

**ACTA DE LA SESION ORDINARIA VIRTUAL No. JD-1298/1323/06/2023
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 diez horas del siete de junio de dos mil veintitrés, como medida sanitaria por el desarrollo de la pandemia generada por el COVID-19, así como la legislación y normativa legal especial dictada tanto por la Asamblea Legislativa como por el Presidente de la República, Junta Directiva de FONAVIPO autorizó la realización de sus sesiones de forma virtual, con el objeto de proteger al 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. Actualmente la Organización Mundial de la Salud ha declarado, a través de los medios de comunicación, que se ha puesto fin a la declaratoria de pandemia, por lo que la enfermedad del COVID-19 ha dejado de representar un peligro para la humanidad. El contexto en el que nos hemos encontrado fue el impulso para conocer, diversificarse, actualizarnos y aplicar alternativas tecnológicas para sesionar sin la necesidad de interactuar personalmente sino de una forma virtual, esto es, a través de videoconferencias, con conexiones simultáneas, en tiempo real y con capacidad de dejar constancia de las intervenciones, deliberaciones y acuerdos tomados. La ley de FONAVIPO en su Art 9 establece lo siguiente "La Junta Directiva deberá sesionar ordinariamente una vez al mes y extraordinariamente cuando las circunstancias lo impongan y se estime necesario..."; entendiéndose que las posibles formas de sesionar, lo son de forma presencial o virtual, en armonía con la integración de la legislación respectiva, pues dentro del orden legal encontramos la Ley de Regulación del Teletrabajo creada por el Decreto Legislativo número 600, de fecha 20 de marzo del año 2020, publicada en el Diario Oficial número 123, Tomo 427, de fecha 16 de junio de ese mismo año, la cual regula el teletrabajo como un instrumento para la modernización de la gestión pública, en cuyo Art. 14 regula la potestad para que cada institución pública organice y adopte las medidas que estimen necesarios para el desarrollo de esa modalidad de trabajo. Es así que por los motivos expuestos se realiza la presente sesión de forma 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, 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. 1297/1322/05/2023 de fecha treinta y uno de mayo 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 Financiera Institucional	1. Solicitud de Autorización para Liquidación de Saldos Antiguos en Cuentas Contables de los Estados Financieros del Fondo Especial de Contribuciones	Oficiosa
Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial	2. 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 Mejoramiento de Viviendas para Familias de Escasos Recursos a nivel nacional.	Oficiosa
Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial	3. Solicitud de Autorización de Recomendación de Comité de Fondos en Administración para la Aprobación de Precio de Venta de 25 lotes en el Inmueble ubicado en Cantón el Conacaste, calle a la Aldea, sin número, Municipio de Nejapa, Departamento de San Salvador	Oficiosa

ACUERDO No.9381/1298 SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA LIQUIDACIÓN DE SALDOS ANTIGUOS EN CUENTAS CONTABLES DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL FONDO ESPECIAL DE CONTRIBUCIONES

La Administración a través de la Unidad Financiera Institucional y Unidad de Contabilidad, presenta a Junta Directiva "Solicitud de autorización para liquidación de saldos antiguos en cuentas contables de los Estados Financieros del Fondo Especial de Contribuciones".

I. OBJETIVO

Solicitar a Junta Directiva autorización para realizar la liquidación de saldos antiguos en cuentas contables de los Estados Financieros del Fondo Especial de Contribuciones.

II. ANTECEDENTES

La Unidad de Auditoría Interna, en el año 2009 y 2012 presentó diferentes Informes de Auditoría en los cuales se reportó entre otros aspectos, los siguientes:

- Informe de Auditoría Financiera Ref. INF/AI/13/2009 del 28 de octubre de 2009, cuentas antiguas sin movimiento y liquidación en el Fondo Especial de Contribuciones.

Cuenta Contable	Nombre de la Cuenta "Servicios Bancarios"	Saldo en US\$ al 31/08/09
21203005	N/C Cta. Ahorro Bco. Salvadoreño (1993 a 2001)	844.20
	N/C Cta. Ahorro CITIBANK (1997 a 20003)	11,569.24
Total		12,413.44

Recomendación: La Gerencia de Finanzas debe gestionar con las Gerencias o Unidades involucradas y a las Unidades a su cargo, la liquidación de las cuentas, mediante la obtención de la documentación que corresponda, y en los casos procedentes solicitar los reintegros o la devolución y con ello establecer la forma más adecuada de liquidación, todo de conformidad a lo establecido por la normativa gubernamental.

- Informe de Auditoría Financiera Ref. INF/AI/23/2011 del 25 de enero de 2012, cuentas con saldos antiguos pendientes de liquidar en el Fondo Especial de Contribuciones.

Cuenta Contable	Nombre de la Cuenta "Fondos por Aplicar"	Saldo en US\$ al 31/10/11
41201003	Notas de abono por aplicar	25,759.98
	Banco Scotiabank	2,880.00
	Banco HSBC	3,689.84
	Banco CITI	694.71
	Apertura de cuentas corrientes	0.02
Total		33,024.55

Recomendación: La Gerencia de Finanzas debe de solicitar a las Gerencias involucradas y a las Unidades a su cargo, la investigación de las cuentas para las cuales no se ha identificado la naturaleza de la operación registrada y posteriormente proponer a la alta dirección la forma más adecuada de liquidación apegada a la normativa gubernamental.

La Unidad de Auditoría Interna trimestralmente presenta informes de seguimiento a recomendaciones de informes anteriores como parte del requerimiento de las Normas de Auditoría Interna del Sector Gubernamental emitidas por la Corte de Cuentas de la República de El Salvador; y según el último informe presentado para el período del 01 de octubre al 31 de diciembre de 2022, se expresa que el estatus de las recomendaciones antes citadas, se encuentra **en proceso de ser cumplidas**.

Lo anterior, debido a que los saldos observados en las auditorías de los años 2009 y 2012 se mantienen sin presentar movimientos; y que según Acuerdo de Junta Directiva N° 9252/1276 de Acta N° JD 1276/1301/12/2022 de sesión del 21 de diciembre de 2022, la administración a través de la Unidad Financiera Institucional presentó a Junta Directiva, Informe sobre Avances de Depuración de Saldos Contables y Administrativos, correspondientes a Noviembre 2022, informe en el cual incorpora el cronograma de trabajo de los tiempos comunicados por cada unidad organizativa relacionada con la depuración y liquidación de las cuentas, cronograma el cual con respecto a la cuenta 212030005 "Anticipos por servicios" (Servicios Bancarios) y 41201003 "Fondos por Aplicar", establece que serán depuradas de enero a junio 2023.

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. DESARROLLO

1. CUENTA CONTABLE 212030005 "ANTICIPOS POR SERVICIOS" (SERVICIOS BANCARIOS)

La Unidad de Contabilidad, desde años atrás ha realizado diferentes acciones encaminadas a depurar y liquidar los saldos observados (\$12,413.44), obteniendo como resultado la identificación de los montos por fecha de 36 transacciones que conforman el saldo total de la cuenta contable 212030005 "Anticipos por Servicios" (Servicios Bancarios), los cuales se detallan en reporte administrativo elaborado por la Unidad de Contabilidad en el año 2017, de la siguiente manera:

