

**ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA VIRTUAL No. JD-1237/1262/03/2022
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 veintitres de marzo de dos mil veintidos, 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; Lic. Anna Maria Copien de Valenzuela, Directora Propietaria, designado por parte del Ministerio de Vivienda; Lic. Iris de los Ángeles López de Asunción, Directora Propietaria, designada por parte de COMURES; Lic. Karen Juanita Santos de López, Directora Propietaria, designada por parte del Ministerio de Hacienda; Lic. Juan Karl Edgardo Trigueros Henríquez, Director Propietario, designado por parte del Banco Central de Reserva; Ing. Luis Francisco Jaime Peña, Director Propietario, designado por parte de la Superintendencia del Sistema Financiero; Lic. Nelson Cárcamo, Director Propietario designado por parte del Ministerio de Relaciones Exteriores, e Ing. José Ernesto Muñoz Carranza, Director Ejecutivo y Secretario de Junta Directiva.

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. 1236/1261/03/2022 de fecha dieciseis de marzo de dos mil veintidos.

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
Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial	1. Solicitud de Autorización de Refuerzo Presupuestario para incorporar remanentes de años anteriores de la ejecución del Decreto Legislativo No.181 por un monto de veintisiete mil novecientos setenta y uno 95/100 dólares de los Estados Unidos de América (US\$27,971.95)	Oficiosa
Unidad de Comercialización de Proyectos	2. "Informe de Seguimiento a la Comercialización de los Proyectos Habitacionales Desarrollados, con datos al 28 de febrero de 2022".	Oficiosa
Unidad de Riesgos	3. Asignación de Calificación de Riesgo y Cupo Máximo de Endeudamiento de HPH El Salvador y Fedecrédito, con vigencia del 23 de marzo al 31 de agosto de 2022. (con información financiera al 31 de diciembre de 2021)	Oficiosa
Equipo Técnico	4. Solicitud de Autorización del Manual para el Otorgamiento de Créditos y Administración de Cartera de Usuarios Finales.	Oficiosa
Unidad de Desarrollo Institucional	5. Solicitud de Modificación del Reglamento de Firmas Autorizadas.	Oficiosa

ACUERDO No. 9027/1237 SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE REFUERZO PRESUPUESTARIO PARA INCORPORAR REMANENTES DE AÑOS ANTERIORES DE LA EJECUCIÓN DEL DECRETO LEGISLATIVO No.181 POR UN MONTO DE VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UNO 95/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$27,971.95)

La Administración a través de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial, la Unidad de Contribuciones y Gestión Social y la Unidad Financiera Institucional presentan a Junta Directiva "Solicitud de autorización de refuerzo presupuestario para incorporar remanentes de años anteriores de la ejecución del Decreto Legislativo No.181 por un monto de VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UNO 95/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$27,971.95)

I. ANTECEDENTES:

- a. Mediante Decreto Legislativo No. 181, de fecha 12 de noviembre del año 2015, publicado en el Diario Oficial No. 216, Tomo 409, de fecha 24 de noviembre de 2015, la Asamblea Legislativa autorizó transferir a FONAVIPO un monto de **SETECIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA 00/100 (US\$700,000.00)**, con el propósito de financiar necesidades diversas.

- b. Con fecha 17 de mayo de 2016, se recibió la transferencia de US\$700,000.00, procedente del Ministerio Hacienda, a través del MOP, los cuales fueron depositados en la cuenta No. 5900574866, del Fondo Especial de Contribuciones, del Banco Agrícola.
- c. Que en la solicitud de autorización del Refuerzo Presupuestario, presentada a Junta Directiva, Acuerdo No. JD 970/995/06/2016, de fecha 02 de junio de 2016 se informó que el objetivo de estos fondos era: **"... para la entrega de subsidios a las familias que cumplan con los requisitos que se establecerán en las modalidades temporales y las actividades operativas relacionadas al proceso de legalización de los tramos desafectados de línea férrea del Decreto Legislativo No.505."**

Y para atender las solicitudes de las familias de escasos recursos económicos que carezcan de una solución habitacional y cumplan los requisitos para ser elegibles, las cuales serán postuladas por la Gerencia de Inclusión Social.

MODALIDAD COMPRA DE LOTE Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA:

Población Objeto: Familias con ingresos de hasta dos salarios mínimos que carezcan de una solución habitacional, se priorizan Jefas de hogar, adultos mayores y personas con discapacidad.

Destino: Compra de lote y construcción de vivienda.

Cuantía del subsidio: Hasta US\$4,500.00 distribuido de la siguiente manera:

Compra de lote hasta: US\$3,000.00

Construcción de vivienda: US\$1,500.00

Mejora de vivienda hasta US\$1,000.00, en caso que el lote cuente con una vivienda y haya necesidad de realizar mejora.

Requisitos que debe cumplir el postulante:

No haber recibido subsidio para vivienda.

Tener identificado el inmueble y presentar documentos que respalden la legalidad de inmueble a adquirir, el cual debe estar libre de todo gravamen; es decir, no debe estar hipotecado, en litigio de cualquier naturaleza, embargado, en proceso de aceptación de herencia, en comodato, etc.

Nota recibida de la Presidencia de la República o solicitud a FONAVIPO de parte de las familias, para incorporarse al programa.

No ser propietario de un inmueble a nivel nacional

Conformar grupo familiar

Condición especial:

- a) La familia deberá presentar la documentación necesaria para comprobar que cumple con los requisitos de elegibilidad establecidos

- b) La Unidad Jurídica será la responsable de hacer las coordinaciones con el beneficiario para la elaboración de la escritura pública del inmueble, e inscripción y retiro en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Sección que corresponda.
- c) La familia beneficiada aportará en concepto de gastos de escrituración la cantidad de US\$50.00, de los Estados Unidos de Norte América, que se ingresará al Fondo de FONAVIPO, más los gastos de derechos registrales para la inscripción del inmueble.

Restricciones:

En la escritura pública se deberá relacionar lo siguiente:

Dar en arrendamiento el inmueble, comodato o cualquier otra figura legal de transferencia del dominio, en un plazo de 10 años, contados a partir de la fecha de la escrituración.

Las familias beneficiadas, utilizarán el inmueble para uso habitacional de su grupo familiar.

En caso de incumplimiento las familias deberán reintegrar el monto del subsidio otorgado.

MODALIDAD CONSTRUCCIÓN O MEJORAMIENTO DE VIVIENDA:

Población Objeto: Familias con ingresos de hasta dos salarios mínimos, propietarias de terreno que no tenga una vivienda permanente, o que la posean y no reúnan las condiciones mínimas de habitabilidad. Se priorizará Jefas de Hogar, Adultos Mayores y personas con Discapacidad.

Destino: Construcción o mejoramiento de vivienda.

Cuantía de subsidio: Hasta catorce salarios mínimos.

Requisitos que debe cumplir el postulante:

No haber recibido subsidio para vivienda.

Ser propietario de un inmueble de 601 mts² hasta los 1,000 mts², se solicitará carencia de bienes a nivel nacional.

Nota recibida de la Presidencia de la República o solicitud a FONAVIPO de las familias para incorporarse al programa.

Conformar grupo familiar.

