

**ACTA DE LA SESION ORDINARIA VIRTUAL No. JD-1281/1306/02/2023
JUNTA DIRECTIVA**

Certificado en la Norma de Calidad ISO 9001:2015, No. 2228-1
"Prestación de Servicios de Crédito y Subsidios para vivienda de Interés Social".

En las Oficinas del Fondo Nacional de Vivienda Popular, ubicadas sobre la Alameda Juan Pablo II, entre 37 y 39 Avenida Norte, en San Salvador, a las siete horas con treinta minutos del uno de febrero de dos mil veintitrés, 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. 1280/1305/01/2023 de fecha veinticinco de enero de dos mil veintitrés.

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 Adquisiciones y Contrataciones Institucional	1. Solicitud de autorización de Adenda Modificativa No. 1, Contratación Directa CD-01/2023-FONA "Contratación de Seguro Médico Hospitalario	Oficiosa
Unidad Financiera Institucional	2. Solicitud de Aprobación de ajuste de Tasas de Interés Activa para Créditos Otorgados vigentes en Banca de Segundo Piso"	Oficiosa

ACUERDO No.9297/1281 SOLICITUD DE AUTORIZACION DE ADENDA MODIFICATIVA NO. 1, PARA LA CONTRATACION DIRECTA CD-01/2023-FONA "CONTRATACION DE SEGURO MÉDICO HOSPITALARIO.

La Administración a través de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (AUCl), presenta a Junta Directiva, solicitud de autorización de Adenda modificativa No. 1, para la Contratación Directa CD-01/2023-FONA "Contratación de seguro Médico Hospitalario".

I. OBJETIVO

Modificar la condición original del requisito de categoría de riesgo de las aseguradoras participantes y habilitar la opción de presentar oferta alternativa, dando cumplimiento lo establecido al respecto en la normativa, propiciando una mayor participación de ofertantes, con la finalidad de lograr la contratación del seguro Médico Hospitalario.

II. ANTECEDENTES

En sesión de Junta Directiva de fecha 25 de enero de 2023, mediante el acuerdo No. 9276/1280, se autorizaron los Términos de Referencia el seguro objeto del presente proceso por Contratación Directa.

Qué en atención a lo establecido en la normativa de adquisiciones y el numeral 11 ACLARACIÓN SOBE LOS DOCUMENTOS DE CONTRATACIÓN de los Términos de Referencia, se recibieron consultas de interesados en participar, algunas respondidas mediante nota aclaratoria firmada por el jefe UACI y otras que originan Adenda, la cual para este proceso debe ser autorizada por Junta Directiva.

III. MARCO NORMATIVO

Artículos 18 y 50 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP).

IV. DESARROLLO

La necesidad de que Junta Directiva, apruebe la presente Adenda, surge a raíz de consultas realizadas por algunas de las aseguradoras interesadas en ofertar; las cuales, entre otras consultas solicitan reconsiderar la calificación de riesgo, para que puedan participar las aseguradoras con categoría de riesgo EBBB; así como posibilidad de presentar ofertas alternativas a las condiciones requeridas.

JUSTIFICACION

Para la categoría de riesgo, la Unidad Administrativa, en su carácter de solicitante de la contratación, otorga su visto bueno para acceder a lo solicitado, ya que, no obstante, según opinión de la Unidad de Riesgos el nivel de flexibilización requerido, *"es de criterio institucional y la aceptación a un riesgo como excepción..."*, el corredor de seguros avala la reconsideración a la categoría de riesgo.

Ambas opiniones son parte del expediente de contratación, del presente proceso

En el caso de las ofertas alternativas el último inciso del Art. 46 del Reglamento de la LACAP, establece: *"La Comisión de Evaluación de Ofertas podrá tomar en consideración las variantes o alternativas que haya ofrecido el que resulte adjudicado, cuando las mismas respondan a requisitos o modalidades de presentación señalados en los instrumentos de contratación,...Para poder evaluar las alternativas y opciones presentadas, éstas deberán cumplir con todos los requisitos estipulados en los instrumentos de contratación"*

Por su parte el numeral 7.9 DOCUMENTOS DE CONTRATACIÓN DIRECTA, del Manual de Procedimiento para el Ciclo de las Adquisiciones, establece que: *"A menos que se indique lo contrario, no se considerarán ofertas alternativas"*; siendo por ello necesario que su inclusión se formalice mediante la presente Adenda.

