

**ACTA DE LA SESION ORDINARIA VIRTUAL No. JD-1250/1275/06/2022
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 veintidós de junio de dos mil veintidós, 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. 1249/1274/06/2022 de fecha quince de junio dos mil veintidós.

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 Créditos/ Unidad Financiera Institucional	1. Solicitud de Autorización para Asignación de Fondos Propios por un monto de hasta \$265,000.00, para Otorgamiento de Créditos Directos en Condiciones Especiales a Empleados del Ministerio de Obras Públicas y de Transporte.	Oficiosa
Unidad de Riesgos/ Unidad de Créditos	2. Informe de Situación de Pago de la Caja de Crédito de Colón.	Oficiosa
Dirección Ejecutiva	3. Solicitud de Autorización para modificar el Acuerdo No. 7644/977 de Sesión de Junta Directiva JD-977/1002/07/2016 en relación a las responsables de la Unidad de Genero.	Oficiosa

ACUERDO No. 9095/1250 SOLICITUD DE AUTORIZACION PARA ASIGNACIÓN DE FONDOS PROPIOS POR UN MONTO DE HASTA \$265,000.00, PARA OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS DIRECTOS EN CONDICIONES ESPECIALES A EMPLEADOS DEL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y DE TRANSPORTE.

La administración a través de la Unidad Financiera Institucional y la Unidad de Créditos, presentan a Junta Directiva, solicitud de autorización para asignación de fondos propios por un monto de hasta \$265,000.00, para otorgamiento de créditos directos en condiciones especiales a empleados del Ministerio de Obras Públicas y de Transporte.

I. ANTECEDENTES

- En Acuerdo No. 8932/1223 de fecha 17 de noviembre 2021, Junta Directiva aprobó el Proyecto de Presupuesto Anual Operativo y Plan de Inversiones 2022 de FONAVIPO y FEC.
- En Acuerdo No. 8963/1227 de fecha 15 de diciembre 2021, Junta Directiva aprobó "DISPONIBILIDAD DE CUPO PARA LAS LÍNEAS DE CREDITO DE BANCA DE SEGUNDO PISO Y LINEAS CREDITO DE BANCA DE PRIMER PISO Y TASA DE INTERES ACTIVA PARA NUEVA COLOCACION DURANTE EL PERIODO DE 1 DE ENERO AL 30 DE JUNIO 2022".

- 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".
- En fecha 19 de mayo 2022, mediante nota REF: DMOPT-GCLI-377-05/05/2022, el Ministro de Obras Públicas y de Transporte, remitió solicitud en la que detalle:

"..... solicitarle de la manera más atenta gestionar una oferta de facilidades de créditos para los empleados del Ministerio de Obras Públicas y de Transporte a través de FONAVIPO, como apoyo a las prestaciones e incentivos que el Ministerio brinda a sus trabajadores para reconocer sus arduas labores y considerando que es necesario garantizar el acceso a una Solución Habitacional integral.

Lo anterior obedece al interés que han expresado los empleados del Ministerio por medio de uno de los sindicatos que los representa, como parte de las diligencias que solicitan a este despacho ".....".

II. OBJETIVO

Solicitar autorización de asignación de recursos propios para otorgar créditos directos en condiciones especiales a empleados del Ministerio de Obras Públicas y de Transporte.

III. DESARROLLO

Con la finalidad de atender gestión encomendada por la Presidenta de FONAVIPO en atención a solicitud realizada por el Ministro de Obras Públicas y de Transporte, la administración presenta a Junta Directiva solicitud de destinar fondos para la presentación de oferta de créditos a empleados del Ministerio de Obras Públicas y de Transporte, por un monto de hasta US\$265,000.00, dichos fondos serán tomados de recursos propios de FONAVIPO, producto de prepago de Institución Autorizada.

Lo anterior con el objetivo de atender solicitud realizada por el MOP, con proyección de ampliarlo a empleados del Ministerio de Vivienda, y como prueba piloto para beneficiar a más familias de nuestra población objeto a través del Programa de Otorgamiento de Créditos a Usuarios Finales.

Condiciones bajo las cuales se colocarán los recursos:

- a) Se enfocará en el financiamiento de créditos para vivienda, con ingresos individuales o mancomunados de hasta un máximo de 6 salarios mínimos del sector comercio y servicios (US\$2,190.00).
- b) Tasa Especial: 9.50%**
- c) La evaluación de los usuarios se realizará como sector formal para poder brindar financiamiento en mejores condiciones.
- d) Plazo de financiamiento: hasta 20 años.
- e) Usuarios que la edad oscile entre los 18 y 60 años.
- f) Ser sujeto de seguro de deuda.

