

**ACTA DE LA SESION ORDINARIA VIRTUAL No. JD-1265/1290/10/2022
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 del cinco de octubre 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 ordinaria 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 ordinaria virtual.

Se da lectura al Acta No. 1264/1289/09/2022 de fecha veintiocho 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. Solicitud de Autorización para Suscripción del “Convenio de Transferencia de Fondos entre el Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO) y el Instituto de Legalización de la Propiedad (ILP), en el Marco de la Ejecución del “Programa de Construcción y Dotación de Vivienda Social para Familias en Condiciones de Vulnerabilidad a nivel nacional” y especialmente en cuanto a Contribuciones para Familias del Proyecto Habitacional Colonia Nicaragua, ubicada en el Municipio y Departamento de San Salvador.	Oficiosa
Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial	2. Solicitud de Autorización de Refuerzo Presupuestario al Presupuesto de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial 2022.	Oficiosa
Unidad de Créditos/ Unidad Financiera Institucional	3. Solicitud de Ratificación para aprobación/denegación de Crédito a Usuarios Finales.	Oficiosa

ACUERDO No. 9179/1265 SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA SUSCRIPCIÓN DEL “CONVENIO DE TRANSFERENCIA DE FONDOS ENTRE EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR (FONAVIPO) Y EL INSTITUTO DE LEGALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD (ILP), EN EL MARCO DE LA EJECUCIÓN DEL “PROGRAMA DE CONSTRUCCIÓN Y DOTACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL PARA FAMILIAS EN CONDICIONES DE VULNERABILIDAD A NIVEL NACIONAL” Y ESPECIALMENTE EN CUANTO A CONTRIBUCIONES PARA FAMILIAS DEL PROYECTO HABITACIONAL COLONIA NICARAGUA, UBICADA EN EL MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR”.

La Administración a través de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial, la Unidad de Contribuciones y Gestión Social y la Unidad Jurídica presentan a Junta Directiva “Solicitud de autorización para suscripción del “Convenio de transferencia de fondos entre el Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO) y el Instituto de Legalización de la Propiedad (ILP), en el marco de la ejecución del “Programa de construcción y dotación de vivienda social para familias en condiciones de vulnerabilidad a nivel nacional” y especialmente en cuanto a contribuciones para familias de la Colonia Nicaragua, ubicada en el Municipio y Departamento de San Salvador””

I. ANTECEDENTES:

1. Que la Constitución de la República en su artículo 119, establece que el Estado procurará que el mayor número de familias salvadoreñas lleguen a ser propietarias de sus viviendas
2. Que el Fondo Nacional de Vivienda Popular tiene como objeto fundamental facilitar a las familias salvadoreñas de más bajos ingresos, una solución a sus problemas de vivienda, así como administrar el Programa de Contribuciones para Vivienda, para otorgar a aquellas familias elegibles un aporte estatal en dinero o en especie
3. Que en el Programa Anual de Inversión Pública (PAIP) para el año dos mil veintidós, se han asignado al Ministerio de Vivienda, para el **PROGRAMA DE CONSTRUCCIÓN Y DOTACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL PARA FAMILIAS EN CONDICIONES DE VULNERABILIDAD, A NIVEL NACIONAL**, la cantidad de DOS MILLONES 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$2,000,000.00)
4. Para la ejecución de los fondos asignados en el Programa Anual de Inversión Pública, con fecha 19 de mayo de 2022, fue suscrito el **“Convenio de transferencia de fondos entre el Ministerio de Vivienda (MIVI) y el Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), en el Marco de la ejecución del “Programa de construcción y dotación de vivienda social para familias en condiciones de vulnerabilidad, a nivel nacional”, cuya suscripción fue aprobada por Junta Directiva de FONAVIPO en Sesión del 19 de mayo de 2022, en Acta No. JD 1245/1270/05/2022, Acuerdo No. 9073/1245.**
5. En la Cláusula Segunda del referido convenio, dentro de los Compromisos del Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), en el numeral 15, quedó plasmado: “Se faculta a FONAVIPO suscribir convenios con el Instituto de Legalización de la Propiedad, para asegurar la legalidad del beneficiario de la propiedad del lote, conforme a lo definido en el perfil del programa. Generado por la Unidad de Hábitat y Asentamientos Humanos del Ministerio de Vivienda.”
6. La Unidad de Contribuciones y Gestión Social, ha emitido nota con fecha 04 de octubre de 2022, Referencia FNVP/UCYGS/136/10/2022, suscrita por la Lic. Carla María Urrutia de Martínez, dirigida al Ing. David Ernesto Henríquez Canjura, Director Ejecutivo del Instituto de Legalización de la Propiedad, donde hacen referencia al convenio detallado en el numeral 6 y solicita suscribir convenio, para dar cumplimiento a los objetivos del primero y así, dar continuidad a la ejecución del “Programa de Construcción y Dotación de Vivienda Social para familias en condiciones de Vulnerabilidad, a Nivel Nacional”
7. El Instituto de Legalización de la Propiedad, en la misma fecha, ha dado respuesta a través de nota referencia ILP/DE/GO/719/10/2022, suscrita por el Director Ejecutivo del ILP, Ing. David Henríquez, dirigida a la Lic. Carla Urrutia de Martínez, Jefe de la Unidad de Contribuciones y Gestión Social, donde manifiestan su aprobación a la suscripción del Convenio, para dar continuidad a la ejecución del Programa.

II. DESARROLLO

Solicitar a Junta Directiva la autorización para la suscripción del **“Convenio de transferencia de fondos entre el Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO) y el Instituto de Legalización de la Propiedad (ILP), en el marco de la ejecución del “Programa de construcción y dotación de vivienda social para familias en condiciones de vulnerabilidad a nivel nacional” y especialmente en cuanto a contribuciones para familias de la Colonia Nicaragua, ubicada en el Municipio y Departamento de San Salvador”**”

Dicho convenio tiene por finalidad transferir por parte del Fondo Nacional de Vivienda Popular al Instituto de Legalización de la Propiedad, un monto de hasta TREINTA MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$30,000.00), considerando un costo de QUINIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$500.00) por unidad habitacional (60 apartamentos), los cuales serán destinados para las acciones correspondientes a fin de ejecutar el **“PROGRAMA DE CONSTRUCCIÓN Y DOTACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL PARA FAMILIAS EN CONDICIONES DE VULNERABILIDAD, A NIVEL NACIONAL”**, y especialmente en cuanto a contribuciones, la cual comprenderá: la solución habitacional, derechos de inscripción y todo lo relacionado a su legalización, para familias del Proyecto Habitacional Colonia Nicaragua, ubicada en el Municipio y Departamento de San Salvador y continuar con acciones tendientes a la legalización de la propiedad inmersas en las gestiones que correspondan, a fin de proveer de vivienda adecuada y además debidamente legalizada, para las familias beneficiadas. FONAVIPO indicará al ILP, mediante requerimiento por escrito, la identificación de las familias que serán atendidas.