N°	Fecha Nota de cargo	Fecha mala aplicación	Bco. Cuscatlan Cuenta 01-29797-7	
1	<u>28/2/1997</u>		\$ 16.27	falta nota de cargo
2	1/9/1998	15/6/1998	\$ 90.63	Sr. Mauricio de J. Maldonado
3	1/9/1998	31/8/1998	\$ 139.77	no tiene nombre
4	<u>16/10/1998</u>		\$ 127.34	falta nota de cargo
5	<u>7/9/1998</u>		\$ 178.29	falta nota de cargo
6	5/2/1999	5/2/1999	\$ 1,828.79	corresponde Bco. Cuscatlan
7	22/3/1999	16/10/1998	\$ 45.71	Saul Pagugua Flores (préstamo)
8	22/3/1999	12/3/1999	\$ 4,489.95	Santa Ana abono indebido 10-03-99
9	6/10/1999	4/10/1999	\$ 775.03	transferencia por orden fonavipo
10	7/10/1999	5/10/1999	\$ 11.43	n/c mala aplicación 05-10-99
11	18/10/1999	28/8/1999	\$ 54.52	F.S.V. Estela Ferrer Orellana
12	24/11/1999	20/10/1999	\$ 91.43	Fosaffi
13	30/5/2000	31/3/2000	\$ 45.71	Nora E Guzman (carte.ex-Fincomer)
14	30/6/2000	31/3/2000	\$ 57.14	Fosaffi-Claudia Marleni Mendez
15	3/7/2000	3/7/2000	\$ 45.85	cargo por copias Microfilm
16	9/10/2000	9/10/2000	\$ 134.33	pago de cheques rechazados
17	20/11/2000	31/09/2000	\$ 34.63	Ana Fonseca de Angel
18	5/1/2001	5/1/2001	\$ 1,266.16	Jose Gomez Cevallos
19	20/3/2001	20/2/2001	\$ 411.30	coordinaron con FONAVIPO
20	23/7/2001	23/7/2001	\$ 40.00	Julio Cesar Vasquez Sanchez
21	23/7/2001	29/3/2001	\$ 40.00	FDS
22	29/6/1999	29/6/1999	\$ 26.76	che. Rechazo Bco. Agricola "ilegible"
23	<u>5/7/1999</u>		\$ 60.80	falta nota de cargo
24	<u>30/12/1998</u>		\$ 1,556.11	falta nota de cargo
25	<u>28/7/1999</u>		\$ 1.29	falta nota de cargo
Total			\$ 11,569.24	

N°	Fecha Nota de cargo	Fecha mala aplicación	Bco. Salvadoreño Cuenta 101-10-00470-00	
26	3/5/1993	3/5/1993	\$ 8.69	Orden de pago por subsidios
27	7/12/1993	7/12/1993	\$ 102.82	Cargo por abono mal aplicado
28	<u>2/2/1994</u>		\$ 15.89	falta nota de cargo
29	2/6/1995	1/6/1995	\$ 46.46	Cargo por abono mal aplicado
30	17/1/1996	15/1/1996	\$ 22.17	Cargo por abono mal aplicado
31	<u>31/1/1996</u>		\$ 51.44	falta nota de cargo
32	1/3/1996	26/2/1996	\$ 32.90	Cargo por abono mal aplicado
33	30/12/1996	30/12/1996	\$ 22.62	Cargo por abono mal aplicado
34	<u>30/12/1996</u>		\$ 536.69	falta nota de cargo
35	<u>4/12/2002</u>		\$ 4.00	falta nota de cargo
36	<u>04/12/2002</u>		\$ 0.52	falta nota de cargo
Total			\$ 844.20	

De las 36 transacciones listadas, se identificó que 11 de ellas tenían pendiente la respectiva nota de cargo cuyas fechas de aplicación oscilan entre los años 1997 a 2002, por lo que la Jefa de la Unidad de Contabilidad, según Memorando Ref. CONTA015/2017 de fecha 24 de julio de 2017, solicitó a la Unidad de Tesorería gestionar con las diferentes instituciones bancarias los documentos respectivos; por su parte la Unidad de Tesorería mediante Nota UT-40/2017 de fecha 15 de agosto de 2017 dirigida al Banco Cuscatlán de El Salvador, S.A. solicitó se proporcionaran copias de las notas de cargo señaladas, recibiendo respuesta de dicho Banco según nota sin referencia de fecha 29 de septiembre de 2017, expresando que se realizó la búsqueda correspondiente en los respaldos de información de archivos físicos y electrónicos del Banco y debido a la antigüedad de la información no se lograron ubicar las notas de cargo solicitadas.

Así mismo, la Unidad de Tesorería mediante Nota UT-41/2017 y UT-42/2017 ambas de fechas 15 de agosto de 2017, dirigidas al Banco Davivienda Salvadoreño, S.A. solicitó que se proporcionaran copias de las notas de cargo señaladas, recibiendo respuesta de dicho Banco en correo electrónico de fecha 23 de abril de 2018, manifestando que "debido a la antigüedad de la información ya no se dispone de los documentos solicitados y que de acuerdo a la Ley superan el plazo regulatorio de almacenamiento".

Es importante destacar que la cuenta contable 212 "ANTICIPOS DE FONDOS" comprende las cuentas que registran y controlan los fondos a rendir cuenta, entregados a terceros por bienes o servicios que vayan a suministrar, como los traspasos estacionales de caja a entes públicos.

Bajo ese contexto y luego de las gestiones realizadas desde años anteriores para la depuración de saldos en la referida cuenta contable, se concluye que es procedente que los mismos sean reconocidos como un **gasto para el FEC**, ya que no se ha encontrado evidencia que correspondan a fondos entregados a terceros por bienes o servicios que vayan a suministrar y tampoco se van a recuperar, dado que para algunos casos se identificó que los mismos se originaron debido a diferentes condiciones entre las cuales se menciona:

- Cargos por abonos mal aplicados
- Cargos por rechazo de cheques
- No se identificó el concepto de la nota de cargo aplicada y por la antigüedad de las mismas las instituciones bancarias no disponen de documentación física ni electrónica.

El registro contable de liquidación a aplicar se detalla a continuación:

Cuenta	TM	Partida. N° x	Debe	Haber
839 55	2	Ajustes de Ejercicios Anteriores	\$ 12,413.44	\$ 12,413.44
839 55 001		Ajustes de Ejercicios Anteriores		
212 03		Anticipos por Servicios		
212 03 005		Servicios Bancarios V/ Registro de liquidación de Anticipos por Servicios		
Total			\$ 12,413.44	\$ 12,413.44

2. CUENTA CONTABLE 41201003 "FONDOS POR APLICAR"

De acuerdo a la información contenida en las observaciones de auditoría interna el saldo se encuentra compuesto de la siguiente manera:

Cta. Contable	Nombre de la Cuenta "Fondos por Aplicar"	Saldo en US\$
41201003	Notas de abono por aplicar	25,759.98
	Banco Scotiabank	2,880.00
	Banco HSBC	3,689.84
	Banco CITI	694.71
	Apertura de cuentas corrientes	0.02
Total		33,024.55

En el seguimiento realizado para la depuración de los saldos mencionados se identificó que los mismos se originaron antes del año 2005, debido a que al implementarse el actual sistema informático SAFI estos saldos ya existían manteniéndose inactivos hasta la fecha y dada la antigüedad de su origen se hace difícil el rastreo por fecha de cada una de las transacciones que lo componen y/o identificar a qué concepto corresponde cada una de las notas de abono aplicadas en las cuentas bancarias, ya que generalmente las instituciones bancarias no detallaban en las notas de abono conceptos que aportaran una referencia para su registro en el FEC.

Es importante destacar que la cuenta contable 412 "DEPÓSITOS DE TERCEROS" comprende las cuentas que registran y controlan las obligaciones por fondos a rendir cuenta recibidos de terceros, a cuenta de bienes o servicios futuros a suministrar, sin que constituyan derechos monetarios institucionales, como también los movimientos de intermediación de fondos, garantía o traspasos estacionales de caja de entes públicos.

Bajo ese contexto y luego de las gestiones realizadas desde años anteriores para la depuración de saldos en la referida cuenta contable, se concluye que es procedente que los mismos sean reconocidos como un **ingreso para el FEC**, ya que en más de 18 años no se ha requerido una devolución por obligaciones frente a terceros y tampoco se ha encontrado evidencia que correspondan a fondos recibidos de terceros a cuenta de bienes o servicios futuros a suministrar.

