

**ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA VIRTUAL No. JD-1264/1289/09/2022
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 ocho horas con treinta minutos del veintiocho de septiembre 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. 1263/1288/09/2022 de fecha veintiuno de septiembre de 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 Gestión de Activos del Fondo Especial	1. Solicitar a Junta Directiva Autorización para Prorrogar el Uso de un Inmueble Destinado a las Cooperativas de Vivienda al Ministerio de Cultura.	Oficiosa
Unidad Comercialización de Proyectos	2. Informe de Seguimiento de las Devoluciones por Reservaciones Pendientes de Liquidar Condominio Santa Lucía, Santa Ana con datos al 27 de septiembre de 2022.	Oficiosa
Unidad de Créditos/ Unidad Financiera Institucional	3. Solicitud de Autorización para Otorgamiento de Créditos Directos en Condiciones Especiales a la Población del Sector Formal, hasta por un monto anual de US\$675,000.00 provenientes de Recuperación de Cartera, durante el periodo de octubre a diciembre de 2022.	Oficiosa
Unidad de Créditos	4. Solicitud de Actualización del Manual para El Otorgamiento de Créditos y Administración de Cartera de Usuarios Finales.	Oficiosa
Unidad de Tesorería	5. Informe de Disponibilidades de Fondos agosto 2022.	Oficiosa
Unidad de Riesgos	6. Solicitud de Apoyo Técnico para Gestionar Capacitación sobre Gestión de Continuidad de Negocio y Seguridad de Información.	Oficiosa

ACUERDO No. 9173/1264 SOLICITAR A JUNTA DIRECTIVA AUTORIZACIÓN PARA PRORROGAR EL USO DE UN INMUEBLE DESTINADO A LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA AL MINISTERIO DE CULTURA.

La Administración a través de la Unidad Jurídica y la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial, presentan a Junta Directiva el siguiente punto: "SOLICITAR A JUNTA DIRECTIVA AUTORIZACIÓN PARA PRORROGAR EL USO DE UN INMUEBLE DESTINADO A LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA AL MINISTERIO DE CULTURA".

I. ANTECEDENTES

- a) Que el Artículo ochenta y seis de la Constitución de la República de El Salvador, dispone que las atribuciones de los órganos del Gobierno son indelegables, pero estos colaborarán entre sí, en el ejercicio de sus funciones públicas

- b) Que el Art. 3, literal f) de la Ley de FONAVIPO contempla la facultad de suscribir todo tipo de convenios, acuerdos de transferencia de fondos, de cooperación técnica, legal y/o financiera, que conlleven al logro de sus objetivos. Así mismo, el Art. 14 Literal a) de la misma ley contempla entre las atribuciones de la Junta Directiva de dicha institución, la facultad de determinar la política general del Fondo y las normas a que deberá ajustar sus operaciones dentro de las políticas y planes que adopte el Gobierno de la República y las municipalidades en materia de Vivienda y Desarrollo Urbano.
- c) Se recibió nota de fecha 21 de enero de 2022, Referencia A100/023/2022, del Ministerio de Cultura, suscrita por la Señora Ministra de Cultura Mariem Pleitez y dirigida a la Señora Presidenta del Fondo Nacional de Vivienda Popular, donde hacen referencia al Proyecto de Asistencia de la Construcción de la Biblioteca Nacional de El Salvador, el cual se encuentra en ejecución y está ubicado en el Centro Histórico de San Salvador. Este proyecto está englobado en el Convenio Marco para el establecimiento del mecanismo de cooperación bilateral para la ejecución de proyectos de asistencia económica y técnica entre el Gobierno de la República Popular China y el Gobierno de la República de El Salvador, ratificado en todas sus partes, mediante Decreto Legislativo No.19 de fecha 18 de mayo de 2021 y publicado en el Diario Oficial No.93 Tomo No. 431 de ese mismo día. En la misma nota, exponen la necesidad de contar con un espacio para el almacenamiento de los materiales a utilizarse en el proceso de construcción del mencionado proyecto, por lo que solicitan se les permita el uso de un inmueble ubicado en el Barrio Candelaria y 2ª Avenida Sur, Calle Chile, Municipio y Departamento de San Salvador.
- d) El inmueble solicitado por el Ministerio de Cultura, está conformado por 14 porciones, estando pendiente la reunión de las 14 porciones, para formar un solo cuerpo. Estos inmuebles han sido traspasados por Ministerio de Ley a favor de FONAVIPO, en cumplimiento al Decreto Legislativo No. 876 de fecha 22 de abril de 2021, publicado en el Diario Oficial Tomo No. 431 de fecha 25 de mayo de 2021, para la ejecución del proyecto denominado "Recalificación Socio Económica y Cultural del Centro Histórico de San Salvador y de su función habitacional mediante el movimiento cooperativo", que se ejecutará a través del Fondo Nacional de Vivienda Popular, como administrador de la Cartera, siendo la institución que otorgará el financiamiento a las cooperativas.
- e) Siendo el Ministerio de Vivienda y la Unidad Ejecutora los encargados de impulsar el Proyecto "Recalificación Socio Económica y Cultural del Centro Histórico de San Salvador y de su función habitacional mediante el movimiento cooperativo" y la Unidad Ejecutora quien se encarga de definir las cooperativas a beneficiar con la transferencia de los inmuebles para el desarrollo de su proyectos habitacionales y la suscripción de los contratos para financiar la construcción de los mismos, se enviaron notas con fecha 24 de enero de 2022 al Ing. David Cañas, Jefe de la Unidad de Asentamientos Humanos y Director Técnico Ad Honorem y al Ing. Tony Sandoval, Coordinador Unidad Ejecutora del Centro Histórico,

ambos del Ministerio de Vivienda, solicitando emitir un informe donde se exprese si de conformidad al cronograma de ejecución del Proyecto de Recalificación, es factible emitir respuesta en sentido afirmativo a lo solicitado por el Ministerio de Cultura.

- f) Se recibió nota de fecha 26 de enero de 2022, Referencia MV-UHAH-017-26/07/2022, suscrita por el Ing. Tony Sandoval, Coordinador del Proyecto de las Cooperativas de Vivienda, dirigida al Ing. Ernesto Muñoz Carranza, Director Ejecutivo de FONAVIPO, donde se expresó los avances en el proyecto que se ejecutará en el inmueble solicitado por el Ministerio de Cultura y la recomendación que puede utilizarse el inmueble para los fines solicitados hasta el mes de septiembre de 2022 e iniciar su desalojo los primeros días del mes de octubre de 2022 y nota de fecha 26 de enero de 2022, Referencia MV-UHAH-018-26/07/2022, suscrita por el Ing. David Cañas, Jefe de la Unidad de Hábitat y Asentamientos Humanos y Director Técnico Ad Honorem del Ministerio de Vivienda, dirigida al Ing. Ernesto Muñoz Carranza, Director Ejecutivo de FONAVIPO, donde expresa los avances en el proyecto que se ejecutará en el inmueble solicitado por el Ministerio de Cultura y la recomendación que puede utilizarse el inmueble para los fines solicitados hasta el mes de septiembre de 2022 e iniciar su desalojo los primeros días del mes de octubre de 2022.
- g) En Sesión de Junta Directiva No. de fecha 26 de enero de 2022, en Acuerdo No. 8984/1232 "Solicitar a Junta Directiva autorización para permitir el uso de un inmueble destinado a las cooperativas de vivienda al Ministerio de Cultura", se autorizó:
- i. Autorizar el uso de los inmuebles ubicados en el Barrio Candelaria y 2ª Avenida Sur, Calle Chile, Municipio y Departamento de San Salvador, que corresponde a los proyectos de cooperativas de vivienda, para que pueda ser utilizado para almacenamiento de materiales y otros en el proceso de Construcción de la Biblioteca Nacional de El Salvador, proyecto que está a cargo del Ministerio de Cultura, **por un plazo de ocho meses, contados a partir del 01 febrero de 2022, finalizando el 30 de septiembre de 2022, el cual deberá ser entregado en las condiciones en que fue recibido, para que no ocasione atrasos en los proyectos a ejecutar en el mismo inmueble.** Inmuebles transferidos por Ministerio de Ley, a través del Decreto Legislativo No. 876 de fecha 22 de abril de 2021, publicado en el Diario Oficial Tomo No. 431 de fecha 25 de mayo de 2021 y que posteriormente serán inscritos en el Centro Nacional de Registros a favor del Fondo Nacional de Vivienda Popular
 - ii. Autorizar a la Presidencia de FONAVIPO, la firma de la nota de entendimiento y el Acta de entrega del inmueble, o en su ausencia, al Director Ejecutivo
 - iii. Autorizar a la Unidad Jurídica para que elabore los documentos y gestione las respectivas firmas
 - iv. Ratificar los puntos No.1 al No. 3, en la presente Junta Directiva

- h) En fecha 27 de enero de 2022, se suscribió **Nota de entendimiento** entre ambas instituciones y el con fecha 01 de febrero de 2022 el **Acta de entrega del inmueble para el uso del Ministerio de Cultura**; donde se detallan las condiciones de uso del inmueble
- i) A través de nota suscrita por la Señora Ministra de Vivienda y Presidenta de FONAVIPO, referencia FNVP/PRE/UGAFE/050/08/2022, de fecha 31 de agosto de 2022, dirigida a la Señora Ministra de Cultura, se hizo la consulta si consideran a bien prorrogar el plazo de utilización del inmueble para los mismos fines
- j) El Ministerio de Cultura, a través de nota referencia A100/391/2022, suscrita por la Señora Ministra de Cultura, nota de fecha 08 de septiembre del corriente, respondió diciendo que: “... **dicho espacio sigue siendo necesario para el buen desarrollo del proyecto, por lo que agradecemos su consideración en que la nota de entendimiento para el uso del mismo sea prorrogada.**”
- k) Luego de trasladar la respuesta emitida por el Ministerio de Cultura, en nota de fecha 12 de septiembre de 2022, referencia FNVP/UGAFE/DE/145/09/2022 a la Unidad Ejecutora; esta a través de su respuesta en nota referencia MV-UHAH-297/2022, de fecha 19 de septiembre del corriente, suscrita por el Ing. José David Cañas, Jefe de la Unidad de Hábitat y Asentamientos Humanos y Director Técnico Ad Honorem, emitió opinión favorable, bajo las siguientes condiciones:
- “ ... **es nuestra consideración que el terreno puede seguir siendo ocupado hasta finales de junio del 2023, siempre y cuando la empresa constructora ubicada en el lugar, permita el ingreso de personal especializado de las áreas de arquitectura, estructuras, eléctrica e hidráulica, para poder hacer sus inspecciones y mediciones en los lugares que se les solicite; y colabore reubicando materiales y equipo que se solicite.**”

II. DESARROLLO:

Por lo que tomando en cuenta los antecedentes señalados así como los avances reflejados en la misma nota detallada en el literal K) de los Antecedentes:

“... en fecha 08 de septiembre de 2022, dicho inmueble fue aprobado por la Sra. Ministra para ser otorgado a una cooperativa de vivienda por ayuda mutua, siendo esta la Cooperativa ACOOPVALO de R.L., para los próximos tres (3) meses, se esperaría terminar el proceso de firma de contrato.