La redacción de la adenda quedaría de la siguiente manera:

El Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), a través de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones (UACI) de conformidad los Arts. 50 LACAP y 50 RELACAP, informa a todas las personas naturales y jurídicas, interesadas en participar en el proceso de Contratación Directa No. CD-01/2023-FONA, para la "Contratación de seguro Médico Hospitalario" que, en atención a consultas recibidas, se modifica lo siguiente:

No.	TEXTO SEGÚN TÉRMINOS DE REFERENCIA	MODIFICACIÓN
1	El numeral 6: OFERENTES HÁBILES PARA OFERTAR, de los Términos de Referencia, establecen que, "Se aceptarán propuestas de aquellas personas naturales o jurídicas con capacidad para la prestación de los servicios a contratar, con calificación de riesgo desde EA a mayor, siendo necesario presentar constancia de fecha máxima de 6 meses de emitida por una clasificadora de riesgos de reconocido prestigio".	"Se aceptarán propuestas de aquellas personas naturales o jurídicas con capacidad para la prestación de los servicios a contratar, con calificación de riesgo desde EBBB a mayor , siendo necesario presentar constancia de fecha máxima de 6 meses de emitida por una clasificadora de riesgos de reconocido prestigio".
2	El numeral 22 de los Términos de Referencia establece lo siguiente: "Para la presente Contratación Directa no se aceptarán ofertas alternativas"	Preferiblemente debe apegarse a los alcances solicitados en los Términos de Referencia; sin embargo, se acepta la presentación de ofertas alternativas adicionales a las solicitadas.

V. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA:

La Administración a través de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), recomienda a Junta Directiva:

Autorizar Adenda modificativa No. 1, para la Contratación Directa CD-01/2023-FONA "Contratación de seguro Médico Hospitalario".

VI. JUNTA DIRECTIVA, después de conocer y analizar lo expuesto y recomendado por la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), **ACUERDA:**

Autorizar Adenda modificativa No. 1, para la Contratación Directa CD-01/2023-FONA "Contratación de seguro Médico Hospitalario".

ACUERDO No.9298/1281 SOLICITUD DE APROBACIÓN DE AJUSTE DE TASAS DE INTERÉS ACTIVA PARA CRÉDITOS OTORGADOS VIGENTES EN BANCA DE SEGUNDO PISO.

La Administración a través de la Unidad Financiera Institucional, presenta a Junta Directiva "Solicitud de aprobación de ajuste de tasas de interés activa para créditos otorgados vigentes en Banca de Segundo Piso".

I. OBJETIVO

Solicitar autorización para ajustar las tasas de interés activa de créditos otorgados vigentes en Banca de Segundo Piso, de conformidad a las nuevas tasas de interés comunicadas por BANDESAL en la Línea de Crédito "Vivienda Segura" y "Vivienda Social".

II. ANTECEDENTES

- BANDESAL en Nota de fecha 31 de agosto de 2020, notificó que autorizó sobre las condiciones de la Línea de Crédito "Vivienda Segura" una tasa del 4.00% con un cupo disponible de US\$15.0 millones.
- Mediante Nota SRV-IFI-EIN-47/05-2022 de fecha 07 de noviembre de 2022, el presidente de BANDESAL informa que, luego de los análisis realizados, su Junta Directiva acordó aprobar las siguientes condiciones a la Línea de Crédito Vivienda Segura:
 - Asignar un monto de USD\$4.0 millones para atender demanda de los próximos tres meses.
 - Tasa de interés: 5.25%
 - Las demás condiciones de la Línea se mantienen sin cambios.
- Mediante correo electrónico de fecha 14 de diciembre de 2022, se solicitó al Gerente de Negocios de Segundo Piso IFI's de BANDESAL, asignar en la Línea de Crédito Vivienda Segura un monto adicional de USD\$2.0 millones, a una tasa del 5.25% y mantener las demás condiciones de dicha Línea; en vista que durante el mes de diciembre se había utilizado el monto asignado por US\$4.0 millones.
- El 16 de diciembre de 2022, en Nota FNVP/PRE/DE/UFI/061/12/2022, suscrita por la Licda. Michelle Sol, presidenta de FONAVIPO, se solicita a BANDESAL mantener la tasa del 4% anual a los desembolsos solicitados con el saldo disponible del cupo de US\$15.0 millones, producto de las amortizaciones de capital mensual.
- En Acuerdo No. 9260/1276 de fecha 21 de diciembre 2022, Junta Directiva aprobó "DISPONIBILIDAD DE CUPO Y TASAS DE INTERÉS ACTIVA PARA LA COLOCACIÓN DE CRÉDITOS DURANTE EL PERIODO DE 01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO 2023".
- En Nota FNVP/PRE/DE/UFI/001/03/2023 de fecha 3 de enero de 2023, suscrita por la Licda. Michelle Sol, presidenta de FONAVIPO, se solicita a BANDESAL que someta a su Junta Directiva las siguientes condiciones para FONAVIPO:
 - Aprobar un cupo total de US\$40.0 millones en la Línea de Crédito Rotativa Vivienda Segura
 - Plazo hasta 20 años plazo
 - Tasa de interés preferencial por debajo del 5.25% anual
 - Sin requerimiento de garantía adicional
 - Mantener las demás condiciones sin cambios (Aceptar redescuentos con más de 180 días y menos de 5 años de haber sido contratados entre la institución intermediaria y/o el usuario final. Esta condición no estará sujeta a recargo de comisión)
 - Vigencia al 31 de diciembre de 2023