Condición Especial:

La familia deberá presentar la documentación necesaria para comprobar que cumple con los requisitos de elegibilidad establecidos.

Restricciones:

En caso incumplimiento la familia deberá reintegrar el monto del subsidio otorgado.

APOYO PARA LA LEGALIZACIÓN DE COMUNIDADES ASENTADAS EN TERRENOS DE FONAVIPO:**Población Objeto:**

Las comunidades que se encuentran asentadas en terreno del Fondo Especial de Contribuciones, y han iniciado el proceso de legalización.

Destino:

Apoyo técnico – registral y gastos generados para su legalización.

Cuantía: Hasta US\$15,000.00 por Comunidad

Requisitos que debe cumplir:

Solicitud de las Comunidades para incorporarse al programa.

Que la comunidad este calificada para su legalización a propuesta de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial de Contribuciones y autorizado por la Gerencia de Inclusión Social.

d. Que en Sesión de Junta Directiva del 02 de junio de 2016, donde se solicitó la autorización del Refuerzo Presupuestario al Fondo Especial de Contribuciones por un monto de SETECIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$700,000.00), bajo el Acuerdo No. 7607/970, se tomaron los siguientes acuerdos:

- 1) Autorizar a la Unidad Financiera Institucional realizar el refuerzo presupuestario por el valor **SETECIENTOS MIL DÓLARES AMERICANOS 00/100 (US\$700,000.00)**, para el Fondo Especial de Contribuciones, con base a la programación financiera que será presentada por la Gerencia de Inclusión Social
- 2) Autorizar que los recursos recibidos por **SETECIENTOS MIL DÓLARES AMERICANOS 00/100 (US\$700,000.00)**, se utilicen para la entrega de subsidio en las condiciones establecidas en las modalidades temporales para beneficiar a familias elegibles; gastos generados para la legalización de comunidades asentadas en terrenos de FONAVIPO y para las actividades operativas para la legalización de los tramos de Línea Férrea establecidos en el Decreto Legislativo No. 505
- 3) Autorizar en la Modalidad temporal construcción o mejoramiento de vivienda que el área del inmueble no exceda 1,000 mts²
- 4) Autorizar a la Gerencia de Inclusión Social la postulación de dichas familias

e. Que de acuerdo a proyección enviada en el año 2016 por la Gerencia de Inclusión Social, la distribución de los montos recibidos, amparados en el Decreto Legislativo No. 181, según detalle siguiente:

LÍNEAS DE TRABAJO	MONTOS ASIGNADOS
Legalización de comunidades asentadas en terrenos de FONAVIPO	US\$ 78,500.00
Subsidios Modalidades Temporales	US\$ 621,500.00
TOTAL DL #181	US\$ 700,000.00

f. Que en Sesión de Junta Directiva del 27 de mayo de 2020, se aprobó el Acuerdo No.8464/1149 "SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE REFUERZO PRESUPUESTARIO PARA INCORPORAR REMANENTES DE AÑOS ANTERIORES DE LA EJECUCIÓN DEL DECRETO LEGISLATIVO No.181 POR UN MONTO DE DOSCIENTOS DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE 71/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$202,967.71), donde se aprobó:

1. Autorizar a la Unidad Financiera Institucional realizar el refuerzo presupuestario por el valor de DOSCIENTOS DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE 71/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$202,967.71); de los cuales corresponde la cantidad de CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL DIECISIETE 54/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$179,017.54) a la línea de trabajo para la entrega de contribuciones en las modalidades aprobadas y la cantidad de VEINTITRÉS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA 17/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$23,950.17) corresponden a la línea de trabajo bajo el concepto de Legalización de comunidades asentadas en terrenos de FONAVIPO, según el siguiente detalle:

INGRESOS		
RUBRO	NOMBRE DEL RUBRO	MONTO
32	SALDO AÑOS ANTERIORES	\$ 202,967.71
TOTAL INGRESOS		\$ 202,967.71

EGRESOS		
RUBRO	NOMBRE DEL RUBRO	MONTO
55	IMPUESTOS, TASAS Y DERECHOS DIVERSOS	\$ 23,950.17
62	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	\$ 179,017.54
TOTAL EGRESOS		\$ 202,967.71

2. Autorizar a la Unidad de Contribuciones y Gestión Social la postulación de dichas familias

g. Que en Sesión de Junta Directiva del 21 de julio de 2021, se aprobó el Acuerdo No. 8840/1209 "SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE REFUERZO PRESUPUESTARIO PARA INCORPORAR REMANENTES DE AÑOS ANTERIORES DE LA EJECUCIÓN DEL DECRETO LEGISLATIVO No.181 POR UN MONTO DE VEINTIOCHO MIL SETECIENTOS SESENTA Y SIETE 49/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$28,767.49), donde se aprobó:

1. Autorizar a la Unidad Financiera Institucional realizar el refuerzo presupuestario por el valor de VEINTIOCHO MIL SETECIENTOS SESENTA Y SIETE 49/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$28,767.49); de los cuales corresponde la cantidad de DIEZ MIL QUINIENTOS SESENTA Y UNO 36/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$10,561.36) a la línea de trabajo para la entrega de contribuciones en las modalidades aprobadas y la cantidad de DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS SEIS 13/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$18,206.13) corresponden a la línea de trabajo bajo el concepto de Legalización de comunidades asentadas en terrenos de FONAVIPO, según el siguiente detalle:

INGRESOS		
RUBRO	NOMBRE DEL RUBRO	MONTO
32	SALDO AÑOS ANTERIORES	\$ 28,767.49
TOTAL INGRESOS		\$ 28,767.49

EGRESOS		
RUBRO	NOMBRE DEL RUBRO	MONTO
55	IMPUESTOS, TASAS Y DERECHOS DIVERSOS	\$ 18,206.13
62	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	\$ 10,561.36
TOTAL EGRESOS		\$ 28,767.49

2. Autorizar a la Unidad de Contribuciones y Gestión Social la postulación de dichas familias

II. DESARROLLO

La Unidad de Contribuciones y Gestión Social, luego de revisar y haber realizado la conciliación de los controles de esta Unidad, considerando la Información compartida por la Unidad Financiera Institucional y la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial, han identificado montos remanentes de años anteriores y para la Legalización de comunidades asentadas en terrenos de FONAVIPO, fondo manejado por la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial, montos según detalle siguiente:

Montos ejecutados			
Periodo	Total por año (contribuciones)	Total por año (legalización de comunidades)	Total por año
2016	\$ 251,403.69	\$ 7,791.80	\$ 259,195.49
2017	\$ 166,094.80	\$ 15,404.63	\$ 181,499.43
2018	\$ -	\$ 8,021.40	\$ 8,021.40
2019	\$ 24,983.97	\$ 932.00	\$ 25,915.97
2020	\$ 83,456.18	\$ 4,144.04	\$ 87,600.22
2021	\$ 30,477.63	\$ 14,517.91	\$ 44,995.54
Presupuestado 2022	\$ 40,800.00	\$ 24,000.00	\$ 64,800.00
Montos ejecutados	\$ 597,216.27	\$ 74,811.78	\$ 672,028.05
Montos asignados según DL	\$ 621,500.00	\$ 78,500.00	\$ 700,000.00
Diferencias para incrementar Presupuesto 2022	\$ 24,283.73	\$ 3,688.22	\$ 27,971.95

El monto total de remanentes de años anteriores es por la cantidad de **VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UNO 95/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$27,971.95)**; de los cuales corresponde la cantidad de **VEINTICUATRO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES 73/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$24,283.73)** a la línea

de trabajo para entrega de contribuciones en las modalidades aprobadas y la cantidad de **TRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO 22/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$3,688.22)** a la línea de trabajo bajo el concepto de Legalización de comunidades asentadas en terrenos de FONAVIPO.