- g) Contar con ingresos de carácter permanente y comprobables.
- h) Cancelación de cuotas del crédito a través de orden de descuento.
- i) Presentar buen récord crediticio comprobable.
- j) Financiamiento: De acuerdo a la disponibilidad de recursos.
- k) Cumplir con lo establecido en la política crediticia de FONAVIPO.

CONDICIONES DE FINANCIAMIENTO DE CRÉDITOS PARA VIVIENDA CON FONDOS FONAVIPO

- ❖ Cero comisiones por desembolso
- ❖ Financiamiento de gastos de escrituración
 - Honorarios de escrituración
 - Trámite de inscripción en CNR
 - Derechos registrales
 - Impuesto sobre transferencia de bienes raíces
- ❖ Seguro de deuda decreciente
- ❖ Financiamiento del 95%, 97% y 100%

IV. MARCO NORMATIVO

Ley de FONAVIPO

Art. 14 Atribuciones de Junta Directiva:

- b) Aprobar el Plan Anual de inversiones del Fondo...
- f) Normar las operaciones activas y pasivas de la institución.
- h) Aprobar el presupuesto anual operativo del Fondo, así como el régimen de salarios y otras remuneraciones de sus directivos, funcionarios y empleados de la Institución... En todo caso, este presupuesto operativo no puede exceder del 8% del saldo neto de la cartera neta de préstamos...

Art. 22 inciso primero "El Fondo elaborará su propio presupuesto anual y su régimen de salarios".

V. RECOMENDACION A JUNTA DIRECTIVA

La administración a través de la Unidad Financiera Institucional y la Unidad de Créditos recomiendan a Junta Directiva:

1. Autorizar la colocación del monto de hasta \$265,000.00 para el otorgamiento de créditos directos a los empleados del Ministerio de Obras Públicas y de Transporte, con proyección de ampliarlo a empleados del Ministerio de Vivienda, en las condiciones siguientes:
 - a) Se enfocará en el financiamiento de créditos para vivienda, con ingresos individuales o mancomunados de hasta un máximo de 6 salarios mínimos del sector comercio y servicios (US\$2,190.00).
 - b) Tasa Especial: 9.50%
 - c) La evaluación de los usuarios se realizará como sector formal para poder brindar financiamiento en mejores condiciones.

- d) Plazo de financiamiento: hasta 20 años.
- e) Usuarios que la edad oscile entre los 18 y 60 años.
- f) Ser sujeto de seguro de deuda.
- g) Contar con ingresos de carácter permanente y comprobables.
- h) Cancelación de cuotas del crédito a través de orden de descuento.
- i) Presentar buen récord crediticio comprobable.
- j) Financiamiento: De acuerdo a la disponibilidad de recursos.
- k) Cumplir con lo establecido en la política crediticia de FONAVIPO.

2. Ratificar el Acuerdo en la presente sesión de Junta Directiva.

VI. JUNTA DIRECTIVA, luego de conocer lo presentado por la Unidad Financiera Institucional y la Unidad de Créditos, **ACUERDA:**

1. Autorizar la colocación del monto de hasta \$265,000.00 para el otorgamiento de créditos directos a los empleados del Ministerio de Obras Públicas y de Transporte, con proyección de ampliarlo a empleados del Ministerio de Vivienda, en las condiciones siguientes:

- a) **Se enfocará en el financiamiento de créditos para vivienda, con ingresos individuales o mancomunados de hasta un máximo de 6 salarios mínimos del sector comercio y servicios (US\$2,190.00).**
- b) **Tasa Especial: 9.50%**
- c) **La evaluación de los usuarios se realizará como sector formal para poder brindar financiamiento en mejores condiciones.**
- d) **Plazo de financiamiento: hasta 20 años.**
- e) **Usuarios que la edad oscile entre los 18 y 60 años.**
- f) **Ser sujeto de seguro de deuda.**
- g) **Contar con ingresos de carácter permanente y comprobables.**
- h) **Cancelación de cuotas del crédito a través de orden de descuento.**
- i) **Presentar buen récord crediticio comprobable.**
- j) **Financiamiento: De acuerdo a la disponibilidad de recursos.**
- k) **Cumplir con lo establecido en la política crediticia de FONAVIPO.**

2. Ratificar el Acuerdo en la presente sesión de Junta Directiva.

ACUERDO No. 9096/1250 INFORME DE SITUACION DE PAGO DE LA CAJA DE CREDITO DE COLÓN

La Administración a través de las Unidades de Créditos, Operaciones de Préstamos y Riesgos, presentan Informe de Situación de Pago de la Caja de Crédito de Colón.

I. ANTECEDENTES

1. En sesión de JD No. 1244/1269/05/2022 del 18 de mayo del presente año, se informó sobre la situación de exclusión de la Caja de Crédito por parte de Fedecredito.
2. En sesión de JD No. 1249/1274/06/2022 del 15 de junio, se informó sobre el impago por vencimiento de crédito de corto plazo por la suma de US\$500 mil.