- Mediante Nota SRV-IIP-EIN-47-01-2023 de fecha 10 de enero de 2023, la Gerente de Negocios Segundo Piso IFI's de BANDESAL, comunica que su Junta Directiva aprobó lo siguiente:
 - Incrementar recursos a la Línea de Vivienda Segura por US\$2 millones
 - Mantener la tasa actual de la Línea en 5.25%
 - Las demás condiciones de la Línea se mantienen sin cambios.
- Mediante Nota SRV-IIP-EIN-47-03-2023 de fecha 17 de enero de 2023, la Gerente de Negocios Segundo Piso IFI's de BANDESAL, comunica que, las tasas de interés serán ajustadas acorde a las condiciones del mercado financiero vigente, debido a los incrementos experimentados en las tasas de referencia internacionales a consecuencia de los aumentos realizados a las tasas de interés por la Reserva Federal de los Estados Unidos de América. Dichas tasas serán aplicadas después de transcurridos 15 días, contados a partir del día siguiente a la recepción de la presente comunicación.
- Mediante Nota FNVP/PRE/DE/UFI/006/19/01/2023, de fecha 19 de enero de 2023, suscrita por la Licda. Michelle Sol, presidenta de FONAVIPO, se solicita a BANDESAL mantener las tasas de interés de todos los créditos vigentes que posee FONAVIPO y que se mejoren las condiciones especiales para los nuevos desembolsos en la Línea de Crédito Vivienda Segura.
- En Acuerdo No. 9289/1280 de fecha 25 de enero de 2023, Junta Directiva aprobó "TASAS DE INTERÉS ACTIVA PARA NUEVA COLOCACIÓN DE CRÉDITOS PARA BANCA DE SEGUNDO PISO, DURANTE EL PERIODO DE 25 DE ENERO AL 30 DE JUNIO 2023".
- Mediante Nota GOB-PRES-CRPS-004-2023 recibida el día 30 de enero de 2023, el presidente de BANDESAL, comunica que debido al incremento de los índices de referencia a nivel de mercado financiero el cual impacta a BANDESAL de manera directa, las tasas de todas las líneas del portafolio vigente se han visto incrementadas; no obstante, se ha realizado un análisis especial de las tasas de interés para FONAVIPO, por la importancia del financiamiento de vivienda a la población salvadoreña, detallando las tasas ajustadas que serán aplicadas después de transcurridos 15 días, contados a partir del día siguiente a la recepción de la presente comunicación:

a) Nueva tasa a aplicar a desembolsos ya efectuados de líneas.

Línea	Rango por plazo	Nueva tasa (%) Anual
LINEA ESPECIAL PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL	Mayor a 10 años hasta 15 años	5.25
	Mayor a 15 Años	5.25
LINEA VIVIENDA SEGURA	Hasta 1 Año	5.00
	Mayor a 1 año hasta 3 años	5.00
	Mayor a 3 año hasta 5 Años	5.11
	Mayor a 5 años hasta 7 Años	5.05
	Mayor a 7 años hasta 10 Años	5.17
	Mayor a 10 años hasta 15 años	5.02
VIVIENDA	Mayor a 15 Años	5.25
	Mayor a 1 año hasta 3 años	6.00
	Mayor a 3 año hasta 5 Años	5.68
	Mayor a 5 años hasta 7 Años	5.40
	Mayor a 7 años hasta 10 Años	6.12
	Mayor a 10 años hasta 15 años	6.02
	Mayor a 15 Años	6.48

b) Tabla de rangos aplicable a nuevos desembolsos diferentes Líneas de Crédito, excepto línea de Vivienda Segura (ajustable de forma trimestral).

