

**ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA VIRTUAL No. JD-1244/1269/05/2022
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 siete horas con treinta minutos del dieciocho de mayo 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 María 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. 1243/1268/05/2022 de fecha cuatro de mayo 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 Comercialización de Proyectos	1. Informe de Seguimiento a la Comercialización de los Proyectos Habitacionales desarrollados, con datos al 30 de abril de 2022.	Oficiosa
Unidad de Riesgos	2. Informe Financiero y Legal de la Caja de Crédito de Colón.	Oficiosa
Unidad de Créditos	3. Solicitud de Autorización de Conformación de la Comisión de Evaluación de Créditos para el Otorgamiento de Créditos a Usuarios Finales.	Oficiosa
Unidad Administrativa	4. Avance de Depuración de Cuentas Contables con Saldos Antiguos.	Oficiosa

ACUERDO No. 9069/1244 INFORME DE SEGUIMIENTO A LA COMERCIALIZACIÓN DE LOS PROYECTOS HABITACIONALES DESARROLLADOS, CON DATOS AL 30 DE ABRIL DE 2022.

La administración a través de la Unidad de Comercialización presenta a Junta Directiva, "INFORME DE SEGUIMIENTO A LA COMERCIALIZACIÓN DE LOS PROYECTOS HABITACIONALES DESARROLLADOS, CON DATOS AL 30 DE ABRIL 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 30/04/2022	** 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 MINI
Urb. Nuevo Belén*	495	494	99.8%	6,262,138.14	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. Procavia	416	416	100.0%	9,139,842.63	0	0	0	0	0	0	Finalizado
Cond. Santa Lucía	948	945	99.7%	18,867,145.21	1	3	0	1	1	0	1
TOTAL	2579	2574	99.8%	49,273,227.87	1	5	2	1	1	0	1

Total viviendas escrituradas	99.8%
Total viviendas comercializadas	99.9%

Datos al 30 de abril 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 30/04/2022 existen 3 apartamentos que se están comercializando en Condominio Santa Lucía.
- *** 1 apartamento disponible asignado al Ministerio de Vivienda según requerimiento efectuado.

DETALLE DE EXPEDIENTE ESCRITURADO EN EL MES DE ABRIL DE 2022

EXPEDIENTE ESCRITURADO CON EL "F.S.V." EN EL MES DE ABRIL DE 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)	Fecha escrituración	Venta Mensual \$
1	Santa Lucía	Formal	Jaimé Francisco Hernández Baños	1/3/2022	7/3/2022	6	52	28/4/2022	\$ 19,429.94
						Tiempo promedio	6		\$ 19,429.94

* Datos al 30 de abril de 2022

DETALLE DE EXPEDIENTE APROBADO AL MES DE ABRIL DE 2022

EXPEDIENTE APROBADO AL MES DE ABRIL 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	Solv. exterior	María Alejandra Vásquez Cardona	13/8/2021	16/12/2021	125	135	Aprobado
						Tiempo promedio	125	135

* Datos al 30 de abril del 2022

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

EXPEDIENTES EN TRAMITE EN EL F.S.V. AL MES DE ABRIL 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	Erick Elisandro Rivas Polanco	10/12/2021	16/12/2021	6	135	Análisis de crédito
						Tiempo promedio	6	135

* Datos al 30 de abril del 2022

GESTIONES REALIZADAS POR EXPEDIENTES EN TRÁMITE CON EL FONDO SOCIAL

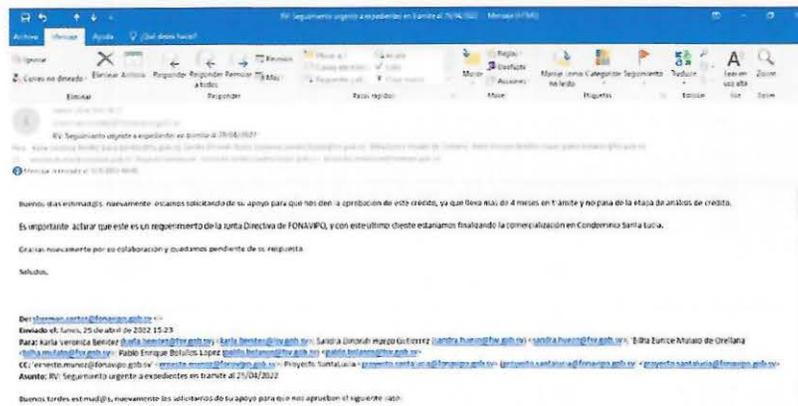
- Gestiones realizadas oportunamente de forma presencial, telefónica y por correo, no teniendo aún respuesta favorable.

25/04/2022

El cliente no está consultado cuando van a escriturar, porque ya la documentación lleva más de 4 meses, lo cual nosotros le manifestamos, que el fondo no nos da aún la aprobación. Por lo anterior los requerimos de su colaboración, ya que con esta escritura estaríamos finalizando la comercialización en Condominio Santa Lucía y así cumplir con los requisitos por la Junta Directiva de FONAVIVO.

