO POR DESCOBERTURA	$ 200,898.53	6%
PUENTE NO CONSTITUIDO	$ 868,845.85	25%
TOTAL	$ 3,484,950.95	100%

Las razones del porque las Instituciones Autorizadas han realizado el pago anticipado es de acuerdo a los comentarios que estas exponen cuando lo efectúan.

Con el propósito de disminuir el efecto de los pagos anticipados la Unidad de Créditos procura colocarlos nuevamente en el mes en que ocurren, así como también realiza gestiones con la reactivación de instituciones autorizadas, logrando reactivar en lo que va de año 11 IAS.

Para realizar la propuesta de disminución de tasas en las Líneas de Crédito VIS y Puente, se ha considerado como un factor importante las condiciones especiales que ha brindado nuestro principal fondeador BANDESAL en la Línea de Crédito "Vivienda Segura", pasando a partir de este año de una tasa del 6% a una tasa del 4.00%, lo cual a permitido que la institución mejore en el margen de intermediación y disminuya su costo de fondeo, haciendo factible la disminución de las tasas activas que actualmente ofrece FONAVIPO pasando de 7.5% a 6.75% en créditos menores o iguales a 10 años y del 8% al 7.25% en crédito mayores a 10 años durante los meses de noviembre a diciembre de 2020.

Con estas nuevas condiciones crediticias se espera dinamizar la colocación de créditos para los dos últimos meses y cumplir con la proyección del saldo de cartera que permitirá tener un panorama positivo financieramente y una mejor evaluación con las instituciones fondeadoras para el próximo

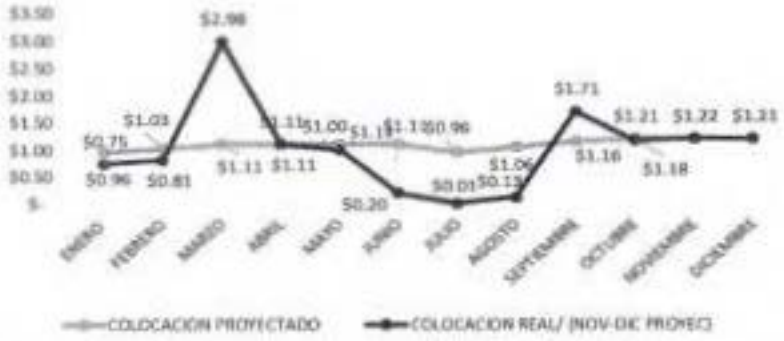
Con el propósito de mostrar los efectos de la colocación es estos dos meses se muestras dos escenarios bajo las siguientes condiciones:

En el Primer escenario se estima una colocación de crédito de $2,500,000.00 para los meses de noviembre y diciembre de 2020.

Con este escenario se logra superar la meta de colocación y el cumplimiento del saldo de cartera para este año (de $42.5 a $42.7 millones) permitiendo tener mejores condiciones financieras para iniciar el año 2021.

El segundo escenario es con la premisa que se coloque créditos con relación a la meta de los meses de noviembre y diciembre:
Se estima una colocación de crédito de $1,216,155.00 para el mes de noviembre y $1,214,895.00 para el mes de diciembre de 2020.

COLOCACIÓN DE CRÉDITOS
US$millones



Bajo estas consideraciones, aunque se cumpla la meta de colocación de créditos debido a que actualmente tenemos una cartera menor a la proyectada, el incremento en los pagos anticipados recibido y que se esperan recibir, hace que esta colación no sea la suficiente para incrementar el saldo de cartera.

SALDO DE CARTERA
US$millones

MARGINALIDAD DE LA TASA DE INTERES

TASAS PROMEDIO PONDERADA	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
TASA PASIVA	5.43%	5.30%	5.15%
TASA ACTIVA	7.65%	7.61%	7.57%
MARGEN DE INTERMEDIACION	2.22%	2.31%	2.42%

El margen de intermediación de las operaciones activas (cartera) para el mes de octubre es de 2.22% superando lo programado en el plan estratégico (1.60%) en 0.62 puntos, con una tasa activa de 7.65% y tasa pasiva de 5.43%, pese a la disminución en la tasa activa se proyecta que el

margen de intermediación se mantenga sobre 2 puntos, en el caso que BANDESAL también mantenga las condiciones del financiamiento.

