



Fondo Nacional de Vivienda Popular

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 diecinueve, se encuentra el Acta número mil ciento nueve pleca mil ciento treinta y cuatro pleca cero seis pleca dos mil diecinueve, de sesión extraordinaria celebrada 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 trece horas y cuarenta y cinco minutos del veintiséis de junio de dos mil diecinueve, la cual contó con la asistencia de los señores: Lic. Michelle Sol, Presidenta de Junta Directiva; Arq. Rafael Pérez Cabrejo, Director Propietario, designado por parte del Ministerio de Relaciones Exteriores, Arq. Fredy Reynaldo Joma Bonilla, Director Propietario, designado por parte del Sector Vivienda; Ing. Oscar Eduardo Hernández Chávez, Director Suplente, designado por parte del Sector Vivienda; Lic. Iris de los Angeles López de Asunción, Directora Propietaria, designada por parte de COMURES; Lic. Eduarda Coralía Jovel Ponce, Directora Suplente, designada por parte del Ministerio de Hacienda; Lic. Juan Karl Edgardo Trigueros Henríquez, Director Propietario, designado por parte del Banco Central de Reserva e Ing. José Ernesto Muñoz Carranza, Director Ejecutivo y Secretario de Junta Directiva, en dicha acta constan los siguientes acuerdos de carácter oficioso:

ACUERDO No. 8209/1109 INFORME SEGUIMIENTO DEL PROCESO DE LEGALIZACIÓN DEL TERRENO CONOCIDO COMO COMUNIDAD FINCA LA BRETaña ETAPA I, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SAN MARTIN, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR, A FAVOR DE LAS FAMILIAS QUE LO HABITAN

VII. JUNTA DIRECTIVA, después de conocer lo presentado por la Gerencia de Inclusión Social, **ACUERDA:**

1. Darse por enterados del Informe de legalización, comercialización y financiamiento de los inmuebles que comprende la Comunidad Finca La Bretaña, Etapa I.
2. Instruir a la administración, buscar alternativas y el financiamiento para incentivar a las familias que se reportan con atrasos en la cuota mensual del financiamiento solicitado para la compra de los inmuebles de la Comunidad Finca La Bretaña Etapa I, con el objetivo de que las familias que a la fecha se encuentran en mora se pongan al día con sus pagos.

ACUERDO No. 8210/1109 INFORME DEL PROCESO DE LEGALIZACIÓN DEL TERRENO CONOCIDO COMO COMUNIDAD FINCA LA BRETaña ETAPA II, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SAN MARTIN, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR, A FAVOR DE LAS FAMILIAS QUE LO HABITAN.

VI. JUNTA DIRECTIVA, después de conocer lo presentado por la Gerencia de Inclusión Social, **ACUERDA:**

1. Autorizar a la Unidad Financiera Institucional la apertura de cuenta bancaria a efecto que los pagos que realicen las familias y que corresponde al valor de los lotes que habitan y que comprende a la Comunidad Finca La Bretaña, Etapa II, sean depositados en dicha cuenta. Los fondos serán utilizados para obras de mitigación, zonas verdes y la contribución en la compra de materiales para viviendas, hasta donde existan fondos, según lo establecido en el Decreto Legislativo No. 532 y sus reformas, en la Comunidad Finca La Bretaña, Etapa II.
2. Autorizar a la Gerencia de Inclusión Social para la elaboración de procedimiento para los casos que no puedan pagar al contado y soliciten financiamiento para cancelar el porcentaje que les corresponde del valor del inmueble, según lo establecido en el Decreto Legislativo No. 532 y sus reformas. Se podrá utilizar la Instrucción de Trabajo elaborada para el financiamiento de la Etapa I.
3. Autorizar a la Gerencia de Inclusión Social, firmar las Solicitudes de Postulación de las familias a beneficiar.
4. Autorizar a la Unidad Jurídica para que elabore los instrumentos legales correspondientes para la escrituración de los lotes a favor de las familias en coordinación con el ILP.



Fondo Nacional de Vivienda Popular

ACUERDO No. 8211/1109 INFORME SOBRE EL PROCESO SANCIONATORIO DE MULTA POR ENTREGA EXTEMPORÁNEA DE OBRAS DEL CONTRATO No. LP-53/2018, LICITACIÓN PÚBLICA LP-03/2018 FONA "CONSTRUCCIÓN Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS EN CASERÍO EL MOZOTE Y LUGARES ALEDAÑOS, DEPARTAMENTO DE MORAZÁN" (GRUPOS 2 Y 3); ADJUDICADA A LA SOCIEDAD JAM CONSTRUCTORES, S.A. DE C.V.

- V. JUNTA DIRECTIVA, después de conocer el informe presentado por la Unidad Jurídica, **ACUERDA:**
1. Darse por enterada del resultado de las diligencias administrativas de imposición de multa, en contra de la Sociedad JAM CONSTRUCTORES, S.A. DE C.V, por entrega extemporánea imputable al mismo, de las obras adjudicadas mediante contrato No. LP-53/2018, correspondiente a la Licitación Pública LP-03/2018.
 2. Imponer una multa económica de SEIS MIL SETECIENTOS DOS DÓLARES CON CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$6,702.58), en razón de 62 días de atraso, en la entrega de la obra pactada, sin justificación legal, por la sociedad JAM CONSTRUCTORES, S.A DE C.V., de acuerdo al informe presentado.
 3. Autorizar para que el monto de la multa antes referida, sea deducida de los pagos pendientes de realizar a la sociedad JAM CONSTRUCTORES, S.A DE C.V.
 4. Notifíquese a la sociedad JAM CONSTRUCTORES, S.A DE C.V. el resultado de las diligencias administrativas de imposición de multa, conforme al resultado anterior, y autorizase a un Notario de la Unidad Jurídica para realizar tal notificación.
 5. Ratifíquese el presente acuerdo en esta misma sesión.