Considerando adicionalmente, lo establecido en los Lineamientos Administrativos para la Depuración de Saldos Contables en los Estados Financieros de FONAVIPO, 7.1 Lineamientos para depuración de saldos en cuentas contables, numeral 11) en lo relacionado con el análisis de la relación costo beneficio, comparando el monto a depurar contra el tiempo posible y costo operativo en que incurrirá FONAVIPO para lograr dicha depuración.

El registro contable de liquidación a aplicar se detalla a continuación:

Cuenta	TM	Partida. N° x	Debe	Haber
412 01	2	Depósitos Ajenos	\$ 33,024.55	
412 01 003		Fondos por Aplicar		
859 55		Ajustes de Ejercicios Anteriores		\$ 33,024.55
859 55 001		Ajustes de Ejercicios Anteriores		
		V/ Registro de liquidación de Anticipos por Servicios		
Total			\$ 33,024.55	\$ 33,024.55

En los dos casos expuestos, no se afecta la situación financiera del Fondo Especial de Contribuciones, debido a que se registra un ingreso por \$33,024.55 y un gasto por \$12,413.44, obteniendo un efecto neto de \$20,611.11 en los ingresos, producto de la diferencia en el registro entre ambas transacciones.

Es importante mencionar que la Unidad de Contabilidad, presentó informe a la Unidad Financiera Institucional en el cual se detallan las gestiones de búsqueda de información realizada, resultados obtenidos y propuesta de registros contables a aplicar al realizar la liquidación de los saldos.

Por su parte a través de Memorando UFI-05/05/2023 la Unidad Financiera Institucional solicitó opinión de la Unidad de Auditoría Interna sobre la factibilidad de realizar la liquidación de los saldos antiguos de las cuentas en referencia al informe recibido por la Unidad de Contabilidad, recibiendo respuesta por parte de dicha Unidad según Memorando No. AI/05/05/2023 de fecha 19 de mayo de 2023, en el cual se manifiesta que es de la opinión que es factible proponer a Junta Directiva de FONAVIPO la autorización para realizar los registros contables propuestos por la Unidad Financiera Institucional en coordinación con la Unidad de Contabilidad, encaminados a la liquidación de los saldos considerando que se han agotado las gestiones de búsqueda de información sin haberse obtenido resultados concretos debido a la antigüedad del origen de los saldos, tomando en cuenta que dicha búsqueda incluye la cooperación de las Instituciones Bancarias las cuales para ciertos casos ya se han pronunciado sobre la dificultad de proporcionar documentación relacionada debido a la misma antigüedad, no se omite manifestar que la presente opinión no es vinculante a la decisión que se tome sobre la liquidación de los saldos, pues de acuerdo al artículo 35 de la Ley de la Corte de Cuentas de la Republica, la Unidad de Auditoría Interna no ejercerá funciones en los procesos de administración, control previo, aprobación, contabilización o adopción de decisiones dentro de la entidad.

Así también, el Comité de depuración de saldos contables y administrativos después de tener a la vista el Informe presentado por la Unidad de Contabilidad relacionado con las Cuentas Contables 21203005 "Servicios Bancarios" y 41201003 "Fondos por Aplicar", así como la documentación que respalda las gestiones de investigación y búsqueda realizada, concluyó que, efectivamente se evidencia la imposibilidad de obtener mayor documentación de soporte y no se identifica otra opción factible que permita abonar en la obtención de documentación dada la antigüedad de las transacciones, por tanto, después de todos los esfuerzos de búsqueda realizados, manifiestan estar de acuerdo en que se gestione autorización ante Junta Directiva para la liquidación de los saldos antiguos, según consta en Acta 01/2023 de sesión de fecha 26 de mayo de 2023.

Lo anterior, basados en lo establecido en la Circular DGCG 01/2022 Lineamientos para la depuración de saldos contables en los Estados Financieros Institucionales, apartado XI. Falta de Documentación, párrafo uno y tercero en el que describe lo siguiente:

"En los casos en que, por la antigüedad de las operaciones o por circunstancias comprobadas de caso fortuito o de fuerza mayor, El Comité determine que definitivamente es imposible obtener la documentación de soporte para respaldar ajustes contables, este deberá dejar la respectiva evidencia de tal decisión, y hacer constar en Acta las gestiones y esfuerzos que se hayan realizado por obtener la referida documentación, sin haber tenido resultados positivos".

"El Acta servirá como insumo para la elaboración de un Acuerdo Interno Institucional o Punto de Acta, según aplique, que será emitido por la máxima autoridad de la Entidad, a efecto de autorizar a la Administración para que realice los registros contables necesarios para la depuración de los saldos".

V. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA

La Administración a través de la Unidad Financiera Institucional y Unidad de Contabilidad, recomienda a Junta Directiva:

1. Darse por enterados del estado actual de las subcuentas contables, 21203005 "Anticipos por Servicios" (Servicios Bancarios) y 41201003 "Fondos por aplicar", según detalle:

Cuenta	Concepto	Saldo US\$
21203005	Anticipos por Servicios (Servicios Bancarios)	12,413.44
41201003	Fondos por aplicar	33,024.55

2. Autorizar el reconocimiento de **gastos** por la liquidación de los saldos de la subcuenta contable de los Estados Financieros de FEC, 21203005 "Anticipos por Servicios" (Servicios Bancarios), tomando en consideración que en su mayoría resultan de las siguientes condiciones:
 - Cargos por abonos mal aplicados.
 - Cargos por rechazo de cheques.
 - No se identificó el concepto de la nota de cargo aplicada y por la antigüedad de las mismas las instituciones bancarias no disponen de documentación física ni electrónica.
 - No se ha encontrado evidencia que correspondan a fondos entregados a terceros por bienes o servicios que vayan a suministrar.
3. Autorizar el reconocimiento de **ingresos** por la liquidación de los saldos en la subcuenta contable de los Estados Financieros de FEC "41201003 Fondos por aplicar", tomando en consideración que:
 - Los saldos poseen más de 18 años de inactividad en los cuales no se ha requerido ninguna devolución por obligaciones frente a terceros.
 - No se ha encontrado evidencia que correspondan a fondos recibidos de terceros a cuenta de bienes o servicios futuros a suministrar.
4. Autorizar a la Unidad Financiera Institucional y a la Unidad de Contabilidad a realizar las operaciones y registros necesarios para liquidar los saldos en las subcuentas contables del FEC detalladas:

Cuenta	Concepto	Saldo US\$
21203005	Anticipos por Servicios (Servicios Bancarios)	12,413.44
41201003	Fondos por aplicar	33,024.55

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

- Darse por enterados del estado actual de las subcuentas contables, 21203005 "Anticipos por Servicios" (Servicios Bancarios) y 41201003 "Fondos por aplicar", según detalle:**

Cuenta	Concepto	Saldo US\$
21203005	Anticipos por Servicios (Servicios Bancarios)	12,413.44
41201003	Fondos por aplicar	33,024.55

- Autorizar el reconocimiento de gastos por la liquidación de los saldos de la subcuenta contable de los Estados Financieros de FEC, 21203005 "Anticipos por Servicios" (Servicios Bancarios), tomando en consideración que en su mayoría resultan de las siguientes condiciones:**
 - Cargos por abonos mal aplicados.
 - Cargos por rechazo de cheques.
 - No se identificó el concepto de la nota de cargo aplicada y por la antigüedad de las mismas las instituciones bancarias no disponen de documentación física ni electrónica.
 - No se ha encontrado evidencia que correspondan a fondos entregados a terceros por bienes o servicios que vayan a suministrar.
- Autorizar el reconocimiento de ingresos por la liquidación de los saldos en la subcuenta contable de los Estados Financieros de FEC "41201003 Fondos por aplicar", tomando en consideración que:**
 - Los saldos poseen más de 18 años de inactividad en los cuales no se ha requerido ninguna devolución por obligaciones frente a terceros.
 - No se ha encontrado evidencia que correspondan a fondos recibidos de terceros a cuenta de bienes o servicios futuros a suministrar.
- Autorizar a la Unidad Financiera Institucional y a la Unidad de Contabilidad a realizar las operaciones y registros necesarios para liquidar los saldos en las subcuentas contables del FEC detalladas:**

