

El infrascrito Secretario de Junta Directiva del Fondo Nacional de Vivienda Popular,
CERTIFICA:

Que en el Libro de Actas de Junta Directiva correspondiente al año dos mil quince, se encuentra el Acta número novecientos cuarenta y cinco pleca novecientos sesenta y cinco pleca cero nueve pleca dos mil quince de sesión celebrada el uno de septiembre del año dos mil quince, en la cual constan los siguientes acuerdos de carácter oficioso:

ACUERDO No. 7438/940 "INFORME DE SEGUIMIENTO A LA COMERCIALIZACIÓN DE LOS PROYECTOS HABITACIONALES AL 31 DE AGOSTO DE 2015".

IV. JUNTA DIRECTIVA, luego de conocer lo presentado por la Unidad de Comercialización de Proyectos, **ACUERDA:**

1. Darse por enterados de la gestión de expedientes en el FSV y cumplimiento de metas de cada uno de los vendedores y por cada uno de los proyectos, al 31 de agosto de 2015.

Datos al 31/08/2015					TOTALS 2013-2015		EN TRÁMITE DEL FSV		DEL VENDEDOR		COSTO		
SAN SALVADOR	FECHA INGRESO	MESES DEL AÑO 2015		Cant.	PRECIO DE VENTA	TOTAL	PRECIO DE VENTA	UNIDADES	PRECIO DE VENTA	SALARIO APROX	COMISIONES	COSTO TOTAL	COSTO PORCENTUAL
		Semestre 1-2015	AGOS										
		TOTALS AÑO 2015											
Celso Gutierrez	19/08/2013	40	3	49	\$ 1039,093.51	136	\$ 2649,883.83	9	\$ 187,593.47	\$ 7,430.00	\$ 13,600.00	\$ 21,030.00	0.79%
Inerid Vasquez	26/08/2013	21	2	26	\$ 476,706.05	94	\$ 1657,939.58	3	\$ 57,418.46	\$ 7,360.00	\$ 9,400.00	\$ 16,760.00	1.01%
Patricia Urias	19/08/2013	29	32	32	\$ 629,566.79	94	\$ 1779,066.42	4	\$ 92,162.87	\$ 7,430.00	\$ 9,400.00	\$ 16,830.00	0.95%
Alejandro Mejia	02/07/2014	29	4	36	\$ 745,068.22	54	\$ 1058,733.88	4	\$ 63,426.00	\$ 4,260.00	\$ 5,400.00	\$ 9,660.00	0.91%
Nelson Armando López	03/11/2014	24	4	33	\$ 629,054.31	35	\$ 664,496.35	3	\$ 57,418.46	\$ 3,020.00	\$ 3,500.00	\$ 6,520.00	0.98%
Karen Guerra	21/01/2015	21	28	28	\$ 656,440.93	48	\$ 999,409.70	3	\$ 65,929.26	\$ 2,230.00	\$ 4,800.00	\$ 7,030.00	0.70%
TOTALES		171	13	211	\$ 4338,132.71	531	\$ 8971,732.66	26	\$ 523,948.52	\$ 33,620.00	\$ 46,800.00	\$ 80,420.00	0.90%

2 créditos pertenecen al SAFH (US\$41,549.75)