MES	COLOCACIÓN PROYECTADA	COLOCACIÓN REAL
ENERO	$ 964,895.00	$ 746,877.68
FEBRERO	$ 1,029,895.00	$ 810,850.00
MARZO	$ 1,114,895.00	$ 2,977,713.91
ABRIL	$ 1,114,895.00	$ 1,111,953.94
MAYO	$ 1,124,895.00	$ 1,004,457.57
JUNIO	$ 1,114,895.00	$ 200,000.00
JULIO	$ 964,895.00	$ 7,500.00
AGOSTO	$ 1,064,895.00	$ 125,000.00
SEPTIEMBRE	$ 1,164,895.00	$ 1,711,062.75
OCTUBRE	$ 1,214,895.00	$ 1,179,297.34
NOVIEMBRE	$ 1,216,155.00	**$ 2,500,000.00**
DICIEMBRE	$ 1,214,895.00	**$ 2,500,000.00**
TOTAL	**$ 13,305,000.00**	**$ 14,874,713.19**
CUMPLIMIENTO		**111.80%**

Total colocacion real

$ 9,874,713.19

Cupo Nov. Y Dic./2020

$ 5,000,000.00

La solicitud de asignación de disponibilidad de cupo para los meses de noviembre y diciembre/2020 es de **US$5,000,000.00** el cual está en función a los montos proyectados de colocación.

Es importante mencionar que esta disponibilidad, puede variar de acuerdo a la recuperación de cartera, ingresos por venta de vivienda y disponibilidad de financiamiento.

VI. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA

La administración de acuerdo a lo antes expuesto, recomienda a Junta Directiva:

1. Autorizar el cupo a la Línea de Crédito Especial para Vivienda de Interés Social (VIS) y Línea de Crédito Puente Rotativa para Cartera de Vivienda por un monto de US$5,000,000.00 para el período comprendido del mes de noviembre a diciembre de 2020.
2. Mantener las condiciones Autorizadas sobre la colocación del monto de hasta $1,100,000.00 con fondos propios según la disponibilidad de recursos de acuerdo al ingreso por la venta de viviendas, a una tasa del 6.50% bajo la Línea de Crédito Especial para Vivienda de Interés Social (VIS), en plazos hasta 10 años, en los meses de noviembre a diciembre 2020, para cartera constituida en condiciones especiales. Esta tasa será utilizada para reactivar Instituciones Autorizadas las cuales no podrán realizar pagos anticipados de cartera ya redescontada con FONAVIPO.
3. Autorizar la tasa activa de 6.75% anual, para nuevos desembolsos en la Línea de Crédito Especial para Vivienda de Interés Social (VIS) y Línea de Crédito Puente Rotativa para Cartera de Vivienda, para plazos inferiores o iguales a los 10 años; la misma tasa se aplicará para formalizar los traslados de los desembolsos de créditos puentes.

4. Para los casos en que se trasladen créditos puentes a plazos mayores de 10 años se aplicará la tasa del 7.25% anual, condiciones que estarán vigentes a partir del mes de noviembre a diciembre de 2020.
5. Autorizar que cuando se coloquen créditos directamente en la Línea Crédito Especial para Vivienda de Interés Social sin que intervenga un crédito puente, a plazos menores o iguales a los 10 años, se aplicará la tasa del 6.75% anual y en el caso que los créditos se coloquen a plazos superiores a los 10 años, se aplicará una tasa del 7.25% anual, situación que será vigente a partir del mes de noviembre a diciembre de 2020.
6. Los créditos otorgados antes del mes de noviembre/2020 bajo la Línea de Crédito Puente Rotativa para Cartera de Vivienda, se trasladarán bajo las tasas aprobadas en Acuerdo de Junta Directiva No. 8493/1155 de sesión 30 de junio de 2020.
7. Instruir a la Unidad de Tesorería y la Unidad Financiera Institucional atender la solicitud de los desembolsos adicionales a los US$5,000,000.00, siempre que exista disponibilidad bancaria y poder atender así cualquier solicitud de desembolso de crédito en caso de existir demanda adicional 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.