Rangos	Tabla de rangos IFI's	Nueva Tasa (Anual) %
Hasta 1 año	Hasta un año	6.62
Mayor a 1 año hasta 3 años	De más de 1 a 3 años	6.77
Mayor a 3 años hasta 5 años	De más de 3 a 5 años	6.92
Mayor a 5 años hasta 7 años	De más de 5 a 7 años	7.17
Mayor a 7 años hasta 10 años	De más de 7 a 10 años	7.42
Mayor a 10 años hasta 15 años	De más de 10 a 15 años	7.77
Mayor a 15 años hasta 20 años	De más de 15 a 20 años	8.27
Mayor a 20 años	Mayor a 20 años	8.27

Además, informan que como se detalla en cuadro que antecede, y bajo el compromiso que como Banco de Desarrollo del país tienen, se ha determinado ajustar las tasas de las Líneas únicamente a los desembolsos efectuados con tasa menor a 5.25%. Para nuevos desembolsos a realizar en la Línea de Vivienda Segura se continuarán otorgando al 5.25%.

- Mediante Nota SRV-IIP-EIN-47-04-2023 de fecha 30 de enero de 2023, la Gerente de Negocios Segundo Piso IFI's de BANDESAL, comunica que su Junta Directiva aprobó lo siguiente:
 - Mantener el requerimiento de Garantía Adicional del 15%
 - Incrementar recursos adicionales a la Línea de Vivienda Segura por US\$3 millones

- Mantener la tasa actual de la Línea en 5.25%
- Las demás condiciones de la Línea se mantienen sin cambios.

III. MARCO NORMATIVO

✓ Ley de FONAVIPO

Art. 14 Atribuciones de Junta Directiva, literal f) normar las operaciones activas y pasivas de la institución.

- ✓ **Política de Tasa de Interés para Operaciones Activas**, la cual es aplicable para determinar la tasa de interés para las operaciones activas con las Instituciones Autorizadas de FONAVIPO.
- ✓ **Normas Técnicas para la Transparencia y Divulgación de la Información de los Servicios Financieros Bancarios (NCM-02)**, Art. 29 denominado Contratos de operaciones activas con tasa de interés ajustable, el cual establece que "cualquier incremento en la tasa de interés activa, deberá ser comunicado de manera directa y por escrito al cliente, por cualquier medio que la entidad disponga con **quince días de anticipación** a ser aplicado, sin perjuicio de las publicaciones que la entidad deba realizar de acuerdo con la Ley de Bancos y Ley de Bancos Cooperativos y Sociedades de Ahorro y Crédito".

IV. DESARROLLO

Al cierre del mes de diciembre 2022, la deuda con BANDESAL ascendió a un monto de US\$24,588,044.79, la cual a la fecha ha incrementado a US\$26,157,444.27 producto de la colocación de recursos durante el mes de enero 2023, siendo las tasas de interés las siguientes conforme al rango de plazos:

RANGO PLAZO	TASA VIGENTE	SALDO DEUDA
Mayor a 10 años hasta 15 años	5.25	9,965.82
Mayor a 15 años	5.25	14,052.16
LÍNEA ESPECIAL PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL		24,017.98
Hasta 1 año	4.00	31,540.15
Mayor a 1 año hasta 3 años	4.00	778,091.32
Mayor a 1 año hasta 3 años	5.25	473,129.49
Mayor a 3 años hasta 5 años	4.00	2,160,796.51
Mayor a 3 años hasta 5 años	4.25	44,268.17
Mayor a 3 años hasta 5 años	5.25	1,824,455.78
Mayor a 5 años hasta 7 años	4.00	2,683,375.13
Mayor a 5 años hasta 7 años	4.25	34,430.65
Mayor a 5 años hasta 7 años	5.25	637,288.12
Mayor a 7 años hasta 10 años	4.00	6,095,729.37

