

**ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA No. JD-1133/1158/01/2020
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 once horas del veintidós de enero de dos mil veinte, se celebra la presente sesión extraordinaria con la asistencia de los señores: Lic. Eduarda Coralía Jovel Ponce, Presidenta de Junta Directiva en Funciones; Arq. Rafael Pérez Cabrejo, Director Propietario, designado por parte del Ministerio de Relaciones Exteriores; Lic. Iris de los Angeles López de Asunción, Directora Propietaria, designada por parte de COMURES; 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.

No asistió: Ing. Ismael Atilio Nolasco.

Se excusaron: Ing. Luis Francisco Jaime, Arq. Fredy Reynaldo Joma Bonilla.

VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM Y LECTURA DEL ACTA ANTERIOR

Verificado el quórum, la Lic. Eduarda Coralía Jovel Ponce, Presidenta de Junta Directiva en Funciones, declara abierta y legalmente instalada la presente sesión extraordinaria.

Se da lectura al Acta No. 1132/1157/01/2020 de fecha ocho de enero de dos mil veinte.

APROBACION DE AGENDA

La Lic. Eduarda Coralía Jovel, Presidenta de Junta Directiva en Funciones, somete a aprobación la agenda la cual es aprobada en su contenido y se procede al desarrollo.

RESPONSABLE	PUNTOS	CONDICION DEL PUNTO
Dirección Ejecutiva	1. Lectura de correspondencia de la Superintendencia del Sistema Financiero.	Oficiosa
Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial	2. Presentar a Junta Directiva petición realizada por el Ministerio de Justicia y Seguridad Pública respecto a un área adicional a donar por parte de FONAVIPO, en el inmueble ubicado en el Centro Urbano José Simeón Cañas, municipio de Mejicanos, departamento de San Salvador, para apoyar proyectos de la presidencia de la república en la prevención de violencia.	Oficiosa

Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional	3.Informe sobre bienes y servicios adquiridos por FONAVIPO para el periodo de octubre a diciembre de 2019.	Oficiosa
Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción	4.Informe "mejoramiento, construcción y obras complementarias en Caserío El Mozote y lugares aledaños departamento de Morazán".	Oficiosa
Unidad de Comercialización de Proyectos	5.Informe de seguimiento a la comercialización de los proyectos habitacionales desarrollados, con datos al 31 de diciembre de 2019.	Oficiosa
Unidad de Comunicaciones	6.Solicitud de modificación de instructivo para la operatividad de la tarjeta de crédito institucional para el uso exclusivo de redes sociales.	Oficiosa

ACUERDO No. 8353/1133 LECTURA DE CORRESPONDENCIA DE LA SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO.

La administración da lectura a correspondencia recibida de la Superintendencia del Sistema Financiero, REF: IEF-OI-633 de fecha: 10 de enero 2020.

En dicha correspondencia la Superintendencia del Sistema Financiero, notifica:

..... Con base en las facultades legales conferidas en el Art. 32 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, esta Superintendencia realizará reuniones con las entidades supervisadas a efectos que nos presenten el plan estratégico institucional, plan operativo, así como proyectos a implementar a partir del ejercicio 2020, que involucren nuevos productos y/o servicios a ofrecer a los usuarios del sistema financiero.

Hemos programado la reunión con la institución que usted preside para el miércoles 29 de enero del corriente año, a partir de las 2:00 p.m., en las instalaciones de ese Fondo, para la cual solicitamos en lo posible, su presencia, la de los miembros de la Junta Directiva y el personal que usted delegue.

Agradeceremos confirmar los detalles logísticos de la presentación al correo electrónico mgalindo@ssf.gob.sv, considerando que a dicha presentación asistiremos un aproximado de 10 personas de esta Superintendencia.

(La correspondencia forma parte de este acuerdo)

JUNTA DIRECTIVA, luego de conocer la lectura de correspondencia remitida por la Superintendencia del Sistema Financiero, **ACUERDA:**

Darse por enterada de la notificación realizada por la Superintendencia del Sistema Financiero e Instruye a la administración preparar la información según lo requerido por dicha institución, para ser presentada el próximo miércoles 29 de enero 2020.