Luego de esto, iniciaríamos con la elaboración del diseño definitivo y trámites de construcción.”

Por lo que se somete a consideración de Junta Directiva la autorización para que se pueda **prorrogar el permiso otorgado para uso de los inmuebles mencionados**, ubicados en el Barrio Candelaria y 2ª Avenida Sur, Calle Chile, Municipio y Departamento de San Salvador, que corresponden a los proyectos de cooperativas de vivienda, para que pueda ser utilizado para almacenamiento de materiales y otros, en el proceso de Construcción de la Biblioteca Nacional de El Salvador, proyecto que está a cargo del Ministerio de Cultura, **por un plazo de NUEVE MESES, contados a partir del 01 octubre de 2022, finalizando el 30 de junio de 2023.**

De acuerdo a los informes emitidos por el Ministerio de Vivienda y la Unidad Ejecutora del Proyecto "Recalificación Socio Económica y Cultural del Centro Histórico de San Salvador y de su función habitacional mediante el movimiento cooperativo", el período de uso solicitado por el Ministerio de Cultura no afectará el inicio de las obras de las cooperativas de vivienda.

La formalización del derecho de uso del inmueble se hará a través de una nueva nota de entendimiento suscrito por los titulares de FONAVIPO y Ministerio de Cultura, prorrogando el plazo, con las condiciones solicitadas por el Ministerio de Vivienda, a través del Jefe de la Unidad de Hábitat y Asentamientos Humanos y Director Técnico Adhonorem.

III. MARCO NORMATIVO:

a) Art. 3, Literal f) de la Ley del Fondo Nacional de Vivienda Popular

Recibir donaciones de entes nacionales o extranjeros y suscribir todo tipo de convenios, acuerdos de transferencia de fondos, de cooperación técnica, legal y/o financiera, que conlleven al logro de sus objetivos

b) Art. 14 Literal a) de la ley de FONAVIPO contempla entre las atribuciones de la Junta Directiva, la facultad de determinar la política general del Fondo y las normas a que deberá ajustar sus operaciones dentro de las políticas y planes que adopte el Gobierno de la República y las municipalidades en materia de Vivienda y Desarrollo Urbano.

c) Nota de Entendimiento suscrita entre ambas instituciones, con fecha 27 de enero de 2022

IV. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA:

La Administración a través de la Unidad Jurídica y la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial, recomiendan a Junta Directiva lo siguiente:

1. Prorrogar la autorización del uso de los inmuebles ubicados en el Barrio Candelaria y 2ª Avenida Sur, Calle Chile, Municipio y Departamento de San Salvador, que corresponde a los proyectos de cooperativas de vivienda, para que pueda ser utilizado para almacenamiento de materiales y otros en el proceso de Construcción de la Biblioteca Nacional de El Salvador, proyecto que está a cargo del Ministerio de Cultura, **por un plazo de NUEVE MESES, contados a partir del 01 octubre de 2022, finalizando el 30 de junio de 2023, el cual deberá ser entregado en las condiciones en que fue recibido, para que no ocasione atrasos en los proyectos a ejecutar en el mismo inmueble y tal como requiere la Unidad Ejecutora:**

“... siempre y cuando la empresa constructora ubicada en el lugar, permita el ingreso de personal especializado de las áreas de arquitectura, estructuras, eléctrica e hidráulica, para poder hacer sus inspecciones y mediciones en los lugares que se les solicite; y colabore reubicando materiales y equipo que se solicite.”.

2. Autorizar a la Presidencia de FONAVIPO, la firma de la prórroga a la Nota de entendimiento, o en su ausencia, al Director Ejecutivo
3. Autorizar a la Unidad Jurídica para que elabore los documentos y gestione las respectivas firmas
4. Ratificar los puntos No.1 al No. 3, en la presente Junta Directiva

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

1. Prorrogar la autorización del uso de los inmuebles ubicados en el Barrio Candelaria y 2ª Avenida Sur, Calle Chile, Municipio y Departamento de San Salvador, que corresponde a los proyectos de cooperativas de vivienda, para que pueda ser utilizado para almacenamiento de materiales y otros en el proceso de Construcción de la Biblioteca Nacional de El Salvador, proyecto que está a cargo del Ministerio de Cultura, por un plazo de NUEVE MESES, contados a partir del 01 octubre de 2022, finalizando el 30 de junio de 2023, el cual deberá ser entregado en las condiciones en que fue recibido, para que no ocasione atrasos en los proyectos a ejecutar en el mismo inmueble y tal como requiere la Unidad Ejecutora:

“... siempre y cuando la empresa constructora ubicada en el lugar, permita el ingreso de personal especializado de las áreas de arquitectura, estructuras, eléctrica e hidráulica, para poder hacer sus inspecciones y mediciones en los lugares que se les solicite; y colabore reubicando materiales y equipo que se solicite.”.

2. Autorizar a la Presidencia de FONAVIPO, la firma de la prórroga a la Nota de entendimiento, o en su ausencia, al Director Ejecutivo
3. Autorizar a la Unidad Jurídica para que elabore los documentos y gestione las respectivas firmas

4. Ratificar los puntos No.1 al No. 3, en la presente Junta Directiva**ACUERDO No. 9174/1264 "INFORME DE SEGUIMIENTO DE LAS DEVOLUCIONES POR RESERVACIONES PENDIENTES DE LIQUIDAR CONDOMINIO SANTA LUCÍA, SANTA ANA, CON DATOS AL 27 DE SEPTIEMBRE DE 2022".**

La administración a través de la Unidad de Comercialización presenta a Junta Directiva, "INFORME DE SEGUIMIENTO DE LAS DEVOLUCIONES POR RESERVACIONES PENDIENTES DE LIQUIDAR CONDOMINIO SANTA LUCÍA, SANTA ANA, CON DATOS AL 27 DE SEPTIEMBRE DE 2022".

I. ANTECEDENTES

- El proyecto Condominio Santa Lucía fue construido bajo el programa Casa Para Todos en el año 2011 y 2012, con la proyección de construir 1,020 apartamentos y finalmente se construyeron 948 para que fueran comercializados, quedando pendiente de construir 72.
- Los clientes efectuaban una reservación por \$50.00 y así iniciar el proceso del trámite para la adquisición de un apartamento.
- Se inició con las reservaciones a los clientes a partir del mes de febrero del año 2013 hasta 01 de marzo 2022.
- Todos aquellos que escrituraron con el Fondo Social para la Vivienda, los \$50.00 se disminuían del valor del apartamento y así financiaban la diferencia; para el caso de compra de contado, también se le consideraba (si así fuera el caso), pero en otros casos los clientes cancelaron en su totalidad el valor del inmueble.
- Según comprobante de reservación firmado entre el cliente y FONAVIPO manifiesta lo siguiente:
 - 1) Literal C.: **"Si se retira la reservación por pérdida del empleo debidamente comprobado, se le devolverá el 100% de la reserva"**.
 - 2) Literal D.: **"Si renuncia al trámite de compra con causa justificada, se reintegrará al comprado el 100% de la reserva"**.
 - 3) Literal E.: **"Sí el crédito fuese denegado, el comprador recibirá la devolución del 100% del monto de la reservación"**.
 - 4) Literal G.: **"En ningún caso la institución pagará intereses por los fondos depositados en concepto de reservación de la vivienda o apartamento"**.
 - 5) Literal H.: **"En el caso que al comprador se le denegara el crédito por la respectiva institución financiera para la compra del inmueble relacionado, desde ya libera expresamente de cualquier responsabilidad al FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR (FONAVIPO)"**.

- 6) Literal I.: **“Ambas partes están de acuerdo en las cláusulas establecidas en este documento, por lo tanto, las dan por aceptadas y no se requerirá comunicación ni consentimiento previo por así convenirlo”.**

II. DESARROLLO

- En fecha 29/06/2022 se escrituró el último apartamento en Condominio Santa Lucía; por lo que se finalizó en su totalidad la comercialización de los 948 apartamentos.
- Debido a lo anterior han quedado en la cuenta de FONAVIPO saldos al 19 de abril del 2022, 191 clientes de reservaciones pendientes de devolver, por lo que se realizó publicación en Diario El Salvador en fecha 19 de mayo del 2022 (Anexo 1).
- En fecha 29 de Julio del 2022, nuevamente se publicó listado de 173 clientes en Diario el Salvador (Anexo 2), con saldos al 15 de Julio del 2022.
- Además, se han estado haciendo gestiones con el objetivo de contactar a los clientes por medio del teléfono, Whatsapp y Facebook, y así disminuir el saldo de la cuenta.
- Al cuadrar con la Unidad de Contabilidad al 31 de agosto del 2022 se tenía un saldo de \$9,300.00 en la cuenta 41209003 de reservaciones de Condominio Santa Lucía.

- Del 01 al 27 de septiembre del 2022, se han entregado 20 cheques de devolución haciendo un total de \$1,000.00 y se han gestionado 8 cheques con la Unidad de Tesorería a esta fecha que haciendo a un total de \$400.00 para ser entregados a los clientes; por lo que al 27/09/2022 se tiene un saldo pendiente de liquidar de \$8,300.00

ANEXO 1

30 (Fecha: 11/04/2012)

Página 1 de 1



Realizamos un llamado a todas las personas que realizaron gestiones y reservaron un apartamento en Condominios Santa Lucía, Santa Ana

Para acceder a la oficina de FONAVIP ubicada en el Condominio Santa Lucía, Av. Ray Fisher de Jesús Henríquez y C.A. Calle Avenida Santa Santa Lucía, Santa Ana para postular el contrato, debe ir personalmente a la oficina, según sea el caso.

Para mayor detalle presente la siguiente documentación:

1. DNI vigente en original.
2. NF en original.
3. Copia de la matrícula.
4. Fotocopia de foto de última entrega por el banco (debe ser independiente).