ACUERDO No. 8212/1109 PRESENTACIÓN DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA EL PROCESO DE CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE CONSULTORÍA PARA REALIZAR AUDITORÍA EXTERNA A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE FONAVIPO, PARA EL EJERCICIO COMPRENDIDO DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019.

- VI. JUNTA DIRECTIVA luego de conocer la recomendación del Comité de Auditoría a través de la Unidad Financiera Institucional, **ACUERDA:**
1. Aprobar el contenido de los Términos de Referencia para la Contratación de Servicios de Consultoría para realizar Auditoría Externa a los Estados Financieros de FONAVIPO, para el ejercicio comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2019.
 2. Darse por enterado del Acta de Comité de Auditoría COA-05/12/06/2019 del 12 de junio de 2019 la cual contiene como único punto, "Presentación de los términos de referencia para el proceso de contratación de servicios de consultoría para realizar auditoría externa a los Estados Financieros de FONAVIPO, para el ejercicio comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2019".

ACUERDO No. 8213/1109 INFORME DE CIERRE DE DISPONIBILIDADES DE FONDOS A MAYO DE 2019

- VII. JUNTA DIRECTIVA, con base a lo recomendado por el Comité de Riesgos a través de la Unidad Financiera Institucional y la Unidad de Tesorería, **ACUERDA:**

Darse por enterado sobre la situación de Liquidez, depósitos y/o inversiones y del cumplimiento a lo establecido en el marco regulatorio, presentadas en el Informe de Disponibilidad Bancaria del mes de mayo de 2019.



Fondo Nacional de Vivienda Popular

ACUERDO No. 8214/1109 SOLICITUD DE APROBACIÓN DE DISPONIBILIDAD DE CUPO PARA LA LÍNEA DE CRÉDITO DE INTERÉS SOCIAL Y TASA DE INTERÉS ACTIVA PARA NUEVAS COLOCACIONES.

VII. JUNTA DIRECTIVA, con base a lo recomendado por el Comité de Riesgos a través de la Unidad Financiera Institucional, **ACUERDA:**

1. Autorizar un cupo a la Línea de Crédito de Vivienda de Interés Social (VIS) por un monto de US\$5,602,200.00 para el período comprendido del 01 de julio al 31 de diciembre de 2019.
2. Autorizar la tasa activa de 7.50% anual, para nuevos desembolsos en las Línea de Crédito Puente y Línea de Vivienda de Interés Social (VIS), financiados con recursos propios para plazos inferiores o iguales a los 7 años; la misma tasa se aplicará para formalizar los traslados de los desembolsos de créditos puentes.
3. Para los casos en que se trasladen créditos puentes a plazos mayores de 7 años se aplicará la tasa del 8.00% anual, condiciones que estarán vigentes del 01 de julio al 31 de diciembre de 2019.

En caso que BANDESAL mantenga las condiciones de tasa y plazo para FONAVIPO en la Línea de Interés Social, caso contrario, se hará un análisis del spread para mantener la rentabilidad y el spread estratégico del negocio de segundo piso, para ser presentado a consideración de Junta Directiva.

4. Autorizar que cuando se coloquen créditos directamente en la Línea de Vivienda de Interés Social sin que intervenga un crédito puente, a plazos menores o iguales a los 7 años, se aplicará la tasa del 7.50% anual y en el caso que los créditos se coloquen a plazos superiores a los 7 años, se aplicará una tasa del 8.00% anual, situación que será vigente a partir del 01 de julio al 31 de diciembre de 2019.
5. Mantener constantes las tasas de interés para el resto de líneas de créditos ofrecidas, las cuales se revisarán posteriormente.
6. Instruir a la Unidad de Tesorería y la Unidad Financiera Institucional atender la solicitud de los desembolsos adicionales a los US\$5,602,200.00, siempre que exista disponibilidad bancaria y poder atender así cualquier solicitud de desembolso de crédito adicional en caso de existir demandas adicionales de desembolsos de crédito de nuestros clientes (IAS) por arriba de la colocación programada para el mismo período; de tal forma que estas puedan ser atendidas, siempre y cuando se dispongan de las disponibilidades bancarias para satisfacer dicha demanda adicional a lo programado.

ACUERDO No. 8215/1109 CALCULO DE TASA DE INTERÉS PARA RENDIMIENTO DE LOS DEPOSITOS EN GARANTIA, PARA SER APLICADO A PARTIR DEL 01 DE JULIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019.

VI. JUNTA DIRECTIVA, luego de conocer la recomendación del Comité de Riesgo a través de la Unidad Financiera Institucional, **ACUERDA:**

Aprobar la aplicación de tasa pasiva de interés sobre los Depósitos en Garantía que tienen las Instituciones Autorizadas en FONAVIPO, en 0.29% anual, con vigencia a partir del 01 de julio al 31 de diciembre de 2019.

Para los efectos legales pertinentes extendiendo, firmo y sello la presente certificación, en la ciudad de San Salvador a los dos días del mes de octubre del año dos mil diecinueve.

Ing. José Ernesto Muñoz
Secretario de Junta Directiva