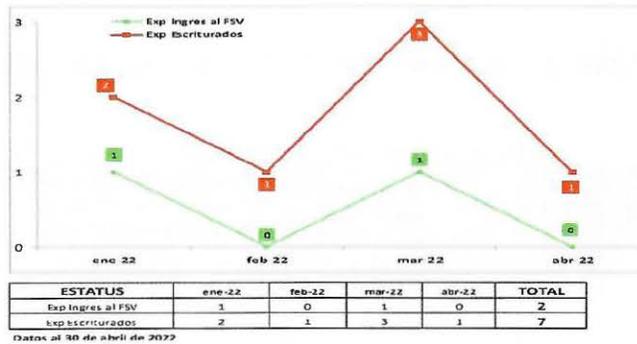
Atte.

29/04/2022



GRÁFICA DE TIEMPOS

Tiempos comparativos de las viviendas ingresadas a trámite al FSV y de las viviendas escrituradas por mes (acumulado al 30 de abril/2022):



Al 30 de abril 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 30 de abril de 2022.

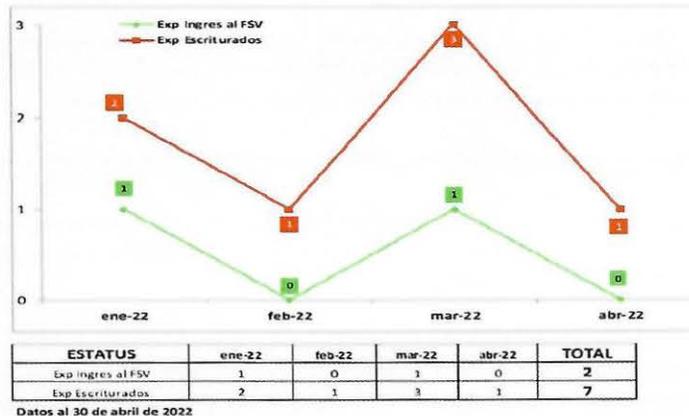
CUADRO CONSOLIDADO DE LOS PROYECTOS HABITACIONALES

Nombre del proyecto	Total de unidades construidas	Total de unidades escrituradas	Relación %	Monto vendido	Unidades vendidas al 30/04/2022	** 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 MIVI
Urb. Nuevo Belén	495	494	99.8%	6,862,138.14	0	1	1	0	0	0	Finalizado
Bes. Los Almendros	720	719	99.9%	14,404,101.89	0	1	1	0	0	0	Finalizado
Cond. Procavia	416	416	100.0%	9,139,942.63	0	0	0	0	0	0	Finalizado
Cond. Santa Lucía	948	945	99.7%	18,867,145.21	1	3	0	1	1	0	1
TOTAL	2579	2574	99.8%	49,273,227.87	1	5	2	1	1	0	1

Total viviendas escrituradas	99.8%
Tasa vivienda comercializada	99.8%

Datos al 30 de abril 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 30/04/2022 existen 3 apartamentos que se están comercializando en Condominio Santa Lucía.
 - *** 1 apartamento disponible al Ministerio de Vivienda según requerimiento efectuado.
2. Darse por enterado de los tiempos comparativos de las viviendas ingresadas a trámite al FSV y de las viviendas escrituradas por mes (acumulado al 30 de abril/2022):



Al 30 de abril 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 30 de abril de 2022.
2. Darse por enterados del detalle y de los tiempos de ingreso y escrituración de expedientes de FONAVIPO dentro del FSV, con datos al 30 de abril del año 2022.

ACUERDO No. 9070/1244 INFORME FINANCIERO Y LEGAL DE LA CAJA DE CRÉDITO DE COLÓN

La Administración, por medio de las unidades de Créditos, Jurídico y Riesgos, presentan el Informe Financiero y Legal de la Caja de Crédito de Colón.

I. ANTECEDENTES DE LA IA “CAJA DE CRÉDITO DE COLÓN”

- Convenio 23-5-2003
- Publicaciones en redes sociales
- Acciones y seguimientos

II. ANTECEDENTES SUSCITADOS

1. Mediante publicación en redes sociales, el 5 de mayo de 2022, Fedecredito excluyó a la Federación a la Caja de Crédito.

COMUNICADO

La Federación de Cajas de Crédito y de Bancos de los Trabajadores, Sociedad Cooperativa de Responsabilidad Limitada, de Capital Variable, integrada por 47 Cajas de Crédito y 7 Bancos de los Trabajadores, a sus apreciables socios, clientes y al público en general, hace saber:

- Que somos una red financiera sólida, solvente y competitiva con más de 80 años de trayectoria.
- Que somos la red financiera con mayor cobertura nacional, cada uno con un rol protagónico dentro del desarrollo económico y social del país, contando con más de 810 puntos de atención, con presencia en 195 municipios del país.
- Actuando siempre con ética y responsabilidad en beneficio de los socios y clientes, la Junta General Ordinaria de Accionistas de FEDECREDITO acordó que a partir del día 12 de abril del presente año, la **Caja de Crédito de Colón, Sociedad Cooperativa de Responsabilidad Limitada de Capital Variable**, ya no es socia de esta Federación.
- Los socios y clientes del resto de las Entidades miembros de FEDECREDITO, pueden continuar realizando sus operaciones financieras en los puntos de atención.
- Los clientes de la Entidad que ya no es socia, deberán remitirse a dicha institución para solicitar la información respecto a sus productos y servicios.
- Ante cualquier consulta pueden llamar a nuestro call center 2221-3333.