El horario de atención es de lunes a viernes de 8:30 a.m. a 4:30 p.m., para más información puede llamar a los teléfonos 2432-7244 y 2517-4115

Nº	CONDOMINIO	Nº	CONDOMINIO	Nº	CONDOMINIO
1	ABRIL	26	LA VILLA DE LOS ANGELES	51	LA VILLA DE LOS ANGELES
2	ABRIL	27	LA VILLA DE LOS ANGELES	52	LA VILLA DE LOS ANGELES
3	ABRIL	28	LA VILLA DE LOS ANGELES	53	LA VILLA DE LOS ANGELES
4	ABRIL	29	LA VILLA DE LOS ANGELES	54	LA VILLA DE LOS ANGELES
5	ABRIL	30	LA VILLA DE LOS ANGELES	55	LA VILLA DE LOS ANGELES
6	ABRIL	31	LA VILLA DE LOS ANGELES	56	LA VILLA DE LOS ANGELES
7	ABRIL	32	LA VILLA DE LOS ANGELES	57	LA VILLA DE LOS ANGELES
8	ABRIL	33	LA VILLA DE LOS ANGELES	58	LA VILLA DE LOS ANGELES
9	ABRIL	34	LA VILLA DE LOS ANGELES	59	LA VILLA DE LOS ANGELES
10	ABRIL	35	LA VILLA DE LOS ANGELES	60	LA VILLA DE LOS ANGELES
11	ABRIL	36	LA VILLA DE LOS ANGELES	61	LA VILLA DE LOS ANGELES
12	ABRIL	37	LA VILLA DE LOS ANGELES	62	LA VILLA DE LOS ANGELES
13	ABRIL	38	LA VILLA DE LOS ANGELES	63	LA VILLA DE LOS ANGELES
14	ABRIL	39	LA VILLA DE LOS ANGELES	64	LA VILLA DE LOS ANGELES
15	ABRIL	40	LA VILLA DE LOS ANGELES	65	LA VILLA DE LOS ANGELES
16	ABRIL	41	LA VILLA DE LOS ANGELES	66	LA VILLA DE LOS ANGELES
17	ABRIL	42	LA VILLA DE LOS ANGELES	67	LA VILLA DE LOS ANGELES
18	ABRIL	43	LA VILLA DE LOS ANGELES	68	LA VILLA DE LOS ANGELES
19	ABRIL	44	LA VILLA DE LOS ANGELES	69	LA VILLA DE LOS ANGELES
20	ABRIL	45	LA VILLA DE LOS ANGELES	70	LA VILLA DE LOS ANGELES
21	ABRIL	46	LA VILLA DE LOS ANGELES	71	LA VILLA DE LOS ANGELES
22	ABRIL	47	LA VILLA DE LOS ANGELES	72	LA VILLA DE LOS ANGELES
23	ABRIL	48	LA VILLA DE LOS ANGELES	73	LA VILLA DE LOS ANGELES
24	ABRIL	49	LA VILLA DE LOS ANGELES	74	LA VILLA DE LOS ANGELES
25	ABRIL	50	LA VILLA DE LOS ANGELES	75	LA VILLA DE LOS ANGELES
26	ABRIL	51	LA VILLA DE LOS ANGELES	76	LA VILLA DE LOS ANGELES
27	ABRIL	52	LA VILLA DE LOS ANGELES	77	LA VILLA DE LOS ANGELES
28	ABRIL	53	LA VILLA DE LOS ANGELES	78	LA VILLA DE LOS ANGELES
29	ABRIL	54	LA VILLA DE LOS ANGELES	79	LA VILLA DE LOS ANGELES
30	ABRIL	55	LA VILLA DE LOS ANGELES	80	LA VILLA DE LOS ANGELES
31	ABRIL	56	LA VILLA DE LOS ANGELES	81	LA VILLA DE LOS ANGELES
32	ABRIL	57	LA VILLA DE LOS ANGELES	82	LA VILLA DE LOS ANGELES
33	ABRIL	58	LA VILLA DE LOS ANGELES	83	LA VILLA DE LOS ANGELES
34	ABRIL	59	LA VILLA DE LOS ANGELES	84	LA VILLA DE LOS ANGELES
35	ABRIL	60	LA VILLA DE LOS ANGELES	85	LA VILLA DE LOS ANGELES
36	ABRIL	61	LA VILLA DE LOS ANGELES	86	LA VILLA DE LOS ANGELES
37	ABRIL	62	LA VILLA DE LOS ANGELES	87	LA VILLA DE LOS ANGELES
38	ABRIL	63	LA VILLA DE LOS ANGELES	88	LA VILLA DE LOS ANGELES
39	ABRIL	64	LA VILLA DE LOS ANGELES	89	LA VILLA DE LOS ANGELES
40	ABRIL	65	LA VILLA DE LOS ANGELES	90	LA VILLA DE LOS ANGELES
41	ABRIL	66	LA VILLA DE LOS ANGELES	91	LA VILLA DE LOS ANGELES
42	ABRIL	67	LA VILLA DE LOS ANGELES	92	LA VILLA DE LOS ANGELES
43	ABRIL	68	LA VILLA DE LOS ANGELES	93	LA VILLA DE LOS ANGELES
44	ABRIL	69	LA VILLA DE LOS ANGELES	94	LA VILLA DE LOS ANGELES
45	ABRIL	70	LA VILLA DE LOS ANGELES	95	LA VILLA DE LOS ANGELES
46	ABRIL	71	LA VILLA DE LOS ANGELES	96	LA VILLA DE LOS ANGELES
47	ABRIL	72	LA VILLA DE LOS ANGELES	97	LA VILLA DE LOS ANGELES
48	ABRIL	73	LA VILLA DE LOS ANGELES	98	LA VILLA DE LOS ANGELES
49	ABRIL	74	LA VILLA DE LOS ANGELES	99	LA VILLA DE LOS ANGELES
50	ABRIL	75	LA VILLA DE LOS ANGELES	100	LA VILLA DE LOS ANGELES

ANEXO 2

Dieta 01 febrero

Realizamos un llamado a todas las personas que realizaron gestiones y reservaron un apartamento en Condominios Santa Lucía, Santa Ana

Este anuncio es a través de FONAVIPO, ubicado en el Condominio Santa Lucía, Nos. Tap. Felipe de Jesús Marín y Vía Calle Paralela Santa Teresita Santa Ana, para gestionar el trámite de inscripción y pago de la misma, según sea el caso.

Para realizar el trámite preséntese la siguiente documentación:

1. Documento en original.
2. FOT en original.
3. Copia de la información.
4. Formulario de nota de abono entregado por el banco (debe ser independiente).

El horario de atención es de lunes a viernes de 8:00 a.m. a 4:00 p.m., para más información puede llamar a los teléfonos 2432-1244, 2537-4025 o al 1601 (línea gratuita).

Nº	CONDOMINIO	Nº	CONDOMINIO	Nº	CONDOMINIO
1	COND. SANTA LUCÍA	51	COND. SANTA LUCÍA	91	COND. SANTA LUCÍA
2	COND. SANTA LUCÍA	52	COND. SANTA LUCÍA	92	COND. SANTA LUCÍA
3	COND. SANTA LUCÍA	53	COND. SANTA LUCÍA	93	COND. SANTA LUCÍA
4	COND. SANTA LUCÍA	54	COND. SANTA LUCÍA	94	COND. SANTA LUCÍA
5	COND. SANTA LUCÍA	55	COND. SANTA LUCÍA	95	COND. SANTA LUCÍA
6	COND. SANTA LUCÍA	56	COND. SANTA LUCÍA	96	COND. SANTA LUCÍA
7	COND. SANTA LUCÍA	57	COND. SANTA LUCÍA	97	COND. SANTA LUCÍA
8	COND. SANTA LUCÍA	58	COND. SANTA LUCÍA	98	COND. SANTA LUCÍA
9	COND. SANTA LUCÍA	59	COND. SANTA LUCÍA	99	COND. SANTA LUCÍA
10	COND. SANTA LUCÍA	60	COND. SANTA LUCÍA	100	COND. SANTA LUCÍA
11	COND. SANTA LUCÍA	61	COND. SANTA LUCÍA	101	COND. SANTA LUCÍA
12	COND. SANTA LUCÍA	62	COND. SANTA LUCÍA	102	COND. SANTA LUCÍA
13	COND. SANTA LUCÍA	63	COND. SANTA LUCÍA	103	COND. SANTA LUCÍA
14	COND. SANTA LUCÍA	64	COND. SANTA LUCÍA	104	COND. SANTA LUCÍA
15	COND. SANTA LUCÍA	65	COND. SANTA LUCÍA	105	COND. SANTA LUCÍA
16	COND. SANTA LUCÍA	66	COND. SANTA LUCÍA	106	COND. SANTA LUCÍA
17	COND. SANTA LUCÍA	67	COND. SANTA LUCÍA	107	COND. SANTA LUCÍA
18	COND. SANTA LUCÍA	68	COND. SANTA LUCÍA	108	COND. SANTA LUCÍA
19	COND. SANTA LUCÍA	69	COND. SANTA LUCÍA	109	COND. SANTA LUCÍA
20	COND. SANTA LUCÍA	70	COND. SANTA LUCÍA	110	COND. SANTA LUCÍA
21	COND. SANTA LUCÍA	71	COND. SANTA LUCÍA	111	COND. SANTA LUCÍA
22	COND. SANTA LUCÍA	72	COND. SANTA LUCÍA	112	COND. SANTA LUCÍA
23	COND. SANTA LUCÍA	73	COND. SANTA LUCÍA	113	COND. SANTA LUCÍA
24	COND. SANTA LUCÍA	74	COND. SANTA LUCÍA	114	COND. SANTA LUCÍA
25	COND. SANTA LUCÍA	75	COND. SANTA LUCÍA	115	COND. SANTA LUCÍA
26	COND. SANTA LUCÍA	76	COND. SANTA LUCÍA	116	COND. SANTA LUCÍA
27	COND. SANTA LUCÍA	77	COND. SANTA LUCÍA	117	COND. SANTA LUCÍA
28	COND. SANTA LUCÍA	78	COND. SANTA LUCÍA	118	COND. SANTA LUCÍA
29	COND. SANTA LUCÍA	79	COND. SANTA LUCÍA	119	COND. SANTA LUCÍA
30	COND. SANTA LUCÍA	80	COND. SANTA LUCÍA	120	COND. SANTA LUCÍA
31	COND. SANTA LUCÍA	81	COND. SANTA LUCÍA	121	COND. SANTA LUCÍA
32	COND. SANTA LUCÍA	82	COND. SANTA LUCÍA	122	COND. SANTA LUCÍA
33	COND. SANTA LUCÍA	83	COND. SANTA LUCÍA	123	COND. SANTA LUCÍA
34	COND. SANTA LUCÍA	84	COND. SANTA LUCÍA	124	COND. SANTA LUCÍA
35	COND. SANTA LUCÍA	85	COND. SANTA LUCÍA	125	COND. SANTA LUCÍA
36	COND. SANTA LUCÍA	86	COND. SANTA LUCÍA	126	COND. SANTA LUCÍA
37	COND. SANTA LUCÍA	87	COND. SANTA LUCÍA	127	COND. SANTA LUCÍA
38	COND. SANTA LUCÍA	88	COND. SANTA LUCÍA	128	COND. SANTA LUCÍA
39	COND. SANTA LUCÍA	89	COND. SANTA LUCÍA	129	COND. SANTA LUCÍA
40	COND. SANTA LUCÍA	90	COND. SANTA LUCÍA	130	COND. SANTA LUCÍA
41	COND. SANTA LUCÍA	91	COND. SANTA LUCÍA	131	COND. SANTA LUCÍA
42	COND. SANTA LUCÍA	92	COND. SANTA LUCÍA	132	COND. SANTA LUCÍA
43	COND. SANTA LUCÍA	93	COND. SANTA LUCÍA	133	COND. SANTA LUCÍA
44	COND. SANTA LUCÍA	94	COND. SANTA LUCÍA	134	COND. SANTA LUCÍA
45	COND. SANTA LUCÍA	95	COND. SANTA LUCÍA	135	COND. SANTA LUCÍA
46	COND. SANTA LUCÍA	96	COND. SANTA LUCÍA	136	COND. SANTA LUCÍA
47	COND. SANTA LUCÍA	97	COND. SANTA LUCÍA	137	COND. SANTA LUCÍA
48	COND. SANTA LUCÍA	98	COND. SANTA LUCÍA	138	COND. SANTA LUCÍA
49	COND. SANTA LUCÍA	99	COND. SANTA LUCÍA	139	COND. SANTA LUCÍA
50	COND. SANTA LUCÍA	100	COND. SANTA LUCÍA	140	COND. SANTA LUCÍA

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 de las gestiones y seguimiento de las devoluciones pendiente de liquidar de Condominio Santa Lucía al 27 de septiembre del 2022.
2. Darse por enterado que se continuaran haciendo las gestiones respectivas, a fin de que disminuya el saldo pendiente de la cuenta de reservaciones de Condominio Santa Lucía.