II. MARCO NORMATIVO

1. Manual de Créditos
2. Convenio Global de Crédito
3. Manual de Riesgo de Crédito

III. DESARROLLO

1. GESTIONES REALIZADAS CON CAJA DE CRÉDITO DE COLON

En seguimiento a lo notificado a Junta Directiva en fecha 15 de junio 2022, la administración informa lo siguiente:

- La Caja de Crédito de Colón, solicitó audiencia con la Presidenta de FONAVIPO, con el objetivo de presentar explicaciones sobre el vencimiento del Crédito Puente y los motivos por los cuales no habían realizado de forma oportuna el pago de las obligaciones al 8 de junio 2022.

A raíz de la reunión sostenida el 20 de junio, la Caja de Crédito de Colón notificó que en esa misma fecha 20 de junio realizarán la cancelación de obligaciones por vencimiento de Crédito Puente, según detalle:

Saldo Capital Vencido al 20/06/2022	US\$500,000.00
(+) Intereses Normales al día 20/06/2022	US\$ 9,082.18
(+) Intereses Moratorios al día 20/06/2022	US\$ 493.15
(+) Recargo Monto No Colocado al 20/06/2022	US\$ 5,589.04
Total a pagar al 20/06/2022	US\$515,164.37

Mediante correo de fecha 20 de junio de los corrientes, la Caja de Crédito notificó la cancelación de obligaciones en concepto de liquidación de Crédito Puente:

Por este medio envió comprobante de abono al Banco Cuscatlán, Referente a la liquidación de Crédito Puente.
Por un monto de \$ 515,164.37, saldos al día 20/06/2022

Atte.:



Jaime Garcia
CAJA DE CREDITO DE COLON
Calle Principal Av. Las Americas Colon La Libertad
Teléfono: (503) 23276213 Cel: 77425614

Por tanto, el crédito a corto plazo otorgado el 11 de marzo de 2022 ya fue cancelado.

- Con respecto al segundo crédito otorgado el 1 de abril de 2022, con vencimiento el 29 de junio de los corrientes, la Caja de Crédito informó que confirmará fecha para que FONAVIPO pueda revisar expedientes de usuarios que garanticen el traslado de cartera a largo plazo, por lo cual estamos a la espera de recibir dicha notificación.

2. SEGUIMIENTO Y GESTIONES DE COBRO

La unidad de operaciones de préstamos efectuó gestión de cobro oportunamente para que la Caja estuviera debidamente informada con saldos diarios que incluyen capital, intereses y recargos respectivos con saldos incrementales debido al incumplimiento de pago.

3. SEGUIMIENTO Y GESTIONES POR PARTE DE LA UNIDAD DE RIESGOS.

La unidad de riesgos ha efectuado seguimiento financiero y evaluación de Garantía-Deuda, para conocer situaciones que afecten o desmejoren la situación financiera de la Caja de Crédito.

IV. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA

La administración a través de las Unidades de Créditos, Operaciones de Préstamos y Riesgos, recomiendan a Junta Directiva:

1. Darse por enterados del pago del crédito a corto plazo que venció el 8 de junio/2022 por la suma de US\$500 mil, junto con sus agregados por incumplimiento de pago, según detalle:

Saldo Capital Vencido al 20/06/2022	US\$500,000.00
(+) Intereses Normales al día 20/06/2022	US\$ 9,082.18
(+) Intereses Moratorios al día 20/06/2022	US\$ 493.15
(+) Recargo Monto No Colocado al 20/06/2022	US\$ 5,589.04
Total a pagar al 20/06/2022	US\$515,164.37

2. Instruir a la Administración para que asegure el cumplimiento de la cartera en proceso de formalización a largo plazo por el crédito que tendrá vencimiento el 29 de junio por otros US\$500 mil.

V. JUNTA DIRECTIVA, con base a lo recomendado por las Unidades de Créditos, Operaciones de Préstamos y Riesgos, **ACUERDA:**

1. **Darse por enterados del pago del crédito a corto plazo que venció el 8 de junio/2022 por la suma de US\$500 mil, junto con sus agregados por incumplimiento de pago, según detalle:**

Saldo Capital Vencido al 20/06/2022	US\$500,000.00
(+) Intereses Normales al día 20/06/2022	US\$ 9,082.18
(+) Intereses Moratorios al día 20/06/2022	US\$ 493.15
(+) Recargo Monto No Colocado al 20/06/2022	US\$ 5,589.04
Total a pagar al 20/06/2022	US\$515,164.37

2. **Instruir a la Administración para que asegure el cumplimiento de la cartera en proceso de formalización a largo plazo por el crédito que tendrá vencimiento el 29 de junio por otros US\$500 mil.**

ACUERDO No. 9097/1250 SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA MODIFICAR EL ACUERDO No. 7644/977 DE SESIÓN DE JUNTA DIRECTIVA JD-977/1002/07/2016 EN RELACIÓN A LAS RESPONSABLES DE LA UNIDAD DE GENERO.