Por lo que se solicita a Junta Directiva:

Autorización para realizar el refuerzo presupuestario de ingresos y egresos del Fondo Especial de Contribuciones, para la ejecución de los fondos remanentes de años anteriores (2021), según detalle siguiente:

INGRESOS		
RUBRO	NOMBRE DEL RUBRO	MONTO
32	SALDO DE AÑOS ANTERIORES	\$ 27,971.95
TOTAL INGRESOS		\$ 27,971.95

EGRESOS		
RUBRO	NOMBRE DEL RUBRO	MONTO
55	GASTOS FINANCIEROS Y OTROS	\$ 3,688.22
62	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	\$ 24,283.73
TOTAL EGRESOS		\$ 27,971.95

Para continuar atendiendo las solicitudes de las familias de escasos recursos económicos que carezcan de una solución habitacional y cumplan los requisitos para ser elegibles, las cuales serán postuladas por la Unidad de Contribuciones y Gestión Social de FONAVIPO.

III. MARCO NORMATIVO

Art. 45 de Ley de Fonavipo, El Fondo dictará las normas e instructivos sobre la administración del Programa de Contribuciones y la cuantía y forma de la misma, de tal manera que cumpla la finalidad social de su establecimiento.

Normas del programa de Contribuciones Numeral 2.2.2 para contribuciones que se otorguen en Programas o proyectos con recursos de Proveedores externos, que se administren como fondo especial o que ingresen a dicha cuenta, se aplicarán las condiciones establecidas en los convenios, planes de acción u otro instrumento que rijan su ejecución.

Decreto Legislativo No. 181, de fecha 12 de noviembre del año 2015, Publicado en el Diario Oficial No. 216, Tomo 409, de fecha 24 de noviembre de 2015,

IV. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA:

La Administración a través de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial, la Unidad de Contribuciones y Gestión Social y la Unidad Financiera Institucional, recomienda a Junta Directiva:

1. Autorizar a la Unidad Financiera Institucional realizar el refuerzo presupuestario por el valor **VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UNO 95/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$27,971.95)**; de los cuales corresponde la cantidad de **VEINTICUATRO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES 73/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$24,283.73)** a la línea de trabajo para entrega de contribuciones en las modalidades aprobadas y la cantidad de **TRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO 22/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$3,688.22)** corresponden a la línea de trabajo bajo el concepto de Legalización de comunidades asentadas en terrenos de FONAVIPO, según el siguiente detalle:

INGRESOS		
RUBRO	NOMBRE DEL RUBRO	MONTO
32	SALDO DE AÑOS ANTERIORES	\$ 27,971.95
TOTAL INGRESOS		\$ 27,971.95

EGRESOS		
RUBRO	NOMBRE DEL RUBRO	MONTO
55	GASTOS FINANCIEROS Y OTROS	\$ 3,688.22
62	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	\$ 24,283.73
TOTAL EGRESOS		\$ 27,971.95

2. Autorizar a la Unidad de Contribuciones y Gestión Social la postulación de dichas familias.

V. JUNTA DIRECTIVA, con base a lo recomendado por la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial, la Unidad de Contribuciones y Gestión Social y la Unidad Financiera Institucional, **ACUERDA:**

1. **Autorizar a la Unidad Financiera Institucional realizar el refuerzo presupuestario por el valor VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UNO 95/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$27,971.95)**; de los cuales corresponde la cantidad de **VEINTICUATRO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES 73/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$24,283.73)** a la línea de trabajo para entrega de contribuciones en las modalidades aprobadas y la cantidad de **TRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO 22/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$3,688.22)** corresponden a la línea de trabajo bajo el concepto de Legalización de comunidades asentadas en terrenos de FONAVIPO, según el siguiente detalle:

INGRESOS		
RUBRO	NOMBRE DEL RUBRO	MONTO
32	SALDO DE AÑOS ANTERIORES	\$ 27,971.95
TOTAL INGRESOS		\$ 27,971.95

EGRESOS		
RUBRO	NOMBRE DEL RUBRO	MONTO
55	GASTOS FINANCIEROS Y OTROS	\$ 3,688.22
62	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	\$ 24,283.73
TOTAL EGRESOS		\$ 27,971.95

2. Autorizar a la Unidad de Contribuciones y Gestión Social la postulación de dichas familias.

ACUERDO No. 9028/1237 "INFORME DE SEGUIMIENTO A LA COMERCIALIZACIÓN DE LOS PROYECTOS HABITACIONALES DESARROLLADOS, CON DATOS AL 28 DE FEBRERO DE 2022"

La administración a través de la Unidad de Comercialización de Proyectos presenta a Junta Directiva, "INFORME DE SEGUIMIENTO A LA COMERCIALIZACIÓN DE LOS PROYECTOS HABITACIONALES DESARROLLADOS, CON DATOS AL 28 DE FEBRERO DE 2022".

I. ANTECEDENTES

Efectuar un seguimiento constante al plan de ventas 2022, con el objetivo de darle cumplimiento o en su defecto, superar de manera oportuna las situaciones que impidan la venta de las unidades habitacionales, de acuerdo a lo planificado.

II. DESARROLLO

Se da a conocer el avance en la comercialización de los proyectos habitacionales desarrollados por FONAVIPO, a través de un cuadro resumen consolidado de ventas, a fin de que Junta Directiva conozca el grado de avances en las ventas de manera general.

CUADRO CONSOLIDADO DE LOS PROYECTOS HABITACIONALES

Nombre del proyecto	Total de unidades construidas	Total de unidades escrituradas	Relación %	Monto vendido	Unidades vendidas al 28/02/2022	** Unidades en inventario para la venta	No se pueden vender	Créditos aprobados FSV	Viviendas en trámite del FSV	Expedientes en proceso de documentar (reservas)	*** DISPONIBLES MMI
Urb. Nuevo Belén*	495	494	99.8%	6,862,138.14	0	1	1	0	0	0	Finalizado
Res. Los Almendros II*	720	719	99.9%	14,404,101.89	0	1	1	0	0	0	Finalizado
Cond. Procavia	416	416	100.0%	9,139,842.63	0	0	0	0	0	0	Finalizado
Cond. Santa Lucía	948	941	99.3%	18,779,768.10	1	7	0	3	2	1	1
TOTAL	2579	2570	99.7%	49,185,850.76	1	9	2	3	2	1	1

Total viviendas escrituradas	99.7%
Total viviendas comercializadas	99.9%

Datos al 28 de febrero de 2022

* Vivienda no es factible para la venta, ya que están en derecho de uso de la PNC y en comodato a 30 años.