El proyecto de convenio se adjunta al presente resumen ejecutivo.

III. MARCO NORMATIVO

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

f) Recibir donaciones de entes nacionales o extranjeros y suscribir todo tipo de convenios que conlleven al logro de sus objetivos;

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

Normas del Programa de Contribuciones, Numeral “2.2.2 Para Contribuciones que se otorguen en Programas o proyectos con recursos de proveedores externos, que se administren como Fondos Especiales o que ingresen a la Cuenta del Fondo Especial de Contribuciones, se aplicarán las condiciones establecidas en los Convenios, Planes de acción u otros instrumentos que rijan su ejecución”

“Convenio de transferencia de fondos entre el Ministerio de Vivienda (MIVI) y el Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), en el Marco de la ejecución del “Programa de construcción y dotación de vivienda social para familias en condiciones de vulnerabilidad, a nivel nacional”

IV. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA:

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

1. Autorizar la suscripción del Convenio de transferencia de fondos entre el Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO) y el Instituto de Legalización de la Propiedad (ILP), en el marco de la ejecución del "Programa de construcción y dotación de vivienda social para familias en condiciones de vulnerabilidad a nivel nacional" y especialmente en cuanto a contribuciones para familias de la Colonia Nicaragua, ubicada en el Municipio y Departamento de San Salvador"
2. Autorizar a la Presidenta o Director Ejecutivo de FONAVIPO la firma del Convenio
3. Autorizar a la Unidad Jurídica para que coordine la gestión de las respectivas firmas;
4. Ratificar en la presente Junta Directiva, los acuerdo detallados en los numerales 1, 2 y 3

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

1. **Autorizar la suscripción del Convenio de transferencia de fondos entre el Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO) y el Instituto de Legalización de la Propiedad (ILP), en el marco de la ejecución del "Programa de construcción y dotación de vivienda social para familias en condiciones de vulnerabilidad a nivel nacional" y especialmente en cuanto a contribuciones para familias de la Colonia Nicaragua, ubicada en el Municipio y Departamento de San Salvador"**
2. **Autorizar a la Presidenta o Director Ejecutivo de FONAVIPO la firma del Convenio**
3. **Autorizar a la Unidad Jurídica para que coordine la gestión de las respectivas firmas;**
4. **Ratificar en la presente Junta Directiva, los acuerdo detallados en los numerales 1, 2 y 3**

ACUERDO No. 9180/1265 SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE REFUERZO PRESUPUESTARIO AL PRESUPUESTO DE LA UGAFE 2022.

La Administración a través de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial y la Unidad Financiera Institucional, presentan a Junta Directiva "Solicitud de autorización de Refuerzo Presupuestario al Presupuesto de la UGAFE 2022"..

I. ANTECEDENTES

a) Los bienes inmuebles del Fondo Especial de Contribuciones son todos los lotes, terrenos y edificaciones transferidas a FONAVIPO en su Ley de Creación o que le hubieren donado o transferido para cumplir con la finalidad del Programa de Contribuciones y los que reciban en el futuro para tales efectos.

Estos inmuebles son los trasladados del extinto Instituto de Vivienda Urbana (IVU) y el Programa Nacional de Vivienda Popular (PRONAVIPO), así como las propiedades que entidades estatales o privadas han donado o transferido, incluyendo los inmuebles adjudicados por los tribunales y los entregados en dación en pago por los propietarios

b) En cumplimiento al Subproceso de Administración de la Cartera del Fondo Especial, en el numeral **6.2 Gestión de cobro administrativa y judicial**, luego de revisar las cuentas de cartera que presentan alta morosidad y que se han agotado todas las gestiones de cobro por la vía administrativa, convenios de pago incumplidos, el Administrador de Cartera conforma los expedientes, para solicitar a la Unidad Jurídica, inicie recuperación por la vía judicial.

c) Algunos de los procesos de recuperación por la vía judicial finalizan en Subastas, dictaminadas por los juzgados donde se realizan estos procesos. En algunos de los casos, los valúos y las sentencias de los juzgados, son por valores superiores a la deuda registrada en los Sistemas de FONAVIPO; razón por la que al momento de liquidar el ingreso, se registran valores que son contabilizados como producto.

En los procesos de recuperación judicial realizados con el apoyo de la Unidad Jurídica, se han tenido los resultados señalados en el siguiente detalle:

No.	FECHA SUBASTA	INMUEBLE	TITULAR DE LA CUENTA	MONTO DE SUBASTA	MONTO QUE CORRESPONDE A FONAVIPO	APLICACIÓN A DEUDA	REMANENTE A FAVOR (PRODUCTO)
1	22/072022	Casa #2, Pasaje #28, Zona "B", Urb. Hábitat Comfien, Cdad Delgado, S.S.		\$ 6,600.00	\$ 2,752.00	\$ 2,465.94	\$ 286.06
2	21/03/2022	Casa #63, Pasaje #21, Zona "D", Urb. Hábitat Comfien, Cdad Delgado, S.S.		\$ 6,589.20	\$ 6,589.20	\$ 2,484.31	\$ 4,104.89
3	29/10/2021	Casa #61, Pasaje #21, Zona "D", Urb. Hábitat Comfien, Cdad Delgado, S.S.		\$ 7,461.41	\$ 2,944.51	\$ 2,659.22	\$ 285.29