Cuenta	Concepto	Saldo US\$
21203005	Anticipos por Servicios (Servicios Bancarios)	12,413.44
41201003	Fondos por aplicar	33,024.55

ACUERDO No.9382/1298 SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA SUSCRIPCIÓN Y FIRMA DEL 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 MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS PARA FAMILIAS DE ESCASOS RECURSOS, A NIVEL NACIONAL”

La Administración a través de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial, la Unidad de Contribuciones y Gestión Social, la Unidad Financiera Institucional y la Unidad Jurídica presentan a Junta Directiva **“Solicitud de Autorización para suscripción y firma del 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 Mejoramiento de Viviendas para Familias de Escasos Recursos, a Nivel Nacional”**

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 el Ministerio de Vivienda a través de su Política Nacional de Vivienda y Hábitat, promueve el desarrollo de formas y mecanismos innovadores para garantizar a la ciudadanía, con énfasis en los sectores más vulnerables y en condición de exclusión social, la posibilidad de tener un hábitat y una vivienda adecuada y segura.
4. Que el Ministerio de Vivienda dentro de su Presupuesto Institucional 2023, cuenta con una disponibilidad presupuestaria asignada en la Unidad Presupuestaria 0302 Apoyo a Instituciones Adscritas y Otras Entidades, Línea de Trabajo 03 Fondo Nacional de Vivienda Popular, por un monto de **NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$984,400.00)**, para la ejecución del presente convenio, lo cual permitirá la entrega de contribuciones.
5. Se ha recibido nota Ref. MV-UHAH-088-2023, de fecha 06 de junio de 2023, suscrita por el Jefe de la Unidad de Hábitat y Asentamiento Humanos y Director Técnico Ad-honorem Ingeniero José David Cañas Peña, dirigida al Director Ejecutivo de FONAVIPO, Ing. José Ernesto Muñoz Carranza, donde solicita la firma de un convenio de transferencia de fondos, por la cantidad de **NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$984,400.00)**.

II. DESARROLLO

1. Solicitar a Junta Directiva la autorización para suscripción y firma del 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 mejoramiento de viviendas para familias de escasos recursos, a nivel nacional", para proveer a familias de escasos recursos económicos una mejor calidad de vida, a través de ayuda para construir viviendas permanentes y/o temporales y otros.

Dicho convenio tiene por finalidad transferir por parte del Ministerio de Vivienda, al Fondo Nacional de Vivienda Popular, un monto de hasta **NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$984,400.00)**, los cuales serán destinados para las acciones correspondientes a fin de ejecutar el "**PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS PARA FAMILIAS DE ESCASOS RECURSOS, A NIVEL NACIONAL**".

2. Autorizar a la Unidad Financiera Institucional realizar los refuerzos presupuestarios de ingresos y egresos, para la ejecución de los fondos provenientes del 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 Mejoramiento de Viviendas para Familias de Escasos Recursos, a Nivel Nacional", de acuerdo a la distribución que será proporcionada por la Unidad de Contribuciones y Gestión Social; así como para el reconocimiento correspondiente a FONAVIPO y FEC, ya que es necesario cubrir gastos operativos y administrativos para la entrega de contribuciones. Sobre el monto transferido se reconocerá, de conformidad a la Política Institucional para el cobro por el reconocimiento de administración de fondos externos de FONAVIPO, el 7%, el cual será cobrado en un solo desembolso de la cantidad transferida, una vez se reciban los desembolsos.
3. Posteriormente a los refuerzos, se realizará el cobro del porcentaje de reconocimiento que le corresponde a FONAVIPO y al FEC en partes iguales, según lo establecido en la Política Institucional para el cobro por el reconocimiento de administración de fondos externos, de acuerdo a la distribución que será proporcionada por la Unidad de Contribuciones y Gestión Social y la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial.

El monto de reconocimiento asignados a la Unidad de Contribuciones y Gestión Social, serán utilizados para la contratación de los facilitadores sociales y técnicos, que se encargarán de las actividades para la ejecución de estos recursos.

El monto que le corresponde al FEC, será destinado para financiar gastos de funcionamiento normal de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial (UGAFE) según las siguientes consideraciones:

El Presupuesto aprobado por Junta Directiva para el FEC 2023, está conformado por los ingresos que son generados por la Recuperación de Cartera del FEC, así como la Comercialización de los Inmuebles del FEC y los egresos corresponden a los gastos operativos y administrativos, para su funcionamiento, y la realización de todas las actividades, que conllevan al cumplimiento de los objetivos de FONAVIPO y del FEC.

Las actividades que permiten financiar el Presupuesto Anual de la UGAFE, son: Comercialización de Inmuebles del FEC, Recuperación de Cartera del FEC y el porcentaje que le corresponde, de acuerdo a lo estipulado por la Política Institucional para el cobro por el Reconocimiento de Administración de Fondos Externos, siendo esta una de las actividades necesarias para llevar a cabo el Programa de Contribuciones de FONAVIPO.

La utilización de los fondos recibidos bajo ese concepto, contribuyen a garantizar contar con los recursos necesarios para la ejecución del Presupuesto Anual y se cubran los gastos inherentes al funcionamiento de la UGAFE, considerando que estos fondos fueron autorizados para ese fin.

Además, es de tomar en cuenta las obligaciones que tiene el FEC, entre ellas:

- a. La Política y Metodología de Reconocimiento de Gastos compartidos entre los fondos FONAVIPO y el Fondo Especial de Contribuciones, cuyo objetivo es determinar los egresos operativos en los que intervienen las unidades que apoyan los programas administrados por la institución, como es el caso que nos compete, el Programa de Contribuciones;
- b. Art. 3 de la Ley de FONAVIPO, para realizar su objeto, el Fondo tendrá las siguientes atribuciones: entre ellas, literal f) 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 conllevan al logro de sus objetivos;
- c. Art. 14 de la Ley de FONAVIPO, literal b) Aprobar el Plan Anual de Inversiones del Fondo, en el cual se estimen 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 su consecución;
- d. Art. 36 de la Ley de FONAVIPO, Créase el Programa de Contribuciones para la Vivienda, en adelante denominado "El Programa", el cual será administrado por el Fondo, constituyendo un patrimonio especial y estará conformado por; entre otros, literal e) Las donaciones en dinero o especies y otros aportes que provengan de entes públicos o privados, nacionales o extranjeros;
- e. Art. 38 de la Ley de FONAVIPO: Ni el Fondo ni las instituciones autorizadas podrán cargar gastos administrativos o costos de traspaso al programa, salvo los costos y gastos relacionados al proceso de volver realizables los bienes de dicho programa y en casos especiales o deficitarios podrán cubrirse con aportes complementarios a través del Presupuesto General de Estado;

- f. Presupuesto 2023 aprobado para el Fondo Especial de Contribuciones, donde se establecen los gastos de funcionamiento, gastos operativos y administrativos.

Tal como se ha planteado anteriormente, la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial es la unidad encargada de administrar los decretos y convenios que ejecuta la institución, con el fin de dar cumplimiento y continuidad al Programa de Contribuciones, por lo que, se considera oportuno que los ingresos provenientes de estos convenios, bajo el concepto de Administración de Fondos Externos, se conviertan en recursos para su funcionamiento normal.