Federación de Cajas de Crédito y de Bancos de los Trabajadores, Sociedad
Cooperativa de Responsabilidad Limitada, de Capital Variable.

San Salvador, 5 de mayo de 2022

- En fecha 6 de mayo de 2022, la Caja de Crédito se pronuncia sobre publicación por Fedecrédito.



COMUNICADO

La **CAJA DE CRÉDITO DE COLÓN**, a sus Socios, clientes, amigos y público en general, informa:

La **CAJA DE CRÉDITO DE COLÓN**, fue fundada el 13 de mayo de 1942, estamos por cumplir 80 años de servicio a nuestros apreciables Socios, tiempo en el cual nos ha permitido llegar muy lejos con resultados positivos y para el desarrollo del Municipio de Colón, siendo esta institución Socia Fundadora de **FEDECREDITO**, convirtiéndonos en uno de los mayores accionistas de esa Federación. A raíz del comunicado realizado el día de ayer de manera irresponsable, el cual afirman que esta Caja de Crédito, ya no es socia de esa Federación manifestamos lo siguiente:

- Que la Caja de Crédito de Colón, es independiente y Autónoma, cuenta con su propio Patrimonio, Junta Directiva, Reservas y Socios.
- A raíz de los reiterados abusos por parte del Consejo Directivo de la Federación, se ha iniciado proceso judicial en contra de **FEDECREDITO**, el cual ha dado como resultado inicial un embargo por monto de **US\$2,671,495.00** en contra de **FEDECREDITO**, así mismo se le ordenó abstenerse de cualquier bloqueo en contra de la Caja de Crédito de Colón.
- La Caja de Crédito de Colón seguirá haciendo uso de todos los recursos legales que le asisten para salvaguardar sus intereses y el de sus Socios.
- Que la Caja de Crédito de Colón, cumple con todos los requerimientos que establecen las leyes y normas de este país que le son aplicables.
- Que **FEDECREDITO** brinda a esta Caja únicamente el servicio informático y otros servicios al igual que a las otras Cajas de Crédito.
- A nuestros socios y clientes les reiteramos nuestro compromiso ético y profesional para seguir brindando los servicios y atención que se merecen.

Seguimos prestando todos los servicios con total normalidad y cualquier consulta pueden acercarse a nuestras agencias o a través de nuestro Call Center 2327-6200.

Ciudad de Colón 06 de mayo de 2022.

CAJA DE CRÉDITO DE COLÓN

III. ACCIONES EFECTUADAS POR PUBLICACIONES

- Gestiones internas y externas
- Fedecrédito 11-05-2022
- CC Colón 16-05-2022

IV. HISTORIAL DE LA CAJA DE CRÉDITO COMO IA

CAJA DE CRÉDITO DE COLÓN																							
HISTORIAL DE LA CAJA DE CRÉDITO DE COLÓN Y COMPAGNÍA DE FIANZAS (CONVENIO DESEMPLEADO MARZO 2022 A AGOSTO 2022)																							
INDICADOR AUTÓNOMOS	FINANCIEROS DE SERVICIO		LÍNEA DE CREDITO																				
	ACTIVO	PASIVO	ACTIVO	PASIVO	ACTIVO	PASIVO	ACTIVO	PASIVO	ACTIVO	PASIVO	ACTIVO	PASIVO	ACTIVO	PASIVO	ACTIVO	PASIVO	ACTIVO	PASIVO	ACTIVO	PASIVO	ACTIVO	PASIVO	
CAJA DE CRÉDITO DE COLÓN	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	

V. SEGUIMIENTO AL RIESGO CREDITICIO

- Financiero: Monitoreo a las cifras trimestrales y a partir de marzo mensual
- Garantía: Seguimiento a la cartera dada en garantía
- Negocios: Gestiones de negocios

VI. INDICADORES FINANCIEROS CON CIFRAS A MARZO 2022

- Nivel de Solvencia (11.92% y 11.93%)
- Altos costos financieros (CDP-deuda)
- Altos costos operativos (eficiencia administrativa)

- Liquidez inmediata 12.35% (>= 15.38%)
- Crecimiento en Activos Productivos
- Rentabilidad Patrimonial 9.35% (>= 15.50%)

VII. INDICADORES RIESGO DE LAVADO DE DINERO

Visitas a Caja de Crédito de Colón (Oficialía de Cumplimiento)			
Periodo	Mes	Puntaje	Nivel de Riesgo
2014	Agosto	21	Moderado
2015	Septiembre	19	Bajo
2016	Septiembre	17	Bajo
2017	Septiembre	19	Bajo
2018	junio	19	Bajo
2021	julio	20	Bajo
2022	febrero	17	Bajo

Fuente: Oficialía de Cumplimiento

VIII. GESTIÓN DE NEGOCIO CON CAJA DE CRÉDITO DE COLÓN

1. La Caja de Crédito de Colón firmó Convenio con FONAVIPO en fecha 23 de mayo del año 2003.
2. En seguimiento a Plan Operativo 2021, relacionado con la meta de reactivación de Instituciones Autorizadas, se informó a Comité de Riesgos de fecha 26 de mayo 2021 la reactivación de la Caja de Crédito de Colón, mediante operación de Crédito Puente por el monto de US\$700,000.00, dicha institución no realizaba operaciones con FONAVIPO desde el año 2013.
3. A partir del mes de abril de 2021 a la fecha, la Caja de Crédito de Colón ha realizado los siguientes desembolsos.