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

1. Darse por enterados de las gestiones y seguimiento de las devoluciones pendiente de liquidar de Condominio Santa Lucía al 27 de septiembre del 2022.
2. Darse por enterado que se continuaran haciendo las gestiones respectivas, a fin de que disminuya el saldo pendiente de la cuenta de reservaciones de Condominio Santa Lucía.

ACUERDO No. 9175/1264 SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS DIRECTOS EN CONDICIONES ESPECIALES A LA POBLACIÓN DEL SECTOR FORMAL, HASTA POR UN MONTO ANUAL DE US\$675.000.00 PROVENIENTES DE RECUPERACIÓN DE CARTERA, DURANTE EL PERIODO DE OCTUBRE A DICIEMBRE DE 2022".

La Administración a través de la Unidad Financiera Institucional y la Unidad de Créditos, presentan a Junta Directiva "solicitud de autorización para otorgamiento de créditos directos en condiciones especiales a la población del sector formal, hasta por un monto anual de US\$675,000.00 provenientes de recuperación de cartera, durante el periodo octubre a diciembre de 2022".

I. ANTECEDENTES

- En Acuerdo No. 8963/1227 de fecha 15 de diciembre 2021, Junta Directiva aprobó "DISPONIBILIDAD DE CUPO PARA LAS LÍNEAS DE CRÉDITO DE BANCA DE SEGUNDO PISO Y LÍNEAS CRÉDITO DE BANCA DE PRIMER PISO Y TASA DE INTERÉS ACTIVA PARA NUEVA COLOCACIÓN 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 Acuerdo No. 9095/1250 de fecha 22 de junio 2022, Junta Directiva autorizó 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.
- En Acuerdo No. 9157/1260 de fecha 31 de agosto de 2022, Junta Directiva autorizó la derogación del Acuerdo No. 9095/1250 de fecha 22 de junio 2022, en el que se aprobó 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, y que dichos fondos fueran asignados para la colocación cartera y créditos directos para lo que resta del año 2022.

II. OBJETIVO

Solicitar autorización para otorgamiento de créditos directos en condiciones especiales a la población del sector formal, hasta por un monto anual de US\$675,000.00 provenientes de recuperación de cartera, durante el período de octubre a diciembre de 2022.

III. DESARROLLO

En seguimiento a la asignación de recursos en condiciones especiales para empleados del Ministerio de Obras Públicas y de Transporte aprobadas por Junta Directiva, por el monto de US\$265,000, la Unidad de Créditos en conjunto con la Unidad Financiera Institucional realizaron una evaluación sobre la asignación de los recursos, determinando que a la fecha ningún usuario conformó expediente para otorgamiento de crédito de vivienda en sus diferentes destinos, por lo que se solicitó a Junta Directiva derogar el Acuerdo No. 9095/1250 de fecha 22 de junio 2022, y que dichos fondos sean asignados para la colocación de créditos directos para lo que resta del año.

Con la finalidad de activar los créditos directos a usuarios finales, se requiere la aprobación de condiciones especiales que coadyuven al otorgamiento de créditos, a efecto de beneficiar a las familias salvadoreñas que requieran una solución a su problema habitacional.

En ese contexto, se considera conveniente establecer condiciones especiales para la colocación en créditos directos, hasta por un monto total anual de US\$675,000.00 provenientes de la recuperación de cartera, cuyo monto, de conformidad a lo informado por la Unidad de Tesorería, es factible de colocar mensualmente por valor de US\$300,000.00.

Lo anterior como una prueba piloto durante lo que resta del año 2022 para beneficiar a las familias de nuestra población objeto a través del Programa de Otorgamiento de Créditos a Usuarios Finales, en ese sentido, las condiciones especiales bajo las cuales se colocarán los créditos son las siguientes:

- a. Se enfocará en el financiamiento de créditos para: compra de vivienda nueva o construcción de vivienda individual, compra de vivienda usada y Línea de crédito financiamiento de deuda con otras instituciones financieras o acreedores, para población 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. Financiamiento al usuario de hasta el 100% del crédito solicitado según capacidad de pago, para aquellos casos que el usuario no cuenta con recursos para cubrir la prima pero su capacidad de pago le permite acceder al monto total del crédito solicitado.**
- d. La población a atender será del sector formal.**
- e. Plazo de financiamiento: hasta 20 años.
- f. Usuarios que la edad oscile entre los 18 y 60 años.
- g. Ser sujeto de seguro de deuda.
- h. Contar con ingresos de carácter permanente y comprobables.
- i. Cancelación de cuotas del crédito a través de orden de descuento.
- j. Presentar buen récord crediticio comprobable.
- k. Financiamiento: De acuerdo a la disponibilidad de recursos.
- l. Cumplir con lo establecido en la política crediticia de FONAVIPO.

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. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA

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

1. Autorizar la colocación hasta por un monto total anual de US\$675,000.00 provenientes de la recuperación de cartera para el otorgamiento de créditos directos a la población del sector formal, durante el período de octubre a diciembre de 2022, bajo las siguientes condiciones especiales:

a. Se enfocará en el financiamiento de créditos para: compra de vivienda nueva o construcción de vivienda individual, compra de vivienda usada y Línea de crédito financiamiento de deuda con otras instituciones financieras o acreedores, para población 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. Financiamiento al usuario de hasta el 100% del crédito solicitado según capacidad de pago, para aquellos casos que el usuario no cuenta con recursos para cubrir la prima pero su capacidad de pago le permite acceder al monto total del crédito solicitado.

d. La población a atender será del sector formal.

e. Plazo de financiamiento: hasta 20 años.

f. Usuarios que la edad oscile entre los 18 y 60 años.

g. Ser sujeto de seguro de deuda.

h. Contar con ingresos de carácter permanente y comprobables.

i. Cancelación de cuotas del crédito a través de orden de descuento.

j. Presentar buen récord crediticio comprobable.

k. Financiamiento: De acuerdo a la disponibilidad de recursos.

l. 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 hasta por un monto total anual de US\$675,000.00 provenientes de la recuperación de cartera para el otorgamiento de créditos directos a la población del sector formal, durante el período de octubre a diciembre de 2022, bajo las siguientes condiciones especiales:
 - a. Se enfocará en el financiamiento de créditos para: compra de vivienda nueva o construcción de vivienda individual, compra de vivienda usada y Línea de crédito financiamiento de deuda con otras instituciones financieras o acreedores, para población 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. Financiamiento al usuario de hasta el 100% del crédito solicitado según capacidad de pago, para aquellos casos que el usuario no cuenta con recursos para cubrir la prima pero su capacidad de pago le permite acceder al monto total del crédito solicitado.
 - d. La población a atender será del sector formal.
 - e. Plazo de financiamiento: hasta 20 años.
 - f. Usuarios que la edad oscile entre los 18 y 60 años.
 - g. Ser sujeto de seguro de deuda.
 - h. Contar con ingresos de carácter permanente y comprobables.
 - i. Cancelación de cuotas del crédito a través de orden de descuento.
 - j. Presentar buen récord crediticio comprobable.
 - k. Financiamiento: De acuerdo a la disponibilidad de recursos.
 - l. Cumplir con lo establecido en la política crediticia de FONAVIPO.
2. Ratificar el Acuerdo en la presente sesión de Junta Directiva.

ACUERDO No. 9176/1264 SOLICITUD DE ACTUALIZACIÓN DEL MANUAL PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS Y ADMINISTRACIÓN DE CARTERA DE USUARIOS FINALES.

La Administración a través de la Unidad de Créditos, 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. 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 24 de junio 2022, la Superintendencia del Sistema Financiero, mediante nota Ref.: SAIEF-IE-1551, remitió comentarios al Manual para el Otorgamiento de Créditos y Administración de Cartera de Usuarios Finales.

II. OBJETIVO

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

III. DESARROLLO DEL PUNTO

En el desarrollo del punto se presenta un comparativo de las actualizaciones que se solicita realizar en el Manual de Otorgamiento de Créditos y Administración de Cartera de Usuarios Finales, dichas actualizaciones son de acuerdo a lo expuesto por, la Superintendencia del Sistema Financiero, Defensoría del Consumidor, por parte de la administración con el objetivo de actualizar algunos aspectos que se han determinado en el proceso de evaluación de usuarios finales.

ACTUALIZACIONES EN EL "MANUAL PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS Y ADMINISTRACIÓN DE CARTERA DE USUARIOS FINALES"

MANUAL DE CRÉDITOS	COMENTARIOS SSF	MANUAL DE CRÉDITOS ACTUALIZADO
<p>I. INTRODUCCIÓN</p> <p>...</p> <p>La Ley de FONAVIPO fue modificada por medio del Decreto Legislativo No. 97, del 3 de julio de 2021, publicado en el Diario Oficial No. 142 de fecha 26 de julio de 2021, teniendo la facultad de otorgar créditos para vivienda de forma directa a usuarios con ingresos de hasta 6 salarios mínimos, <u>con un techo máximo de otorgamiento de hasta 206 salarios mínimos.</u></p>	<p>El techo máximo en número de salarios mínimos a otorgar no ha sido determinado en la Ley del FONAVIPO, por lo que debe indicarse la instancia que aprobó ese límite.</p>	<p>II. INTRODUCCIÓN</p> <p>...</p> <p>La Ley de FONAVIPO fue modificada por medio del Decreto Legislativo No. 97, del 3 de julio de 2021, publicado en el Diario Oficial No. 142 de fecha 26 de julio de 2021, teniendo la facultad de otorgar créditos para vivienda de forma directa a usuarios con ingresos de hasta 6 salarios mínimos, con dicha ampliación de ingresos Junta Directiva de FONAVIPO aprobó brindar financiamiento de créditos para vivienda <u>con un techo máximo de otorgamiento de hasta 206 salarios mínimos.</u></p>
<p>III. OBJETIVO</p> <p>Establecer los lineamientos bajo los cuales se otorgarán los recursos financieros a la población objeto ...</p>	<p>Para mayor claridad se recomienda establecer que los recursos financieros serán otorgados en calidad de préstamos.</p>	<p>IV. OBJETIVO</p> <p>Establecer los lineamientos bajo los cuales se otorgarán los financiamientos en calidad de préstamo a la población objeto ...</p>