VII. JUNTA DIRECTIVA, después de conocer lo presentado por la Unidad Financiera Institucional, **ACUERDA:**

1. **Autorizar el cupo a la Línea de Crédito Especial para Vivienda de Interés Social (VIS) y Línea de Crédito Puente Rotativa para Cartera de Vivienda por un monto de US$5,000,000.00 para el período comprendido del mes de noviembre a diciembre de 2020.**
2. **Mantener las condiciones Autorizadas sobre la colocación del monto de hasta $1,100,000.00 con fondos propios según la disponibilidad de recursos de acuerdo al ingreso por la venta de viviendas, a una tasa del 6.50% bajo la Línea de Crédito Especial para Vivienda de Interés Social (VIS), en plazos hasta 10 años, en los meses de noviembre a diciembre 2020, para cartera constituida en condiciones especiales. Esta tasa será utilizada para reactivar Instituciones Autorizadas las cuales no podrán realizar pagos anticipados de cartera ya redescontada con FONAVIPO.**
3. **Autorizar la tasa activa de 6.75% anual, para nuevos desembolsos en la Línea de Crédito Especial para Vivienda de Interés Social (VIS) y Línea de Crédito Puente Rotativa para Cartera de Vivienda, para plazos inferiores o iguales a los 10 años; la misma tasa se aplicará para formalizar los traslados de los desembolsos de créditos puentes.**
4. **Para los casos en que se trasladen créditos puentes a plazos mayores de 10 años se aplicará la tasa del 7.25% anual, condiciones que estarán vigentes a partir del mes de noviembre a diciembre de 2020.**
5. **Autorizar que cuando se coloquen créditos directamente en la Línea Crédito Especial para Vivienda de Interés Social sin que intervenga un**

crédito puente, a plazos menores o iguales a los 10 años, se aplicará la tasa del 6.75% anual y en el caso que los créditos se coloquen a plazos superiores a los 10 años, se aplicará una tasa del 7.25% anual, situación que será vigente a partir del mes de noviembre a diciembre de 2020.

6. **Los créditos otorgados antes del mes de noviembre/2020 bajo la Línea de Crédito Puente Rotativa para Cartera de Vivienda, se trasladarán bajo las tasas aprobadas en Acuerdo de Junta Directiva No. 8493/1155 de sesión 30 de junio de 2020.**
7. **Instruir a la Unidad de Tesorería y la Unidad Financiera Institucional atender la solicitud de los desembolsos adicionales a los US$5,000,000.00, siempre que exista disponibilidad bancaria y poder atender así cualquier solicitud de desembolso de crédito en caso de existir demanda adicional 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. 8632/1173 SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA LA ADQUISICIÓN DE DOS INMUEBLES UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE NEJAPA, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR, DONDE SE DESARROLLARÁ PROYECTOS HABITACIONALES PARA LOS AFECTADOS POR DESASTRES NATURALES.

La administración a través de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial, presenta a Junta Directiva, Solicitud de autorización para la adquisición de dos inmuebles ubicados en el municipio de Nejapa, departamento de San Salvador, donde se desarrollará proyectos habitacionales para los afectados por desastres naturales.