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)
 - Programa de Mejoramiento de Viviendas para Familias de Escasos Recursos, 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, la Unidad Financiera Institucional y la Unidad Jurídica, recomienda a Junta Directiva:

1. Autorizar la suscripción 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 Mejoramiento de Viviendas para Familias de Escasos Recursos, a Nivel Nacional"

2. Autorizar a la Unidad Financiera Institucional realizar los refuerzos presupuestarios de ingresos y egresos, para la ejecución de los fondos provenientes del 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 Mejoramiento de Viviendas para Familias de Escasos Recursos, a Nivel Nacional”, de acuerdo a la distribución que será proporcionada por la Unidad de Contribuciones y Gestión Social; así como para el reconocimiento correspondiente a FONAVIPO y FEC, ya que es necesario cubrir gastos operativos y administrativos para la entrega de contribuciones. Sobre el monto transferido se reconocerá, de conformidad a la Política Institucional para el cobro por el reconocimiento de administración de fondos externos de FONAVIPO, el 7%, el cual será cobrado en un solo desembolso de la cantidad transferida, una vez se reciban los desembolsos.
 3. Posteriormente a los refuerzos, se realizará el cobro del porcentaje de reconocimiento que le corresponde a FONAVIPO y al FEC en partes iguales, según lo establecido en la Política Institucional para el cobro por el reconocimiento de administración de fondos externos, de acuerdo a la distribución que será proporcionada por la Unidad de Contribuciones y Gestión Social y la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial.
 4. Autorizar que los recursos transferidos a la Unidad de Contribuciones y Gestión Social, bajo el concepto de Administración de Fondos Externos, sean utilizados para la contratación de los facilitadores sociales y técnicos, que se encargarán de las actividades para la ejecución de estos fondos, con base al Acuerdo de Junta Directiva No. 8779/1200, sesión del 12/05/2021, Acta No. JD 1200/1225/05/2021.
 5. Autorizar que los recursos transferidos a la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial, bajo el concepto de Administración de Fondos Externos, sean utilizados para contar con los recursos necesarios para la ejecución del presupuesto anual y se cubra en la debida proporción, los gastos operativos y administrativos de la UGAFE, considerando que estos fondos fueron asignados para tal fin.
 6. Autorizar a la Presidenta de FONAVIPO la firma del Convenio o en su ausencia al Director Ejecutivo
 7. Autorizar a la Unidad Jurídica para que coordine la gestión de las respectivas firmas
 8. Ratificar los puntos 1, 2, 3, 4, 5, 6, y 7 en la presente sesión de Junta Directiva
- V. JUNTA DIRECTIVA**, después de conocer y analizar lo expuesto y recomendado por la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial, la Unidad de Contribuciones y Gestión Social, la Unidad Financiera Institucional y la Unidad Jurídica, **ACUERDA:**

1. Autorizar la suscripción 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 Mejoramiento de Viviendas para Familias de Escasos Recursos, a Nivel Nacional”
2. Autorizar a la Unidad Financiera Institucional realizar los refuerzos presupuestarios de ingresos y egresos, para la ejecución de los fondos provenientes del 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 Mejoramiento de Viviendas para Familias de Escasos Recursos, a Nivel Nacional”, de acuerdo a la distribución que será proporcionada por la Unidad de Contribuciones y Gestión Social; así como para el reconocimiento correspondiente a FONAVIPO y FEC, ya que es necesario cubrir gastos operativos y administrativos para la entrega de contribuciones. Sobre el monto transferido se reconocerá, de conformidad a la Política Institucional para el cobro por el reconocimiento de administración de fondos externos de FONAVIPO, el 7%, el cual será cobrado en un solo desembolso de la cantidad transferida, una vez se reciban los desembolsos.
3. Posteriormente a los refuerzos, se realizará el cobro del porcentaje de reconocimiento que le corresponde a FONAVIPO y al FEC en partes iguales, según lo establecido en la Política Institucional para el cobro por el reconocimiento de administración de fondos externos, de acuerdo a la distribución que será proporcionada por la Unidad de Contribuciones y Gestión Social y la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial.
4. Autorizar que los recursos transferidos a la Unidad de Contribuciones y Gestión Social, bajo el concepto de Administración de Fondos Externos, sean utilizados para la contratación de los facilitadores sociales y técnicos, que se encargarán de las actividades para la ejecución de estos fondos, con base al Acuerdo de Junta Directiva No. 8779/1200, sesión del 12/05/2021, Acta No. JD 1200/1225/05/2021.
5. Autorizar que los recursos transferidos a la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial, bajo el concepto de Administración de Fondos Externos, sean utilizados para contar con los recursos necesarios para la ejecución del presupuesto anual y se cubra en la debida proporción, los gastos operativos y administrativos de la UGAFE, considerando que estos fondos fueron asignados para tal fin.
6. Autorizar a la Presidenta de FONAVIPO la firma del Convenio o en su ausencia al Director Ejecutivo
7. Autorizar a la Unidad Jurídica para que coordine la gestión de las respectivas firmas
8. Ratificar los puntos 1, 2, 3, 4, 5, 6, y 7 en la presente sesión de Junta Directiva

ACUERDO No.9383/1298 SOLICITUD DE RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA DE AUTORIZACIÓN DE MODIFICACIÓN DE PRECIOS DE VENTA APROBADOS EN EL PROYECTO COMPLEJO HABITACIONAL LOS CONACASTES, UBICADO EN CANTÓN EL CONACASTE, CALLE A LA ALDEA, SIN NÚMERO, MUNICIPIO DE NEJAPA, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR

La Administración a través de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial y la Unidad de Contribuciones y Gestión Social presentan a Junta Directiva "Solicitud de recomendación a Junta Directiva de autorización de modificación de precios de venta aprobados en el Proyecto Complejo Habitacional Los Conacastes, Ubicado en Cantón El Conacaste, Calle a La Aldea, Sin número, Municipio de Nejapa, Departamento de San Salvador"

I. ANTECEDENTES

a) Que con fecha 18 de diciembre de 2017, se suscribió el CONVENIO DE TRANSFERENCIA DE FONDOS ENTRE EL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y DE TRANSPORTE (MOPT); MINISTERIO DE VIVIENDA Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR (FONAVIPO) PARA LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE REASENTAMIENTO Y EJECUCIÓN DE PROYECTOS VIALES, el cual su marco de ejecución está plasmado en el PROGRAMA DE REASENTAMIENTO, formulado por el MINISTERIO DE VIVIENDA. Dicho programa tiene a la fecha 2 adendas.

b) En Sesión de Junta Directiva No. JD 1173/1198/11/2020, de fecha 11 de noviembre de 2020, Acuerdo No. 8632/1176 SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA LA ADQUISICIÓN DE DOS INMUEBLES UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE NEJAPA, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR, DONDE SE DESARROLLARÁ PROYECTOS HABITACIONALES PARA LOS AFECTADOS DE LOS DESASTRES NATURALES, donde se tomaron los siguientes acuerdos:

1. Autorizar la adquisición de dos inmuebles identificados como:

El primero, en el Cantón El Salitre, Lote No. 16, Porción 1, Municipio de Nejapa, Departamento de San Salvador, de un área de 8,280.96 metros cuadrados, equivalentes a 11,848.40 varas cuadradas. Inscrito a la matrícula 60208827-00000, a nombre del señor Cruz Amílcar Romero Melara. El precio de compra de acuerdo a carta oferta del vendedor es de DIEZ MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$10,000.00.)

El segundo, en el Cantón El Conacaste, Calle a la Aldea, Sin número, Municipio de Nejapa, Departamento de San Salvador, de un área de 10,483.65 metros cuadrados, equivalentes a 15,000.00 varas cuadradas, inmueble a segregarse de un inmueble general Inscrito a la matrícula 60127293-00000, a nombre de la Sociedad RAJAC, S.A. de C.V.. El precio de compra de acuerdo a carta oferta del vendedor es de DOCE MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$12,000.00).