<p><u>IV. REFERENCIA</u> 4.1 Ley de FONAVIPO Art. 2</p>	<p>Para mayor claridad se recomienda modificar el título por REFERENCIA LEGAL Y NORMATIVA y no especificar el artículo de la Ley del FONAVIPO.</p>	<p><u>IV. REFERENCIA LEGAL Y NORMATIVA</u> 4.2 Ley de FONAVIPO.</p>
<p>V. RESPONSABILIDADES 5.1 De la Junta Directiva: Autorizar este Manual y sus modificaciones. ... 5.6 Del Jefe de la Unidad de Operaciones de Préstamo: Administrar la cartera de créditos y realizar las gestiones correspondientes para la recuperación de los créditos.</p>	<p>Agregar la aprobación de créditos como responsabilidad de la Junta, de acuerdo a lo establecido en las Políticas para el otorgamiento de créditos a usuarios finales de FONAVIPO, romano VI. Numeral 3.</p> <p>La recuperación puede ser por la vía administrativa y por la vía judicial. Para una adecuada gestión del riesgo crediticio es recomendable que la recuperación judicial se delegue en la unidad jurídica o equivalente.</p> <p>En el texto del manual se menciona a la «Comisión de evaluación de créditos», por lo que se recomienda establecer su conformación y responsabilidades.</p>	<p>V. RESPONSABILIDADES 5.1 De la Junta Directiva: Autorizar este Manual, las modificaciones y aprobación de créditos a usuarios finales. ... 5.4 Del Jefe Jurídico: Asegurarse por la formalización de los créditos y garantizar la inscripción de las garantías hipotecarias, así como realizar gestiones correspondientes para la recuperación de los créditos por la vía judicial. 5.6 Del Jefe de la Unidad de Operaciones de Préstamo: Administrar la cartera de créditos y realizar las gestiones correspondientes para la recuperación de los créditos por la vía administrativa. La conformación y responsabilidades de la Comisión de evaluación de créditos fue aprobada por Junta Directiva mediante Acuerdo No. 9070/1244 de fecha 18 de mayo 2022, ya forma parte del Manual para el Otorgamiento de Créditos y Administración de cartera de usuarios finales</p>

<p>VI. GLOSARIO</p> <p>3. Sector informal: Usuarios que no dependen de un patrono, que perciben ingresos variables, permanentes y comprobables provenientes de una actividad económica, que les permitan hacer frente a sus obligaciones.</p>	<p>Se recomienda agregar «Sector informal o ingresos variables», ya que en el texto del manual se utiliza como sinónimo.</p> <p>Se recomienda definir el término «crédito solidario» que aparece en las Políticas para el otorgamiento de créditos a usuarios finales de FONAVIPO, romano III, numeral 1.</p> <p>Entre los requisitos a cumplir por los interesados para todas las líneas de créditos, se encuentra la declaración jurada PEP, por lo que se recomienda definir los sujetos considerados como «Personas Expuestas Políticamente».</p> <p>En la línea de crédito para mejoramiento de vivienda hay requisitos para «créditos recurrentes», por lo que se recomienda definirlos.</p>	<p>3. Sector informal o ingresos variables: Usuarios que no dependen de un patrono, que perciben ingresos variables, permanentes y comprobables provenientes de una actividad económica, que les permitan hacer frente a sus obligaciones.</p> <p>6.10 Crédito solidario: es el que se otorga para aquella persona que en forma voluntaria adquiere los mismos compromisos que el deudor principal que solicita crédito de vivienda.</p> <p>6.11 Sujeto considerado PEP: "Son aquellas personas naturales identificadas al inicio o en el transcurso de una relación contractual, nacionales o extranjeras que, desempeñan o han desempeñado funciones públicas en nuestro país, así como sus parientes en primer y segundo grado de consanguinidad o afinidad, compañeros de vida y sus asociados comerciales o de negocios. Se continuará considerando PEP's nacionales, aquellas personas que hubiesen sido catalogadas con tal carácter, durante los cinco años siguientes a aquel en el que hubiese cesado su nombramiento, relacionados en el artículo 22 de estas normas"</p>
---	--	---

		<p>(NRP-08, artículo 3, literal «u»).</p> <p>6.12 Crédito recurrente: Es el crédito que se otorga a un cliente que ha obtenido al menos por un crédito evaluado por FONAVIPO, que cumple los criterios de recurrencia interna.</p>
<p>MÓDULO I. POLITICAS PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS A USUARIOS FINALES DE FONAVIPO</p>		
<p>... I. GENERALIDADES 2. La base legal y técnica para las operaciones de crédito de FONAVIPO se encuentran en el Artículo 2 y 3 literal a) de la Ley de creación y en las normas previstas para operaciones de crédito emitidas por el Banco Central de Reserva y la Superintendencia del Sistema Financiero.</p>	<p>El numeral define la base legal (Ley del FONAVIPO) y la base técnica (normativa emitida por el Banco Central de Reserva) como regulador del Sistema financiero, siendo innecesaria la mención de la Superintendencia.</p>	<p>... I. GENERALIDADES 2. La base legal para las operaciones de crédito de FONAVIPO se encuentran en el Artículo 2 y 3 literal a) de la Ley de creación y en las normas previstas para operaciones de crédito emitidas por el Banco Central de Reserva.</p>
<p>II. REQUISITOS DEL SUJETO DE CRÉDITO ... 7. FONAVIPO podrá otorgar créditos a residentes legales en el extranjero que demuestren capacidad de pago, y además cuenten con codeudor solidario en el país, o con otro tipo de garantías que a criterio de FONAVIPO respalden dicha operación.</p>	<p>Ampliar el contexto sobre el otorgamiento de créditos a residentes legales en el extranjero, a efecto de que correspondan a la población objetivo de FONAVIPO. Ya está establecido en el numeral 1. Indicar las categorías riesgos que se considerarán como (buen récord crediticio).</p>	<p>7. FONAVIPO podrá otorgar créditos a residentes legales en el extranjero que demuestren capacidad de pago, sus ingresos estén acorde a la población objeto, y además cuenten con codeudor solidario en el país, o con otro tipo de garantías que a criterio de FONAVIPO respalden dicha operación.</p>

<p>8. Ser sujeto de seguro de deuda.</p> <p>...</p> <p>10. Presentar <u>buen récord crediticio</u>.</p>	<p>Se sugiere revisar la redacción para separar e identificar los requisitos para personas del sector formal y sector informal o de ingresos variables.</p>	<p>8. Se elimina lo establecido en el numeral 8. y se corren los demás numerales.</p> <p>...</p> <p>9. Presentar buen récord crediticio, según lo establecido en la "Matriz de categorización de sujeto de crédito y Codeudor Solidario".</p>
<p>III. REGULACIONES DEL SUJETO DE CRÉDITO</p> <p>Condiciones del sujeto de crédito son:</p> <p>...</p> <p>3. Se otorgará crédito para financiamiento de deuda con otras instituciones financieras o acreedores a usuarios sujetos de crédito que cumplan con lo establecido en el romano IV).</p>	<p>En este romano se detallan algunas condiciones que parecerían no ser de los sujetos de crédito, sino de FONAVIPO. Por otra parte, en el detalle de las líneas de crédito y en el romano II, hay requisitos que deben cumplir los sujetos de crédito. Se recomienda revisar la redacción y orden, a efecto de que el ejecutivo considere todo lo pertinente al momento de gestionar una solicitud.</p> <p>Se recomienda especificar que el financiamiento de deuda con otras instituciones financieras o acreedores es exclusivamente para vivienda.</p> <p>Resulta confusa la redacción de la parte final (para cuando no se requiera garantía hipotecaria), ya que el romano V. numeral 2, define que se constituirá hipoteca a favor de FONAVIPO en los préstamos para la línea de crédito de mejoramiento de vivienda.</p>	<p>III. REGULACIONES DEL SUJETO DE CRÉDITO</p> <p>Condiciones a considerar por FONAVIPO con el sujeto de crédito son:</p> <p>...</p> <p>3. Se otorgará crédito para financiamiento de deuda que haya sido financiada para vivienda en sus diferentes destinos con otras instituciones financieras o acreedores a usuarios sujetos de crédito que cumplan con lo establecido en el romano IV).</p> <p>Por parte de la administración se considera que al final del párrafo al que hace referencia la SSF, se detalla "*****" en caso de que el crédito sea menor a \$5,000.00 se podrá aceptar garantía</p>

<p>4. Serán sujetos de crédito para mejoramiento de vivienda, usuarios que cumplan con lo establecido en el romano IV) que posean vivienda en propiedad o que esta pertenezca a su cónyuge o compañero(a) de vida, padre, madre, hijos, <u>para cuando no se requiera garantía hipotecaria.</u></p>	<p>Se sugiere sustituir la expresión «saldo del préstamo» por «saldo adeudado», para denotar que el seguro cubrirá intereses, gastos, etc.</p>	<p>fiduciaria^{*****}</p> <p>Los créditos que conceda FONAVIPO deben estar garantizados por un seguro de deuda que cubra el saldo adeudado y un seguro de daños que cubra la suma asegurada de la construcción de las viviendas.</p>
<p>6. Los créditos que conceda FONAVIPO deben estar garantizados por un seguro de deuda que cubra el <u>saldo del préstamo</u> y un seguro de daños que cubra la suma asegurada de la construcción de las viviendas.</p>	<p>Se recomienda revisar la redacción de estos párrafos con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en la Ley de Protección al Consumidor: prohibición de modificar de forma unilateral condiciones o términos del contrato (Art. 17, literal b) y realizar cobros que no sean autorizados previamente por el consumidor (Art. 18, literal c.)</p>	<p>FONAVIPO queda facultado para modificar los valores de la cobertura de los seguros y las primas correspondientes.</p> <p>FONAVIPO se reserva el derecho de establecer las condiciones en que se negociarán y harán efectivos los seguros a deudores.</p>
<p>FONAVIPO queda facultado para modificar los valores de la cobertura de los seguros y las primas correspondientes.</p> <p>FONAVIPO se reserva el derecho de establecer las condiciones en que se negociarán y harán efectivos los seguros a deudores.</p>		<p>Lo anterior de acuerdo con las políticas de cobro de las primas de seguro que al efecto la correspondiente compañía aseguradora comunique a FONAVIPO o por incremento en la suma asegurada, que el deudor acepta al firmar contrato con FONAVIPO.</p>
<p>FONAVIPO pondrá a disposición un seguro de deuda y daños; de acuerdo con la Ley de Protección al Consumidor, artículo 20 literal a) el</p>		<p>FONAVIPO pondrá a disposición un seguro de deuda y daños; de acuerdo con la Ley de Protección al Consumidor, artículo 20 literal a) el cliente tiene derecho a designar de</p>