I. ANTECEDENTES

1. Que con las recientes lluvias acaecidas en el país, a finales de octubre de 2020, muchas familias han sido afectadas, siendo declarando por Protección Civil, Alerta roja en el Municipio de Nejapa; particularmente en las zonas de los Caseríos Angelitos 1 y 2 y zonas aledañas.
2. Que FONAVIPO ha suscrito el CONVENIO DE TRANSFERENCIA DE FONDOS ENTRE EL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y DE TRANSPORTE (MOPT); MINISTERIO DE VIVIENDA Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR (FONAVIPO) PARA LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE REASENTAMIENTO Y EJECUCIÓN DE PROYECTOS VIALES, el cual tiene como marco normativo el Programa de Reasentamiento, ejecutado y elaborado por el Ministerio de Vivienda
3. Que con fecha 05 de noviembre de 2020 se ha emitido la Adenda Uno al Programa, que ahora contiene el apartado: **"7.1.2 en el cual se establece que será FONAVIPO quien con los recursos transferidos en virtud del referido programa, podrá adquirir inmuebles, cancelar los**

aranceles registrales para su inscripción y otorgar las respectivas donaciones a favor de los beneficiarios."

4. Que el Ministerio de Vivienda ha enviado nota con fecha 09 de noviembre de 2020, Referencia DMV/425/09/11/2020, donde solicitan a FONAVIPO de manera urgente se realice la compra de dos inmuebles ubicados:

   El primero, en el Cantón El Salitre, Lote No. 16, Porción 1, Municipio de Nejapa, Departamento de San Salvador, de un área de 8,280.96 metros cuadrados, equivalentes a 11,848.40 varas cuadradas. Inscrito a la matrícula 60208827-00000, a nombre del señor Cruz Amilcar Romero Melara. El precio de compra de acuerdo a carta oferta del vendedor es de DIEZ MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US$10,000.00.)

   Se contrató el Perito valuador certificado por la Superintendencia del Sistema Financiero, Arq. Carlo López Quintanilla, con autorización de la Superintendencia PV02682015; estableciéndose el valor comercial del inmueble relacionado por la cantidad DIECISEIS MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US$16,000.00.)

   El segundo, en el Cantón El Conacaste, Calle a la Aldea, Sin número, Municipio de Nejapa, Departamento de San Salvador, de un área de 10,483.65 metros cuadrados, equivalentes a 15,000.00 varas cuadradas, inmueble a segregar de un inmueble general Inscrito a la matrícula 60127293-00000, a nombre de la Sociedad RAJAC, S.A. de C.V.. El precio de compra de acuerdo a carta oferta del vendedor es de DOCE MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US$12,000.00)

   Se contrató el Perito valuador certificado por la Superintendencia del Sistema Financiero, Arq. Carlo López Quintanilla, con autorización de la Superintendencia PV02682015; estableciéndose el valor comercial del inmueble relacionado por la cantidad VEINTIUN MIL NOVECIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US$21,900.00).

   A los valores de compra de los inmuebles, deberá incrementarse los aranceles registrales para su inscripción y los gastos relacionados para su adquisición.

5. Que se ha recibido nota del Ministerio de Obras Públicas y de Transporte, con fecha 06 de noviembre de 2020, Referencia DMOP-ALDMOPT 675/11/2020, donde el MOPT, que es quien transfiere los fondos para la ejecución del convenio, donde se dan por enterados de las acciones a ser tomadas por el Ministerio de Vivienda, en beneficio de las personas que por la situación de vulnerabilidad se quedaron sin vivienda, debido al deslave provocado por las tormentas del pasado 29 y 30 de octubre recién pasado.

6. Que se han recibido por parte del Ministerio de Vivienda los INFORMES TÉCNICOS de cada uno de los proyectos a desarrollar en los inmuebles mencionados.