** Al 28/02/2022 existen 7 apartamentos que se están comercializando en Condominio Santa Lucía.

*** 1 apartamento disponible asignado al Ministerio de Vivienda según requerimiento efectuado.

DETALLE DE EXPEDIENTES APROBADO POR EL F.S.V. EN EL MES DE FEBRERO DE 2022

DETALLE DE EXPEDIENTE APROBADO PENDIENTE DE ESCRITURAR AL 28 DE FEBRERO DEL 2022 - CONDOMINIO SANTA LUCÍA

#	EDIFICIO	# APTO.	Nombre del cliente	SOLICITUD	RECEPCIONADO	SEGUIMIENTO AL 28/02/2022
1	E-18	13		70397	SI	El Fondo Social para la Vivienda, programó la escritura para el 01/03/2022
2	E-18	23		70966	SI	Fue aprobado el 28/02/2022 pendiente que el F.S.V. entregue orden de descuento y AP.
3	E-26	32		71911	SI	El Fondo Social para la Vivienda, programó la escritura para el 01/03/2022

* Datos al 28 de febrero de 2022

DETALLE DE EXPEDIENTE ESCRITURADO EN EL MES DE FEBRERO DE 2022

APARTAMENTO ESCRITURADO AL CONTADO MINISTERIO DE VIVIENDA EN EL MES DE FEBRERO 2022

#	Proyecto habitacional	Nombre del cliente	Fecha escrituración	Observación
1	Santa Lucía		15/2/2022	Venta al contado Ministerio de Vivienda

* Datos al 28 de febrero de 2022

DETALLE DE EXPEDIENTES EN TRAMITE EN EL F.S.V. AL MES DE FEBRERO DE 2022

EXPEDIENTES EN TRAMITE EN EL F.S.V. AL MES DE FEBRERO 2022

#	Proyecto habitacional	Sector económico	Nombre del cliente	Fecha reserva	Fecha Ingreso	Tiempo que tarda el cliente en documentar (días)	Tiempo que tarda el FSV en tramitar los créditos (días)	Estatus a la fecha
1	Santa Lucía	Formal		10/12/2021	16/12/2021	6	74	Análisis de crédito
2	Santa Lucía	Salv. Exterior		13/08/2021	16/12/2021	125	74	Análisis de crédito
						Tiempo promedio	66	74

* Datos al 28 de febrero del 2022

GESTIONES REALIZADAS POR EXPEDIENTES EN TRÁMITE CON EL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA EN EL MES DE FEBRERO DE 2022

- Gestiones realizadas oportunamente de forma presencial, telefónica y por correo, no teniendo aún respuesta favorable.

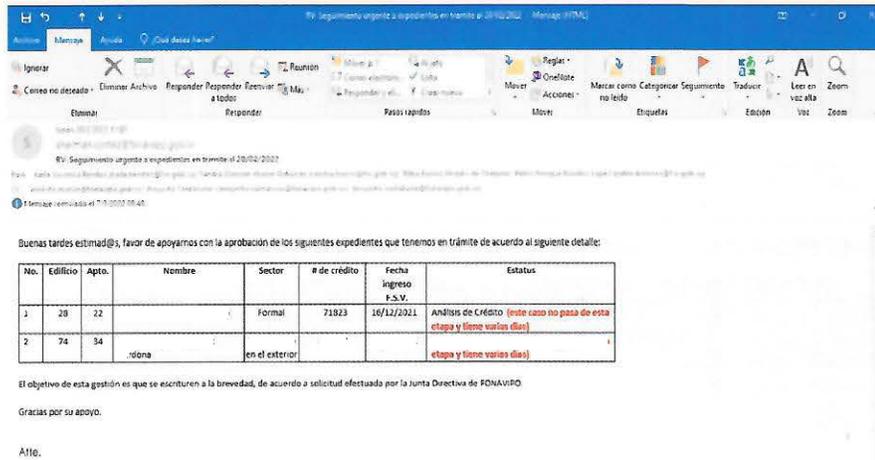
Buenas tardes estimado/a, favor de apoyarnos con la aprobación de los siguientes expedientes que tenemos en trámite de acuerdo al siguiente detalle:

No.	Edificio	Apto.	Nombre	Sector	# de crédito	Fecha Ingreso F.S.V.	Estatus
1	18	23		Formal	70966	08/12/2021	Devolución a Venta (desde la semana pasada se informó por medio de correo que el cliente dará el cumplimiento solicitado)
2	28	22		Formal	71823	16/12/2021	Negociación y documentación (este caso no pasa de esta etapa y tiene varias semanas)
3	76	34		Salvadoreño en el exterior	71817	16/12/2021	Análisis de crédito (este caso no pasa de esta etapa desde la hace una semana)

El objetivo de esta gestión es que se escrituren a la brevedad, de acuerdo a solicitud efectuada por la Junta Directiva de FONAVIPO.

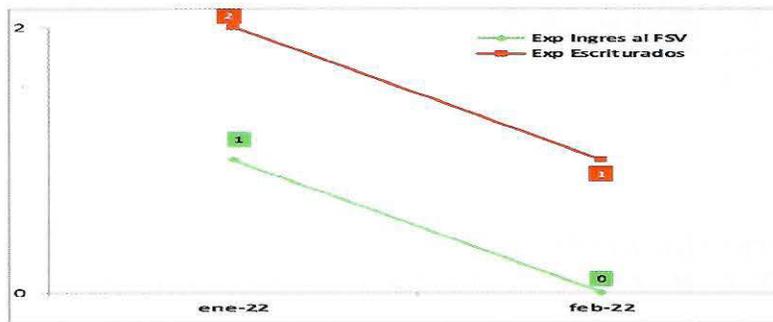
Gracias por su apoyo.

Atte.



GRÁFICA DE TIEMPOS

Tiempos comparativos de las viviendas ingresadas a trámite al FSV y de las viviendas escrituradas por mes (acumulado al 28 de febrero/2022):



Datos al 28 de febrero de 2022

Al 28 de febrero de 2022, no llevamos ningún expediente rechazado por parte del F.S.V.

III. MARCO NORMATIVO

Ley de FONAVIPO:

Art. 17 literal g) Someter a consideración de la Junta Directiva los asuntos cuyo conocimiento le corresponda, y dictaminar acerca de los mismos verbalmente o por escrito, según la importancia del caso.

IV. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA

LA ADMINISTRACION A TRAVÉS DE LA UNIDAD DE COMERCIALIZACION DE PROYECTOS, RECOMIENDA A JUNTA DIRECTIVA:

1. Darse por enterados del "Estatus de comercialización de los proyectos habitacionales", para: Residencial Los Almendros II, Urbanización Nuevo Belén, Condominio Santa Lucía y Condominio Procavia al 28 de febrero de 2022.