Datos al 31/08/2015					TOTALS		EN TRÁMITE DEL FSV		DEL VENDEDOR		COSTO		
SANTA ANA (PROCAVIA)	FECHA INGRESO	MESES DEL AÑO 2015		Cant.	PRECIO DE VENTA	TOTAL	PRECIO DE VENTA	UNIDADES	PRECIO DE VENTA	SALARIO APROX	COMISIONES	COSTO TOTAL	COSTO PORCENTUAL
		Semestre 1-2015	AGOS										
		TOTALS AÑO 2015											
Luis Alberto Cruz Baires	14/08/2013	20	2	26	\$ 533,772.93	64	\$ 1347,864.80	5	\$ 116,569.66	\$ 7,480.00	\$ 8,100.00	\$ 15,580.00	1.16%
Carlos Vladislao Rivera	14/08/2013	6	9	9	\$ 196,634.22	31	\$ 672,326.90	3	\$ 66,633.02	\$ 7,480.00	\$ 3,800.00	\$ 11,280.00	1.68%
Luis Luna	02/07/2014	8	14	14	\$ 306,047.31	20	\$ 432,875.71	3	\$ 59,723.68	\$ 4,260.00	\$ 2,300.00	\$ 6,560.00	1.52%
Eugenia Villada	02/07/2014	13	3	22	\$ 452,629.11	28	\$ 581,310.36	7	\$ 160,549.91	\$ 4,260.00	\$ 2,900.00	\$ 7,160.00	1.23%
Lovda Sarai Peñate de Fuentes	03/11/2014	9	1	12	\$ 245,719.95	12	\$ 245,719.95	4	\$ 88,346.14	\$ 3,020.00	\$ 1,400.00	\$ 4,420.00	1.80%
Rosi Zavaleta	02/07/2014	2	3	3	\$ 56,818.69	3	\$ 56,818.69						
Ascension Flores	04/09/2014	0	2	2	\$ 39,994.02	2	\$ 39,994.02	5	\$ 105,519.32				
Lilliam Cornejo	24/11/2014	0	0	0		0							
Roxana Serrano	24/11/2014	3	7	7	\$ 142,345.08	7	\$ 142,345.08	2	\$ 36,821.68				
Luis Alejandro Aguilar	19/05/2015	0	0	0		0							
TOTALES		61	8	95	\$ 1973,961.31	178	\$ 3749,819.07	29	\$ 634,163.40	\$ 28,750.00	\$ 21,201.06	\$ 49,951.06	1.33%

21 créditos pertenecen al SAFH (US\$452,548.04)

Datos al 31/08/2015					TOTALS		EN TRÁMITE DEL FSV		DEL VENDEDOR		COSTO		
SANTA ANA (SANTA LUCÍA)	FECHA INGRESO	MESES DEL AÑO 2015		Cant.	PRECIO DE VENTA	TOTAL	PRECIO DE VENTA	UNIDADES	PRECIO DE VENTA	SALARIO APROX	COMISIONES	COSTO TOTAL	COSTO PORCENTUAL
		Semestre 1-2015	AGOS										
		TOTALS AÑO 2015											
Luis Alberto Cruz Baires	14/08/2013	1	1	1	\$ 23,082.81	17	\$ 308,265.87						
Carlos Vladislao Rivera	14/08/2013	1	1	1	\$ 20,401.90	7	\$ 125,746.89	3	\$ 54,192.36				
Luis Luna	02/07/2014	0	2	3	\$ 53,047.43	3	\$ 53,047.43	1	\$ 18,403.00				
Maria Eugenia Villada	02/07/2014	1	1	1	\$ 23,250.83	1	\$ 23,250.83	1	\$ 17,324.49				
Lovda Sarai Peñate de Fuentes	04/11/2014	1	2	2	\$ 35,789.36	2	\$ 35,789.36	1	\$ 20,430.85				
Rosi Zavaleta	02/07/2014	11	1	14	\$ 266,731.51	20	\$ 358,618.26	4	\$ 76,120.13	\$ 4,260.00	\$ 2,300.00	\$ 6,560.00	1.83%
Ascension Flores	04/09/2014	5	3	12	\$ 214,126.23	13	\$ 232,657.51	4	\$ 77,738.08	\$ 3,620.00	\$ 1,500.00	\$ 5,120.00	2.20%
Lilliam Cornejo	24/11/2014	3	1	5	\$ 92,015.03	5	\$ 92,015.03			\$ 2,810.00	\$ 500.00	\$ 3,310.00	3.60%
Roxana Serrano	24/11/2014	5	2	12	\$ 230,153.38	12	\$ 230,153.38	4	\$ 80,799.94	\$ 2,810.00	\$ 1,900.00	\$ 4,710.00	2.05%
Luis Alejandro Aguilar	19/05/2015	0	1	1	\$ 18,531.28	1	\$ 18,531.28	1	\$ 23,250.83	\$ 1,050.00	\$ 100.00	\$ 1,150.00	6.21%
TOTALES		28	10	52	\$ 1053,121.61	104	\$ 1965,914.94	19	\$ 368,169.68	\$ 23,800.00	\$ 9,017.74	\$ 32,817.74	1.67%

15 créditos pertenecen al SAFH (US\$290,789.82)