7. Que dentro de los fondos del convenio se cuenta con una disponibilidad a la fecha para ejecutar presupuesto 2020, por la cantidad de CUATROCIENTOS VEINTICUATRO MIL OCHOCIENTOS DIECISÉIS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US$424,816.00)

II. DESARROLLO

1. Solicitar a Junta Directiva la autorización para la adquisición de dos inmuebles:

   El primero, en el Cantón El Salitre, Lote No. 16, Porción 1, Municipio de Nejapa, Departamento de San Salvador, de un área de 8,280.96 metros cuadrados, equivalentes a 11,848.40 varas cuadradas. Inscrito a la matrícula 60208827-00000, a nombre del señor Cruz Amilcar Romero Melara. El precio de compra de acuerdo a carta oferta del vendedor es de DIEZ MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (JS$10,000.00.)

   El segundo, en el Cantón El Conacaste, Calle a la Aldea, Sin número, Municipio de Nejapa, Departamento de San Salvador, de un área de 10,483.65 metros cuadrados, equivalentes a 15,000.00 varas cuadradas, inmueble a segregar de un inmueble general Inscrito a la matrícula 60127293-00000, a nombre de la Sociedad RAJAC, S.A. de C.V.. El precio de compra de acuerdo a carta oferta del vendedor es DOCE MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US$12,000.00).

   Inmuebles donde se desarrollarán dos proyectos habitacionales, detallados en los INFORMES TÉCNICOS, recibidos de parte del Ministerio de Vivienda.

   A los valores de compra de los inmuebles, deberá incrementarse los aranceles registrales para su inscripción y los gastos relacionados para su adquisición.

2. Solicitar a Junta Directiva, instruir a la Unidad Financiera Institucional ejecutar los fondos dentro del Proyecto 950001 "Convenio de Transferencia de Fondos entre el MOPTVDU a través del VMVDU y FONAVIPO para la ejecución del Programa de Reasentamiento y Ejecución de Proyectos Viales" creado bajo el CONVENIO DE TRANSFERENCIA DE FONDOS ENTRE EL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y DE TRANSPORTE (MOPT); MINISTERIO DE VIVIENDA Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR (FONAVIPO) PARA LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE REASENTAMIENTO Y EJECUCIÓN DE PROYECTOS VIALES, el cual se encuentra registrado en la Agrupación Operacional 5, lo cual será trasladado a la Agrupación Operacional 3, creando el especifico presupuestario 6224305 – Transferencias de Capital a FONAVIPO y el registro contable con las cuentas relacionadas para ser transferidos al Fondo Especial de Contribuciones según el siguiente detalle:

ESPECIFICO	NOMFRE DEL ESPECIFICO	MONTO
6224305	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL A FONAVIPO	$ 22.138.60

PROYECTO 59002	
CUENTAS CONTABLES	
25180001	Trasferencia de Capital Sector Publico
41362926	Fondo Nacional de Vivienda Popular
21109001	Bancos

3. Solicitar a Junta Directiva, autorizar tramitar el refuerzo presupuestario al Fondo Especial de Contribuciones de los montos provenientes del CONVENIO DE TRANSFERENCIA DE FONDOS ENTRE EL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y DE TRANSPORTE (MOPT); MINISTERIO DE VIVIENDA Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR (FONAVIPO) PARA LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE REASENTAMIENTO Y EJECUCIÓN DE PROYECTOS VIALES de la agrupación operacional 5 "Recursos de Carácter Extraordinario Institucional", mencionado en el punto anterior para ser reforzados en la agrupación operacional 3 "Recursos de Carácter Especial" para la compra de los inmuebles mencionados y el pago de los aranceles registrales para su inscripción realizando los movimientos contables necesarios:

INGRESOS		
RUBRO	NOMBRE DEL RUBRO	MONTO
22	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	$ 22,138.60
TOTAL INGRESOS		**$ 22,138.60**

EGRESOS		
RUBRO	NOMBRE DEL RUBRO	MONTO
55	GASTOS FINANCIEROS Y OTROS	$ 138.60
61	INVERSIONES EN ACTIVOS FIJOS	$ 22,000.00
TOTAL EGRESOS		**$ 22,138.60**

FONDO ESPECIAL DE CONTRIBUCIONES	
CUENTAS CONTABLES	
21322926	Fondo Nacional de Vivienda Popular
85605926	Fondo Nacional de Vivienda Popular
21109001	Bancos
23121001	Terrenos
41361001	Inversiones En Activos Fijo