No.	FECHA SUBASTA	INMUEBLE	TITULAR DE LA CUENTA	MONTO DE SUBASTA	MONTO QUE CORRESPONDE A FONAVIPO	APLICACIÓN A DEUDA	REMANENTE A FAVOR (PRODUCTO)
4	28/09/2020	Lote #7, Polígono "H", Comunidad 14 de Octubre, Mejicanos, S.S.		\$ 3,250.00	\$ 1,643.65	\$ 1,404.37	\$ 239.28
5	20/12/2018	Casa #29, Pasaje #47, Zona "C", Urb. Hábitat Comfien, Cdad Delgado, S.S.		\$ 3,674.96	\$ 3,291.78	\$ 1,441.65	\$ 1,850.13
TOTALES				\$ 27,575.57	\$17,221.14	\$10,455.49	\$ 6,765.65

Lo que significa que en estos 5 casos detallados, se tiene lo siguiente:

Los montos de estas subastas totalizaron US\$27,575.57, de los cuales el monto de US\$17,221.14 le correspondía a FONAVIPO, habiendo aplicado a las cuentas, el monto de US\$10,455.49, **siendo registrado como producto, la diferencia por monto de US\$6,765.65.**

- d) Se ha recibido por parte de la Unidad Jurídica, a través de correo electrónico de fecha 25 de mayo de 2018, requerimiento de fondos para aquellos casos de procesos judiciales activos y determinados como adjudicaciones en pago otorgados por la autoridad judicial, que para materializar el derecho a la propiedad, se debe efectuar reintegro a los demandados, según detalle siguiente:

DEMANDADO	JUZGADO	REFERENCIA	DIRECCIÓN DE INMUEBLE	SOLICITUD DE FONDOS	VALOR INMUEBLE ADJUDICADO	VALOR LIQUIDACIÓN JUDICIAL	VALOR DE FONDOS REQUERIDOS
	Segundo de Menor Cuantía de San Salvador	056-EM-05	Lote 18, Block C, Pasaje 4 Oriente, Urbanización Sonsonate, San Antonio del Monte	UJ/408/06/2016-JM, fecha 14 de junio de 2016	\$ 11,675.01	\$ 9,635.00	\$ 2,040.01
C	Segundo de Menor Cuantía de San Salvador	100-EC-08	Lote 3, Block F, Pasaje Principal, Comunidad Nicaragua, S.S.	UJ/863/10/2017-JM, de fecha 13 de octubre del año 2017	\$ 2,466.43	\$ 1,322.63	\$ 1,143.80
Ji	Juzgado de lo Civil de Mejicanos	35-EM-08	Apartamento 51, Edificio 113, Condominio M, Centro Urbano José Simeón Cañas, Mejicanos, S.S.	UJ/451/05/2018-JM, de fecha 18 de mayo del año 2018	\$10,032.00	\$ 7,456.04	\$ 2,575.96
TOTAL REINTEGROS					US\$24,173.44	US\$18,413.67	US\$5,759.77

Por lo que es necesario **realizar un pago que queda en calidad de depósito en la Dirección General de Tesorería del Ministerio de Hacienda (fondos que el Ministerio de Hacienda pone a la orden y disposición del juez), por el monto total de US\$5,759.77 y a cambio, se recibirán inmuebles** con valúo judicial reflejado en las adjudicaciones en pago, por el monto de US\$24,173.44; es decir que el FEC, registrará en su inventario el ingreso de tres inmuebles, que suman ese valor. El pago habilitará que el juzgado correspondiente emita el documento de propiedad, posterior a ello, se podrá realizar el trámite registral a favor de FONAVIPO.

- e) Producto de la adjudicación en pago con fecha de resolución 20 de abril de 2012 y fecha de notificación, el 29 de junio de 2021, se ha recibido el inmueble identificado como Apartamento #43, Edificio Y, Condominio E, del Centro Urbano Lourdes. San Salvador, registrado en los sistemas del FEC, a nombre del Sr. Ángel de Jesús Quiñonez; certificación de Adjudicación en pago que no ha podido ser inscrita en el Centro Nacional de Registros, por falta de solvencia municipal. Según consta en los documentos emitidos para la adjudicación en pago, el inmueble fue valuado por la cantidad de US\$6,188.00 y adjudicado por las 2/3 de su valor; es decir, por el valor de US\$ 4,188.67.

Se ha recibido por parte de la Unidad Jurídica, a través de Memorandum Referencia UJ/487/06/2022-JM, de fecha 06 de junio de 2022, requerimiento de solvencia municipal, a fin de realizar la inscripción del inmueble en el Centro Nacional de Registros, a favor de FONAVIPO y así resguardar los intereses de la institución.

Según estado de cuenta emitido por la Alcaldía Municipal de San Salvador, con proyección al 30 de septiembre de 2022, el saldo pendiente de pago asciende a la cantidad de US\$2,481.28, de los **cuales corresponde US\$1,228.86 a tasas municipales** y la cantidad de US\$1,252.42 a intereses por mora. Informa también la Alcaldía Municipal, que actualmente se encuentran con período de dispensa de intereses, lo que equivale a la condonación del monto correspondiente a intereses, si se paga antes del 03 de noviembre de 2022.

- f) Es decir que el Fondo Especial de Contribuciones necesita erogar la totalidad de **US\$6,988.63**, que se desglosa así:
- a. Para cubrir reintegros para finalizar los 3 procesos de adjudicaciones en pago, la cantidad de **US\$5,759.77**
 - b. Para el pago de impuestos municipales, para la inscripción del inmueble recibido en adjudicación en pago, la cantidad de **US\$1,228.86**
- g) En Comité de Fondos en Administración CFA No. 04/07/09/2022 de fecha 07 de septiembre de 2022, los miembros del Comité con base a la recomendación de la administración, a través de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial, acordó:

1. **Darse por enterados de las gestiones que se realizan para el saneamiento de las cuentas de la cartera del Fondo Especial;**