RANGO PLAZO	TASA VIGENTE	SALDO DEUDA
Mayor a 7 años hasta 10 años	4.25	48,723.84
Mayor a 7 años hasta 10 años	5.25	3,687,628.52
Mayor a 10 años hasta 15 años	4.00	1,647,603.80
Mayor a 10 años hasta 15 años	4.25	17,739.77
Mayor a 10 años hasta 15 años	5.25	197,520.59
Mayor a 15 años	4.00	542,365.48
Mayor a 15 años	5.25	172,619.70
LÍNEA VIVIENDA SEGURA		21,077,306.39
Mayor a 1 año hasta 3 años	6.00	29,959.33
Mayor a 3 años hasta 5 años	4.25	122,707.82
Mayor a 3 años hasta 5 años	6.00	536,041.15
Mayor a 3 años hasta 5 años	6.50	2,576.90
Mayor a 5 años hasta 7 años	4.25	405,321.64
Mayor a 5 años hasta 7 años	6.00	383,530.12
Mayor a 5 años hasta 7 años	6.25	262,567.00
Mayor a 5 años hasta 7 años	6.50	10,481.03
Mayor a 7 años hasta 10 años	4.25	141,010.97
Mayor a 7 años hasta 10 años	6.00	1,908,976.72
Mayor a 7 años hasta 10 años	6.50	875,850.70
Mayor a 10 años hasta 15 años	4.25	9,671.38
Mayor a 10 años hasta 15 años	6.00	262,307.52
Mayor a 10 años hasta 15 años	6.75	32,460.30
Mayor a 15 años	6.00	37,954.15
Mayor a 15 años	7.00	34,703.17
VIVIENDA		5,056,119.90
TOTAL SALDO DEUDA		26,157,444.27

Al cierre de diciembre 2022, la tasa promedio ponderada pasiva con BANDESAL fue del 4.63%, y la suma de las tasas promedio ponderadas pasivas fue del 4.69%.

Con base a Nota GOB-PRES-CRPS-004-2023 las tasas ajustadas de BANDESAL que serán aplicadas a partir del 14 de febrero de 2023, son las siguientes:

RANGO PLAZO	TASA VIGENTE	TASA AJUSTADA	VAR	SALDO DEUDA
Mayor a 10 años hasta 15 años	5.25	5.25		9,965.82
Mayor a 15 años	5.25	5.25		14,052.16
LÍNEA ESPECIAL PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL				24,017.98
Hasta 1 año	4.00	5.00	1.00	31,540.15
Mayor a 1 año hasta 3 años	4.00	5.00	1.00	778,091.32
Mayor a 1 año hasta 3 años	5.25	5.25		473,129.49
Mayor a 3 años hasta 5 años	4.00	5.11	1.11	2,160,796.51
Mayor a 3 años hasta 5 años	4.25	5.11	0.86	44,268.17
Mayor a 3 años hasta 5 años	5.25	5.25		1,824,455.78
Mayor a 5 años hasta 7 años	4.00	5.05	1.05	2,683,375.13
Mayor a 5 años hasta 7 años	4.25	5.05	0.80	34,430.65
Mayor a 5 años hasta 7 años	5.25	5.25		637,288.12
Mayor a 7 años hasta 10 años	4.00	5.17	1.17	6,095,729.37
Mayor a 7 años hasta 10 años	4.25	5.17	0.92	48,723.84
Mayor a 7 años hasta 10 años	5.25	5.25		3,687,628.52
Mayor a 10 años hasta 15 años	4.00	5.02	1.02	1,647,603.80
Mayor a 10 años hasta 15 años	4.25	5.02	0.77	17,739.77
Mayor a 10 años hasta 15 años	5.25	5.25		197,520.59
Mayor a 15 años	4.00	5.25	1.25	542,365.48
Mayor a 15 años	5.25	5.25		172,619.70
LÍNEA VIVIENDA SEGURA				21,077,306.39
Mayor a 1 año hasta 3 años	6.00	6.00		29,959.33
Mayor a 3 años hasta 5 años	4.25	5.68	1.43	122,707.82
Mayor a 3 años hasta 5 años	6.00	6.00		536,041.15
Mayor a 3 años hasta 5 años	6.50	6.50		2,576.90
Mayor a 5 años hasta 7 años	4.25	5.40	1.15	405,321.64
Mayor a 5 años hasta 7 años	6.00	6.00		383,530.12