Datos al 31/08/2015					TOTALS 2013-2014		EN TRÁMITE DEL FSV		DEL VENDEDOR		COSTO		
SAN MIGUEL	FECHA INGRESO	MESES DEL AÑO 2015		Cant.	PRECIO DE VENTA	TOTAL	PRECIO DE VENTA	UNIDADES	PRECIO DE VENTA	SALARIO APROX	COMISIONES	COSTO TOTAL	COSTO PORCENTUAL
		Semestre 1-2015	AGOS										
		TOTALS AÑO 2015											
Unidad de Comercialización		1	1	1	\$ 13,517.14	0	\$ -	0	\$ -				
TOTALES		1	1	1	\$ 13,517.14	58	\$ 845,873.57	0	\$ -	\$ 5,230.00	\$ 5,800.00	\$ 11,030.00	1.30%

TOTALS 2013-2014		EN TRÁMITE DEL FSV		DEL VENDEDOR		COSTO	
TOTAL	PRECIO DE VENTA	UNIDADES	PRECIO DE VENTA	SALARIO APROX	COMISIONES	COSTO TOTAL	COSTO PORCENTUAL
871	\$1553,340.24	74	\$1526,281.60	91,400.00	82,818.80	\$ 174,218.80	1.12%
Con SAFH 39 (\$784,887.61)		52.5%		47.5%			
Sin SAFH 35 (\$768,453.99)							

2. Darse por enterados del "Estatus de comercialización de los proyectos habitacionales", para: Residencial Los Almendros II, Urbanización Nuevo Belén, Condominio Santa Lucía y Condominio Procavia, al 31 de agosto de 2015.

CUADRO CONSOLIDADO DE LOS PROYECTOS HABITACIONALES.

Nombre del proyecto	Total de unidades construidas	Total de unidades escrituradas	Monto vendido	Unidades en inventario para la venta	Créditos aprobados FSV	Viviendas en trámite del FSV	Expedientes en proceso de documentar (reservaciones)
Urb. Nuevo Belén*	495	494	6862,138.14	1	0	0	0
Res. Los Almendros II*	720	620	12220,208.14	100	7	19	23
Cond. Procavia	416	178	3751,055.96	238	1	28	38
Cond. Santa Lucía	948	104	1907,181.15	844	1	18	19
TOTAL	2579	1396	24740,583.38	1183	9	65	80

*Una vivienda en derecho de uso de la PNC y esta en trámite el comodato a 30 años.

Total viviendas escrituradas	54.1%
Total viviendas comercializadas	59.8%

Datos al 31 de agosto de 2015.

3. Darse por enterados del control estadístico ventas de forma histórica, del 01 de enero de 2011 al 31 de agosto de 2015.

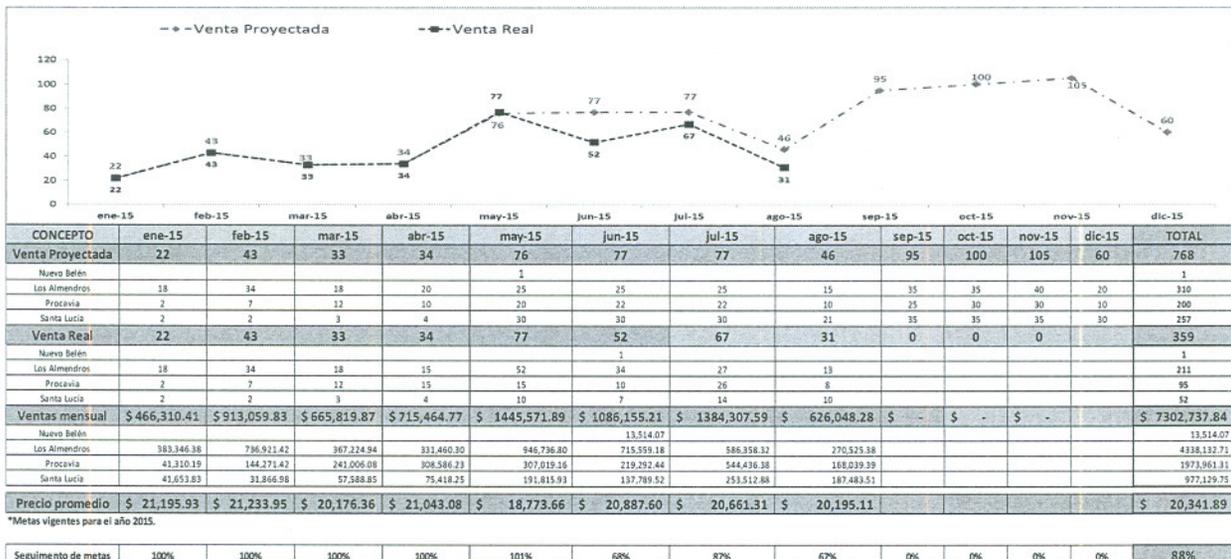
Datos al 31 de agosto de 2015.