ACUERDO No. 8354/1133 PRESENTAR A JUNTA DIRECTIVA PETICIÓN REALIZADA POR EL MINISTERIO DE JUSTICIA Y SEGURIDAD PÚBLICA RESPECTO A UN ÁREA ADICIONAL A DONAR POR PARTE DE FONAVIPO, EN EL INMUEBLE UBICADO EN EL CENTRO URBANO JOSÉ SIMEÓN CAÑAS, MUNICIPIO DE MEJICANOS, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR, PARA APOYAR PROYECTOS DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA EN LA PREVENCIÓN DE VIOLENCIA.

La administración a través de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial, presenta a Junta Directiva, petición realizada por el Ministerio de Justicia y Seguridad Pública respecto a un área adicional a donar por parte de FONAVIPO, en el inmueble ubicado en el Centro Urbano José Simeón Cañas, municipio de Mejicanos, departamento de San Salvador, para apoyar proyectos de la presidencia de la república en la prevención de violencia.

I. ANTECEDENTES

- a) Se recibió nota de fecha 17 de septiembre de 2019, del Ministerio de Justicia y Seguridad Pública, suscrita por el Ministro, Señor Rogelio Eduardo Rivas Polanco, donde se daban a conocer la implementación en el marco del Control Territorial, con el objetivo de recuperar el tejido social, con el apoyo de otras instituciones gubernamentales; por lo que solicitaban sea dado en donación el inmueble ubicado en la 29 Avenida Norte y Calle Zacamil, Centro Urbano José Simeón Cañas, Municipio de Mejicanos, Departamento de San Salvador, con un área de 4,728.16 metros cuadrados
- b) El inmueble solicitado es propiedad de FONAVIPO, está inmerso en la matrícula SIRyC: 60092943-00000, que conforma el Centro Urbano José Simeón Cañas, recibido por FONAVIPO como parte de los activos del EX IVU y tiene un área de 15,182.05 m²
- c) En Sesión de Junta Directiva de fecha 18 de septiembre de 2019, quedó establecido el Acuerdo No. 8261/1118 PETICIONES REALIZADAS POR EL MINISTERIO DE JUSTICIA Y SEGURIDAD PÚBLICA Y EL INSTITUTO NACIONAL DE LA JUVENTUD, RESPECTO A LA DONACIÓN DE INMUEBLES PROPIEDAD DE FONAVIPO, UBICADO EN EL CENTRO URBANO JOSÉ SIMEÓN CAÑAS EN EL MUNICIPIO DE MEJICANOS, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR PARA APOYAR PROYECTOS DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA EN LA PREVENCIÓN DE LA VIOLENCIA; donde se acordó, entre otros:

6. Autorizar la donación de los inmuebles solicitados por las instituciones así:
- a. Al Ministerio de Justicia y Seguridad Pública: Inmueble ubicado en la 29 Avenida Norte y Calle Zacamil, Centro Urbano José Simeón Cañas, Municipio de Mejicanos, Departamento de San Salvador, con un área de 4,728.16 metros cuadrados
 - b. Al Instituto Nacional de la Juventud: el inmueble ubicado en la 29 Avenida Norte y Calle Zacamil, Centro Urbano José Simeón Cañas, Municipio de Mejicanos, Departamento de San Salvador, con un área de 2,304.99 metros cuadrados.
- d) Con fecha 20 enero de 2020, se recibió nota por parte del Ministerio de Justicia y Seguridad Pública solicitando la donación de un área adicional denominada "AREA GRADAS", a efectos de darle funcionalidad al proyecto, con un área de 282.86 metros cuadrados, con lo cual representaría un total de área a donar para la ejecución del proyecto de 5,011.02 metros cuadrados.
- e) Se mantiene el área a donar al Instituto Nacional de la Juventud con un área de 2,304.99 metros cuadrados
- f) La solicitud recibida tiene su fundamento en la ejecución del Plan Control Territorial, Fase II, siendo proyecto de la Presidencia de la República, por lo que es necesario para la institución solicitante, recibir en donación los inmuebles referidos, para ejecutar proyectos destinados al plan referido.
- g) El Instituto de Legalización de la Propiedad ha realizado el levantamiento topográfico del inmueble donde se encuentran las porciones solicitadas en donación, generando 4 porciones, las dos requeridas por el Ministerio de Justicia y Seguridad Pública, la requerida por el INJUVE, quedando un área para uso futuro institucional.