Inmuebles donde se desarrollarán dos proyectos habitacionales, detallados en los INFORMES TÉCNICOS, recibidos de parte del Ministerio de Vivienda.

A los valores de compra de los inmuebles, deberá incrementarse los aranceles registrales para su inscripción y los gastos relacionados para su adquisición.

2. Solicitar a Junta Directiva, instruir a la Unidad Financiera Institucional ejecutar los fondos dentro del Proyecto 950001 "Convenio de Transferencia de Fondos entre el MOPTVDU a través del VMVDU y FONAVIPO para la ejecución del Programa de Reasentamiento y Ejecución de Proyectos Viales" creado bajo el CONVENIO DE TRANSFERENCIA DE FONDOS ENTRE EL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y DE TRANSPORTE (MOPT); MINISTERIO DE VIVIENDA Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR (FONAVIPO) PARA LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE REASENTAMIENTO Y EJECUCIÓN DE PROYECTOS VIALES, el cual se encuentra registrado en la Agrupación Operacional 5, lo cual será trasladado a la Agrupación Operacional 3, creando el específico presupuestario 6224305 – Transferencias de Capital a FONAVIPO y el registro contable con las cuentas relacionadas para ser transferidos al Fondo Especial de Contribuciones según el siguiente detalle:

ESPECIFICO	NOMFRE DEL ESPECIFICO	MONTO
6224305	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL A FONAVIPO	\$ 22.138.60

PROYECTO 95001	
CUENTAS CONTABLES	
25180001	Transferencia de Capital Sector Público
41362926	Fondo Nacional de Vivienda Popular
21109001	Bancos

3. Solicitar a Junta Directiva, autorizar tramitar el refuerzo presupuestario al Fondo Especial de Contribuciones de los montos provenientes del CONVENIO DE TRANSFERENCIA DE FONDOS ENTRE EL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y DE TRANSPORTE (MOPT); MINISTERIO DE VIVIENDA Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR (FONAVIPO) PARA LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE REASENTAMIENTO Y EJECUCIÓN DE PROYECTOS VIALES de la agrupación operacional 5 "Recursos de Carácter Extraordinario Institucional", mencionado en el punto anterior para ser reforzados en la agrupación operacional 3 "Recursos de Carácter Especial" para la compra de los inmuebles mencionados y el pago de los aranceles registrales para su inscripción realizando los movimientos contables necesarios:

INGRESOS		
RUBRO	NOMBRE DEL RUBRO	MONTO
22	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	\$ 22,138.60
TOTAL INGRESOS		\$ 22,138.60

EGRESOS		
RUBRO	NOMBRE DEL RUBRO	MONTO
55	GASTOS FINANCIEROS Y OTROS	\$ 138.60
61	INVERSIONES EN ACTIVOS FIJOS	\$ 22,000.00
TOTAL EGRESOS		\$ 22,138.60

FONDO ESPECIAL DE CONTRIBUCIONES	
CUENTAS CONTABLES	
21322926	Fondo Nacional de Vivienda Popular
85605926	Fondo Nacional de Vivienda Popular
21109001	Bancos
23121001	Terrenos
41361001	Inversiones En Activos Fijo

4. Instruir a la Unidad Financiera Institucional realizar los registros y movimientos contables correspondientes para realizar la compra de los inmuebles, el pago de los aranceles registrales para su inscripción y los gastos relacionados para su adquisición.
 5. Autorizar el ingreso de los inmuebles al Inventario del Fondo Especial de Contribuciones, Categoría "Desarrollo de Proyectos habitacionales"
 6. Autorizar que el costo de los valúos sea cargado a la línea de trabajo 501 Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial
 7. Ratificar el presente acuerdo en esta sesión de Junta Directiva
- c) En Sesión de Junta Directiva No. JD 1177/1202/12/2020, de fecha 02 de diciembre de 2020, Acuerdo No. 8657/1177 SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE MODIFICACIÓN DE TÉRMINOS APROBADOS PARA LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE UBICADO EN EL MUNICIPIO DE NEJAPA, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR, DONDE SE DESARROLLARÁ UN PROYECTO HABITACIONAL PARA LOS AFECTADOS POR DESASTRES NATURALES, donde se tomaron los siguientes acuerdos:
1. Autorizar las modificaciones al área y monto de lo aprobado en Acta JD 1173/1198/11/2020, Acuerdo No, 8632/1173, para la adquisición del inmueble ubicado en Cantón El Conacaste, Calle a la Aldea, Sin número, Municipio de Nejapa, Departamento de San Salvador, con un área de 9,927.70 metros cuadrados, equivalentes a 14,204.55 varas cuadradas, inmueble a segregar de un inmueble general Inscrito a la matrícula 60127293-00000, a nombre de la Sociedad RAJAC, S.A. de C.V. (Sociedad absorbida por fusión por Alfaro Vilanova, S.A DE C.V) . El precio de compra de acuerdo a carta oferta del

vendedor es de **ONCE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES 64/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$11,363.64)**. Inmueble donde se desarrollará un proyecto habitacional, detallado en INFORME TÉCNICO, recibido de parte del Ministerio de Vivienda.

Al valor de compra del inmueble, deberá incrementarse los aranceles registrales para su inscripción y los gastos relacionados para su adquisición.

2. Instruir a la Unidad Financiera Institucional, realizar los ajustes necesarios de los movimientos aprobados en Sesión de Junta Directiva de fecha 11 de noviembre de 2020, Acta JD 1173/1198/11/2020, Acuerdo N°. 8632/1173 "SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA LA ADQUISICIÓN DE DOS INMUEBLES UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE NEJAPA, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR, DONDE SE DESARROLLARÁ PROYECTOS HABITACIONALES PARA LOS AFECTADOS POR DESASTRES NATURALES" para disminuir en SEISCIENTOS CUARENTA 14/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$640.14) los montos aprobados, generando una reduciendo de dicho valor en el Fondo Especial de Contribuciones y regresando la disponibilidad al proyecto 95001.
 3. Ratificar el presente acuerdo en esta sesión de Junta Directiva
- d) Que con fecha 25 de mayo de 2021, en Nota Referencia GL-013/25-05-2021, fue remitida por la Gerencia Legal del Ministerio de Vivienda, la Adenda No.2 al PROGRAMA DE REASENTAMIENTO, donde se adiciona el numeral 7.1.3 al apartado 7, denominado: MODALIDADES DE RETRIBUCIÓN DE VIVIENDA A LAS FAMILIAS AFECTADAS; adenda suscrita por el Ing. David Cañas, Jefe de Unidad de Hábitat y Asentamientos Humanos del Ministerio de Vivienda y por la Señora Ministra de Vivienda, Lic. Michelle Sol; donde se plantean los siguientes agregados:

7.1.3 Venta de lote o inmueble para construcción de vivienda

De manera excepcional y cuando la motivación sea proveer una solución habitacional integral, FONAVIPO podrá vender a los postulantes los lotes o inmuebles adquiridos en el marco de la ejecución del Programa de Reasentamiento, los cuales se encuentran en administración de FONAVIPO dentro del Fondo Especial de Contribuciones, para que los beneficiados puedan ser receptores de una contribución para construcción de vivienda; mediante este u otro programa, previo visto bueno notificado a FONAVIPO por el Ministerio de Vivienda.

Para efecto de lo anterior, FONAVIPO, con los recursos transferidos en virtud del presente Programa, realizará todos los actos jurídicos necesarios para la transferencia de los lotes o inmuebles a los postulantes.