CUADRO CONSOLIDADO DE LOS PROYECTOS HABITACIONALES

Nombre del proyecto	Total de unidades construidas	Total de unidades escrituradas	Relación %	Monto vendido	Unidades vendidas al 28/02/2022	** Unidades en inventario para la venta	No se pueden vender	Créditos aprobados FSV	Viviendas en trámite del FSV	Expedientes en proceso de documentar (reservas)	*** DISPONIBLES MVI
Urb. Nuevo Belén*	495	494	99.8%	5,862,138.14	0	1	1	0	0	0	Finalizado
Res. Los Almendros**	720	719	99.9%	14,404,101.89	0	1	1	0	0	0	Finalizado
Cond. Procvavia	416	416	100.0%	9,139,942.63	0	0	0	0	0	0	Finalizado
Cond. Santa Lucía	948	941	99.3%	18,779,768.10	1	7	0	3	2	1	1
TOTAL	2579	2570	99.7%	49,185,850.76	1	9	2	3	2	1	1

Tasa vivienda escrituradas	99.7%
Tasa vivienda comercializadas	99.9%

Datos al 28 de febrero de 2022

* Vivienda no es factible para la venta, ya que están en derecho de uso de la PNC y en comodato a 30 años.

** Al 28/02/2022 existen 7 apartamentos que se están comercializando en Condominio Santa Lucía.

*** 1 apartamento disponible al Ministerio de Vivienda según requerimiento efectuado.

2. Gestiones realizadas por expedientes en trámite con el Fondo Social para La Vivienda en el mes de febrero de 2022.

➤ Gestiones realizadas oportunamente de forma presencial, telefónica y por correo, no teniendo aún respuesta favorable.

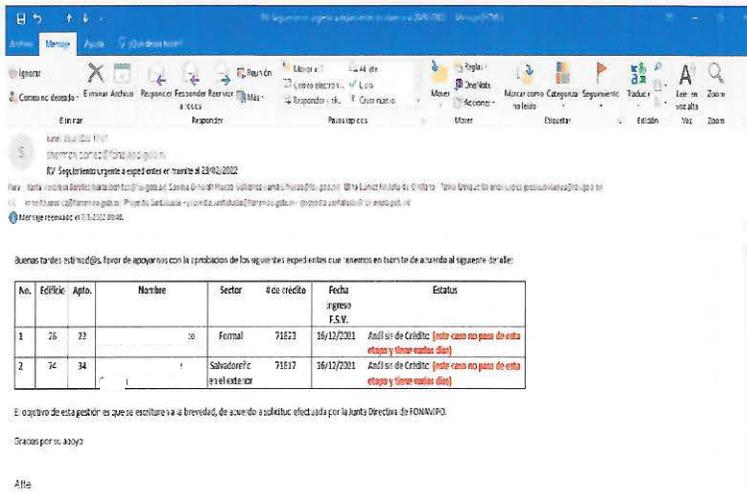
Se reman todos estimados, favor de apoyarnos con la aprobación de los siguientes expedientes que se tienen en trámite de acuerdo al siguiente detalle:

No.	Edificio	Apto.	Nombre	Sector	n de crédito	Fecha ingreso F.S.V.	Estatus
1	18	25	"	Perreal	70960	08/12/2011	Desahucio a cargo (desde la semana pasada se iniciará por medio de correo que el cliente está el cumplimiento solicitado)
2	28	22	"	Perreal	71823	10/12/2011	Procesamiento y documentación (está sobre los datos de esta entrega y tiene varias reservas)
3	74	34	"	subaderecho en el extranjero	71817	16/12/2011	Análisis de crédito (está caso no pasa de esta etapa desde la semana anterior)

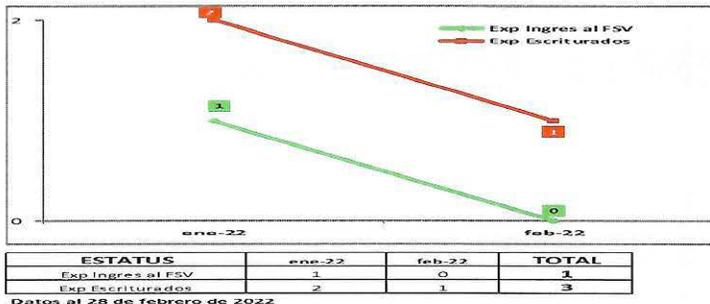
El objetivo de esta gestión es que se escrituren a la brevedad, de acuerdo a lo solicitado por la venta Unitaria de Vivienda.

Gracias por su apoyo.

Atte.



3. Tiempos comparativos de las viviendas ingresadas a trámite al FSV y de las viviendas escrituradas por mes (acumulado al 28 de febrero/2022):



Al 28 de febrero de 2022, no llevamos ningún expediente rechazado por parte del F.S.V.

V.JUNTA DIRECTIVA con base a lo recomendado por la Unidad de Comercialización de Proyectos, **ACUERDA:**

1. Darse por enterado Estatus de comercialización de los proyectos habitacionales”, para: Residencial Los Almendros II, Urbanización Nuevo Belén, Condominio Santa Lucía y Condominio Procavia al 28 de febrero de 2022.
2. Darse por enterados de las gestiones realizadas por expedientes en trámite con el Fondo Social para la Vivienda con datos al 28 de febrero del año 2022.
3. Darse por enterados del detalle y de los tiempos de ingreso y escrituración de expedientes de FONAVIPO dentro del FSV, con datos al 28 de febrero del año 2022.

ACUERDO No.9029/1237 ASIGNACIÓN DE CALIFICACIÓN DE RIESGO Y CUPO MÁXIMO DE ENDEUDAMIENTO DE HPH EL SALVADOR Y FEDECRÉDITO, CON VIGENCIA DEL 23 DE MARZO AL 31 DE AGOSTO DE 2022. (CON INFORMACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021.

La Administración, a través de la jefatura de la unidad de riesgos, presenta a Junta Directiva, Asignación de calificación de riesgo y cupo máximo de endeudamiento de **HPH EL SALVADOR** y **FEDECRÉDITO**, con vigencia del 23 de marzo al 31 de agosto de 2022. Con información financiera al 31 de diciembre de 2021.

I. ANTECEDENTES

En Sesión N°1234/1259/02/2022 del 23 de febrero de 2022, Junta Directiva de FONAVIPO, ACUERDA:

- Aprobar la asignación de categorías de riesgos y asignación de cupos máximos de endeudamiento para las Instituciones Autorizadas propuestos por la Administración para el período del 1 de marzo al 31 de agosto de 2022.
- En esta oportunidad no se les asignó calificación de riesgo ni cupo de endeudamiento a:
HPH EL SALVADOR por no haber firmado Convenio con FONAVIPO; y a FEDECRÉDITO por no enviar información financiera para evaluar.

II. MARCO NORMATIVO

- La Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, en el Art. 35 referente a las obligaciones de los supervisados, específicamente en el literal "d", establece la adopción y actualización de políticas para la gestión de riesgos, debiendo entre otras acciones, identificarlos, evaluarlos, mitigarlos y revelarlos acordes a las mejores prácticas internacionales.
- Normas Técnicas de Control Interno Específicas de FONAVIPO (NTCIE), Art. 17, referente a la gestión de riesgos.
- Normas Técnicas para la Gestión Integral de Riesgos de la Entidades Financieras (NRP-20).
- Normas para la Gestión del Riesgo Crediticio y de Concentración de Crédito (NPB4-49).
- En carta del 10/01/2020, el BCR comunicó que su CD en Sesión N° CD-49/2019 del 16/DIC/2019 acordó emitir opinión favorable para el "Manual de Riesgo de Crédito" del Fondo Nacional de Vivienda Popular en lo que respecta a lo dispuesto en los literales b), c), d), e) y f) del Art. 31 de la Ley de Fonavipo.