II. DESARROLLO

La petición realizada por el Ministerio de Justicia y Seguridad Pública, consiste en solicitar en donación una área adicional de 282.86 metros cuadrados, que sumando al área aprobada en el Acuerdo No. 8261/1118 que es de una extensión de 4,728.16 metros cuadrados, sumarán 5,011.02 metros cuadrados y será destinada para la construcción de un proyecto con Sistema Biblioteca Cubo, implementado en el marco del Control Territorial, con el objeto de recuperar el tejido social, lo cual se está realizando con el apoyo de otras instituciones gubernamentales, proyecto a implementar en el municipio de Mejicanos, Departamento de San Salvador

III. MARCO NORMATIVO

Art. 233 de la Constitución de la República: Los bienes raíces de la Hacienda Pública y los de uso público, solo podrán donarse o darse en usufructo, comodato o arrendamiento, con autorización del Órgano Legislativo, a entidades de utilidad general.

Manual de Políticas para la Administración de los inmuebles y la Cartera del Fondo Especial de Contribuciones. Literal "5.2.12 Donaciones por

competencia: En casos de los inmuebles que según lo establecido en la Ley de Creación de FONAVIPO u otras leyes y Reglamentos deban donarse correrán por cuenta de la entidad receptora el pago de las tasas municipales y los costos de saneamiento técnico y registral y de registro necesarios para concretizar la donación. La donación se realizará al valor contable que se encuentre registrado en FONAVIPO."

En este caso, los inmuebles forman parte del resto registral del Centro Urbano José Simeón Cañas, por lo tanto, no tienen valor contable. Por esta razón, la entidad a la cual se le otorgue la donación deberá solicitar a la Dirección General de Presupuesto el valúo correspondiente, para establecer el monto de la donación del inmueble.

IV. LA ADMINISTRACION A TRAVÉS DE LA UNIDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS DEL FONDO ESPECIAL Y UNIDAD JURIDICA, RECOMIENDA A JUNTA DIRECTIVA:

1. A darse por enterados de la nueva petición realizada por el Ministerio de Justicia y Seguridad Pública
2. Instruir a la Unidad Jurídica y a la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial, para que incorpore en las gestiones para el nuevo acuerdo del Consejo de Ministros señalado en el Acuerdo No. 5 de Junta Directiva No. 8261/1118 de fecha 18 de septiembre de 2019, el área adicional requerida en donación por el Ministerio de Justicia y Seguridad Pública y además se realice el saneamiento técnico registral de la nueva porción del inmueble, para que todo el procedimiento se realice conforme a la normativa aplicable
3. Autorizar la donación del inmueble solicitado, quedando así:

a. Área aprobada a ser donada en Acuerdo No, 8261/1118:	4,728.16 m2
b. Área adicional solicitada en donación	: 282.86 m2
TOTAL DE ÁREA A DONAR AL MINISTERIO DE JUSTICIA Y SEGURIDAD PÚBLICA	: 5,011.02 m2
4. El monto de las donaciones a realizar, se establecerá tomando como base los valúos que realice la Dirección General de Presupuesto
5. Se habilita a las instituciones que recibirán los inmuebles, a fungir como propietarios de estos, para que puedan realizar los trámites de permisos de construcción y factibilidades, ante las instituciones pertinentes

V. COMENTARIO RELEVANTE DE JUNTA DIRECTIVA

La Junta Directiva considera que en relación a la recomendación plasmada en el numeral 5 no es conveniente su aprobación antes de que se materialicen las donaciones; si no que cuando los donatarios necesiten realizar trámites ante las Instituciones competentes y hagan requerimientos de esta naturaleza, sea visto y aprobado previamente por Junta Directiva de FONAVIPO.