INSTITUCION	PUENTE		TRASLADO	
	FECHA	MONTO	FECHA	MONTO
CAJA DE CRÉDITO DE COLÓN (TASA 6.75%)	30/04/2021	\$ 700.000.00	16/07/2021	\$ 700.000.00
CAJA DE CRÉDITO DE COLÓN (TASA 6.50%)	20/07/2021	\$ 700.000.00	15/10/2021	\$ 700.000.00
CAJA DE CRÉDITO DE COLÓN (TASA 6.50%)	20/10/2021	\$ 500.000.00	14/01/2022	\$ 500.000.00
CAJA DE CRÉDITO DE COLÓN (TASA 6.50%)	27/10/2021	\$ 250.000.00	25/01/2022	\$ 250.000.00
CAJA DE CRÉDITO DE COLÓN (TASA 6.50%)	11/03/2022	\$ 500.000.00	08/06/2022	
CAJA DE CRÉDITO DE COLÓN (TASA 6.40%)	01/04/2021	\$ 500.000.00	29/06/2022	
TOTAL		\$ 3.150.000.00		\$ 2.150.000.00

En el mes de junio 2022 se proyecta trasladar cartera de usuarios por el monto de \$1,000,000.00. a través del vencimiento de dos créditos puente en fecha 08 y 29 de junio 2022.

IX. IMPLICACIONES DE NO CONSTITUCIÓN DE CARTERA DE USUARIO DE LA LÍNEA DE CRÉDITO PUENTE, SERÍAN LAS SIGUIENTES:

Las implicaciones de no constitución de cartera de usuario de la Línea de Crédito Puente, serían las siguientes:

- ✓ Si la Caja de Crédito de Colón, no constituye Cartera de Usuarios al 100% dicha institución debe cancelar los intereses por el periodo que se brindó el financiamiento, devolver los fondos no utilizados + el recargo del 4% sobre los fondos no colocados.
- ✓ Si la Caja de Crédito de Colón, constituye "X" monto de cartera de usuarios, dicha institución debe cancelar los intereses por el periodo que se brindó el financiamiento, trasladar la cartera de usuarios constituida, y los respectivos depósitos en garantía que es el equivalente a 3 cuotas por cada pagaré que ampara la operación de traslado, devolver los fondos no utilizados + el recargo del 4% sobre fondos no colocados.

Lo anterior aplicaría para los dos créditos puente que tiene actualmente vigente la Caja de Crédito de Colón.

X. CONDICIONES ESPECIALES BAJO LAS CUALES SE OPERATIVIZA LA LÍNEA DE CRÉDITO PUENTE ROTATIVA PARA CARTERA DE VIVIENDA

En fecha 12 de enero 2022, Junta Directiva mediante Acuerdo No. 8978/1230, Autorizó: incorporar de forma permanente la redacción de las condiciones especiales en la Línea de Crédito Puente Rotativa para Cartera de Vivienda, según detalle:

CONDICIONES ESPECIALES:

- a. Las Instituciones Autorizadas que al vencimiento del crédito puente otorgado hayan constituido el equivalente al 75% de la cartera, podrán optar a un periodo de ampliación de plazo de hasta 30 días adicionales como máximo del plazo del crédito puente otorgado, debiendo emitir un nuevo pagaré, en el que se contemple la nueva fecha de vencimiento por la ampliación del plazo, del que dispondrá para cumplir con las obligaciones del crédito.
- b. Cuando la Institución Autorizada no cumpla con las condiciones del literal c. la Unidad de Riesgos y la Unidad de Créditos evaluarán el otorgar plazo de una prórroga debidamente justificada por la IA, prorrogando el plazo que podría oscilar entre los 30 a 60 días como máximo cuando el monto no constituido de la cartera sea un monto representativo en relación al crédito puente otorgado y deberá contar con visto bueno de Dirección Ejecutiva.

Lo anterior es del conocimiento administrativo, dicha información se da a conocer a la Institución Autorizada cuando presenta inconvenientes en la constitución de cartera de usuarios.

XI. CONDICIONES ESPECIALES BAJO LAS CUALES SE OPERATIVIZA LA LÍNEA DE CRÉDITO PUENTE ROTATIVA PARA CARTERA DE VIVIENDA

No obstante, la exclusión conlleva a perder el respaldo, fiabilidad y solidez del Sistema Fedecrédito, quedando desprovista de los servicios de auditoría, administración de liquidez, de la confianza que representa una caja central, de financiamiento, de una posible garantía de obligaciones y, en general, de los demás servicios que por ley tiene autorización para realizar.