III. EVALUACIÓN

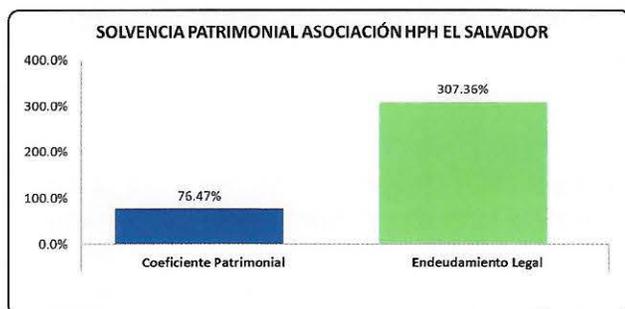
Resultados de Evaluación CAMEL – HPH

1. ANTECEDENTES DE EVALUACIÓN CAMEL

HISTORIAL DE CALIFICACIÓN COMO INSTITUCIÓN AUTORIZADA HPH EL SALVADOR

HPH EL SALVADOR	Calificación como Institución Autorizada			SEGUIMIENTO	ASIGNACIÓN	FIRMA CONVENIO CON FONAVIPO
	Fecha	Calificación de riesgos	cupo endeudamiento	Calificación de riesgo y cupo de endeudamiento Con datos a SEPT-2021.	Calificación de riesgo y cupo de endeudamiento Con datos a DIC-2021 Vigencia: marzo a agosto 2022	
	31/08/2021	A+	\$ 7,450,975.00	En sesión del 24/nov/2021, JD ratifica calificación de riesgo y cupo de endeudamiento inicial, asignado cuando se calificó como IA; con vigencia al 28/2/2022.	Para esta asignación de calificación de riesgo y cupo de endeudamiento, no se le solicita información financiera a HPH, porque no había firmado Convenio con Fonavipo.	03/03/2022

EVALUACIÓN INDICADORES DICIEMBRE 2021



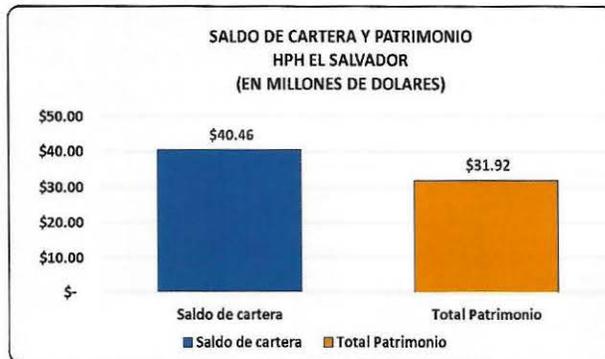
Base Patrimonial Adecuada: El patrimonio continúa en niveles adecuados, esto se evidencia en su capital base sobre activos ponderados de riesgos de 76.47% a diciembre del 2021; superior al parámetro prudencial recomendado (12%), por la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF). El indicador que relaciona el fondo patrimonial entre pasivos totales es aceptable en 307.36%, superior al parámetro prudencial del 7%, debido al robusto fondo patrimonial.



Los niveles de reservas de cartera vencida a diciembre 2021 constituidos por la Asociación HPH El Salvador son aceptables y reflejan el 229.50%, evidenciando la adecuada aplicación de políticas prudenciales, para mitigar el riesgo crediticio relacionado con pérdidas ante el deterioro de la cartera de préstamos, el índice de vencimientos en 3.31%, menor al normativo del 4%.

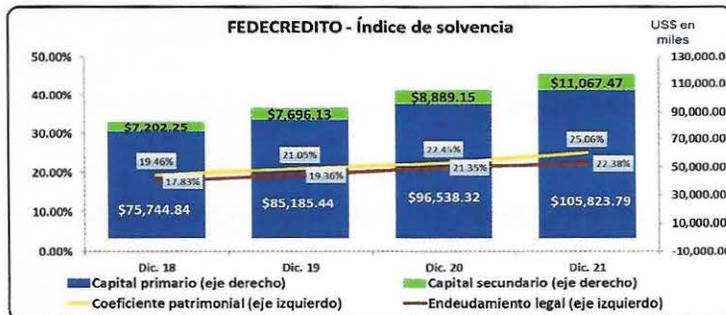


Aceptable Eficiencia Operativa: A diciembre de 2021, por la Asociación HPH El Salvador reflejó una relación de gastos operativos entre margen financiero en 58.23% con tendencia estable este resultado se compara favorable con respecto al requerimiento normativo (75%). La rentabilidad operativa por activos fue del 6.24%, mientras que la rentabilidad operativa sobre el patrimonio fue de 8.21%, favorecido por el incremento de la cartera de préstamos, obteniendo mayores ingresos en concepto de intereses y comisiones, con una utilidad operativa en US\$1.3 millones.



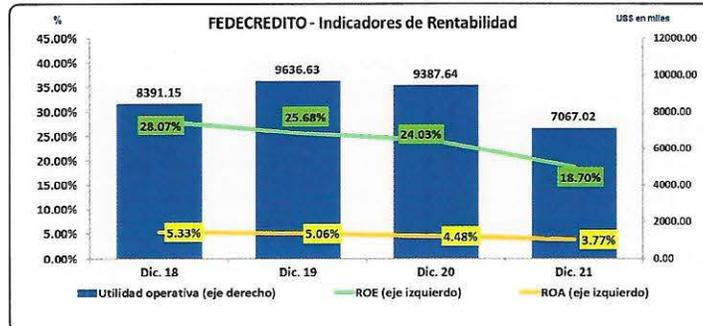
El saldo de cartera de préstamos a diciembre del 2021 refleja un saldo de US\$40.4 millones, se sustenta en la mayor dinámica del crédito direccionados a las líneas de vivienda, construcción y renovación. Su patrimonio se ha incrementado por efecto de los buenos resultado del ejercicio con un saldo de US\$31.9 millones.

Resultados de Evaluación CAMEL FEDECREDITO

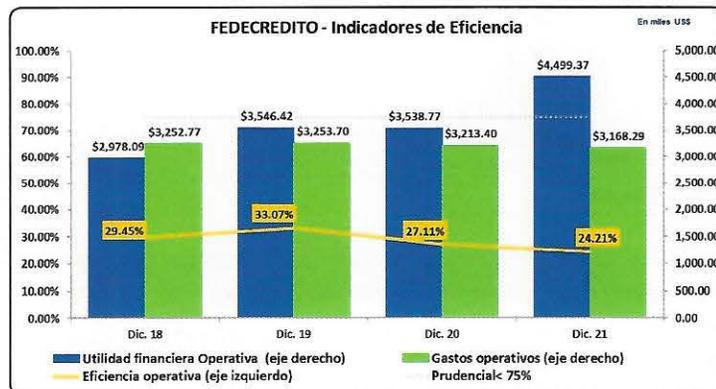


Base Patrimonial Adecuada: El patrimonio continúa en niveles adecuados, esto se evidencia en su capital base sobre activos ponderados de riesgos de 22.38% a diciembre del 2021; superior al parámetro prudencial (12%) recomendado por la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF). El indicador que relaciona el fondo patrimonial entre pasivos totales es aceptable en 25.06%, superior al parámetro

prudencial del 7%. Solvencia estable según la tendencia representada gráficamente.