VI. JUNTA DIRECTIVA, después de conocer lo presentado por la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial, **ACUERDA:**

1. Darse por enterados de la nueva petición realizada por el Ministerio de Justicia y Seguridad Pública.
2. Instruir a la Unidad Jurídica y a la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial, para que incorpore en las gestiones para el nuevo acuerdo del Consejo de Ministros señalado en el Acuerdo No. 5 de Junta Directiva No. 8261/1118 de fecha 18 de septiembre de 2019, el área adicional requerida en donación por el Ministerio de Justicia y Seguridad Pública y además se realice el saneamiento técnico registral de la nueva porción del inmueble, para que todo el procedimiento se realice conforme a la normativa aplicable.
3. Autorizar la donación del inmueble solicitado, quedando así:
 - a. Área aprobada a ser donada en Acuerdo No, 8261/1118: 4,728.16 m2
 - b. Área adicional solicitada en donación : 282.86 m2

TOTAL DE ÁREA A DONAR AL MINISTERIO DE JUSTICIA Y SEGURIDAD PÚBLICA : 5,011.02 m2
4. El monto de las donaciones a realizar, se establecerá tomando como base los valúos que realice la Dirección General de Presupuesto.
5. Instruir a la administración que, en caso las instituciones que solicitan las donaciones (futuros donatarios), necesiten realizar trámites ante las Instituciones competentes que hagan requerimientos para trámites y factibilidades, sea aprobado previamente por Junta Directiva de FONAVIPO.

ACUERDO No. 8355/1133 INFORME SOBRE BIENES Y SERVICIOS ADQUIRIDOS POR FONAVIPO PARA EL PERIODO DE OCTUBRE A DICIEMBRE DE 2019.

La administración a través de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, presenta a Junta Directiva, informe sobre bienes y servicios adquiridos por FONAVIPO para el periodo de octubre a diciembre de 2019.

I. ANTECEDENTES

La Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública y su Reglamento establecen entre las atribuciones de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional informar por escrito y trimestralmente al titular de la Institución de las contrataciones que se realicen.

La UACI en cumplimiento a instrucción de Junta Directiva, ha exhortado mensualmente a las unidades, por medio de correo electrónico, a solicitar oportunamente los procesos de adquisición de bienes y servicios, de acuerdo a lo programado en el Plan de Compras.

Para la elaboración del presente informe se han utilizado las cifras de la Planificación Anual de Adquisiciones y Contrataciones (PAAC),

incorporando las modificaciones surgidas durante el cuarto trimestre, notificadas por la Unidad de Presupuesto y realizadas en el Sistema COMPRASAL, por las Unidades Solicitantes, comparándolo con lo real ejecutado.

Para generar el presente reporte se ha sumado los procesos realizados por el método tradicional (MODDIV-COMPRASAL I) y los ejecutados electrónicamente (COMPRASAL II).

II. DESARROLLO

Las adquisiciones de bienes y servicios realizadas durante el período de octubre a diciembre de 2019, han sido agrupadas de acuerdo al siguiente detalle:

FONDOS PROPIOS y GOES (supervisión Mozote)	
Órdenes de compra	\$ 89,098.47
Fondo Circulante	\$ 11,895.99
Contratos Libre Gestión	\$ 14,780.35
Prórrogas	\$ 8,145.05
Modificativas p/ incremento	\$ 3,215.00
Contrataciones Directas	\$ -
Licitaciones	\$ -
TOTAL	\$ 127,134.86

MESES	TOTAL PROGRAMADO	TOTAL EJECUTADO
OCTUBRE	\$ 43,921.67	\$ 39,697.46
NOVIEMBRE	\$ 35,686.29	\$ 41,924.62
DICIEMBRE	\$ 50,923.20	\$ 45,512.78
TOTALES	\$ 130,531.16	\$ 127,134.86