2. Autorizar el pago de los fondos requeridos por la Unidad Jurídica, por el monto de CINCO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE 77/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$5,759.77), pago a realizar en calidad de depósito en la Dirección General de Tesorería del Ministerio de Hacienda (fondos que el Ministerio de Hacienda pone a la orden y disposición del juez), para que se extienda el documento de propiedad y se pueda realizar el trámite registral de los tres inmuebles detallados en el punto II. Desarrollo, numeral 1) a favor de FONAVIPO;
 3. Autorizar el pago a la Alcaldía Municipal de San Salvador, por el monto de UN MIL DOSCIENTOS VEINTIOCHO 86/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,228.86), para el pago de los impuestos municipales del inmueble detallado en punto II. Desarrollo, numeral 2) cuenta registrada en la Alcaldía de San Salvador a cargo de Ángel de Jesús Quiñonez, con el objetivo que pueda ser inscrita a favor de FONAVIPO, producto de la dación en pago mencionada en el mismo numeral.
 4. Los pagos autorizados serán tomados de los excedentes registrados en las transacciones detalladas en el literal c) de los antecedentes, que ascienden al total de SEIS MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO 65/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$6,765.65); siendo estos fondos insuficientes, por lo que se autoriza que la diferencia faltante de DOSCIENTOS VEINTIDOS 68/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$222.68), se cubra con ahorros del Presupuesto 2022, asignado para la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial.
- h) En Comité de Fondos en Administración CFA No. 06/05/10/2022 de fecha 05 de octubre de 2022, los miembros del Comité con base a la recomendación de la administración, a través de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial, acordó:
1. Darse por enterados de las gestiones que se realizan para el saneamiento de las cuentas de la Carrera del Fondo Especial;
 2. Darse por enterados de los cambios realizados en montos, de acuerdo a lo detallado en el punto II Desarrollo numerales b) y c);
 3. Recomendar a Junta Directiva la autorización del Refuerzo Presupuestario al presupuesto aprobado de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial año 2022, según detalle:
 - i. La cantidad de CINCO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE 77/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$5,759.77) para pago a realizar en calidad de depósito en la Dirección General de Tesorería del Ministerio de Hacienda (fondos que el Ministerio de Hacienda pone a la orden y disposición del juez), para que se extienda el documento de propiedad y se pueda realizar el trámite registral de los tres inmuebles detallados en el punto I. Antecedentes, literal d) a favor de FONAVIPO.

INGRESOS		
RUBRO	NOMBRE DEL RUBRO	MONTO
15	INGRESOS FINANCIEROS Y OTROS	\$ 3,385.07
32	SALDOS DE AÑOS ANTERIORES	\$ 2,374.70
TOTAL INGRESOS		\$ 5,759.77

EGRESOS		
RUBRO	NOMBRE DEL RUBRO	MONTO
55	GASTOS FINANCIEROS Y OTROS	\$ 5,759.77
TOTAL EGRESOS		\$ 5,759.77

- ii. La cantidad de **UN MIL CINCO 88/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,005.88)**, para el pago en la Alcaldía Municipal de San Salvador, correspondiente a los impuestos municipales, solvencia municipal, valor de inscripción y multa por presentación extemporánea del inmueble a favor de FONAVIPO:

INGRESOS		
RUBRO	NOMBRE DEL RUBRO	MONTO
15	INGRESOS FINANCIEROS Y OTROS	\$ 1,005.88
TOTAL INGRESOS		\$ 1,005.88

EGRESOS		
RUBRO	NOMBRE DEL RUBRO	MONTO
55	GASTOS FINANCIEROS Y OTROS	\$ 1,005.88
TOTAL EGRESOS		\$ 1,005.88

4. Los pagos autorizados serán tomados de los excedentes registrados en las transacciones detalladas en el punto I Antecedentes literal c); que ascienden al total de **SEIS MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO 65/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$6,765.65)**; siendo estos fondos insuficientes, por lo que se autoriza que la diferencia faltante de **TRESCIENTOS DIEZ 25/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$310.25)**, se cubra con ahorros del Presupuesto 2022, asignado para la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial.

II. DESARROLLO

Se somete a consideración de Junta Directiva, con base a lo recomendado por Comité de Fondos en Administración: "Solicitud de autorización de refuerzo presupuestario al Presupuesto de la UGAFE 2022", de acuerdo al siguiente detalle:

- a) Autorizar a la Unidad Financiera Institucional realizar Refuerzo Presupuestario de ingresos y egresos para la ejecución de fondos para el año 2022 de los montos recibidos como producto de las subastas realizadas que totalizan US\$6,765.65; de los cuales, serán utilizados el monto de **CINCO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE 77/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$5,759.77)**, por lo que es necesario reforzar la línea de trabajo de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial, para realizar el pago en calidad de depósito en la Dirección General de Tesorería del Ministerio de Hacienda (fondos que el Ministerio de Hacienda pone a la orden y disposición del juez), para que se extienda el documento de propiedad y se pueda realizar el trámite registral de los tres inmuebles detallados en el punto I. Antecedentes, literal d) a favor de FONAVIPO:

INGRESOS		
RUBRO	NOMBRE DEL RUBRO	MONTO
15	INGRESOS FINANCIEROS Y OTROS	\$ 3,385.07
32	SALDOS DE AÑOS ANTERIORES	\$ 2,374.70
TOTAL INGRESOS		\$ 5,759.77

EGRESOS		
RUBRO	NOMBRE DEL RUBRO	MONTO
55	GASTOS FINANCIEROS Y OTROS	\$ 5,759.77
TOTAL EGRESOS		\$ 5,759.77

- b) Autorizar a la Unidad Financiera Institucional realizar refuerzo presupuestario por el monto de UN MIL CINCO 88/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,005.88), para el pago de los impuestos municipales, solvencia municipal, valor de inscripción y multa por presentación extemporánea del inmueble a favor de FONAVIPO detallado en los Antecedentes, cuenta registrada en la Alcaldía de San Salvador a cargo de Ángel de Jesús Quiñonez, con el objetivo que pueda ser inscrita a favor de FONAVIPO, producto de la dación en pago mencionada en el mismo numeral según el siguiente detalle:

INGRESOS		
RUBRO	NOMBRE DEL RUBRO	MONTO
15	INGRESOS FINANCIEROS Y OTROS	\$ 1,005.88
TOTAL INGRESOS		\$ 1,005.88

EGRESOS		
RUBRO	NOMBRE DEL RUBRO	MONTO
55	GASTOS FINANCIEROS Y OTROS	\$ 1,005.88
TOTAL EGRESOS		\$ 1,005.88

La modificación se hace con base a información proporcionada por el área de Catastro Municipal de la Alcaldía de San Salvador.