A diciembre del 2021, la rentabilidad operativa por activos fue del 3.77%, mientras que la rentabilidad operativa sobre el patrimonio fue de 18.70%, favorecido por decremento de costos y gastos, su utilidad operativa en US\$22.1 millones.



Aceptable Eficiencia Operativa: A diciembre de 2021, FEDECREDITO reflejó una relación de gastos operativos entre margen financiero en 24.21% con tendencia estable este resultado se compara favorable con respecto al requerimiento normativo (75%), el comportamiento de los ingresos financieros, ha sido favorable, y ha habido un buen manejo de los costos y gasto totales.

IV. CALIFICACIÓN Y CUPO

Calificación de riesgo y cupo máximo de endeudamiento PROPUESTO:

INSTITUCION AUTORIZADA	PROPUESTOS	
	CALIFICACION DE RIESGOS	CUPO MÁXIMO DE ENDEUDAMIENTO
HPH EL SALVADOR	AA-	\$ 7,447,750.00
FEDECREDITO	AA	\$ 7,447,750.00

V. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA

La Administración a través de la Unidad de Riesgos, recomienda a Junta Directiva:

1. Aprobar la calificación de riesgo y el cupo máximo de endeudamiento de HPH EL SALVADOR y FEDECRÉDITO, propuestos por la Administración, para el período comprendido del 23 de marzo al 31 de agosto de 2022, según detalle siguiente:

INSTITUCION AUTORIZADA	PROPUESTOS	
	CALIFICACION DE RIESGOS	CUPO MÁXIMO DE ENDEUDAMIENTO
HPH EL SALVADOR	AA-	\$ 7,447,750.00
FEDECRÉDITO	AA	\$ 7,447,750.00

2. Ratificar este acuerdo en la presente sesión.

V. JUNTA DIRECTIVA, con base a lo recomendado por la Unidad de Riesgos, **ACUERDA:**

1. **Aprobar la calificación de riesgo y el cupo máximo de endeudamiento de HPH EL SALVADOR y FEDECRÉDITO, propuestos por la Administración, para el período comprendido del 23 de marzo al 31 de agosto de 2022, según detalle siguiente:**

INSTITUCION AUTORIZADA	PROPUESTOS	
	CALIFICACION DE RIESGOS	CUPO MÁXIMO DE ENDEUDAMIENTO
HPH EL SALVADOR	AA-	\$ 7,447,750.00
FEDECRÉDITO	AA	\$ 7,447,750.00

2. Ratificar este acuerdo en la presente sesión.

ACUERDO No. 9030/1237 SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DEL MANUAL PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS Y ADMINISTRACIÓN DE CARTERA DE USUARIOS FINALES.

La Administración a través de la Comisión Técnica, presenta a Junta Directiva, solicitud de autorización del Manual para el otorgamiento de créditos y administración de cartera de usuarios finales.

I. ANTECEDENTES

➤ En sesión de Junta Directiva No. 1120/1245/10/2021 celebrada el 20 de octubre de 2021, se presentó el "INFORME DE AVANCE DE GESTIONES REALIZADAS PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS A USUARIOS FINALES". Dicho Informe contenía:

"POLÍTICAS PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS A USUARIOS FINALES"

- ✓ Requisitos del sujeto de créditos
 - ✓ Regulaciones del sujeto de créditos
 - ✓ Prohibiciones
 - ✓ Facilidades de créditos a usuarios finales
 - ✓ Premisas Financieras
- En sesión de Junta Directiva No. 1230/1255/01/2022 celebrada el 12 de enero de 2022, se presentó el "2do. INFORME DE AVANCE DE PROCESOS PARA OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS A USUARIOS FINALES".
- En sesión de Junta Directiva No. 1234/1259/02/2022 celebrada el 23 de febrero de 2022, se presentó el "3er. INFORME DE AVANCE DE PROCESOS PARA OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS A USUARIOS FINALES".
- En sesión de Junta Directiva No. 1237/1262/03/2022 celebrada el 23 de marzo de 2022, se presentó la "SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DEL MANUAL PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS Y ADMINISTRACIÓN DE CARTERA DE USUARIOS FINALES".

II. OBJETIVO

Solicitar autorización del Manual para el otorgamiento de créditos y administración de cartera de usuarios finales.

III. MARCO NORMATIVO

1. El Art. 2 de la Ley de FONAVIPO, establece que "El Fondo tiene por objeto fundamental facilitar a las familias salvadoreñas de más bajos ingresos, el acceso al crédito que les permita solucionar su problema de vivienda y procurar las condiciones más favorables para el financiamiento habitacional de interés social".
2. El Art. 14, literal f) establece que son atribuciones de Junta Directiva "Normar las operaciones Activas y Pasivas de la Institución".
3. NRP-20 Art. 8 literal g) "Aprobar la incursión de la entidad en nuevos productos, servicios, líneas de negocios y operaciones, y velar porque se adhieran a las estrategias de negocio de la misma y a las políticas para la gestión de riesgos".

IV. DESARROLLO DEL PUNTO

La Comisión Técnica, en seguimiento a las gestiones realizadas para la implementación del otorgamiento de créditos, presenta a continuación el contenido del Manual para el otorgamiento de créditos y administración de cartera de usuarios finales, en el que se establecen los lineamientos bajo los cuales se operativizara el financiamiento de los créditos para vivienda en sus diferentes destinos, según el siguiente detalle:

- I. Introducción
- II. Objetivo
- III. Alcance
- IV. Referencias

V. Responsabilidades

VI. Glosario

A. MÓDULO I POLÍTICAS PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS A USUARIOS FINALES DE FONAVIPO

- I. Requisitos del sujeto de crédito
- II. Regulaciones del sujeto de crédito
- III. Calificación del inmueble
- IV. Garantía
- V. Concesión y escrituración de créditos
- VI. Caducidad del plazo
- VII. Prohibiciones

B. MÓDULO II LÍNEAS DE CRÉDITO A USUARIOS FINALES

- I. Líneas de Crédito a Usuarios Finales
 1. Línea de crédito compra de vivienda nueva o construcción de vivienda individual.
 2. Línea de crédito compra de vivienda usada.
 3. Línea de crédito compra de vivienda usada y mejoramiento de vivienda.
 4. Línea de crédito mejoramiento de vivienda.
 5. Línea de crédito compra de lote y construcción de vivienda.
 6. Línea de crédito compra de lote.
 7. Línea de crédito financiamiento de deuda con otras instituciones financieras o acreedores.
- II. Forma de pago

C. MÓDULO III RECUPERACIÓN DE CRÉDITOS OTORGADOS A USUARIOS FINALES

- I. Gestión Preventiva
- II. Políticas de recuperación de créditos

D. OTRAS DISPOSICIONES ESPECIALES**E. VIGENCIA DEL MANUAL DE CRÉDITOS****V. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA**

1. Autorizar el Manual para el otorgamiento de créditos y administración de cartera de usuarios finales.
2. Autorizar modificación a la normativa institucional, que tenga relación con lo aprobado.
3. Ratificar en la presente Sesión de Junta Directiva, lo detallado en el numeral 1 y 2.