<p>cliente tiene derecho a designar de manera libre y espontánea a la compañía de seguros de su preferencia.</p> <p>...</p>	<p>manera libre y espontánea a la compañía de seguros de su preferencia.</p>
<p>Se sugiere reubicar esta condición, pues se aplica a los bienes recuperados y no al sujeto de crédito.</p> <p>Se repite lo definido en el numeral 6 (observado con anterioridad).</p> <p>A efecto de evitar discrecionalidad, debe existir un área responsable de definir y actualizar las «áreas consideradas peligrosas».</p>	<p>10. El monto a concederse en los casos de inmuebles recuperados por FONAVIPO, será de acuerdo al último valúo, y únicamente estará limitado por la capacidad de pago de los(as) solicitantes, ...</p> <p>Se eliminó numeral 13. y se corre el siguiente numeral.</p>
<p>10. En los casos de inmuebles recuperados por FONAVIPO, el monto a concederse será de acuerdo al último valúo, y únicamente estará limitado por la capacidad de pago de los(as) solicitantes, ...</p> <p>...</p> <p>13. FONAVIPO queda facultado para modificar los valores de la cobertura de los seguros y las primas correspondientes.</p>	<p>3. No serán objeto de financiamiento aquellas viviendas nuevas o usadas e inmuebles, ubicados en áreas consideradas peligrosas (de acuerdo a historial de valúos realizados a nuestra población objeto) o en terrenos cercanos a cauces de ríos o barrancas, que no estén adecuadamente protegidos y que representen riesgo en la garantía o con potencialidad de ser considerados inhabitables, previo dictamen emitido por la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción y autorización de Junta Directiva.</p>
<p>IV. CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE</p> <p>...</p> <p>3. No serán objeto de financiamiento aquellas viviendas nuevas o usadas e inmuebles, ubicados en áreas consideradas peligrosas o en terrenos cercanos a cauces</p>	<p>3. No serán objeto de financiamiento aquellas viviendas nuevas o usadas e inmuebles, ubicados en áreas consideradas peligrosas (de acuerdo a historial de valúos realizados a nuestra población objeto) o en terrenos cercanos a cauces de ríos o barrancas, que no estén adecuadamente protegidos y que representen riesgo en la garantía o con potencialidad de ser considerados inhabitables, previo dictamen emitido por la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción y autorización de Junta Directiva.</p>

<p>de ríos o barrancas, que no estén adecuadamente protegidos y que representen riesgo en la garantía o con potencialidad de ser considerados inhabitables, previo dictamen emitido por la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción y autorización de Junta Directiva.</p>		<p>Las áreas consideradas peligrosas se retomarán del informe que remita el perito valuador.</p>
<p>V. GARANTIA ...</p> <p>3.No se aceptarán como garantía, inmuebles que no hayan sido calificados y valuados de conformidad al romano VI de esta normativa.</p>	<p>Se recomienda revisar la referencia, pues el romano IV aborda la CONCESIÓN Y ESCRITURACIÓN DE CRÉDITOS.</p>	<p>3. No se aceptarán como garantía, inmuebles que no hayan sido calificados y valuados de conformidad al romano IV de esta normativa.</p>
<p>VI. CONCESIÓN Y ESCRITURACIÓN DE CRÉDITOS ...</p> <p>Para el otorgamiento de créditos, FONAVIPO podrá recurrir a las instituciones del sistema financiero, compañías inmobiliarias y a otros entes, en cuyo caso debe suscribir convenios con estas instituciones, incorporando en ellos los mismos términos y condiciones que emplea cuando los realiza directamente.</p>	<p>Revisar la redacción de este numeral ya que se deduce como que se refieren a créditos de segundo piso, que no es el tema de este manual.</p>	<p>Para el otorgamiento de créditos directamente a la población objeto, FONAVIPO podrá recurrir a las instituciones del sistema financiero, compañías inmobiliarias y a otros entes, en cuyo caso debe suscribir convenios con estas instituciones, incorporando en ellos los mismos términos y condiciones que emplea cuando los realiza directamente.</p>

<p>VIII. PROHIBICIONES</p> <p>...</p> <p>1. Solicitante que posea saldos en mora al momento de la solicitud de crédito, exceptuando aquellos que presenten finiquitos emitidos relacionados a la referencia en la central de riesgos con al menos 30 días de anticipación a la fecha de la solicitud del crédito.</p> <p>2. Solicitantes que posean calificación "E" en la central de riesgos.</p> <p>...</p> <p>10. No podrá financiar la adquisición de viviendas a favor de usuarios sujetos de crédito, cuando el patrono no esté solvente con el pago de cotizaciones en el Sistema de Ahorro para Pensiones.</p>	<p>En los numerales 1 y 2, se sugiere ampliar la redacción para especificar si se refiere a la Central de Riesgos de la Superintendencia del Sistema Financiero.</p> <p>En el romano II Requisitos del sujeto de crédito, no se exige la presentación de solvencia del patrono en el Sistema de Pensiones, más bien se relacionan alternativas para comprobar la estabilidad laboral del solicitante, siendo esto uno de los aspectos más importantes para evaluar la capacidad de pago del cliente.</p>	<p>1. Solicitante que posea saldos en mora al momento de la solicitud de crédito, exceptuando aquellos que presenten finiquitos emitidos relacionados a la referencia en la Central de Riesgos de la Superintendencia del Sistema Financiero o buró de créditos, con al menos 30 días de anticipación a la fecha de la solicitud del crédito.</p> <p>2. Solicitantes que posean calificación "E" en la Central de Riesgos de la Superintendencia del Sistema Financiero o buró de créditos.</p> <p>...</p> <p>La administración consideró no dejar establecido como requisito exigir la presentación de solvencia, ya que no es competencia de FONAVIPO si en dado caso el empleador no está al día con el pago en el Sistema de Pensiones, lo que se consideró es no proceder con el financiamiento y que el empleado exija al empleador que solvente dicha situación debido a que ocasiona inconvenientes al realizar la solicitud de crédito para vivienda con FONAVIPO o en otra institución financiera.</p>
---	--	--

A. MÓDULO II. LÍNEAS DE CRÉDITO A USUARIOS FINALES	
<p>I. LÍNEA DE CRÉDITO A USUARIOS FINALES</p>	<p>En el detalle de cada una de las líneas de crédito se recomienda sustituir las siglas ISPFA o IPSFA (Instituto de Previsión Social de la Fuerza Armada).</p> <p>En relación con la documentación a presentar, se recomienda considerar que el Decreto Legislativo No. 203 del 9 de noviembre 2021 reformó la Ley del Registro y Control Especial de Contribuyentes al Fisco, homologando el NIT al DUI en el caso de las personas naturales mayores de edad.</p>
<p>Se realizó la actualización de las siglas y los requisitos serán eliminados del Manual para el Otorgamiento de Créditos y Administración de cartera de Usuarios Finales y trasladados como parte de los Anexos en el Subproceso de otorgamiento de Créditos a Usuarios Finales.</p>	
<p>II. FORMAS DE PAGO</p> <p>Amortización a los créditos otorgados:</p> <p>A. El pago de cuotas que realicen los(as) usuarios(as) a sus préstamos, su amortización será por medio de cuotas mensuales fijas, vencidas y sucesivas, cada una, pagaderas en la fecha de otorgamiento del crédito en cada uno de los meses comprendidos dentro del plazo estipulado, y en caso que los días señalados para el pago no sean hábiles para el Sistema Financiero, podrá efectuarse el día hábil inmediato posterior a la fecha señalada para su pago o el día hábil inmediato anterior a dicha fecha, las cuotas comprenderán intereses moratorios (si los hubiere), primas</p>	<p>A. El pago de cuotas que realicen los(as) usuarios(as) a sus préstamos, su amortización será por medio de cuotas mensuales fijas, vencidas y sucesivas, cada una, pagaderas en la fecha de otorgamiento del crédito en cada uno de los meses comprendidos dentro del plazo estipulado, y en caso que los días señalados para el pago no sean hábiles para el Sistema Financiero, podrá efectuarse el día hábil inmediato posterior a la fecha señalada para su pago o el día hábil inmediato anterior a dicha fecha, las cuotas comprenderán intereses moratorios (si los hubiere), primas</p>

<p>día hábil inmediato anterior a fecha, las cuotas comprenderán intereses moratorios, primas de seguro, otros gastos en los que haya incurrido FONAVIPO, intereses normales, capital y una última por más los intereses pendiente que resultare dentro del lapso adicional que se amplíe, de conformidad a lo estipulado en esta normativa.</p> <p>....</p>	<p>de seguro, otros gastos en los que haya incurrido FONAVIPO, intereses normales, capital y una última por el saldo que resultare pendiente más los intereses y seguros respectivos al final del plazo o dentro del lapso adicional que se amplíe, de conformidad a lo estipulado en esta normativa.</p>
<p>En el literal I, en lo relacionado al período de gracia en caso de desempleo, se hace referencia a «otra normativa», esta redacción resulta imprecisa pues no se indica con exactitud a cuál normativa se refiere.</p>	<p>Se elimina ya que fue observado por la SSF y la Defensoría del Consumidor cuando autorizaron los contratos remitidos por la Unidad Jurídica de FONAVIPO.</p>
<p>I. Los(as) deudores(as) de FONAVIPO en caso de desempleo podrán aplicar a un período de gracia de hasta seis meses de pago de capital, abonando el equivalente a primas de seguro e intereses y otros gastos, siempre y cuando se encuentre al día con la amortización de su crédito y cumpla con los criterios que estén establecidos en esta normativa emitida por el Banco Central de Reserva, la Superintendencia del Sistema Financiero o institución competente.</p>	<p>I. Los(as) deudores(as) de FONAVIPO en caso de desempleo podrán aplicar a un período de gracia de hasta seis meses de pago de capital, abonando el equivalente a primas de seguro e intereses y otros gastos, siempre y cuando se encuentre al día con la amortización de su crédito y cumpla con los criterios que estén establecidos en esta normativa emitida por el Banco Central de Reserva, la Superintendencia del Sistema Financiero o institución competente.</p>

ACTUALIZACIONES EN EL MANUAL POR OBSERVACIONES DE LA SSF Y LA DEFENSORIA DEL CONSUMIDOR, CUANDO LA UNIDAD JURÍDICA DE FONAVIPO REMITIÓ LOS FORMATOS DE CONTRATOS PARA APROBACIÓN DE LA SSF		
MANUAL DE CRÉDITOS	OBSERVACIONES SSF Y DEFENSORIA DEL CONSUMIDOR	MANUAL DE CRÉDITOS ACTUALIZADO
<p>VI. CADUCIDAD DEL PLAZO CON GARANTIA HIPOTECARIA</p> <p>1. Por mora en el pago de cualesquiera de las cuotas del crédito concedido y relacionado, o de las que genere la deuda adicional en la forma que se ha estipulado respecto a los cargos y gastos que corren por cuenta del deudor;</p> <p>2. Si el deudor incurre en mora o en causal de caducidad en cualquier otra deuda que tenga a favor de FONAVIPO;</p> <p>CON GARANTIA FIDUCIARIA:</p> <p>1. Por mora en el pago de cualesquiera de las cuotas del crédito concedido y relacionado, o de las que genere la deuda adicional en la forma que se ha estipulado respecto a los cargos y gastos que corren por cuenta del deudor;</p>	<p>Atendiendo observaciones realizadas por la Superintendencia del Sistema Financiero y la Defensoría del Consumidor, se eliminó de los contratos el numeral 1 y 2, los cuales se reformaban en el Manual de Otorgamiento de Créditos y Administración de Cartera de Usuarios Finales, en el apartado VI. CADUCIDAD DEL PLAZO, tanto en el apartado que se detalla "CON GARANTIA HIPOTECARIA" y "CON GARANTIA FIDUCIARIA"</p>	<p>VI. CADUCIDAD DEL PLAZO CON GARANTIA HIPOTECARIA</p> <p>1. Por mora en el pago de cualesquiera de las cuotas del crédito concedido y relacionado, o de las que genere la deuda adicional en la forma que se ha estipulado respecto a los cargos y gastos que corren por cuenta del deudor;</p> <p>2. Si el deudor incurre en mora o en causal de caducidad en cualquier otra deuda que tenga a favor de FONAVIPO;</p> <p>CON GARANTIA FIDUCIARIA:</p> <p>1. Por mora en el pago de cualesquiera de las cuotas del crédito concedido y relacionado, o de las que genere la deuda adicional en la forma que se ha estipulado respecto a los cargos y gastos que corren por cuenta del deudor;</p>