Pese a ello la Caja tiene autonomía para satisfacer, por medios propios y bajo su criterio, de las necesidades enunciadas, por lo que el éxito o no de la decisión de prescindir de los servicios del Sistema Fedecrédito únicamente pueden apreciarse en el resultado de su gestión financiera.

Por lo anterior, la exclusión constituye un evento de trascendencia que amerita un seguimiento y análisis especial, a fin de mantener un control que permita detectar oportunamente cualquier signo o señal que suponga un riesgo para la inversión realizada por FONAVIPO.

XIII. POSIBLES RIEGOS/MEDIDAS PREVENTIVAS



XIV. CONCLUSIONES FINALES

1. Se han efectuado reuniones internas con áreas de créditos, riesgos, legal, finanzas, auditoría interna y oficialía de cumplimiento, para conocer situaciones diversas de evaluaciones. Asimismo, se discutió que es necesario conocer un pronunciamiento de la SSF, Bandedal por ser el fondeador de Fonavipo y es IFI la Caja de Bandedal. Por otra parte, pronunciamiento formal de la Caja sobre su situación legal.
2. El presidente de la Caja de Crédito, mediante reunión efectuada, mencionó:
 - i. Apertura para realizar visitas in situ.
 - ii. Que a la fecha no poseen fugas de depositantes.
 - iii. La Caja continúa con normalidad brindando la atención de sus servicios financieros.

XV. COMENTARIOS RELEVANTES

Los miembros de Junta Directiva, luego de escuchar y analizar la situación expuesta por la que atraviesa la Caja de Crédito, efectuaron las siguientes inquietudes:

1. Revisar y analizar la situación legal de la Caja, ya que no formará parte del Sistema Fedecrédito, bajo qué entidad estará regida o amparada para continuar siendo una Caja de Crédito.
2. Revisión del convenio suscrito con Fonavipo, bajo las condiciones que opera la Institución Autorizada.
3. Evaluación por suspensión temporal de nuevas operaciones crediticias, ya que no se conoce la posición jurídica que tiene la Caja para continuar sus operaciones con normalidad.
4. Analizar una posible oportunidad de apoyo en lo que no contradiga alguna normativa legal, ya que de esta situación podría derivarse oportunidad de negocio si fuera el caso, sin incurrir en deterioro al estado actual y continúe formando parte del Programa de Créditos.
5. Brindar un seguimiento continuo para conocer la evolución de la situación legal y financiera de la Caja.

XVI. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA

Con base a lo expuesto por las Unidades de Créditos, Riesgo y Jurídico, se recomienda a Junta Directiva:

1. Darse por enterados de la situación actual suscitada entre Fedecrédito y Caja de Crédito de Colón-
2. Instruir a la Administración para que mantenga informada a la Junta Directiva sobre la evolución de la situación de la Caja de Crédito de Colón.

XVII. JUNTA DIRECTIVA, con base a lo recomendado por las Unidades de Créditos, Riesgo y Jurídico, **ACUERDA:**

1. **Como medida temporal y por prevención en mitigación de riesgo crediticio, no podrán optar a una posible prórroga, en caso no trasladen a cartera de largo plazo los dos créditos que suman US\$1.0 de millón en cartera de corto plazo.**
2. **Suspensión de forma temporal el otorgamiento de nuevos créditos para nuevas colocaciones; hasta que se conozca y regulariza la situación actual; ya que actualmente se tiene incertidumbre de exposición al riesgo por deterioro financiero por los impactos que puedan ocasionar por las publicaciones derivadas entre Fedecrédito y la Caja de Crédito; así como los posibles impactos en los clientes por la situación coyuntural actual.**
3. **Instruir a la unidad jurídica para que realice un análisis sobre las normativas y leyes aplicables para conocer el estatus legal de la Caja de Crédito de Colón.**
4. **Instruir a la Administración para que mantenga informada a la Junta Directiva sobre la evolución de la situación legal y financiera de la Caja de Crédito de Colón.**

ACUERDO No. 9071/1244 SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE CONFORMACIÓN DE LA COMISIÓN DE EVALUACIÓN DE CRÉDITOS PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS A USUARIOS FINALES.

La Administración a través de la Unidad de Créditos, presenta a Junta Directiva, solicitud de autorización de conformación de la Comisión de Evaluación de Créditos para el otorgamiento de créditos a usuarios finales.

I. ANTECEDENTES

En sesión de fecha 23 de marzo de 2022, Junta Directiva mediante Acuerdo No. 9030/1237, autorizó el Manual para el Otorgamiento de Créditos y Administración de cartera de usuarios finales, el cual tiene como objetivo establecer los lineamientos bajo los cuales se otorgarán los recursos financieros a la población objeto de FONAVIPO, con la finalidad de contribuir a que más familias tengan una vivienda integral.

II. OBJETIVO

Conformar la Comisión de Evaluación de Créditos para el otorgamiento de créditos a usuarios finales.