El monto ejecutado para el cuarto trimestre a informar es de US\$ 127,134.86, equivalente al 97.40% en comparación a lo programado en la Planificación Anual de Adquisiciones y Contrataciones (PAAC), para el trimestre a informar y al 87.76% de la PAAC anual, ajustada al 31 de diciembre de 2019

III. MARCO NORMATIVO

Art. 10, literal m) de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública y Art. 12 b) del Reglamento de la misma ley.

IV. LA ADMINISTRACIÓN A TRAVÉS DE LA UNIDAD DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES INSTITUCIONAL (UACI), RECOMIENDA A JUNTA DIRECTIVA

Darse por enterada del informe de adquisición de bienes y servicios durante el período de octubre a diciembre de 2019.

V. JUNTA DIRECTIVA, con base en lo expuesto por el Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, **ACUERDA:**

Darse por enterada del informe de adquisición de bienes y servicios durante el período de octubre a diciembre de 2019.

ACUERDO No. 8356/1133 INFORME "MEJORAMIENTO, CONSTRUCCION Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN CASERIO EL MOZOTE Y LUGARES ALEDAÑOS, DEPARTAMENTO DE MORAZAN".

La administración a través de la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción, presenta a Junta Directiva, informe "mejoramiento, construcción y obras complementarias en Caserío El Mozote y lugares aledaños departamento de Morazán".

I. ANTECEDENTES

En reunión de comité de proyectos sesión 5/10/2019 de fecha 28 de octubre se recomendó que se rindiera informes semanales a Junta Directiva del avance del proyecto con el propósito de enterarse del avance que el proyecto presenta. Este informe corresponde al periodo del 13 al 19 de enero del 2020.

II. DESARROLLO

La infraestructura contratada consta de 4 soluciones habitacionales de dos habitaciones con área de construcción de 62.50 metros cuadrados, 1 mejora y 8 obras complementarias.

FINANCIAMIENTO

Convenio de trasferencia de fondos entre el Ministerio de Obras Públicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano, a través del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano y FONAVIPO.

BENEFICIARIOS

ITEM	Cod. Identific. De Vivienda	Beneficiario
1	MZT02	
2	MZT12	
3	MST07	
4	MZT18	
5	MZT19	
OBRAS COMPLEMENTARIAS		
1	MZT01	
2	MZT05	
3	MZT06	
4	MZT09	
5	MZT10	
6	MZT11	
7	MZT12	
8	MZT10	
9	MZT07	

INFORMACION CONTRACTUAL DEL CONSTRUCTOR (LP-60/2019)

Nombre de la empresa:	CONSTRUCTORA VILLATORO S.A. DE C.V.
Monto del contrato:	\$180,697.98
Plazo inicial:	90 días
Orden de inicio:	21 de noviembre del 2019
Nueva fecha de finalización:	18 de febrero del 2020
Monto desembolsado:	\$ 54,209.39
Primera estimación	\$24,535.07
Monto pendiente	\$101,953.52
Tiempo transcurrido:	60 días
Tiempo restante:	30 días
Avance físico real:	53.01 %
Avance físico proyectado:	70.77 %
Desfase:	-17.76 %

INFORMACION CONTRACTUAL DEL SUPERVISOR (LG-66/2019)

Nombre del supervisor:	LUNA & LUNA GRUPO CONSULTORES S.A. DE C.V.
Monto del contrato:	\$5,000.00
Plazo inicial:	120 días
Orden de inicio:	21 de noviembre del 2019
Fecha de finalización:	19 de marzo del 2020
Monto desembolsado:	\$0.00
Monto desembolsado:	\$0.00

FINALIZACION DEL CONTRATO

El proyecto presenta un retraso de 17.76%, se recomienda al constructor incrementar el personal de campo, implementar cuadrillas de trabajo distintas en cada una de las obras complementarias, para conseguir un mejor avance físico en lo que resta del tiempo contractual y cumplir a satisfacción el tiempo estipulado de 90 días.