4. Solicitar a Junta Directiva, instruir a la Unidad Financiera Institucional realizar los registros y movimientos contables correspondientes para realizar la compra de los inmuebles, el pago de los aranceles registrales para su inscripción y los gastos relacionados para su adquisición.
5. Autorizar el ingreso de los inmuebles al Inventario del Fondo Especial de Contribuciones, Categoría "Desarrollo de Proyectos Habitacionales"

III. MARCO NORMATIVO

Art. 14 de la Ley del Fondo Nacional de Vivienda Popular:

Ley de creación de FONAVIPO

Art. 14 Literal "b", establece que la Junta Directiva debe "Aprobar el Plan Anual de Inversiones del Fondo, en el cual se estiman las necesidades y fuentes de recursos, conteniendo en forma explícita los objetivos y metas que se persigan para el período de que se trate, así como las medidas que se estimen necesarias para asegurar su consecución"

Manual de Políticas para la Administración de los Inmuebles y la cartera del Fondo Especial de Contribuciones

5.2.5. Control Extracontable de Inventarios

2. Inmuebles para desarrollo de Proyectos Habitacionales

En este rubro se clasifican los inmuebles que Junta Directiva destine para el desarrollo de proyectos habitacionales de interés social o inmuebles transferidos a FONAVIPO con esta finalidad.

CONVENIO DE TRANSFERENCIA DE FONDOS ENTRE EL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y DE TRANSPORTE (MOPT); MINISTERIO DE VIVIENDA Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR (FONAVIPO) PARA LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE REASENTAMIENTO Y EJECUCIÓN DE PROYECTOS VIALES

PROGRAMA DE REASENTAMIENTO Y SU ADENDA 1

IV.SOLICITUD A JUNTA DIRECTIVA

1. **Autorizar la adquisición de dos inmuebles identificados como:**

   El primero, en el Cantón El Salitre, Lote No. 16, Porción 1, Municipio de Nejapa, Departamento de San Salvador, de un área de 8,280.96 metros cuadrados, equivalentes a 11,848.40 varas cuadradas. Inscrito a la matrícula 60208827-00000, a nombre del señor Cruz Amilcar Romero Melara. El precio de compra de acuerdo a carta oferta del vendedor es de DIEZ MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US$10,000.00.)

   El segundo, en el Cantón El Conacaste, Calle a la Aldea, Sin número, Municipio de Nejapa, Departamento de San Salvador, de un área de 10,483.65 metros cuadrados, equivalentes a 15,000.00 varas cuadradas, inmueble a segregar de un inmueble general Inscrito a la matrícula 60127293-00000, a nombre de la Sociedad RAJAC, S.A. de C.V.. El precio de compra de acuerdo a carta oferta del vendedor es de DOCE MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US$12,000.00).

   Inmuebles donde se desarrollarán dos proyectos habitacionales, detallados en los INFORMES TÉCNICOS, recibidos de parte del Ministerio de Vivienda.

   A los valores de compra de los inmuebles, deberá incrementarse los aranceles registrales para su inscripción y los gastos relacionados para su adquisición.

2. Solicitar a Junta Directiva, instruir a la Unidad Financiera Institucional ejecutar los fondos dentro del Proyecto 950001 "Convenio de Transferencia de Fondos entre el MOPTVDU a través del VMVDU y

FONAVIPO para la ejecución del Programa de Reasentamiento y Ejecución de Proyectos Viales" creado bajo el CONVENIO DE TRANSFERENCIA DE FONDOS ENTRE EL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y DE TRANSPORTE (MOPT); MINISTERIO DE VIVIENDA Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR (FONAVIPO) PARA LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE REASENTAMIENTO Y EJECUCIÓN DE PROYECTOS VIALES, el cual se encuentra registrado en la Agrupación Operacional 5, lo cual será trasladado a la Agrupación Operacional 3, creando el especifico presupuestario 6224305 – Transferencias de Capital a FONAVIPO y el registro contable con las cuentas relacionadas para ser transferidos al Fondo Especial de Contribuciones según el siguiente detalle:

ESPECIFICO	NOMFRE DEL ESPECIFICO	MONTO
6224305	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL A FONAVIPO	$ 22,138.60

PROYECTO 25001	
CUENTAS CONTABLES	
25180001	Trasferencia de Capital Sector Publico
41362926	Fondo Nacional de Vivienda Popular
21109001	Bancos

3. Solicitar a Junta Directiva, autorizar tramitar el refuerzo presupuestario al Fondo Especial de Contribuciones de los montos provenientes del CONVENIO DE TRANSFERENCIA DE FONDOS ENTRE EL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y DE TRANSPORTE (MOPT); MINISTERIO DE VIVIENDA Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR (FONAVIPO) PARA LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE REASENTAMIENTO Y EJECUCIÓN DE PROYECTOS VIALES de la agrupación operacional 5 "Recursos de Carácter Extraordinario Institucional", mencionado en el punto anterior para ser reforzados en la agrupación operacional 3 "Recursos de Carácter Especial" para la compra de los inmuebles mencionados y el pago de los aranceles registrales para su inscripción realizando los movimientos contables necesarios:

INGRESOS		
RUBRO	NOMBRE DEL RUBRO	MONTO
22	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	$ 22,138.60
TOTAL INGRESOS		**$ 22,138.60**

EGRESOS		
RUBRO	NOMBRE DEL RUBRO	MONTO
55	GASTOS FINANCIEROS Y OTROS	$ 138.60
61	INVERSIONES EN ACTIVOS FIJOS	$ 22,000.00
TOTAL EGRESOS		**$ 22,138.60**

FONDO ESPECIAL DE CONTRIBUCIONES	
CUENTAS CONTABLES	
21322926	Fondo Nacional de Vivienda Popular
85605926	Fondo Nacional de Vivienda Popular
21109001	Bancos
23121001	Terrenos
41361001	Inversiones En Activos Fijo

4. Instruir a la Unidad Financiera Institucional realizar los registros y movimientos contables correspondientes para realizar la compra de los inmuebles, el pago de los aranceles registrales para su inscripción y los gastos relacionados para su adquisición.
5. Autorizar el ingreso de los inmuebles al Inventario del Fondo Especial de Contribuciones, Categoría "Desarrollo de Proyectos habitacionales".
6. Autorizar que el costo de los valúos sea cargado a la línea de trabajo 5C1Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial.
7. Ratificar el presente acuerdo en esta sesión de Junta Directiva.

V. JUNTA DIRECTIVA, luego de conocer lo presentado por la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial, **ACUERDA:**

1. Autorizar la adquisición de dos inmuebles identificados como:

El primero, en el Cantón El Salitre, Lote No. 16, Porción 1, Municipio de Nejapa, Departamento de San Salvador, de un área de 8,280.96 metros cuadrados, equivalentes a 11,848.40 varas cuadradas. Inscrito a la matrícula 60208827-00000, a nombre del señor Cruz Amílcar Romero Melara. El precio de compra de acuerdo a carta oferta del vendedor es de DIEZ MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US$10,000.00.)

El segundo, en el Cantón El Conacaste, Calle a la Aldea, Sin número, Municipio de Nejapa, Departamento de San Salvador, de un área de 10,483.65 metros cuadrados, equivalentes a 15,000.00 varas cuadradas, inmueble a segregar de un inmueble general inscrito a la matrícula 60127293-00000, a nombre de la Sociedad RAJAC, S.A. de C.V.. El precio de compra de acuerdo a carta oferta del vendedor es de DOCE MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US$12,000.00).

Inmuebles donde se desarrollarán dos proyectos habitacionales, detallados en los INFORMES TÉCNICOS, recibidos de parte del Ministerio de Vivienda.