III. DESARROLLO DEL PUNTO

La administración en seguimiento al otorgamiento de créditos a usuarios finales, recomienda a Junta Directiva autorizar la conformación de la Comisión de Evaluación de Créditos y que se incorpore como: **Romano II en el apartado del literal A. MÓDULO I POLÍTICAS PARA EL**

OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS A USUARIOS FINALES DE FONAVIPO, según el siguiente detalle:

A. FUNCIONES DE LA COMISIÓN DE EVALUACIÓN DE CRÉDITOS

La Comisión de Evaluación de Créditos tendrá como función principal asegurarse que los expedientes de los solicitantes cumplan con todos los requerimientos técnicos para optar a un crédito de vivienda, así como que los expedientes se encuentren completos, dar opinión de autorización o rechazo en forma preliminar a las solicitudes de créditos, Evaluar los casos de excepción que se presentan en los trámites de crédito y que estén debidamente justificados, resolviendo conforme a lo establecido en el Manual para el Otorgamiento de Créditos y Administración de Cartera de Usuarios Finales, con el objetivo de garantizar el retorno de los recursos que se otorguen a los clientes mediante las líneas de crédito de vivienda en sus diferentes destinos.

B. FRECUENCIA DE REUNIONES

La Comisión de Evaluación de Créditos se reunirá, toda vez que la Unidad de Créditos, cuente con expedientes de usuarios finales que hayan complementado los requisitos solicitados por la línea de crédito a la que hayan aplicado, debiendo sesionar al finalizar cada semana para contar con los insumos suficientes y poder someter dichos expedientes de usuarios para ratificación de aprobación o denegación los créditos a Junta Directiva, dejando constancia de todo lo acordado en el Acta respectiva.

C. CONFORMACIÓN DE LA COMISIÓN DE EVALUACIÓN DE CRÉDITOS

La Comisión de Evaluación de Créditos, contará con los siguientes integrantes:

- a) Director Ejecutivo.
- b) Jefe Unidad de Riesgos.
- c) Jefe Unidad de Créditos.
- d) Jefe Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción.
- e) Jefe Unidad Jurídica.

D. DOCUMENTACION DE RESPALDO DE LAS ACTAS

Todas las Actas deberán contar con la documentación que valida y justifica los acuerdos tomados por la Comisión de Evaluación de Créditos, por los usuarios que de forma preliminar se les aprobó o denegó el crédito.

E. RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN DE EVALUACIÓN DE CRÉDITOS

Las resoluciones de la Comisión de Evaluación de Créditos, deberán ser presentadas a Junta Directiva, para su ratificación de aprobación o denegación.

IV. MARCO NORMATIVO

- 1. El Art. 14, literal f) establece que son atribuciones de Junta Directiva "Normar las operaciones Activas y Pasivas de la Institución".
- 2. Art. 14 literal i) de la Ley de FONAVIPO, sobre atribuciones de Junta Directiva: "Emitir las normas laborales, aplicables al personal del Fondo y los demás reglamentos normas e instructivos que requiera la administración interna del mismo.
- 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".

V. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA

- 1. Autorizar la conformación de la Comisión de Evaluación de Créditos, según la propuesta presentada por la Administración:
 - a) Director Ejecutivo.
 - b) Jefe Unidad de Riesgos.
 - c) Jefe Unidad de Créditos.
 - d) Jefe Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción.
 - e) Jefe Unidad Jurídica.
- 2. Autorizar la modificación del Manual para el Otorgamiento de Créditos y Administración de Cartera de Usuarios Finales en los términos presentados por la Administración y que entre en vigencia a partir de la fecha de su aprobación.
- 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 Unidad de Créditos, **ACUERDA:**

1. ~~Autorizar la conformación de la Comisión de Evaluación de Créditos,~~ según la propuesta presentada por la Administración:
 - a) Director Ejecutivo.
 - b) Jefe Unidad de Riesgos.
 - c) Jefe Unidad de Créditos.
 - d) Jefe Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción.
 - e) Jefe Unidad Jurídica.
2. Autorizar la modificación del Manual para el Otorgamiento de Créditos y Administración de Cartera de Usuarios Finales en los términos presentados por la Administración y que entre en vigencia a partir de la fecha de su aprobación.
3. Ratificar en la presente Sesión de Junta Directiva, lo detallado en el numeral 1 y 2.

ACUERDO No. 9072/1244 AVANCE DE DEPURACIÓN DE CUENTAS CONTABLES CON SALDOS ANTIGUOS.

La Administración a través de la Unidad Administrativa presenta a Junta Directiva solicitud de depuración y liquidación de cuentas contables con saldos antiguos

I. OBJETIVO

Presentar a Junta Directiva solicitud de autorización para la liquidación de saldos de cuentas contables con saldos antiguos que corresponden a la Unidad Administrativa

II. ANTECEDENTES

Observaciones reportadas por la Unidad de Auditoría interna en los seguimientos a recomendaciones de informes de auditorías anteriores del primer trimestre 2022 en el cual hace referencia al estado del proceso de liquidación de cuentas con saldos antiguos, citando el **Informe de Auditoría financiera Ref. INF/AI/06/2008 del 25 DE JULIO DE 2008 CUENTAS ANTIGUAS SIN LIQUIDACION DE DEUDORES FINANCIEROS Y DEPOSITOS DE TERCEROS.**

Donde determina que las cuentas de deudores financieros y depósitos de terceros de FONAVIPO presentan cuentas antiguas que no ha sido depuradas relacionando a la Unidad Administrativa la cuenta contable **22505001002 Cuenta por cobrar a empleados** por **\$93.64**, con un saldo por liquidar a la fecha de **CUATROCIENTOS QUINCE 67/100** dólares (**\$415.67**).