RANGO PLAZO	TASA VIGENTE	TASA AJUSTADA	VAR	SALDO DEUDA
Mayor a 5 años hasta 7 años	6.25	6.25		262,567.00
Mayor a 5 años hasta 7 años	6.50	6.50		10,481.03
Mayor a 7 años hasta 10 años	4.25	6.12	1.87	141,010.97
Mayor a 7 años hasta 10 años	6.00	6.00		1,908,976.72
Mayor a 7 años hasta 10 años	6.50	6.50		875,850.70
Mayor a 10 años hasta 15 años	4.25	6.02	1.77	9,671.38
Mayor a 10 años hasta 15 años	6.00	6.00		262,307.52
Mayor a 10 años hasta 15 años	6.75	6.75		32,460.30
Mayor a 15 años	6.00	6.00		37,954.15
Mayor a 15 años	7.00	7.00		34,703.17
VIVIENDA				5,056,119.90
TOTAL SALDO DEUDA				26,157,444.27

Al aplicar el ajuste de tasas, la tasa promedio ponderada pasiva con BANDESAL asciende a 5.33%, y la suma de las tasas promedio ponderadas pasivas a 5.37%. bajo este escenario las tasas promedio ponderadas incrementa en 0.68 puntos.

Con relación al monto de la cartera de segundo piso, al cierre de diciembre 2022, ascendió a US\$51,927,952.80, siendo la tasa activa ponderada de 6.95%, según el siguiente detalle:

TASA VIGENTE	SALDO CARTERA	% DE PARTICIPACIÓN	TASA PROM. PONDERADA
6.00	12,038.06	0.00	0.00
6.25	8,242,158.32	0.16	0.99
6.30	3,506,664.80	0.07	0.43
6.40	4,749,596.23	0.09	0.59
6.50	5,216,903.62	0.10	0.65
6.75	8,118,253.80	0.16	1.06
7.00	594,276.81	0.01	0.08
7.25	90,652.54	0.00	0.01
7.50	5,347,210.97	0.10	0.77
7.65	665,700.55	0.01	0.10
7.75	3,359.84	0.00	0.00

TASA VIGENTE	SALDO CARTERA	% DE PARTICIPACIÓN	TASA PROM. PONDERADA
8.00	2,603,603.70	0.05	0.40
LÍNEA VIS (HASTA 10 AÑOS)	39,150,419.24	-	-
7.00	3,346,820.00	0.06	0.45
7.65	50,000.00	0.00	0.01
LÍNEA PUENTE (90 DÍAS)	3,396,820.00	-	-
6.50	59,316.58	0.00	0.01
7.25	1,418,640.33	0.03	0.20
7.75	1,932,580.54	0.04	0.29
8.00	5,830,944.10	0.11	0.90
8.30	127,522.87	0.00	0.02
8.50	2,022.37	0.00	0.00
9.15	7,016.07	0.00	0.00
9.35	2,670.70	0.00	0.00
LÍNEA VIS (MÁS DE 10 AÑOS)	9,380,713.56	-	-
SALDO CARTERA	51,927,952.80	1.00	6.95

Como se detalla en cuadro que antecede, la mayor concentración de recursos se encuentra en los créditos otorgados hasta 10 años con un monto de US\$42,547,239.24; y el resto se encuentra en créditos con vencimiento a más de 10 años.

De conformidad a la Política de Tasa de Interés para Operaciones Activas, la tasa de interés se deriva de los costos de fondeo de los recursos utilizados por la institución para el otorgamiento de los créditos y que sirve de referente para estimar la tasa activa; además, dicha tasa permitirá a FONAVIPO cubrir sus costos, gastos y alcanzar un rendimiento adecuado a fin de lograr su autosostenibilidad.

Con base a lo anterior y de acuerdo al análisis financiero realizado, se considera modificar las tasas activas para créditos otorgados vigentes en Banca de Segundo Piso, conforme a las tasas aprobadas por Junta Directiva mediante Acuerdo No. 9289/1280 de fecha 25 de enero de 2023, y mantener las tasas que sean mayores a las tasas del 7.50% y 8.00%, así:

LÍNEAS DE CRÉDITO	TASAS VIGENTES	COMENTARIO
Línea VIS (más de 10 años)	8.00%	No tiene límite de Monto
Línea VIS (Hasta 10 años) y Línea Puente (90 días)	7.50%	Sin condicionar tasa al monto del crédito

Bajo ese contexto, las tasas ajustadas de FONAVIPO que serían aplicadas a las Instituciones Autorizadas, a partir del 16 de febrero de 2023, son las siguientes:

TASA VIGENTE	TASA AJUSTADA	VAR	SALDO CARTERA	% DE PARTICIPACIÓN	TASA PROM. PONDERADA
6.00	7.50	1.50	12,038.06	0.00	0.00
6.25	7.50	1.25	8,242,158.32	0.16	1.19
6.30	7.50	1.20	3,506,664.80	0.07	0.51
6.40	7.50	1.10	4,749,596.23	0.09	0.69
6.50	7.50	1.00	5,216,903.62	0.10	0.75
6.75	7.50	0.75	8,118,253.80	0.16	1.17
7.00	7.50	0.50	594,276.81	0.01	0.09
7.25	7.50	0.25	90,652.54	0.00	0.01
7.50	7.50		5,347,210.97	0.10	0.77
7.65	7.65		665,700.55	0.01	0.10
7.75	7.75		3,359.84	0.00	0.00
8.00	8.00		2,603,603.70	0.05	0.40
LÍNEA VIS (HASTA 10 AÑOS)			39,150,419.24		-
7.00	7.50	0.50	3,346,820.00	0.06	0.48
7.65	7.65		50,000.00	0.00	0.01
LÍNEA PUENTE (90 DÍAS)			3,396,820.00		-
6.50	8.00	1.50	59,316.58	0.00	0.01
7.25	8.00	0.75	1,418,640.33	0.03	0.22
7.75	8.00	0.25	1,932,580.54	0.04	0.30
8.00	8.00		5,830,944.10	0.11	0.90
8.30	8.30		127,522.87	0.00	0.02
8.50	8.50		2,022.37	0.00	0.00
9.15	9.15		7,016.07	0.00	0.00

TASA VIGENTE	TASA AJUSTADA	VAR	SALDO CARTERA	% DE PARTICIPACIÓN	TASA PROM. PONDERADA
9.35	9.35		2,670.70	0.00	0.00
LÍNEA VIS (MÁS DE 10 AÑOS)			9,380,713.56		-
SALDO CARTERA			51,927,952.80	1.00	7.62

Con la modificación en las tasas, la tasa promedio ponderada activa de FONAVIPO asciende a 7.62%, incrementando en 0.67 puntos, respecto a la tasa activa del mes de diciembre de 6.95%.

Al determinar el margen de intermediación de las operaciones, para el mes de diciembre dicho margen fue 2.26 puntos porcentuales, y con las tasas ajustadas el margen de intermediación asciende a 2.25 puntos, disminuyendo en 0.01 con respecto al cierre del año 2022; no obstante, dentro de los principales supuestos del presupuesto 2023, se consideró la tasa activa promedio ponderada de 7.00% para la colocación de créditos y la tasa pasiva del 4.75%, proyectando un margen de intermediación de 2.25 puntos.

	TASA PP A DIC/2022	TASA PP AJUSTADA	PREMISA PRESUPUESTO
TASA ACTIVA	6.95	7.62	7.00
TASA PASIVA	4.69	5.37	4.75
MARGEN INTERMEDIACIÓN	2.26	2.25	2.25

De acuerdo a reunión sostenida en las Oficinas de BANDESAL, el día lunes 30 de enero del presente año, la Licda. Delmy Girón, Gerente de Negocios de Segundo Piso IFÍ's de BANDESAL, informó que para el incremento en las tasas a los créditos desembolsados vigentes, se hará un ajuste a la cuota, por lo que, no se podrá dejar un pago final por el saldo o un mayor plazo; en ese sentido, FONAVIPO también tiene que aplicar el ajuste de tasas con un incremento a la cuota mensual.

Bajo este escenario, y proyectando el menor impacto en los pagos anticipados por el ajuste de tasas, se recomienda que:

- Para créditos otorgados vigentes en la Línea de Crédito Especial para Vivienda de Interés Social (VIS) y Línea de Crédito Puente Rotativa para Cartera de Vivienda, para plazos inferiores o iguales a los 10 años, se aplique la tasa de **7.50% anual**; conforme a las tasas aprobadas por Junta Directiva mediante Acuerdo No. 9289/1280 de fecha 25 de enero de 2023.
- Para los casos de los créditos otorgados vigentes a plazos mayores de 10 años, se aplique la tasa del **8.00% anual**; conforme a las tasas aprobadas por Junta Directiva mediante Acuerdo No. 9289/1280 de fecha 25 de enero de 2023.

- Mantener las tasas de interés que sean mayor a las tasas del 7.50% para la Línea VIS hasta 10 años y Línea Puente (90 días), y 8.00% para la Línea VIS de más de 10 años.
- De conformidad a lo establecido en el Art. 29 de las Normas Técnicas para la Transparencia y Divulgación de la Información de los Servicios Financieros Bancarios (NCM-02), se comunique a las instituciones autorizadas las tasas ajustadas, las cuales serán aplicadas después de transcurridos 15 días, contados a partir del día siguiente a la recepción de la comunicación.