<p>2. Si el deudor incurre en mora o en causal de caducidad en cualquier otra deuda que tenga a favor de FONAVIPO;</p>		<p>2. Si el deudor incurre en mora o en causal de caducidad en cualquier otra deuda que tenga a favor de FONAVIPO;</p>
<p>II. FORMAS DE PAGO Amortización a los créditos otorgados: A.El pago de cuotas que realicen los(as) usuarios(as) a sus préstamos, su amortización será por medio de cuotas mensuales fijas, vencidas y sucesivas y pagaderas en la fecha de otorgamiento del crédito en cada uno de los meses comprendidos dentro del plazo estipulado, y en caso que los días señalados para el pago no sean hábiles para el pago se procederá a efectuarlo el día hábil inmediato posterior a la fecha señalada para su pago o el día hábil inmediato anterior a dicha fecha, las cuotas comprenderán intereses moratorios, primas de seguro, otros gastos en los que haya incurrido FONAVIPO, intereses normales, capital y una última por el saldo que resultare pendiente más los intereses y seguros respectivos al final del plazo o dentro del lapso adicional que se amplie, de conformidad a lo</p>	<p>Atendiendo observaciones realizadas por la Superintendencia del Sistema Financiero y la Defensoría del Consumidor, se eliminó de los contratos apartado relacionado con romano II. FORMAS DE PAGO, apartado "Amortización a los créditos otorgados", el texto: "otros gastos en los que haya incurrido FONAVIPO"</p>	<p>FORMAS DE PAGO Amortización a los créditos otorgados: A.El pago de cuotas que realicen los(as) usuarios(as) a sus préstamos, su amortización será por medio de cuotas mensuales fijas, vencidas y sucesivas, cada una, pagaderas en la fecha de otorgamiento del crédito en cada uno de los meses comprendidos dentro del plazo estipulado, y en caso que los días señalados para el pago no sean hábiles para el Sistema Financiero, podrá efectuarse el día hábil inmediato posterior a la fecha señalada para su pago o el día hábil inmediato anterior a dicha fecha, las cuotas comprenderán intereses moratorios, primas de seguro, otros gastos en los que haya incurrido FONAVIPO, intereses normales, capital y una última por el saldo que resultare pendiente más los intereses y seguros respectivos al final del plazo o dentro del lapso adicional que se amplie, de conformidad a</p>

<p>estipulado en esta normativa.</p> <p>B. Todo pago debe hacerse en el lugar que FONAVIPO designe y se aplicará en orden de prioridades, según la antigüedad de las cuotas, en intereses moratorios, primas de seguro, otros gastos en los que haya incurrido FONAVIPO, intereses normales y capital.</p>		<p>lo estipulado en esta normativa.</p> <p>B. Todo pago debe hacerse en el lugar que FONAVIPO designe y se aplicará en orden de prioridades, según la antigüedad de las cuotas, en intereses moratorios, primas de seguro, otros gastos en los que haya incurrido FONAVIPO, intereses normales y capital.</p>
<p>ACTUALIZACIONES EN EL MANUAL CONSIDERADAS POR PARTE DE LA ADMINISTRACIÓN</p>		
<p>LÍNEAS DE CRÉDITO A USUARIOS FINALES</p>		
<p>MANUAL DE CRÉDITOS</p> <p>Se establecen en cada línea de crédito los requisitos que deben cumplir los usuarios para poder aplicar al crédito.</p>	<p>COMENTARIO DE LA ADMINISTRACIÓN</p> <p>Los requisitos por línea de crédito se incorporarán en el "subproceso de trámite y autorización de desembolsos" con el objetivo de poder incorporar con mayor agilidad cualquier actualización que se realice en los requisitos a solicitar a los usuarios.</p>	<p>MODIFICACIÓN SOLICITADA</p> <p>Los requisitos por línea de crédito que deben cumplir los usuarios formaran parte del "Subproceso de trámite y autorización de desembolsos"</p>
<p>En cada Línea de Crédito se detalla una columna en la que se establece el porcentaje de prima que el usuario debe cubrir.</p>	<p>Eliminar la columna en la que se detalla el porcentaje de prima que debe cubrir el usuario, ya que los usuarios se confunden cuando se les notifica que deben cubrir un monto en concepto de prima.</p>	<p>Eliminar la columna en la que se detalla el porcentaje de prima que debe cubrir el usuario.</p>

<p>7. LÍNEA DE CRÉDITO FINANCIAMIENTO DE DEUDA CON OTRAS INSTITUCIONES FINANCIERAS O ACREEDORES</p>	<p>Actualizar en la columna "monto a financiar" el porcentaje de financiamiento será el 100%</p>	<p>Actualizar en la columna "monto a financiar" en la Línea de Crédito Financiamiento de deuda con otras Instituciones Financieras o Acreedores será del 100%.</p>
<p>II. REQUISITOS DEL SUJETO DE CRÉDITO</p> <p>El sujeto de crédito debe cumplir los siguientes requisitos:</p> <p>4. Cuando el usuario percibe otros ingresos no cotizados, que provengan de actividad productiva verificable y comprobable a través de investigación de campo de verificación de ingresos, estos se podrán tomar en cuenta con documentación de respaldo a nombre del usuario, como facturas, recibos, planillas, contratos, controles informales o registros formales o cualquier otra que FONAVIPO considere necesaria; la cuantía a considerar será establecida de acuerdo con prestación de servicios profesionales, laborales, comisiones u otras actividades productivas, se tomarán el 50% en el cálculo del ingreso promedio verificado.</p>	<p>Se solicita eliminar la condición establecida que el monto máximo de ingresos no cotizados será de \$250.00, y dejar establecido que será el 50% del total de ingresos adicionales.</p>	<p>III. REQUISITOS DEL SUJETO DE CRÉDITO</p> <p>El sujeto de crédito debe cumplir los siguientes requisitos:</p> <p>5. Cuando el usuario percibe otros ingresos no cotizados, que provengan de actividad productiva verificable y comprobable a través de investigación de campo de verificación de ingresos, estos se podrán tomar en cuenta con documentación de respaldo a nombre del usuario, como facturas, recibos, planillas, contratos, remesas familiares de los últimos 6 meses consecutivos, controles informales o registros formales o cualquier otra que FONAVIPO considere necesaria; la cuantía a considerar será establecida de acuerdo con prestación de servicios profesionales, laborales, comisiones u otras actividades productivas, se tomarán el 50% en el cálculo del ingreso promedio verificado.</p>

<p>Solamente se tomarán en cuenta ingresos no colizados comprobables con un monto máximo de doscientos cincuenta dólares.</p>		<p>Solamente se tomarán en cuenta ingresos no colizados comprobables con un monto máximo de doscientos cincuenta dólares.</p>
<p>GARANTIAS: En los préstamos para la Línea de Crédito Mejoramiento de Vivienda, debe constituirse primera hipoteca a favor de FONAVIPO sobre el inmueble al que se hará la Remodelación, Ampliación y Mejora, en caso de deudores vigentes se considerará segunda hipoteca a favor de FONAVIPO, quedando a criterio de la Comisión de Evaluación de Créditos quien tomará la decisión en función al historial de pagos del solicitante o en caso de que el crédito sea menor a \$5,000.00 se podrá aceptar garantía fiduciaria. Podrán ser codeudor solidario los empleados, Sector Informal o ingresos variables con 6 meses de antigüedad laboral o funcionamiento del negocio y que presenten capacidad de pago.</p>		<p>GARANTIAS: En los préstamos para la Línea de Crédito Mejoramiento de Vivienda, debe constituirse primera hipoteca a favor de FONAVIPO sobre el inmueble al que se hará la Remodelación, Ampliación y Mejora, en caso de deudores vigentes se considerará segunda hipoteca a favor de FONAVIPO, quedando a criterio de la Comisión de Evaluación de Créditos quien tomará la decisión en función al historial de pagos del solicitante o en caso de que el crédito sea menor a \$5,000.00 se podrá aceptar garantía fiduciaria con codeudor solidario. Para créditos del sector formal menores a los \$5,000.00 la garantía será la orden de descuento, que cumpla con las siguientes condiciones: con estabilidad laboral comprobable de al menos 18 meses de laborar en la institución y sin reportar deuda vigente, caso contrario deberá presentar codeudor solidario.</p>

		<p>Podrán ser codeudor solidario solamente los empleados del Sector Formal, Sector informal o ingresos variables con 6 meses de antigüedad laboral o funcionamiento del negocio y que presenten capacidad de pago.</p>
	<p>Actualmente los créditos mancomunados pueden ser solicitados hasta por 2 usuarios, con el objetivo de poder brindar oportunidad para que más familias obtengan un crédito, la administración propone que los créditos mancomunados se puedan concretizar hasta por 3 usuarios.</p>	<p>III. REGULACIONES DEL SUJETO DE CRÉDITO</p> <p>Los créditos que se otorguen bajo la figura de crédito mancomunado se podrán concretizar hasta con un máximo de 3 solicitantes.</p>

IV. MARCO NORMATIVO

1. Ley de FONAVIPO Art. 2 “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. Ley de FONAVIPO Art. 3 literal a) promover programas de inversión y otorgar financiamiento para la adquisición de viviendas, lotes para vivienda, construcción, reconstrucción o mejoramiento de solución habitacional;
3. Ley de FONAVIPO Art. 14, literal f) establece que son atribuciones de Junta Directiva “Normar las operaciones Activas y Pasivas de la Institución”.
4. NRP-20 Art. 8 la Junta Directiva es la responsable de: 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 las modificaciones al 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 Unidad de Créditos, **ACUERDA:**

1. **Autorizar las modificaciones al 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.**

ACUERDO No. 9177/1264 INFORME DE DISPONIBILIDADES DE FONDOS AGOSTO 2022

La Administración, a través de la Unidad Financiera Institucional y la Unidad de Tesorería presenta a Junta Directiva, el Informe de Disponibilidades de Fondos al 31 de agosto de 2022.

I. ANTECEDENTES

En Comité de Riesgos No. CR-09/28/09/2022, de fecha 28 de septiembre de 2022, se presentó el Informe de Disponibilidades de Fondos de agosto 2022, recomendando su presentación a Junta Directiva.