Los recursos financieros percibidos por las compraventas totales de los lotes o inmuebles, serán transferidos del Fondo Especial de Contribuciones al Programa Reasentamientos, a la cuenta bancaria creada para la ejecución del "Convenio de Transferencia de Fondos entre el Ministerio de Obras Públicas y de Transporte (MOPT); Ministerio de Vivienda y el Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO) para la Ejecución del Programa de Reasentamiento y Ejecución de los Proyectos Viales", y destinados a las acciones descritas en la cláusula tercera del mismo Convenio.

- e) En Sesión de Junta Directiva No. JD 1177/1202/05/2021, de fecha 02 de diciembre de 2020, Acuerdo No. 8657/1177 SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE MODIFICACIÓN DE TÉRMINOS APROBADOS PARA LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE UBICADO EN EL MUNICIPIO DE NEJAPA, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR, DONDE SE DESARROLLARÁ UN PROYECTO HABITACIONAL PARA LOS AFECTADOS POR DESASTRES NATURALES, donde se tomaron los siguientes acuerdos:
1. Recomendar el precio de venta de cada uno de los 64 lotes proyectados en el inmueble ubicado en Cantón El Conacaste, Calle a la Aldea, Sin número, Municipio de Nejapa, Departamento de San Salvador, con un área de 9,927.70 metros cuadrados
 2. Los lotes proyectados tendrán un área de 75.00 metros cuadrados, cuyo valor en el Cuadro de Valores está establecido en CIENTO OCHENTA Y TRES 37/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$183.37)
 3. Presentar a Junta Directiva de FONAVIPO, la recomendación del precio de venta de los lotes proyectados en el inmueble detallado en el numeral 1
- f) Que con fecha 25 de mayo de 2021, se celebró Sesión de Comité de Fondos en Administración No. CFA 03/26/05/2021, donde dicho comité recomendó a Junta Directiva lo siguiente:
1. Recomendar el precio de venta de cada uno de los 64 lotes proyectados en el inmueble ubicado en Cantón El Conacaste, Calle a la Aldea, Sin número, Municipio de Nejapa, Departamento de San Salvador, con un área de 9,927.70 metros cuadrados
 2. Los lotes proyectados tendrán un área de 75.00 metros cuadrados, cuyo valor en el Cuadro de Valores está establecido en CIENTO OCHENTA Y TRES 37/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$183.37)
 3. Presentar a Junta Directiva de FONAVIPO, la recomendación del precio de venta de los lotes proyectados en el inmueble detallado en el numeral 1
- g) Que con fecha 26 de mayo de 2021, se celebró Sesión de Junta Directiva No. 1202/1227/05/2021, Acuerdo No.8793/1202, donde se acordó lo siguiente:

1. Autorizar el precio de venta de cada uno de los 64 lotes proyectados en el inmueble ubicado en Cantón El Conacaste, Calle a la Aldea, Sin número, Municipio de Nejapa, Departamento de San Salvador, con un área de 9,927.70 metros cuadrados
 2. Los lotes proyectados tendrán un área de 75.00 metros cuadrados, cuyo valor en el Cuadro de Valores está establecido en CIENTO OCHENTA Y TRES 37/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$183.37)
 3. Ratificar la aprobación de los puntos señalados en los numerales 1 y 2
- h) Punto visto en Comité de Fondos en Administración, Sesión CFA No. 03/07/06/2023 del 07 de junio de 2023

II. DESARROLLO

Se somete a consideración de Junta Directiva, con base a lo recomendado por Comité de Fondos en Administración, con base a lo siguiente:

Dado que el proyecto ha sufrido reformas, en cuanto a la extensión superficial del lote tipo, áreas verdes y a la reducción del número de lotes, se hace necesario realizar una modificación al precio de venta de los 64 lotes que fueron autorizados por Junta Directiva, mediante Instrucción 8793/1202, Acta No. JD/1202/1227/02/2021 de la sesión del 26 de mayo de 2021; dicha modificación se basa en los permisos de parcelación extendidos por la Unidad de Trámites Previos del Ministerio de Vivienda, Expediente No. 253-2021-CE de fecha 29 de noviembre de 2021 y su reforma Exp.221-2022-CE; dicho permiso aprobaron las siguientes áreas:

Áreas	m ²	%
Área Útil	5,000.00	50.36%
Área Verde	1,987.45	20.02%
Área de Circulaciones	1,060.63	10.68%
Estacionamiento	328	3.30%
Acera	1,358.34	13.68%
Arriate	193.28	1.95%
Área total del terreno	9927.7	100%
Área lote mínimo	200.00	
No de lotes: 25		

III. APROBACIÓN DE PRECIOS DE VENTA

Por lo que tomando en contexto los enunciados anteriores, se somete a consideración del Comité de Fondos en Administración, solicitar a Junta Directiva la autorización de precio de venta de los 25 inmuebles del

Complejo Habitacional los Conacastes, que se encuentra dentro del Inventario General de Inmuebles para el desarrollo de Proyectos Habitacionales con código DPH-ZC-0018/23121001

El cálculo para el precio de venta de cada inmueble se ha realizado de la siguiente manera:

a) Valor del área útil por vara cuadrada

Valor del Inmueble US\$11,735.46 entre el área del inmueble inscrita en el CNR de 14,204.55 V², teniendo un valor de US\$0.82 por vara cuadrada, teniendo un valor US\$234.65 por lote.

c) Suma de Gastos de Imprevistos

Actualmente la unidad ha gastado US\$176.11, monto que se será dividido entre el número de lotes (25), para ser incorporado al valor total del inmueble, teniendo un valor US\$7.05 a 11 inmuebles y US\$7.04 a 14 inmuebles.

d) Prorrateo de áreas verdes y Circulación

Como parte del valor del inmueble, todas las áreas verdes y de circulación se tendrá que prorratear, es decir parte de su valor será agregado a cada inmueble, teniendo un valor de US\$234.77.

f) Valor de Venta del terreno

Este valor comprende, sumando el valor del área útil de cada lote, gastos de imprevistos y el costo del área prorrateada, teniendo un valor para 18 inmuebles de US\$476.46 y 7 inmuebles de US\$476.47.

Con base a lo estipulado en la Adenda No. 2, al Programa de Reasentamientos:

7.1.3 Venta de lote o inmueble para construcción de vivienda

De manera excepcional y cuando la motivación sea proveer una solución habitacional integral, FONAVIPO podrá vender a los postulantes los lotes o inmuebles adquiridos en el marco de la ejecución del Programa de Reasentamiento, los cuales se encuentran en administración de FONAVIPO dentro del Fondo Especial de Contribuciones, para que los beneficiados puedan ser receptores de una contribución para construcción de vivienda; mediante este u otro programa, previo visto bueno notificado a FONAVIPO por el Ministerio de Vivienda.

Para efecto de lo anterior, FONAVIPO, con los recursos transferidos en virtud del presente Programa, realizará todos los actos jurídicos necesarios para la transferencia de los lotes o inmuebles a los postulantes.

Los recursos financieros percibidos por las compraventas totales de los lotes o inmuebles, serán transferidos del Fondo Especial de Contribuciones al Programa Reasentamientos, a la cuenta bancaria creada para la ejecución del "Convenio de Transferencia de Fondos entre el Ministerio de Obras Públicas y de Transporte (MOPT); Ministerio de Vivienda y el Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO) para la Ejecución del Programa de Reasentamiento y Ejecución de los Proyectos Viales", y destinados a las acciones descritas en la cláusula tercera del mismo Convenio.

El Cuadro de Valores, forman parte del presente Resumen Ejecutivo.

En el Manual de Políticas para la Administración de los inmuebles y la Cartera del Fondo Especial de Contribuciones se establece, en su numeral: 5.2.1 Precio de venta:

“El precio de venta de los inmuebles será autorizado por Junta Directiva, tomando como base la recomendación del Comité de Fondos en Administración, la cual deberá tener como fundamento técnico un avalúo realizado por un perito debidamente autorizado por la Superintendencia del Sistema Financiero, que deberá establecer el valor de mercado o de uso del inmueble.”