III. MARCO NORMATIVO

En el Manual de Políticas para la Administración de los inmuebles y la Cartera del Fondo Especial de Contribuciones, numeral 5.1 Políticas Generales dice:

- i. Los gastos de saneamiento, administración y realización de los activos del FEC, serán cargados directamente al Presupuesto de este. En consecuencia, FONAVIPO no realizará ninguna transferencia al FEC para tal efecto.

En el Numeral 5.5.1 del Reglamento de Comités se establece los objetivos del Comité de Fondos en Administración:

- a) Analizar propuestas, autorizar y/o hacer recomendaciones a Junta Directiva y/o Administración, sobre la gestión de los Fondos en Administración.

IV.RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA

La Administración a través de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial y la Unidad Financiera Institucional, con base a lo recomendado por Comité de Fondos en Administración, recomiendan a Junta Directiva: lo siguiente:

1. Darse por enterados de las gestiones que se realizan para el saneamiento de las cuentas de la Cartera del Fondo Especial;
2. Autorizar a la Unidad Financiera Institucional realizar Refuerzo Presupuestario al presupuesto aprobado de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial año 2022, según detalle:
 - i. La cantidad de **CINCO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE 77/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$5,759.77)** para pago a realizar en calidad de depósito en la Dirección General de Tesorería del Ministerio de Hacienda (fondos que el Ministerio de Hacienda pone a la orden y disposición del juez), para que se extienda el documento de propiedad y se pueda realizar el trámite registral de los tres inmuebles detallados en el punto I. Antecedentes, literal d) a favor de FONAVIPO.

INGRESOS		
RUBRO	NOMBRE DEL RUBRO	MONTO
15	INGRESOS FINANCIEROS Y OTROS	\$ 3,385.07
32	SALDOS DE AÑOS ANTERIORES	\$ 2,374.70
TOTAL INGRESOS		\$ 5,759.77
EGRESOS		
RUBRO	NOMBRE DEL RUBRO	MONTO
55	GASTOS FINANCIEROS Y OTROS	\$ 5,759.77
TOTAL EGRESOS		\$ 5,759.77

- ii. La cantidad de **UN MIL CINCO 88/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,005.88)**, para el pago en la Alcaldía Municipal de San Salvador, correspondiente a los impuestos municipales, solvencia municipal, valor de inscripción y multa por presentación extemporánea del inmueble a favor de FONAVIPO:

INGRESOS		
RUBRO	NOMBRE DEL RUBRO	MONTO
15	INGRESOS FINANCIEROS Y OTROS	\$ 1,005.88
TOTAL INGRESOS		\$ 1,005.88

EGRESOS		
RUBRO	NOMBRE DEL RUBRO	MONTO
55	GASTOS FINANCIEROS Y OTROS	\$ 1,005.88
TOTAL EGRESOS		\$ 1,005.88

3. Ratificar los puntos del No. 1 al No. 2, en la presente Junta Directiva

V. JUNTA DIRECTIVA, con base a lo recomendado por Comité de Fondos en Administración a través de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial y la Unidad Financiera Institucional, **ACUERDA**:

1. **Darse por enterados de las gestiones que se realizan para el saneamiento de las cuentas de la Cartera del Fondo Especial;**
2. **Autorizar a la Unidad Financiera Institucional realizar Refuerzo Presupuestario al presupuesto aprobado de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial año 2022, según detalle:**
 - a) **La cantidad de CINCO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE 77/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$5,759.77) para pago a realizar en calidad de depósito en la Dirección General de Tesorería del Ministerio de Hacienda (fondos que el Ministerio de Hacienda pone a la orden y disposición del juez), para que se extienda el documento de propiedad y se pueda realizar el trámite registral de los tres inmuebles detallados en el punto I. Antecedentes, literal d) a favor de FONAVIPO.**

INGRESOS		
RUBRO	NOMBRE DEL RUBRO	MONTO
15	INGRESOS FINANCIEROS Y OTROS	\$ 3,385.07
32	SALDOS DE AÑOS ANTERIORES	\$ 2,374.70
TOTAL INGRESOS		\$ 5,759.77

EGRESOS		
RUBRO	NOMBRE DEL RUBRO	MONTO
55	GASTOS FINANCIEROS Y OTROS	\$ 5,759.77
TOTAL EGRESOS		\$ 5,759.77

- b) La cantidad de UN MIL CINCO 88/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,005.88), para el pago en la Alcaldía Municipal de San Salvador, correspondiente a los impuestos municipales, solvencia municipal, valor de inscripción y multa por presentación extemporánea del inmueble a favor de FONAVIPO:

INGRESOS		
RUBRO	NOMBRE DEL RUBRO	MONTO
15	INGRESOS FINANCIEROS Y OTROS	\$ 1,005.88
TOTAL INGRESOS		\$ 1,005.88

EGRESOS		
RUBRO	NOMBRE DEL RUBRO	MONTO
55	GASTOS FINANCIEROS Y OTROS	\$ 1,005.88
TOTAL EGRESOS		\$ 1,005.88

3. Ratificar los puntos del No. 1 al No. 2, en la presente Junta Directiva.

ACUERDO No.9181/1265 SOLICITUD DE RATIFICACIÓN PARA APROBACIÓN/DENEGACIÓN DE CRÉDITO A USUARIOS FINALES.

La Comisión de Evaluación de Créditos para el Otorgamiento de Créditos a Usuarios Finales, a través de la Unidad de Créditos, presenta a Junta Directiva, solicitud de ratificación para aprobación o denegación de créditos a usuarios finales.