II. DESARROLLO**A. Resumen de saldos de las disponibilidades totales por Banco**

A continuación, se presenta el total de los saldos de las disponibilidades por bancos, que incluyen Depósitos en Cuenta Corriente, Depósitos en Cuenta de Ahorros y Depósitos a Plazo. El detalle de los montos se presenta a continuación:

BANCOS	MONTO SUJETO A LINEAMIENTOS	% PARTICIPACION	MONTO NO SUJETOS A LINEAMIENTOS	TOTALES	% PARTICIPACION	% RENDIMIENTO PROMEDIO POR BANCO DE LAS CUENTAS AGOSTO/2022
	ago-22	ago-22	ago-22	ago-22	ago-22	
HIPOTECARIO S.A.	2,392,516	38.44%	\$ 4,425,879	\$ 6,818,395	40.12%	2.92%
AGRICOLA S.A.	1,426,817	22.92%	\$ 1,789,463	\$ 3,216,281	18.92%	2.06%
CUSCATLAN EL SALVADOR S.A.	1,311,436	21.07%	\$ 3,126,264	\$ 4,437,700	26.11%	2.15%
DE AMERICA CENTRAL S.A.	590,102	9.48%	\$ 37,117	\$ 627,219	3.69%	2.18%
DAVMENDA SALVADOREÑO S.A.	339,399	5.45%	\$ 1,123,208	\$ 1,462,607	8.61%	1.26%
DE FOMENTO AGROPECUARIO	164,216	2.64%	\$ -	\$ 164,216	0.97%	3.72%
PROMERICA S.A.	-	0.00%	\$ 13,331	\$ 13,331	0.08%	0.00%
ACCOVIDE R.L.	-	0%	\$ 132,613	\$ 132,613	0.78%	0.00%
BANCO CENTRAL DE RESERVA	-	0.00%	\$ 124,696	\$ 124,696	0.73%	0.00%
TOTAL	6,224,487	100%	\$ 10,772,572	\$ 16,997,058	100%	

*El 25% del monto sujeto a lineamiento es de US\$1,556,121.66 para el mes de agosto 2022, se exceptúa de dicho porcentaje de concentración al Banco Hipotecario y el Banco de Fomento Agropecuario a los cuales no se les aplicará ningún límite para depósitos e inversiones totales, según nota del Ministerio de Hacienda de fecha 20 de septiembre de 2021 con referencia MH.DGT/001.816/2021, en la cual se remitió Circular DGT 04/2021, modificando las Circulares DGT 01,02 y 03. Los fondos no sujetos a lineamientos son los fondos en Administración.

Por lo anterior, FONAVIPO ha cumplido en no centralizar más del 25% de los depósitos e inversiones en un solo banco de los fondos sujetos a lineamientos, minimizando el riesgo de concentración, se exceptúa de dicho porcentaje de concentración al Banco Hipotecario y el Banco de Fomento Agropecuario a los cuales no se les aplica ningún límite según lo establecido en los lineamientos.

B. Rendimiento de las cuentas

A continuación, se presentan los rendimientos de los fondos FONAVIPO y Fondo Especial de Contribuciones (tasa promedio ponderada)

Componente	Julio-2022	Agosto-2022
Por Depósitos a Plazo	4.07%	4.07%
Por Cuentas de Ahorro	0.70%	0.70%
Por Cuentas Corrientes	0.41%	0.41%

C. Saldos del disponible de agosto 2022

Saldo incluye: Margen Mínimo por US\$460,000.00; Fondos Restringidos de US\$294,694.36 y Depósitos a Plazo por US\$2,411,442.30; quedando para el resto de los gastos un disponible promedio de US\$1,841,861.91; el cual puede ser utilizado para cubrir gastos operativos o imprevistos en el mes siguiente.

Durante el mes de agosto, se colocaron US\$1,872,403.48 de los cuales US\$1,739,054.81 corresponden al desembolso recibido de BANDESAL, y con fondos propios US\$133,348.67.

III. MARCO NORMATIVO

Los Lineamientos a las Instituciones Públicas para la colocación de depósitos e inversiones, emitido por el Ministerio de Hacienda en cumplimiento a lo prescrito en los Artículos 2 y 4, literales f) y o) y Art. 6-A de la Ley Orgánica de Administración Financiera del Estado, que establecen:

1. Se le aplicará al fondo patrimonial de cada banco un coeficiente de inversión de hasta el 100% para el Banco Hipotecario y el Banco de Fomento Agropecuario, y un 20% para el resto de las instituciones financieras.
2. Las instituciones podrán depositar en cada institución financiera hasta **el límite máximo establecido, siempre y cuando no exista concentración de recursos de más del 25%** respecto a la suma de los depósitos e inversiones totales sujetos a estos lineamientos, se exceptúa de dicho porcentaje de concentración, la suma de los depósitos e inversiones totales en el Banco Hipotecario y el Banco de Fomento Agropecuario.
3. La colocación de inversiones deberá efectuarse en el caso de los depósitos a plazo fijo, **las tasas de intereses que se aplicarán serán las publicadas mensualmente por las instituciones financieras o las publicadas semanalmente por el BCR, de ambas la que sea mayor al momento del depósito.**
4. Los fondos excluidos del alcance de los lineamientos, se administran conforme los convenios propios de proyectos especiales.

5. Mensualmente se deberá informar a la Junta Directiva de la Institución sobre la situación de sus depósitos y/o inversiones efectuadas en el Sistema Financiero.

IV. CONCLUSIONES

1. FONAVIPO ha cumplido en no centralizar más del 25% de los depósitos e inversiones en un solo banco, minimizando el riesgo de concentración y cumpliendo con la normativa específica, se exceptúa de dicho porcentaje de concentración al Banco Hipotecario y el Banco de Fomento Agropecuario a los cuales no se les aplica ningún límite según lo establecido en los lineamientos.
2. La colocación en los depósitos a plazo fijo, se han colocado en cumplimiento de la normativa establecida.
3. Con la liquidez administrada mediante el flujo de caja en el mes de agosto 2022 se ha cubierto todas las necesidades de pago surgidas en ese período.

V. RECOMENDACIÓN DEL COMITÉ DE RIESGOS

El Comité de Riesgos No. CR-09/28/09/2022, de fecha 28 de septiembre de 2022, con base a lo recomendado por la Unidad Financiera Institucional y la Unidad de Tesorería, **ACUERDA:**

1. Darse por enterado sobre la situación de liquidez, depósitos y/o inversiones y del cumplimiento a lo establecido en el marco regulatorio, presentadas en el Informe de Disponibilidades de Fondos de agosto 2022.
2. Recomendar a Junta Directiva para que conozca el presente informe.

VI. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA

La Administración, a través de la Unidad Financiera Institucional y la Unidad de Tesorería, con base a la recomendación del Comité de Riesgos No. CR-09/28/09/2022, de fecha 28 de septiembre de 2022, recomienda a Junta Directiva:

Darse por enterada y aprobar la situación de liquidez, depósitos y/o inversiones y del cumplimiento a lo establecido en el marco regulatorio, presentadas en el Informe de Disponibilidades de Fondos de agosto 2022.

VII. JUNTA DIRECTIVA, con base a la recomendación del Comité de Riesgos No. CR-09/28/09/2022, de fecha 28 de septiembre de 2022, a través de la Unidad Financiera Institucional y la Unidad de Tesorería, **ACUERDA:**

Darse por enterada y aprobar la situación de liquidez, depósitos y/o inversiones y del cumplimiento a lo establecido en el marco regulatorio, presentadas en el Informe de Disponibilidades de Fondos de agosto 2022.

ACUERDO No. 9178/1264 SOLICITUD DE APOYO TECNICO PARA GESTIONAR CAPACITACIÓN SOBRE GESTION DE CONTINUIDAD DE NEGOCIO Y SEGURIDAD DE INFORMACIÓN

La Administración a través de la unidad de riesgos, presenta solicitud de apoyo para gestionar capacitación sobre Gestión de Continuidad de Negocios y Seguridad de Información.

I. ANTECEDENTES

En virtud de la emisión de las Normas 23 y 24 por parte del BCR, mediante acuerdo de Junta Directiva No. 1188/1213/02/2021 de fecha 10 de febrero de 2021, dicha Junta Directiva nombró a los profesionales encargados de

las áreas de la Unidad de Tecnología de Información para NRP-23 y a la unidad de riesgos para la NRP-24 | Sistema de Gestión de Continuidad del Negocio.

II. DESARROLLO

NRP-23 "NORMAS TECNICAS PARA LA GESTION DE LA SEGURIDAD DE LA INFORMACION"

Función de Ciberseguridad

Art. 12. Para una gestión efectiva del riesgo de ciberseguridad, considerando aspectos tales como la estructura, tamaño, canales de atención, volumen transaccional, número de clientes, evaluación del riesgo y servicios prestados, la entidad debe implementar una función de ciberseguridad, la cual, deberá cumplir como mínimo, con lo siguiente:

c) ... Proponer capacitaciones que deben recibir regularmente los miembros de la Junta Directiva, Comité de Riesgos, Alta Gerencia y otros que designe la Junta Directiva de la entidad en temas relacionados con ciberseguridad y mantenerlos actualizados sobre las nuevas ciberamenazas;

NRP-24 "NORMAS TECNICAS PARA EL SISTEMA DE LA GESTION DE LA CONTINUIDAD DEL NEGOCIO"

Incorporación de la Continuidad del Negocio en la cultura organizacional

Art. 12.- La entidad debe incorporar el concepto e importancia de la continuidad de negocio en la cultura organizacional, de tal manera que todo el personal labore con un enfoque de continuidad del negocio; es decir, que reconozca a la continuidad del negocio como un objetivo prioritario y completamente alineado a la gestión estratégica y cotidiana de la entidad.

Para asegurar que la continuidad del negocio está siendo incorporada en la cultura organizacional, la entidad deberá desarrollar actividades periódicas de concientización y capacitación de continuidad del

negocio, así como también considerarse en los procesos de inducción al personal, de conformidad a lo establecido en las presentes Normas.

III. RECOMENDACIÓN DEL COMITÉ DE RIESGOS

Los miembros del Comité de Riesgos No.CR - 09/28/09/2022, con base a la recomendación de la unidad de riesgos, recomienda a Junta Directiva:

Aprobar realizar las gestiones ante el Banco Central de Reserva de El Salvador, para requerir apoyo técnico de un experto en Ciberseguridad y en Gestión de Continuidad del Negocio, para que imparta capacitaciones sobre las NRP-23 y NRP-24 respectivamente a la Junta Directiva.

IV.RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA

La Administración por medio de la unidad de riesgos, con base a la recomendación del Comité de Riesgos No CR-. 09/28/09/2022, recomiende a Junta Directiva:

Aprobar realizar las gestiones ante el Banco Central de Reserva de El Salvador, para requerir apoyo técnico de un experto en Ciberseguridad y en Gestión de Continuidad del Negocio, para que imparta capacitaciones sobre las NRP-23 y NRP-24 respectivamente a la Junta Directiva.

V. JUNTA DIRECTIVA, con base a la recomendación del Comité de Riesgos No. CR- 09/28/09/2022, a través de la unidad de riesgos,
ACUERDA:

Instruir a la administración para gestionar ante el Banco Central de Reserva de El Salvador, apoyo técnico de un experto en Ciberseguridad y en Gestión de Continuidad del Negocio, para que imparta capacitaciones sobre las NRP-23 y NRP-24 respectivamente a la Junta Directiva.

Y no habiendo más que hacer constar se cierra la presente sesión extraordinaria virtual JD-1264/1289/09/2022 del veintiocho de septiembre de dos mil veintidós a las diez 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