Se debe mejorar la logística para el suministro de materiales para las actividades programadas y reducir los tiempos de ejecución del proyecto.

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.

IV. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA

La Administración, a través de la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción, recomienda:

Darse por enterado del informe del estado del proyecto: "MEJORAMIENTO, CONSTRUCCION Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN CASERIO EL MOZOTE Y LUGARES ALEDAÑOS, DEPARTAMENTO DE MORAZAN".

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

Darse por enterado del informe del estado del proyecto: "MEJORAMIENTO, CONSTRUCCION Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN CASERIO EL MOZOTE Y LUGARES ALEDAÑOS, DEPARTAMENTO DE MORAZAN".

ACUERDO No. 8357/1133 "INFORME DE SEGUIMIENTO A LA COMERCIALIZACIÓN DE LOS PROYECTOS HABITACIONALES DESARROLLADOS, CON DATOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019".

La Administración, a través de la Unidad de Comercialización de Proyectos, presenta a Junta Directiva, el informe de seguimiento a la comercialización de los proyectos habitacionales desarrollados, con datos al 31 de diciembre de 2019.

I. ANTECEDENTES

Efectuar un seguimiento constante al plan de ventas 2019, con el objetivo de darle cumplimiento o en su defecto, superar de manera oportuna las situaciones que impidan la venta de las unidades habitacionales, de acuerdo a lo planificado.

II. DESARROLLO

Se dio a conocer el avance en la comercialización de los proyectos habitacionales desarrollados por FONAVIPO, a través de un cuadro resumen consolidado de ventas, a fin de que Junta Directiva conozca el grado de avances en las ventas de manera general.

CUADRO CONSOLIDADO DE LOS PROYECTOS HABITACIONALES.

Nombre del proyecto	Total de unidades construidas	Total de unidades escrituradas	Relación %	Monto vendido	Unidades vendidas en el mes de Diciembre/19	Unidades en inventario para la venta	No se pueden vender	Créditos aprobados FSV	Viviendas en trámite del FSV	Expedientes en proceso de documentar (reservas)	DISPONIBLES
Urb. Nuevo Belén*	495	494	99.8%	6,862,138.14	0	1	1	0	0	0	Finalizado
Res. Los Almendros II*	720	719	99.9%	14,404,101.89	0	1	1	0	0	0	Finalizado
Cond. Procarvia	416	416	100.0%	9,139,842.63	0	0	0	0	0	0	Finalizado
Cond. Santa Lucía*	948	691	72.9%	13,503,939.34	18	257	8	10	14	44	181
TOTAL	2579	2320	90.0%	43,910,022.00	18	259	10	10	14	44	181

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

*Una vivienda en poder del Ejército Nacional.

Total viviendas escrituradas	90.0%
Total viviendas comercializadas	92.6%

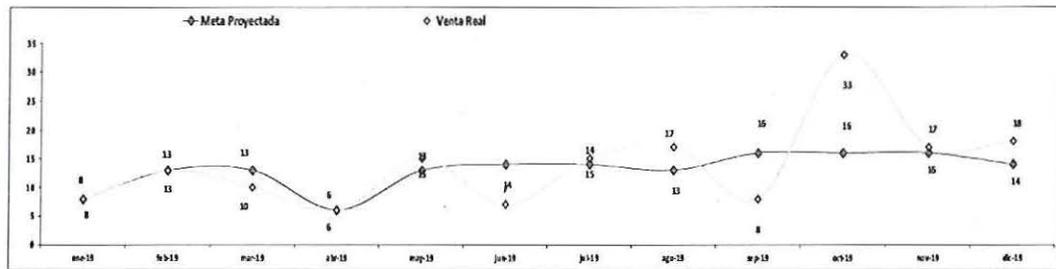
Datos al 31 de Diciembre de 2019.