I. ANTECEDENTES

- En sesión No. 1237/1262/03/2022 celebrada el 23 de marzo de 2022, Junta Directiva autorizó la "Solicitud de autorización del manual para el otorgamiento de créditos y administración de cartera de usuarios finales".
- En sesión No. 1244/1269/05/2022 celebrada el 18 de mayo de 2022, Junta Directiva autorizó la "Conformación de la Comisión de Evaluación de Créditos para el Otorgamiento de Créditos a Usuarios Finales", integrada por:

- Director Ejecutivo.
 - Jefe Unidad Jurídica.
 - Jefe Unidad de Riesgos.
 - Jefe Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción.
 - Jefe Unidad de Créditos.
- En sesión de Comité de Riesgos Virtual No. CR-09/28/09/2022, celebrada el 28 de septiembre 2022, se presentó informe de las gestiones que se han realizado para la implementación del otorgamiento de créditos a usuarios finales.
- En sesión No. 1264/1289/09/2022 celebrada el 28 de septiembre 2022, Junta Directiva, autorizó el punto, "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".
- En fecha 03 de octubre 2022, se realizó Sesión de Comisión de Evaluación de Créditos para el Otorgamiento de Créditos a Usuarios Finales No. CEC-001/03/10/2022.

II. OBJETIVO

Solicitar autorización a Junta Directiva para ratificación de aprobación o denegación de créditos a Usuarios Finales.

III. DESARROLLO DEL PUNTO

En seguimiento a gestiones que se han realizado para la implementación en el otorgamiento de créditos a usuarios finales, en fecha 03 de octubre del presente año, se efectuó Sesión con la Comisión de Evaluación de Créditos, en la que se presentaron los usuarios que solicitaron financiamiento para créditos de vivienda en sus diferentes destinos, el detalle de los créditos se presenta a continuación: (los documentos de análisis de los créditos aprobados se presentan en anexos)

SOLICITUD DE RATIFICACIÓN DE CRÉDITOS APROBADOS				
Nombre	Línea de Crédito	Monto del Crédito	Plazo	Tasa
v	Compra de Vivienda Usada (Sector formal)	\$3,040.00	5 años	9.50%
.	Compra de vivienda Usada (Sector formal)	\$7,790.80	14 años	9.50%

SOLICITUD DE RATIFICACIÓN DE CRÉDITOS DENEGADOS											
Nombre	Línea de Crédito	Monto del Crédito	Denegación del Crédito								
	Compra de vivienda usada (Sector formal)	\$6,180.70	Se deniega en base a lo establecido en la "Política para el Otorgamiento de Créditos y Administración de Cartera de Usuarios Finales", debido a que la solicitante reporta calificación en categoría "E" en la Central de Riesgos de la Superintendencia del Sistema Financiero, mora mayor a 360 días. Saldo adeudado al mes de agosto es de \$9,580.14 en tarjeta de crédito.								
Ju R	Mejoramiento de vivienda (sector formal)	\$5,000.00	Se deniega por falta de capacidad de pago: <table border="1" style="width: 100%; margin-top: 5px;"> <tr> <td>Ingresos Netos</td> <td>\$ 372.00</td> </tr> <tr> <td>Descuentos de ley y préstamos</td> <td>\$ 140.41</td> </tr> <tr> <td>Disponibilidad proyectada mensual</td> <td>\$ 231.59</td> </tr> </table> Cuota de FONAVIPO \$73.88	Ingresos Netos	\$ 372.00	Descuentos de ley y préstamos	\$ 140.41	Disponibilidad proyectada mensual	\$ 231.59		
Ingresos Netos	\$ 372.00										
Descuentos de ley y préstamos	\$ 140.41										
Disponibilidad proyectada mensual	\$ 231.59										
I C	Compra de vivienda usada (Sector informal)	\$6,611.00	Se deniega por falta de capacidad de pago: <table border="1" style="width: 100%; margin-top: 5px;"> <tr> <td>Ingresos Netos</td> <td>\$ 792.00</td> </tr> <tr> <td>Egresos del negocio</td> <td>\$ 517.80</td> </tr> <tr> <td>Gasto familiar</td> <td>\$ 220.00</td> </tr> <tr> <td>Disponibilidad mensual</td> <td>\$ 54.20</td> </tr> </table> Cuota de FONAVIPO \$86.96	Ingresos Netos	\$ 792.00	Egresos del negocio	\$ 517.80	Gasto familiar	\$ 220.00	Disponibilidad mensual	\$ 54.20
Ingresos Netos	\$ 792.00										
Egresos del negocio	\$ 517.80										
Gasto familiar	\$ 220.00										
Disponibilidad mensual	\$ 54.20										
Rc	Compra de vivienda usada (Sector formal)	\$19,320.50	Se deniega debido a que la aseguradora no aprobó la inscripción al Seguro de Vida Colectivo de Deuda Decreciente, basado en la apreciación de la condición de salud del solicitante. (se adjunta notificación de la aseguradora)								

INFORME DE CRÉDITOS DESISTIDOS			
Nombre	Línea de Crédito	Monto del Crédito	Desistido
Cc	Compra de lote (Sector formal)	\$9,200.90	El valúo realizado al inmueble es inferior al monto solicitado. Monto de venta \$ 9,000.00 Monto de valúo \$ 2,472.42
	Compra de lote (Sector informal)	\$13,311.88	El valúo realizado al inmueble inferior al monto solicitado. Monto de venta \$ 13,750.00 Monto de valúo \$ 7,516.07
	Mejoramiento de vivienda (Sector informal)	\$15,760.00	Desistido por solicitud de permisos, ya que la construcción en el inmueble era mayor a los 50m², los permisos los debía solicitar ante la OPAMS.

IV. MARCO NORMATIVO

1. 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;
2. Ley de FONAVIPO Art. 14, literal f) establece que son atribuciones de Junta Directiva "Normar las operaciones Activas y Pasivas de la Institución".
3. NRP-20 Art. 8 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 la aprobación de los créditos que se detallan a continuación:

SOLICITUD DE RATIFICACIÓN DE CRÉDITOS APROBADOS				
Nombre	Línea de Crédito	Monto	Plazo	Tasa
E	Compra de vivienda Usada (Sector formal)	\$7,790.80	14 años	9.50%
I	Compra de Vivienda Usada (Sector formal)	\$3,040.00	5 años	9.50%