En **Informe de Auditoría Financiera al Fondo Nacional de Vivienda Popular para el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017** la Corte de Cuentas de la República realizó a la institución la recomendación de "... gestionar a través de la Unidad Financiera Institucional y demás áreas responsables, la depuración de las cuentas de Anticipos de Fondos, Depósitos de Terceros, Acreedores Financieros y Deudores Financieros que presentan saldos antiguos, con el fin de garantizar la razonabilidad de las cifras que presentan los Estados Financieros y realizar los procedimientos necesarios para recuperar los derechos y honrar las obligaciones, para contar con información financiera útil para la toma de decisiones..."

Con lo cual, atendiendo a la recomendación de la Corte de Cuentas en lo relacionado a la depuración de las cuentas de Deudores Financieros que presentan saldos antiguos, se ha considerado la liquidación de la cuenta contable **22505001002 Cuenta por cobrar a empleados por \$415.67 dólares**, con el objetivo que posteriormente no se convierta específicamente en cuenta observada por dicho ente fiscalizador

III. DESARROLLO

Sobre la cuenta en particular, al 30 de junio de 2008 se tenía como monto pendiente de liquidar **\$93.64 dólares**, sin embargo, mediante el estudio individual de las cuentas se identificó que se realizó una aplicación errónea de cruce de saldos entre las cuentas por cobrar que ascendían a SVC 3,787.18 Colones y los descuentos realizados sin tener previamente un cargo cuyo monto era de SVC 2967.80 Colones, con lo cual se llegó a la suma de SVC 819.38 colones que equivalen a los \$ 93.64 dólares antes mencionados.

Es de hacer notar que todos los descuentos realizados sin tener previamente un cargo, fueron efectuados durante el año 1996, y las cuentas por cobrar registradas en la Cuenta Contable 22505001002, datan de los años 1996, 1997 y 1998, con lo cual es posible afirmar que los saldos que fueron considerados abonos a dicha cuenta, no correspondían al pago de las mismas.

En consecuencia, al dejar de cruzar los saldos de ambas cuentas, el monto por liquidar a la fecha es de SVC 3,637.18 Colones, o su equivalente **\$ 415.67 dólares** de los Estados Unidos de América.

Como resultado del estudio mencionado con anterioridad fue posible individualizar a los deudores a quienes correspondían las cuentas por cobrar registradas en la cuenta ya mencionada detallando lo siguiente:

Para la cuenta contable 22505001002, bajo responsabilidad de la Unidad Administrativa se encuentran registrados los deudores:

DEUDOR	DESCRIPCION	CARGO EN COLONES	CARGO EN DOLARES	DATA
Felipe de Jesus Quiñonez Vega	Por pago a SISA por complemento de suma asegurada de responsabilidad civil a terceros	SVC 2,111.98	\$ 241.37	sep-96
Telma del Castillo	Carnet extraviado	SVC 6.60	\$ 0.75	abr-96
Carolina Franco Diaz	Carnet extraviado	SVC 6.60	\$ 0.75	jun-96
William Dimas Quintanilla	Por cambio de espejo retrovisor y vía delantera derecha de vehiculos institucionales dañados.	SVC 1,060.00	\$ 121.14	dic-97
Margoth Elizabeth Ramirez de Rodriguez	Por mora en el pago de factura CTE ANTEL del mes de junio 1998	SVC 452.00	\$ 51.66	jun-98
TOTALES		SVC 3,637.18	\$ 415.67	

En vista de que las cuentas por cobrar datan de más de veinte años, se realizó la consulta a la Unidad Jurídica sobre la existencia de procesos judiciales de cobro promovidos por FONAVIPO en contra de los deudores supra relacionados, obteniendo como respuesta que no existen registros de haber sido entablados procesos de cobro judicial.

Además, hizo referencia a la prescripción de la obligación establecida en el art. 2253 del Código Civil que extingue las acciones y derechos ajenos según lo detallado en el art. 2254 del mismo cuerpo legal, que determina

10 años para las acciones ejecutivas y 20 para las ordinarias.

Asimismo, fue consultada la viabilidad de iniciar procesos de recuperación forzosa de los cargos adeudados por los señores Felipe de Jesús Quiñonez Vega, Telma del Castillo, Carolina Franco Díaz, William Dimas Quintanilla y Margoth Elizabeth Ramirez de Rodriguez, sobre lo cual la Unidad Jurídica es de la Opinión que atendiendo la particularidad de cada caso presentado el cobro judicial de las cantidades adeudadas, representa un deterioro patrimonial para la Institución considerando la cuantía de las deudas, la prescripción de las obligaciones y baja expectativa de recuperación.

En conclusión, no es razonable ni proporcional iniciar procesos judiciales de cobro contra los señores antes mencionados.