La UOPR, efectuará las gestiones para que el F.S.V. nos quite la restricción y se puedan comercializar los 8 apartamentos del Edificio 16.

Se informó gráficamente el seguimiento al cumplimiento de ventas mes a mes, tal como se presenta en la gráfica, midiendo 2 factores que inciden directamente en la comercialización de las viviendas, tales como:

- Línea de las ventas mensuales.
- Línea de las ventas proyectadas.

Tal como se muestra en el siguiente gráfico:



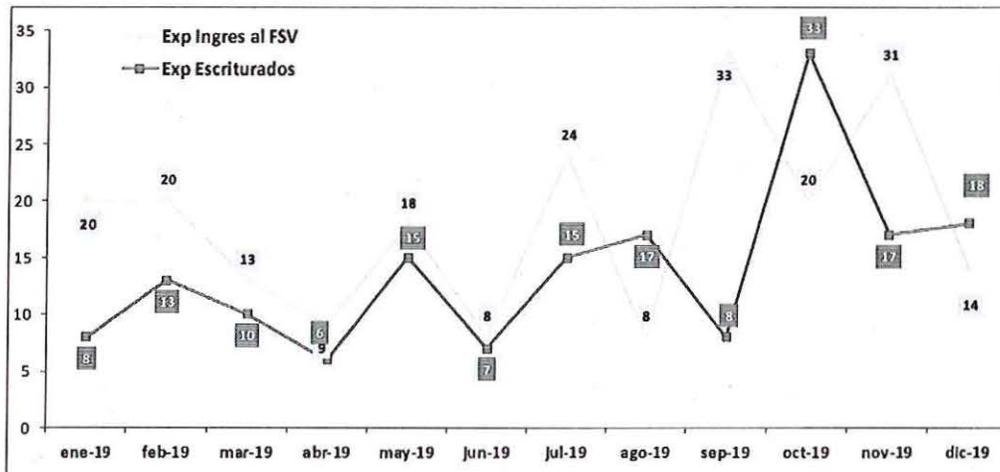
CONCEPTO	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	TOTAL
Meta Proyectada	8	13	13	6	13	14	14	13	16	16	16	14	156
Nuevo Ingreso													8
Los Alamos													8
Piscuía													8
Santa Leticia	8	13	13	6	13	14	14	13	16	16	16	14	156
Venta Real	8	13	10	6	15	7	15	17	8	33	17	18	167
Nuevo Ingreso													8
Piscuía													8
Santa Leticia	8	13	10	6	15	7	15	17	8	33	17	18	167
Ventas mensual	\$ 162,684.82	\$ 263,528.43	\$ 206,772.06	\$ 121,688.10	\$ 297,039.62	\$ 142,266.49	\$ 297,508.25	\$ 332,247.79	\$ 159,668.32	\$ 678,559.20	\$ 361,951.16	\$ 359,233.46	\$ 3,383,147.70
Los Alamos													50.00
Piscuía													50.00
Santa Leticia	\$ 162,684.82	\$ 263,528.43	\$ 206,772.06	\$ 121,688.10	\$ 297,039.62	\$ 142,266.49	\$ 297,508.25	\$ 332,247.79	\$ 159,668.32	\$ 678,559.20	\$ 361,951.16	\$ 359,233.46	\$ 3,383,147.70
Precio promedio	\$ 20,335.60	\$ 20,271.42	\$ 20,677.21	\$ 20,281.35	\$ 19,802.64	\$ 20,323.78	\$ 19,833.88	\$ 19,543.59	\$ 19,958.54	\$ 20,562.40	\$ 21,291.24	\$ 19,857.41	\$ 20,258.37

*Metas vigentes para el año 2019.