CONCEPTO	TOTAL-2011	TOTAL-2012	TOTAL-2013	TOTAL-2014	TOTAL-2015	ACUMULADO
Venta Real	365	60	219	393	359	1396
Nuevo Belén	365	51	40	37	1	494
Los Almendros	0	9	155	245	211	620
Procavia	0	0	16	67	95	178
Santa Lucía	0	0	8	44	52	104
Ventas mensuales reales	\$ 5037,073.59	\$ 904,312.48	\$ 4206,418.23	\$ 7293,764.08	\$ 7302,737.84	\$ 24744,306.22
Nuevo Belén	5037,073.59	697,127.79	550,582.44	563,840.25	13,514.07	6862,138.14
Los Almendros	-	207,184.69	3188,706.48	4491,139.21	4338,132.71	12220,208.14
Procavia	-	-	324,718.70	1451,143.82	1973,961.31	3749,823.82
Santa Lucía	-	-	142,410.61	787,640.80	977,129.75	1907,181.16
Precio promedio	\$ 13,800.20	\$ 15,071.87	\$ 19,207.39	\$ 18,559.20	\$ 20,341.89	\$ 17,725.15

Datos de la Unidad de Comercialización de Proyectos.

Valor subsidio total Nuevo Belén (494)	\$ 803,492.78
Valor subsidio total Los Almendros (SAFH) (35)	\$ 175,000.00
Valor subsidio total Procavia (SAFH) (56)	\$ 255,000.00
Valor subsidio total Santa Lucía (SAFH) (33)	\$ 150,000.00
SUBSIDIO TOTAL ENTREGADO (618)	\$ 1383,492.78

4. Darse por enterados del cumplimiento de meta para el año 2015, con datos al 31 de agosto de 2015.



*Metas vigentes para el año 2015.

Seguimiento de metas	100%	100%	100%	100%	101%	68%	87%	67%	0%	0%	0%	0%	88%
----------------------	------	------	------	------	------	-----	-----	-----	----	----	----	----	-----

Al 31 de agosto de 2015	
Proyectada	408
Real	359
Deficit	49

FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR

Alameda Juan Pablo II entre 37 y 39 Avenida Norte, Edif. FONAVIPO, San Salvador, El Salvador, C.A.

Tel. (503) 2501-8888 www.fonavipo.gob.sv

Certificado en la Norma de Calidad ISO 9001:2008

"Prestación de Servicios de Crédito, Subsidios y Desarrollo de Proyectos Habitacionales de Interés Social"



No. SC2228-1



5. Darse por enterados de las gestiones efectuadas por FONAVIPO ante el FSV para la agilización de los expedientes en trámite.

- Con fecha 18 de agosto se envió nota al Presidente del FSV solicitando apoyo en la agilización de 60 expedientes en trámite.
- Con fecha 21 de agosto, el Presidente de FONAVIPO, efectuó llamada al Presidente del FSV para solicitarle apoyo en la agilización de expedientes.
- Con fecha 24 de agosto se envió nuevamente nota al Presidente del FSV solicitando apoyo en la agilización de 81 expedientes en trámite, de los cuales 41 no llevan subsidio, lo que significa que fácilmente pueden agilizar el proceso dentro del FSV.
- Con fecha 26 de agosto, el Presidente de FONAVIPO, llamó nuevamente al Presidente del FSV para solicitarle su apoyo en la agilización de expedientes.

A pesar de las gestiones efectuadas con el FSV por escrito y vía telefónica, no fue posible que nos agilizaran los expedientes.

6. Darse por enterados de los indicadores de gestión de la comercialización de los proyectos habitacionales Santa Lucía, Procavia y los Almendros en el período comprendido entre agosto/2014 a julio/2015.