2. Autorizar la denegación de los créditos que se detallan a continuación.

SOLICITUD DE RATIFICACIÓN DE CRÉDITOS DENEGADOS									
Nombre	Línea de Crédito	Monto del Crédito	Denegación del Crédito						
E Vi f	Compra de vivienda usada (Sector formal)	\$6,180.70	Se deniega en base a lo establecido en la "Política para el Otorgamiento de Créditos y Administración de Cartera de Usuarios Finales", debido a que la solicitante reporta calificación en categoría "E" en la Central de Riesgos de la Superintendencia del Sistema Financiero, mora mayor a 360 días. El saldo adeudado al mes de agosto es de \$9,580.14 en tarjeta de crédito.						
A	Mejoramiento de vivienda (sector formal)	\$5,000.00	Se deniega por falta de capacidad de pago: <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Ingresos Netos</td> <td>\$ 372.00</td> </tr> <tr> <td>Descuentos de ley y préstamos</td> <td>\$ 140.41</td> </tr> <tr> <td>Disponibilidad mensual proyectada</td> <td>\$ 231.59</td> </tr> </table> <p>Cuota de FONAVIPO \$73.88</p>	Ingresos Netos	\$ 372.00	Descuentos de ley y préstamos	\$ 140.41	Disponibilidad mensual proyectada	\$ 231.59
Ingresos Netos	\$ 372.00								
Descuentos de ley y préstamos	\$ 140.41								
Disponibilidad mensual proyectada	\$ 231.59								

	Compra de vivienda usada (Sector informal)	\$6,611.00	Se deniega por falta de capacidad de pago: <table border="1"> <tr> <td>Ingresos Netos</td> <td>\$ 792.00</td> </tr> <tr> <td>Egresos del negocio</td> <td>\$ 517.80</td> </tr> <tr> <td>Gasto familiar</td> <td>\$ 220.00</td> </tr> <tr> <td>Disponibilidad mensual</td> <td>\$ 54.20</td> </tr> </table> <p>Cuota de FONAVIPO \$86.96</p>	Ingresos Netos	\$ 792.00	Egresos del negocio	\$ 517.80	Gasto familiar	\$ 220.00	Disponibilidad mensual	\$ 54.20
Ingresos Netos	\$ 792.00										
Egresos del negocio	\$ 517.80										
Gasto familiar	\$ 220.00										
Disponibilidad mensual	\$ 54.20										
	Compra de vivienda usada (Sector formal)	\$19,320.50	Se deniega debido a que la aseguradora no aprobó la inscripción al Seguro de Vida Colectivo de Deuda Decreciente, basado en la apreciación de la condición de salud del solicitante. (se adjunta notificación de la aseguradora)								

3. Darse por enterados de los créditos desistidos:

INFORME DE CRÉDITOS DESISTIDOS			
Nombre	Línea de Crédito	Monto	Desistido
	Compra de lote (Sector formal)	\$9,200.90	El valúo realizado al inmueble inferior al monto solicitado. Monto de venta \$ 9,000.00 Monto de valúo \$ 2,472.42
	Compra de lote (Sector informal)	\$13,311.88	El valúo realizado al inmueble inferior al monto solicitado. Monto de venta \$ 13,750.00 Monto de valúo \$ 7,516.07
	Mejoramiento de vivienda (Sector informal)	\$15,760.00	Desistido por solicitud de permisos ya que la construcción en el inmueble era mayor a los 50m ² , los permisos los debía solicitar ante la OPAMS.

4. Ratificar en la presente Sesión de Junta Directiva, lo detallado en el numeral 1, 2 y 3.

VI.RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA

1. Autorizar la aprobación de los créditos que se detallan a continuación:

SOLICITUD DE RATIFICACIÓN DE CRÉDITOS APROBADOS				
Nombre	Línea de Crédito	Monto	Plazo	Tasa
	Compra de vivienda Usada (Sector formal)	\$7,790.80	14 años	9.50%
	Compra de Vivienda Usada (Sector formal)	\$3,040.00	5 años	9.50%

2. Autorizar la denegación de los créditos que se detallan a continuación.

SOLICITUD DE RATIFICACIÓN DE CRÉDITOS DENEGADOS											
Nombre	Línea de Crédito	Monto del Crédito	Denegación del Crédito								
	Compra de vivienda usada (Sector formal)	\$6,180.70	Se deniega en base a lo establecido en la "Política para el Otorgamiento de Créditos y Administración de Cartera de Usuarios Finales", debido a que la solicitante reporta calificación en categoría "E" en la Central de Riesgos de la Superintendencia del Sistema Financiero, mora mayor a 360 días. El saldo adeudado al mes de agosto es de \$9,580.14 en tarjeta de crédito.								
Ac	Mejoramiento de vivienda (sector formal)	\$5,000.00	Se deniega por falta de capacidad de pago: <table border="1" style="width: 100%; margin-top: 5px;"> <tr> <td>Ingresos Netos</td> <td>\$ 372.00</td> </tr> <tr> <td>Descuentos de ley y préstamos</td> <td>\$ 140.41</td> </tr> <tr> <td>Disponibilidad mensual proyectada</td> <td>\$ 231.59</td> </tr> </table> Cuota de FONAVIPO \$73.88	Ingresos Netos	\$ 372.00	Descuentos de ley y préstamos	\$ 140.41	Disponibilidad mensual proyectada	\$ 231.59		
Ingresos Netos	\$ 372.00										
Descuentos de ley y préstamos	\$ 140.41										
Disponibilidad mensual proyectada	\$ 231.59										
	Compra de vivienda usada (Sector informal)	\$6,611.00	Se deniega por falta de capacidad de pago: <table border="1" style="width: 100%; margin-top: 5px;"> <tr> <td>Ingresos Netos</td> <td>\$ 792.00</td> </tr> <tr> <td>Egresos del negocio</td> <td>\$ 517.80</td> </tr> <tr> <td>Gasto familiar</td> <td>\$ 220.00</td> </tr> <tr> <td>Disponibilidad mensual</td> <td>\$ 54.20</td> </tr> </table> Cuota de FONAVIPO \$86.96	Ingresos Netos	\$ 792.00	Egresos del negocio	\$ 517.80	Gasto familiar	\$ 220.00	Disponibilidad mensual	\$ 54.20
Ingresos Netos	\$ 792.00										
Egresos del negocio	\$ 517.80										
Gasto familiar	\$ 220.00										
Disponibilidad mensual	\$ 54.20										
	Compra de vivienda usada (Sector formal)	\$19,320.50	Se deniega debido a que la aseguradora no aprobó la inscripción al Seguro de Vida Colectivo de Deuda Decreciente, basado en la apreciación de la condición de salud del solicitante. (se adjunta notificación de la aseguradora)								