La Administración a través de la Dirección Ejecutiva presentan a Junta Directiva "Solicitud de autorización para modificar el acuerdo No. 7644/977 de sesión de Junta Directiva JD-977/1002/07/2016 en relación a las responsables de la Unidad de Género"

I. ANTECEDENTES:

- a. En acuerdo de Junta Directiva No. 7644/977 de sesión JD-977/1002/04/2016 celebrada el 19 de julio de 2016, la Presidencia a través de la Unidad Administrativa de la Institución presentó la "Creación de las Unidades de Genero y Ambiental".

- b. En dicha sesión se propuso:

Crear las Unidades de Línea: de Género y Ambiental, adscritas a la Dirección Ejecutiva, consideraciones de la Propuesta:

1. En vista que la Institución en la actualidad no cuenta con recursos financieros para operativizar dichas actividades, las funciones de estas Unidades serán asumidas por personal interno.
2. Para la Unidad de Género se considera que serán responsables un Técnico II de la Presidencia y un Técnico II de la Unidad de Presupuesto, para este último se solicita trasladar la plaza vacante de Técnico I de la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción a la Unidad de Presupuesto, quien realizarán funciones de la Unidad de Presupuesto en forma permanente.

3. Para la Unidad Ambiental se considera que serán responsables el Jefe de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción y un Técnico II de la Unidad Administrativa.
4. Las funciones relacionadas con las Unidades de Género y Ambiental, serán adicionadas en las descripciones de puestos de los técnicos responsables en función de los roles que estos desempeñarán.
5. Las funciones y responsabilidades de las Unidades propuestas se definirán tomando como base lo establecido en las Leyes respectivas.

La Junta Directiva acordó:

1. Aprobar la modificación de la estructura organizativa en los términos presentados por la Administración en la que se propone la creación de las Unidades de Línea: Unidad de Género y Unidad Ambiental.
2. Autorizar la modificación del Manual de Organización y Funciones, descripciones de puestos y cualquier otra normativa que se vean afectada por la implementación de la modificación de la estructura organizativa.
3. Autorizar el traslado de la plaza de Técnico I de la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción hacia la Unidad de Presupuesto.

II. DESARROLLO

Desde el 1 de abril de 2022 se promovió a la Jefatura de la Unidad de Género a la Sra. Julia Regina Cabrera Novales, para que asumiera las funciones que debe desarrollar y coordinar la Unidad de Género, las cuales se encuentran descritas en el perfil del puesto respectivo.

Por lo anterior las funciones relacionadas a la Unidad de Género que tenían asignadas la Técnico I de la Presidencia y la Técnico II de la Unidad de Presupuesto ya son cubiertas por la Jefa de la Unidad, por lo que es necesario modificar el acuerdo en el que se asignaron dichas responsabilidades y dejarlas sin efecto, así también que en las descripciones de puestos de los técnicos que estaban como responsables sean eliminadas.

III. MARCO NORMATIVO

Art. 14, literal g) de la Ley de FONAVIPO, sobre atribuciones de Junta Directiva: "Aprobar la estructura organizativa del Fondo, estableciendo los niveles de jerarquía, responsabilidades, atribuciones y funciones.

IV. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA:

La Administración a través de la Dirección Ejecutiva, recomienda a Junta Directiva:

Modificar el acuerdo No. 7644/977 de sesión de Junta Directiva JD-977/1002/07/2016 en relación a que sean eliminadas las funciones relacionadas a la Unidad de Género que tenían asignadas la Técnico I de la Presidencia y la Técnico II de la Unidad de Presupuesto ya que están siendo realizadas por la Jefa de la Unidad de Género.

V. JUNTA DIRECTIVA, luego de conocer lo presentado por la Dirección Ejecutiva, **ACUERDA:**

Modificar el acuerdo No. 7644/977 de sesión de Junta Directiva JD-977/1002/07/2016 en relación a que sean eliminadas las funciones relacionadas a la Unidad de Género que tenían asignadas la Técnico I de la Presidencia y la Técnico II de la Unidad de Presupuesto ya que están siendo realizadas por la Jefa de la Unidad de Género.

Y no habiendo más que hacer constar se cierra la presente sesión extraordinaria virtual JD-1250/1275/06/2022 del veintidós de junio de dos mil veintidós a las ocho horas con treinta 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 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