PROYECTO HABITACIONAL	TIEMPOS PROMEDIOS		
	Promedio de reservas mensuales	Promedio de ingresos mensuales	Promedio de escrituras mensuales
Condominio Procavia	15	13	11
Condominio Santa Lucía	8	6	5
Residencial Los Almendros	26	25	24
TOTALES	49	44	40

Dato acumulado promedio desde agosto de 2014 a julio de 2015.

INDICADORES DE EFECTIVIDAD*	
Efectividad ingreso exped al FSV (días)	Efectividad de trámite del FSV (días)
38.2	21.0
23.2	21.6
32.9	31.2
31.4	24.6

**Sin SAFH

INDICADORES DE EFECTIVIDAD**	
Efectividad ingreso exped al FSV (días)	Efectividad de trámite del FSV (días)
60.2	59.6
62.0	39.0
38.0	35.0
53.4	44.5

**Solo SAFH

ACUERDO No. 7439/940 "PROPUESTA DE ESTRATEGIA DE VENTAS PARA LA POTENCIACIÓN DE LA COMERCIALIZACIÓN DE LAS VIVIENDAS".

IV. JUNTA DIRECTIVA, después de conocer lo presentado por la Unidad de Comercialización de Proyectos, **ACUERDA:**

Presentar en la siguiente Sesión de Junta Directiva más alternativas para la estrategia de ventas.

ACUERDO No. 7440/940 ASIGNACIÓN PAIP 2016.

V. JUNTA DIRECTIVA, después de escuchar lo presentado por la Administración, **ACUERDA:**

1. Aprobar las asignaciones 2016 de los proyectos de inversión, la inversión en publicidad de proyectos y las 17 plazas eventuales de: vendedores (11), obreros multi-oficio (3) y auxiliares de obreros multi-oficios (3) para el año 2016. Las asignaciones a someter a aprobación son las siguientes:

CÓDIGO	NOMBRE PROYECTO	FUENTE DE FINANCIAMIENTO	ASIGNACIONES 2016
5085	Santa Lucía	RECURSOS PROPIOS	\$ 281,940.00
5192	Procavia	RECURSOS PROPIOS	\$ 217,415.00
5503	Los Almendros	RECURSOS PROPIOS	\$ 159,165.00
Total Proyectos Regulados			\$ 658,520.00
5371	Dos Quebradas	PRESTAMOS EXTERNOS BID	\$ 16,000.00
5373	Villas de San Pedro	PRESTAMOS EXTERNOS BID	\$ 16,800.00
Total Proyectos Reconstrucción Ida			\$ 32,800.00
TOTAL GENERAL			\$ 691,320.00

2. Autorizar que se financien con recursos propios, los gastos de los proyectos habitacionales del Programa Casa para Todos, según el monto aprobado para las asignaciones 2016.
3. Comunicar al Ministerio de Hacienda las asignaciones definitivas de los proyectos administrados por FONAVIPO, para el Programa Anual de Inversión Pública 2016.

ACUERDO No. 7441/940 CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE MITIGACIÓN, SEGURIDAD Y CUMPLIMIENTO DE COMPROMISO EN EL PROYECTO LOS ALMENDROS.

V. JUNTA DIRECTIVA, después de escuchar lo presentado por la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción, **ACUERDA:**

1. Aprobar las transferencias entre los específicos antes mencionados de los Proyectos Santa Lucía y Los Almendros, para la realización de las obras.
2. Iniciar el debido proceso de contratación para la ejecución de las obras anteriormente detalladas.

ACUERDO No. 7442/940 RATIFICACIÓN DE RESERVAS DE SANEAMIENTO DE ACTIVOS DE RIESGO CREDITICIO CORRESPONDIENTES AL SEGUNDO TRIMESTRE DE 2015.

VI. JUNTA DIRECTIVA, después de conocer lo presentado por la Administración, **ACUERDA:**
Ratificar la constitución de reservas de saneamiento de FONAVIPO y del FONDO ESPECIAL, correspondientes al segundo trimestre de 2015.

Y para los efectos legales pertinentes extendiendo, firmo y sello la presente certificación, en la ciudad de San Salvador a los ocho días del mes de septiembre del año dos mil quince.



SECRETARIO
JUNTA
DIRECTIVA



José Ernesto Muñoz
Secretario de Junta Directiva