La Administración revisará las tasas de interés activa trimestralmente, o antes si fuera necesario, con el propósito mantener un margen de intermediación que permita cubrir los costos, gastos y alcanzar un rendimiento adecuado a fin de obtener mejores resultados institucionales, lo cual será informado oportunamente a Junta Directiva.

V. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA

La Administración, a través de la Unidad Financiera Institucional, con base a lo antes expuesto, recomienda a Junta Directiva:

1. Autorizar las tasas de interés activa para créditos otorgados vigentes en Banca de Segundo Piso, así:
 - Autorizar la tasa del **7.50% anual**, para créditos otorgados vigentes en la Línea de Crédito Especial para Vivienda de Interés Social (VIS), para plazos inferiores o iguales a los 10 años.
 - Autorizar la tasa del **7.50% anual**, para formalizar los traslados en la Línea de Crédito Puente Rotativa para Cartera de Vivienda vigentes. Para los casos en que se trasladen créditos puentes vigentes a plazos mayores de 10 años, la tasa a aplicar será del **8.00% anual**.
 - Autorizar que, en los créditos otorgados vigentes en la Línea Crédito Especial para Vivienda de Interés Social en plazos superiores a los 10 años, se aplique la tasa del **8.00% anual**.
 - Autorizar mantener las tasas de interés que sean mayor a las tasas del 7.50% para la Línea VIS hasta 10 años y Línea Puente (90 días), y 8.00% para la Línea VIS de más de 10 años.
2. Autorizar que las tasas ajustadas se comuniquen a las instituciones autorizadas a la brevedad posible, las cuales deberán ser aplicadas después de transcurridos 15 días, contados a partir del día siguiente a la recepción de la comunicación.
3. Instruir a la Administración a revisar las tasas de interés activa trimestralmente, o antes si fuera necesario, con el propósito mantener un margen de intermediación que permita cubrir los costos, gastos y alcanzar un rendimiento adecuado a fin de obtener mejores resultados institucionales, lo cual será informado oportunamente a Junta Directiva.

4. Ratificar los Acuerdos No. 1, 2 y 3 en la presente Sesión de Junta Directiva.

VI. JUNTA DIRECTIVA, después de conocer y analizar lo expuesto y recomendado por la Unidad de Financiera Institucional, **ACUERDA:**

1. **Autorizar las tasas de interés activa para créditos otorgados vigentes en Banca de Segundo Piso, así:**
 - Autorizar la tasa del 7.50% anual, para créditos otorgados vigentes en la Línea de Crédito Especial para Vivienda de Interés Social (VIS), para plazos inferiores o iguales a los 10 años.
 - Autorizar la tasa del 7.50% anual, para formalizar los traslados en la Línea de Crédito Puente Rotativa para Cartera de Vivienda vigentes. Para los casos en que se trasladen créditos puentes vigentes a plazos mayores de 10 años, la tasa a aplicar será del 8.00% anual.
 - Autorizar que, en los créditos otorgados vigentes en la Línea Crédito Especial para Vivienda de Interés Social en plazos superiores a los 10 años, se aplique la tasa del 8.00% anual.
 - Autorizar mantener las tasas de interés que sean mayor a las tasas del 7.50% para la Línea VIS hasta 10 años y Línea Puente (90 días), y 8.00% para la Línea VIS de más de 10 años.
2. Autorizar que las tasas ajustadas se comuniquen a las instituciones autorizadas a la brevedad posible, las cuales deberán ser aplicadas después de transcurridos 15 días, contados a partir del día siguiente a la recepción de la comunicación.
3. Instruir a la Administración a revisar las tasas de interés activa trimestralmente, o antes si fuera necesario, con el propósito mantener un margen de intermediación que permita cubrir los costos, gastos y alcanzar un rendimiento adecuado a fin de obtener mejores resultados institucionales, lo cual será informado oportunamente a Junta Directiva.
4. Ratificar los Acuerdos No. 1, 2 y 3 en la presente Sesión de Junta Directiva.

Y no habiendo más que hacer constar se cierra la presente sesión ordinaria virtual JD-1281/1306/02/2023 del uno de febrero de dos mil veintitrés a las nueve horas.

Lic. Michelle Sol
Presidenta de Junta Directiva

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

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

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

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

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

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

Ing. José Ernesto Muñoz Carranza
Secretario de Junta Directiva