En el Reglamento de Comercialización de Bienes Inmuebles del Fondo Especial de Contribuciones, en su CAPÍTULO IV PRECIOS DE VENTA Y DESCUENTOS, Art. 4. Autorización de Precios de Venta, que dice:

“El precio de venta de los bienes inmuebles a comercializar serán autorizados por Junta Directiva a propuesta del Comité de Fondos en Administración.

Para el caso de inmuebles con valor de hasta 80 salarios mínimos la autorización será realizada por el Comité de Fondos en Administración”.

Para la autorización de los precios de venta se tomará en cuenta el valor contable de los bienes inmuebles, pero prevalecerá el avalúo realizado por un Perito Valuador autorizado por la Superintendencia del Sistema Financiero.”

Tomando en consideración que el valúo realizado por el Perito Valuador certificado por la Superintendencia del Sistema Financiero Arq. Carlo López Quintanilla, con autorización No. PV02682015, establece un monto de **VEINTE MIL SETECIENTOS TREINTA Y OCHO 64/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$20,738.64)** y el monto de compra del inmueble es por el monto de **ONCE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES 64/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$11,363.64)**; y además:

1. El valor de compra es menor al valor de valúo
2. El valor con que fue ingresado al inventario del FEC es por el valor de compra más los gastos realizados por el costo del valúo realizado y de los derechos de registros cancelados al Centro Nacional de Registros
3. Los montos que se obtengan, producto de la contribución para compra del terreno, de acuerdo a lo estipulado en la Adenda No.2 al Programa de Reasentamiento, debe llevarse contablemente, al Convenio donde se originó la compra

Por lo que se solicita la aprobación del precio de venta de cada uno de los 25 inmuebles proyectados, calculado tomando como base el valor de compra, agregando los gastos realizados a la fecha, como son: el valor del valúo realizado y los derechos de registro cancelados al Centro Nacional de Registros, para inscribir el inmueble a favor de FONAVIPO.

COSTO DE TERRENO	\$	11,363.64
DERECHOS DE REGISTRO	\$	71.82
COSTO DE VALÚO	\$	300.00
	\$	11,735.46
OTROS GASTOS	\$	176.11
ÁREA UTIL		5,000.00 M ²
VALOR PROMEDIO POR LOTE	\$	476.47

IV. MARCO NORMATIVO

En el Reglamento de Comités se establece como Atribuciones Principales del Comité de Fondos en Administración, en Numeral 5.5.2

5.5.2 Autorizar precios de venta y descuentos de hasta un 20%, para inmuebles con valor de hasta 80 salarios mínimos urbanos. Recomendar acción a Junta Directiva en los casos de valores que excedan este monto.

En Acuerdo de Junta Directiva No. 7963/1050, del 14 de febrero de 2018 se aprobó el monto del nuevo salario mínimo en US\$304.17, para todas las operaciones que FONAVIPO realice. Sobre esta base, 80 salarios mínimos equivalen a US\$24,333.60.

Manual de Políticas para la Administración de los Inmuebles y la Cartera del Fondo Especial de Contribuciones:

5.2.1. Precio de venta:

“El precio de venta de los inmuebles será autorizado por Junta Directiva, tomando como base la recomendación del Comité de Fondos en Administración, la cual deberá tener como fundamento técnico un avalúo realizado por un perito debidamente autorizado por la Superintendencia del Sistema Financiero, que deberá establecer el valor de mercado o de uso del inmueble.”

En el Reglamento de Comercialización de Bienes Inmuebles del Fondo Especial de Contribuciones, en su CAPÍTULO IV PRECIOS DE VENTA Y DESCUENTOS, Art. 4. Autorización de Precios de Venta, que dice:

“El precio de venta de los bienes inmuebles a comercializar serán autorizados por Junta Directiva a propuesta del Comité de Fondos en Administración.

Para el caso de inmuebles con valor de hasta 80 salarios mínimos la autorización será realizada por el Comité de Fondos en Administración”.

Para la autorización de los precios de venta se tomará en cuenta el valor contable de los bienes inmuebles, pero prevalecerá el avalúo realizado por un Perito Valuador autorizado por la Superintendencia del Sistema Financiero.”

CONVENIO DE TRANSFERENCIA DE FONDOS ENTRE EL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y DE TRANSPORTE (MOPT); MINISTERIO DE VIVIENDA Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR (FONAVIPO) PARA LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE REASENTAMIENTO Y EJECUCIÓN DE PROYECTOS VIALES

PROGRAMA DE REASENTAMIENTO DEL MINISTERIO DE VIVIENDA

ADENDA No. 2 AL PROGRAMA DE REASENTAMIENTO

IV. RECOMENDACIÓN DEL COMITÉ DE FONDOS EN ADMINISTRACIÓN:

Los miembros del Comité de Fondos en Administración, en Sesión CFA No. 03/07/06/2023 del 07 de junio de 2023, con base a la recomendación de la administración a través de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial y la Unidad de Contribuciones y Gestión Social, acordó recomendar a Junta Directiva:

- 1. Recomendar a Junta Directiva la modificación al precio de venta de los 64 lotes que fueron autorizados por Junta Directiva, mediante Instrucción 8793/1202, Acta No. JD/1202/1227/02/2021 de la sesión del 26 de mayo de 2021**
- 2. Recomendar a Junta Directiva el nuevo precio de venta de cada uno de los 25 lotes proyectados en el inmueble ubicado en Cantón El Conacaste, Calle a la Aldea, Sin número, Municipio de Nejapa, Departamento de San Salvador, con un área de 9,927.70 metros cuadrados, de acuerdo con lo detallado en el cuadro de valores anexo al presente resumen**

V. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA

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

1. Autorización a la modificación al precio de venta de los 64 lotes que fueron autorizados por Junta Directiva, mediante Instrucción 8793/1202, Acta No. JD/1202/1227/02/2021 de la sesión del 26 de mayo de 2021
2. Autorización del nuevo precio de venta de cada uno de los 25 lotes proyectados en el inmueble ubicado en Cantón El Conacaste, Calle a la Aldea, Sin número, Municipio de Nejapa, Departamento de San Salvador, con un área de 9,927.70 metros cuadrados, de acuerdo con lo detallado en el cuadro de valores anexo al presente resumen
3. Ratificar los puntos señalados en los numerales 1 y 2, en la presente Junta Directiva

VI. JUNTA DIRECTIVA, después de conocer y analizar lo expuesto y recomendado por la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial y la Unidad de Contribuciones y Gestión Social, **ACUERDA:**

- 1. Autorización a la modificación al precio de venta de los 64 lotes que fueron autorizados por Junta Directiva, mediante Instrucción 8793/1202, Acta No. JD/1202/1227/02/2021 de la sesión del 26 de mayo de 2021**
- 2. Autorización del nuevo precio de venta de cada uno de los 25 lotes proyectados en el inmueble ubicado en Cantón El Conacaste, Calle a la Aldea, Sin número, Municipio de Nejapa, Departamento de San Salvador, con un área de 9,927.70 metros cuadrados, de acuerdo con lo detallado en el cuadro de valores anexo al presente resumen**

3. Ratificar los puntos señalados en los numerales 1 y 2, en la presente Junta Directiva

ACUERDO No.9384/1298 ACUERDO NO UTILIZADO

Y no habiendo más que hacer constar se cierra la presente sesión ordinaria virtual JD-1298/1323/06/2023 del siete de junio de dos mil veintitrés a las once 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 Cáreamo
Director Propietario designado por
parte de Ministerio de Relaciones
Exteriores

Ing. Jose Ernesto Muñoz Carranza
Secretario de Junta Directiva