3. Darse por enterados de los créditos desistidos:

INFORME DE CRÉDITOS DESISTIDOS			
Nombre	Línea de Crédito	Monto	Desistido
	Compra de lote (Sector formal)	\$9,200.90	El valúo realizado al inmueble inferior al monto solicitado. Monto de venta \$ 9,000.00 Monto de valúo \$ 2,472.42
	Compra de lote (Sector informal)	\$13,311.88	El valúo realizado al inmueble inferior al monto solicitado. Monto de venta \$ 13,750.00 Monto de valúo \$ 7,516.07

	Mejoramiento de vivienda (Sector informal)	\$15,760.00	Desistido por solicitud de permisos ya que la construcción en el inmueble era mayor a los 50m ² , los permisos los debía solicitar ante la OPAMS.
--	---	-------------	--

4. Ratificar en la presente Sesión de Junta Directiva, lo detallado en el numeral 1, 2 y 3.

VII. COMENTARIOS RELEVANTES DE JUNTA DIRECTIVA

Los miembros de Junta Directiva, instruyeron a la administración para que se les brinde acompañamiento a los usuarios de la población objeto de FONAVIPO que solicitan crédito de vivienda en sus diferentes destinos, para que puedan solicitar financiamiento de forma mancomunada ya que a través de esta modalidad cuentan con una mayor disponibilidad de recursos financieros para demostrar la capacidad de pago del crédito.

VIII. JUNTA DIRECTIVA, luego de conocer la recomendación de la Comisión de Evaluación de Créditos para el Otorgamiento de Créditos a Usuarios Finales, a través de la Unidad de Créditos, **ACUERDA:**

1. Autorizar la aprobación de los créditos que se detallan a continuación:

SOLICITUD DE RATIFICACIÓN DE CRÉDITOS APROBADOS				
Nombre	Línea de Crédito	Monto	Plazo	Tasa
	Compra de vivienda Usada (Sector formal)	\$7,790.80	14 años	9.50%
V	Compra de Vivienda Usada (Sector formal)	\$3,040.00	5 años	9.50%

2. Autorizar la denegación de los créditos que se detallan a continuación.

SOLICITUD DE RATIFICACIÓN DE CRÉDITOS DENEGADOS									
Nombre	Línea de Crédito	Monto del Crédito	Denegación del Crédito						
	Compra de vivienda usada (Sector formal)	\$6,180.70	Se deniega en base a lo establecido en la "Política para el Otorgamiento de Créditos y Administración de Cartera de Usuarios Finales", debido a que la solicitante reporta calificación en categoría "E" en la Central de Riesgos de la Superintendencia del Sistema Financiero, mora mayor a 360 días. El saldo adeudado al mes de agosto es de \$9,580.14 en tarjeta de crédito.						
	Mejoramiento de vivienda (sector formal)	\$5,000.00	Se deniega por falta de capacidad de pago: <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>Ingresos Netos</td> <td>\$ 372.00</td> </tr> <tr> <td>Descuentos de ley y préstamos</td> <td>\$ 140.41</td> </tr> <tr> <td>Disponibilidad mensual proyectada</td> <td>\$ 231.59</td> </tr> </table> <p>Cuota de FONAVIPO \$73.88</p>	Ingresos Netos	\$ 372.00	Descuentos de ley y préstamos	\$ 140.41	Disponibilidad mensual proyectada	\$ 231.59
Ingresos Netos	\$ 372.00								
Descuentos de ley y préstamos	\$ 140.41								
Disponibilidad mensual proyectada	\$ 231.59								

	Compra de vivienda usada (Sector informal)	\$6,611.00	Se deniega por falta de capacidad de pago: <table border="1"> <tr> <td>Ingresos Netos</td> <td>\$ 792.00</td> </tr> <tr> <td>Egresos del negocio</td> <td>\$ 517.80</td> </tr> <tr> <td>Gasto familiar</td> <td>\$ 220.00</td> </tr> <tr> <td>Disponibilidad mensual</td> <td>\$ 54.20</td> </tr> </table> <p>Cuota de FONAVIPO \$86.96</p>	Ingresos Netos	\$ 792.00	Egresos del negocio	\$ 517.80	Gasto familiar	\$ 220.00	Disponibilidad mensual	\$ 54.20
Ingresos Netos	\$ 792.00										
Egresos del negocio	\$ 517.80										
Gasto familiar	\$ 220.00										
Disponibilidad mensual	\$ 54.20										
	Compra de vivienda usada (Sector formal)	\$19,320.50	Se deniega debido a que la aseguradora no aprobó la inscripción al Seguro de Vida Colectivo de Deuda Decreciente, basado en la apreciación de la condición de salud del solicitante. (se adjunta notificación de la aseguradora)								

3. Darse por enterados de los créditos desistidos:

INFORME DE CRÉDITOS DESISTIDOS			
Nombre	Línea de Crédito	Monto	Desistido
	Compra de lote (Sector formal)	\$9,200.90	El valúo realizado al inmueble inferior al monto solicitado. Monto de venta \$ 9,000.00 Monto de valúo \$ 2,472.42
{ (, (,) }	Compra de lote (Sector informal)	\$13,311.88	El valúo realizado al inmueble inferior al monto solicitado. Monto de venta \$ 13,750.00 Monto de valúo \$ 7,516.07
	Mejoramiento de vivienda (Sector informal)	\$15,760.00	Desistido por solicitud de permisos ya que la construcción en el inmueble era mayor a los 50m², los permisos los debía solicitar ante la OPAMS.

4. Instruir a la administración para que se les brinde acompañamiento a los usuarios de la población objeto de FONAVIPO que solicitan crédito de vivienda en sus diferentes destinos, para que puedan solicitar financiamiento de forma mancomunada ya que a través de esta modalidad cuentan con una mayor disponibilidad de recursos financieros para demostrar la capacidad de pago del crédito.

5. Ratificar en la presente Sesión de Junta Directiva, lo detallado en el numeral 1, 2, 3 y 4.

Y no habiendo más que hacer constar se cierra la presente sesión ordinaria virtual JD-1265/1290/10/2022 del cinco de octubre de dos mil veintidós a las nueve 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