RESUMEN DE CUENTAS A LIQUIDAR

En consideración a todo lo anterior la Unidad Administrativa solicita a Junta Directiva autorizar la liquidación del saldo por \$415.67 en la cuenta contable **22505001002 Cuenta por cobrar a empleados**:

DEUDOR	DESCRIPCION	CARGO EN COLONES	CARGO EN DOLARES	DATA
Felipe de Jesus Quiñonez Vega	Por pago a SISA por complemento de suma asegurada de responsabilidad civil a terceros	SVC 2,111.98	\$ 241.37	sep-96
Telma del Castillo	Carnet extraviado	SVC 6.60	\$ 0.75	abr-96
Carolina Franco Díaz	Carnet extraviado	SVC 6.60	\$ 0.75	jun-96
William Dimas Quintanilla	Por cambio de espejo retrovisor y vía delantera derecha de vehiculos institucionales dañados.	SVC 1,060.00	\$ 121.14	dic-97
Margoth Elizabeth Ramirez de Rodriguez	Por mora en el pago de factura CTE ANTEL del mes de junio 1998	SVC 452.00	\$ 51.66	jun-98
TOTALES		SVC 3,637.18	\$ 415.67	

Al presente documento se anexa la opinión emitida por la Unidad Jurídica de FONAVIPO y el detalle de cuentas emitido el 17 de octubre de 2013 en el que se relacionó el cruce de saldos que fue referido en el párrafo inicial del desarrollo de este resumen

IV. MARCO NORMATIVO

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

V. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA

La Administración a través de la Unidad Administrativa recomienda a Junta Directiva:

1. Autorizar la liquidación del saldo de la cuenta contable **22505001002 Cuenta por cobrar a empleados** según lo propuesto por la Unidad Administrativa:

DEUDOR	DESCRIPCION	CARGO EN COLONES	CARGO EN DOLARES	DATA
Felipe de Jesus Quiñonez Vega	Por pago a SISA por complemento de suma asegurada de responsabilidad civil a terceros	SVC 2,111.98	\$ 241.37	sep-96
Telma del Castillo	Carnet extraviado	SVC 6.60	\$ 0.75	abr-96
Carolina Franco Diaz	Carnet extraviado	SVC 6.60	\$ 0.75	jun-96
William Dimas Quintanilla	Por cambio de espejo retrovisor y vía delantera derecha de vehiculos institucionales dañados.	SVC 1,060.00	\$ 121.14	dic-97
Margoth Elizabeth Ramirez de Rodriguez	Por mora en el pago de factura CTE ANTEL del mes de junio 1998	SVC 452.00	\$ 51.66	jun-98
TOTALES		SVC 3,637.18	\$ 415.67	

- Instruir a la Unidad Financiera Institucional y a la Unidad de contabilidad realizar las operaciones y registros necesarios para liquidar el saldo de la cuenta contable **22505001002 Cuenta por cobrar a empleados** por un monto de CUATROCIENTOS QUINCE 67/100 Dólares de los Estados Unidos de América (US\$415.67) y se efectúe el registro por dicho monto en cuentas de gastos de gestión institucional, ya que se cuenta con el respaldo suficiente para realizar dicho proceso.

VI. JUNTA DIRECTIVA, con base a lo expuesto y la recomendación realizada por la Administración a través de la Unidad Administrativa, **ACUERDA:**

- Autorizar la liquidación del saldo de la cuenta contable 22505001002 Cuenta por cobrar a empleados según lo propuesto por la Unidad Administrativa:**

DEUDOR	DESCRIPCION	CARGO EN COLONES	CARGO EN DOLARES	DATA
Felipe de Jesus Quiñonez Vega	Por pago a SISA por complemento de suma asegurada de responsabilidad civil a terceros	SVC 2,111.98	\$ 241.37	sep-96
Telma del Castillo	Carnet extraviado	SVC 6.60	\$ 0.75	abr-96
Carolina Franco Diaz	Carnet extraviado	SVC 6.60	\$ 0.75	jun-96
William Dimas Quintanilla	Por cambio de espejo retrovisor y vía delantera derecha de vehiculos institucionales dañados.	SVC 1,060.00	\$ 121.14	dic-97
Margoth Elizabeth Ramirez de Rodriguez	Por mora en el pago de factura CTE ANTEL del mes de junio 1998	SVC 452.00	\$ 51.66	jun-98
TOTALES		SVC 3,637.18	\$ 415.67	

- Instruir a la Unidad Financiera Institucional y a la Unidad de contabilidad realizar las operaciones y registros necesarios para liquidar el saldo de la cuenta contable 22505001002 Cuenta por cobrar a empleados por un monto de CUATROCIENTOS QUINCE 67/100 Dólares de los Estados Unidos de América (US\$415.67) y se efectúe el registro por dicho monto en cuentas de gastos de gestión institucional, ya que se cuenta con el respaldo suficiente para realizar dicho proceso.**

Y no habiendo más que hacer constar se cierra la presente sesión extraordinaria virtual JD-1244/1269/05/2022 del dieciocho de mayo de dos mil veintidos a las diez horas.

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 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 de Ministerio de Relaciones
Exteriores

Ing. José Ernesto Muñoz Carranza
Secretario de Junta Directiva