A los valores de compra de los inmuebles, deberá incrementarse los aranceles registrales para su inscripción y los gastos relacionados para su adquisición.

2. Solicitar a Junta Directiva, instruir a la Unidad Financiera Institucional ejecutar los fondos dentro del Proyecto 950001 "Convenio de Transferencia de Fondos entre el MOPTVDU a través del VMVDU y FONAVIPO para la ejecución del Programa de Reasentamiento y

Ejecución de Proyectos Viales" creado bajo el CONVENIO DE TRANSFERENCIA DE FONDOS ENTRE EL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y DE TRANSPORTE (MOPT); MINISTERIO DE VIVIENDA Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR (FONAVIPO) PARA LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE REASENTAMIENTO Y EJECUCIÓN DE PROYECTOS VIALES, el cual se encuentra registrado en la Agrupación Operacional 5, lo cual será trasladado a la Agrupación Operacional 3, creando el especifico presupuestario 6224305 – Transferencias de Capital a FONAVIPO y el registro contable con las cuentas relacionadas para ser transferidos al Fondo Especial de Contribuciones según el siguiente detalle:

ESPECIFICO	NOMFRE DEL ESPECIFICO	MONTO
6224305	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL A FONAVIPO	$ 22,138.60

PROYECTO 5-001	
CUENTAS CONTABLES	
25180001	Trasferencia de Capital Sector Publico
41362926	Fondo Nacional de Vivienda Popular
21109001	Bancos

3. Solicitar a Junta Directiva, autorizar tramitar el refuerzo presupuestario al Fondo Especial de Contribuciones de los montos provenientes del CONVENIO DE TRANSFERENCIA DE FONDOS ENTRE EL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y DE TRANSPORTE (MOPT); MINISTERIO DE VIVIENDA Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR (FONAVIPO) PARA LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE REASENTAMIENTO Y EJECUCIÓN DE PROYECTOS VIALES de la agrupación operacional 5 "Recursos de Carácter Extraordinario Institucional", mencionado en el punto anterior para ser reforzados en la agrupación operacional 3 "Recursos de Carácter Especial" para la compra de los inmuebles mencionados y el pago de los aranceles registrales para su inscripción realizando los movimientos contables necesarios:

INGRESOS		
RUBRO	NOMBRE DEL RUBRO	MONTO
22	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	$ 22,138.60
TOTAL INGRESOS		$ 22,138.60

EGRESOS		
RUBRO	NOMBRE DEL RUBRO	MONTO
55	GASTOS FINANCIEROS Y OTROS	$ 138.60
61	INVERSIONES EN ACTIVOS FIJOS	$ 22,000.00
TOTAL EGRESOS		$ 22,138.60

FONDO ESPECIAL DE CONTRIBUCIONES	
CUENTAS CONTABLES	
21322926	Fondo Nacional de Vivienda Popular
85605926	Fondo Nacional de Vivienda Popular
21109001	Bancos
23121001	Terrenos
41361001	Inversiones En Activos Fijo

4. Instruir a la Unidad Financiera Institucional realizar los registros y movimientos contables correspondientes para realizar la compra de los inmuebles, el pago de los aranceles registrales para su inscripción y los gastos relacionados para su adquisición.

5. **Autorizar el ingreso de los inmuebles al Inventario del Fondo Especial de Contribuciones, Categoría "Desarrollo de Proyectos habitacionales".**
6. **Autorizar que el costo de los valúos sea cargado a la línea de trabajo 501Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial.**
7. **Ratificar el presente acuerdo en esta sesión de Junta Directiva.**

Y no habiendo más que hacer constar se cierra la presente sesión extraordinaria virtual JD-1173/1198/11/2020 del once de noviembre de dos mil veinte a las catorce horas.

Lic. Michelle Sol
Presidenta de Junta Directiva

Arq. 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 Ángeles 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. José Ernesto Muñoz Carranza
Secretario de Junta Directiva