VI. JUNTA DIRECTIVA, luego de conocer lo presentado por la Comisión Técnica, **ACUERDA:**

- 1. Autorizar el Manual para el otorgamiento de créditos y administración de cartera de usuarios finales.**
- 2. Autorizar modificación a la normativa institucional, que tenga relación con lo aprobado.**
- 3. Ratificar en la presente Sesión de Junta Directiva, lo detallado en los numerales 1 y 2.**

ACUERDO No. 9031/1237 SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE FIRMAS AUTORIZADAS

La Administración a través de la Unidad de Desarrollo Institucional presenta a Junta Directiva, modificación del Reglamento de Firmas Autorizadas:

I. ANTECEDENTES

- a) Mediante Decreto Legislativo No. 97, se suprimió la prohibición a la Institución de conceder préstamos directamente a la población objeto, lo que permitirá llevar beneficios de forma directa, mediante el acceso a créditos para solventar su problema habitacional y en la aprobación a las reformas de la Ley de FONAVIPO, en su artículo 2 establece la facultad para facilitar y otorgar créditos a las familias salvadoreñas de hasta seis salarios mínimos.
- b) En sesión de Junta Directiva No. 1234/1259/02/2022 celebrada el 23 de febrero de 2022, se presentó el "3er. INFORME DE AVANCE DE PROCESOS PARA OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS A USUARIOS FINALES", en el cual se detallaba las actividades que se están realizando para llevar a cabo su implementación.

II. DESARROLLO

Para operativizar el proceso de otorgamiento de créditos a usuarios finales, se hace necesario establecer diferentes autorizaciones ya sea firma de documentos o autorizaciones electrónicas, las cuales se citan a continuación:

1. En el trámite del desembolso que se le hará a la familia, establecer la firma del funcionario o autorización electrónica para dar el aval para que se desembolsen los créditos autorizados a los usuarios finales.
2. Firma del cheque o de transferencia electrónica para hacer efectivo el desembolso de los créditos escriturados al usuario final.
3. Validación del cuadro de valores por parte del Jefe de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción, cuando se trate de construcción de viviendas.
4. Cuando se trate de construcción o mejoramiento de vivienda, el Jefe de la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción dará el

visto bueno en el avance de obra, previo a efectuar los desembolsos parciales correspondientes.

5. Establecer firmas autorizadas en documentos pertinentes a la administración de la cartera de créditos a usuarios finales.

Por lo que se propone realizar las siguientes modificaciones al Reglamento de Firmas Autorizadas:

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN REGLAMENTO DE FIRMAS	
ACTUAL	PROPUESTA
	<p>6.1 Clase "A2".</p> <p>6.2.4 Firmar cheques o autorizar transferencias electrónicas de los desembolsos de préstamos escriturados entre el Fondo y los usuarios finales.</p>
	<p>6.3 Clase "B", Autorizaciones Generales, Esta categoría corresponde a Jefes de Unidades de Staff y Auditor Interno.</p> <p>6.3.2.8 El Jefe de Créditos, autorizará con su firma:</p> <p>c) Cheques y /o transferencias electrónicas por desembolsos de préstamos escriturados entre el Fondo y los usuarios finales hasta por un monto de \$40,000.00. Montos mayores serán firmados por el Director Ejecutivo.</p> <p>d) Autorización electrónica en la hoja de trámite de desembolso para los créditos a usuarios finales hasta por un monto de \$40,000.00. Montos mayores serán firmados por el Director Ejecutivo.</p>
<p>f) Reclamos a Compañías de Seguros por fallecimiento o daños de inmuebles de usuarios de la Cartera que se tiene en administración, finiquitos y su respectiva devolución.</p> <p>g) Estados de cuenta de préstamos de usuarios de la Cartera que se tiene en administración</p>	<p>6.4.2 Clase "C", Autorizaciones específicas:</p> <p>6.4.2.1 El Jefe de Operaciones de Préstamos, autorizará con su firma:</p> <p>h) Aplicaciones de pago a los saldos de créditos otorgados a usuarios finales.</p> <p>i) Reclamos a Compañías de Seguros por fallecimiento o daños de inmuebles de usuarios de las Carteras de créditos que se tienen en administración, finiquitos y su respectiva devolución.</p> <p>j) Estados de cuenta de préstamos de usuarios de las Carteras de créditos que se tienen en administración</p> <p>k) Informes mensuales a Compañías de Seguros con saldos de cierres mensuales de cartera de usuarios finales.</p> <p>l) Constancias de cancelación de créditos de usuarios finales.</p>
	<p>6.4.2.6 El Jefe de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción, autorizará con su firma:</p> <p>h) La validación en el cuadro de valores presentado por la empresa que desarrolla el proyecto, cuando se trate de inmuebles que serán la garantía para créditos a largo plazo.</p> <p>i) El Visto bueno en los avances de obra, previo al desembolso parcial del crédito en las líneas de crédito de construcción o mejoramiento de vivienda otorgados al usuario final.</p>

III. MARCO NORMATIVO

LEY DE FONAVIPO, ATRIBUCIONES DE JUNTA DIRECTIVA:

Art. 14. Literal i) Emitir las normas laborales, aplicables al personal del Fondo y los demás reglamentos, normas e instructivos que requiera la administración interna del mismo.

IV. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA:

La Administración a través de la Unidad de Desarrollo Institucional, con base en la propuesta de la modificación al Reglamento de Firmas Autorizadas recomienda a Junta Directiva:
Aprobar las modificaciones al Reglamento de Firmas Autorizadas, en los términos presentados por la Administración.

V. JUNTA DIRECTIVA, luego de conocer y analizar propuesta de la modificación al Reglamento de Firmas Autorizadas **ACUERDA:**
Aprobar las modificaciones al Reglamento de Firmas Autorizadas, en los términos presentados por la Administración.

Y no habiendo más que hacer constar se cierra la presente sesión extraordinaria virtual JD-1237/1262/03/2022 del veintitres de marzo de dos mil veintidos a las once horas con cuarenta minutos.

Lic. Michelle Sol
Presidenta de Junta Directiva

Lic. Anna María Copien de Valenzuela
Directora Propietaria, designada por parte del Sector Vivienda

Lic. Iris de los Angeles López de Asunción
Directora Propietaria, designada por parte de COMURES

Lic. Karen Juanita Santos de López
Directora Propietaria, designada por parte del Ministerio de Hacienda

Lic. Juan Karl Edgardo Trigueros Henríquez, Director Propietario,
designado por parte del Banco Central de Reserva

Ing. Luis Francisco Jaime Peña,
Director Propietario, designado por parte de la Superintendencia del Sistema Financiero

Lic. Nelson Cárcamo
Director Propietario designado por parte de Ministerio de Relaciones Exteriores

Ing. José Ernesto Muñoz Carranza
Secretario de Junta Directiva