Seguimiento de metas	100%	300%	77%	100%	115%	50%	110%	118%	50%	228%	100%	129%	107%
Meta proyectada a Diciembre/19		156											
Venta real al 31/12/19		167											
CUMPLIMIENTO		11											

GRÁFICA DE TIEMPOS

Tiempos comparativos de las viviendas ingresadas a trámite al FSV y de las viviendas escrituradas por mes (acumulado desde enero hasta el 31 de diciembre /19):



ESTATUS	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	TOTAL
Exp Ingres al FSV	20	20	13	9	18	8	24	8	33	20	31	14	218
Exp Escriturados	8	13	10	6	15	7	15	17	8	33	17	18	167

Datos al 31 de Diciembre de 2019

DETALLE DE EXPEDIENTES INGRESADOS EN EL MES DE DICIEMBRE DE 2019.

EXPEDIENTES INGRESADOS AL "F.S.V." EN EL MES DE DICIEMBRE DE 2019

#	Proyecto habitador	Sector económico	Nombre del diente	Fecha reserva	Fecha ingreso	Tiempo que tarda el diente en documentar (días)	Tiempo que tarda el FSV en tramitar los créditos (días)	Estatus a la fecha
1	Santa Lucía	F	Lilian Marlene Guevara	3/12/2019	11/12/2019	8	20	Referencia
2	Santa Lucía	F	Jafet Mauricio Cortez Lopez	18/11/2019	6/12/2019	18	25	Análisis de crédito
3	Santa Lucía	F	Henry Oswaldo Vasquez Flores	29/10/2019	17/12/2019	49	14	Negociación y documentación
4	Santa Lucía	I	Claudia Patricia Castillo Enamorado	12/11/2019	3/12/2019	21	28	Aprobado
5	Santa Lucía	F	Nolhite Abigail Vasquez Mayorga	6/11/2019	11/12/2019	35	20	Análisis de crédito
6	Santa Lucía	I	Marlene Carolina Santiago Joco	4/12/2019	6/12/2019	2	25	I.S.
7	Santa Lucía	F	Joshue Alejandro Leiva Gonzalez	3/12/2019	6/12/2019	3	25	Aprobado
8	Santa Lucía	F	Mario Antonio Salazar Gonzalez	9/12/2019	11/12/2019	2	20	Prospecto
9	Santa Lucía	I	Osilina Vanessa Miranda Rivas	26/11/2019	6/12/2019	10	25	I.S.
10	Santa Lucía	I	William Godofredo Rouda Zelada	18/11/2019	3/12/2019	15	28	I.S.
11	Santa Lucía	F	Cridi Malena Galon Cazun / Jonathan Alexander Avalos Contreras	7/11/2019	11/12/2019	34	20	Análisis técnico
12	Santa Lucía	F	Jaime Ernesto Garcia	23/10/2019	3/12/2019	41	28	Aprobado
13	Santa Lucía	F	Jaime Ernesto Garcia	23/10/2019	3/12/2019	41	28	Aprobado
14	Santa Lucía	I	Ana Margarita Torrente Mendoza	4/12/2019	11/12/2019	7	20	I.S.
						Tiempo promedio	20	23

* Datos al 31 de Diciembre del 2019

DETALLE DE EXPEDIENTES ESCRITURADOS AL F.S.V. EN EL MES DE DICIEMBRE DE 2019

EXPEDIENTES ESCRITURADOS CON EL "F.S.V." EN EL MES DE DICIEMBRE DE 2019

#	Proyecto habitacional	Sector económico	Nombre del cliente	Fecha reserva	Fecha Ingreso	Tiempo que tarda el diente en documentar (días)	Tiempo que tarda el FSV en tramitar los créditos (días)	Fecha escrituración
1	Santa Lucía	F	Mario Alfonso Juarez	21/11/2019	28/11/2019	7	20	18/12/2019
2	Santa Lucía	I	Douglas Francisco Martínez Molina	4/10/2019	12/11/2019	39	23	5/12/2019
3	Santa Lucía	I	Griselda Beatriz Gonzalez De Portillo	18/11/2019	20/11/2019	2	20	10/12/2019
4	Santa Lucía	I	Salvador Enrique Recinos Castaneda	17/10/2019	6/11/2019	20	29	5/12/2019
5	Santa Lucía	I	Salvador Enrique Recinos Castaneda	17/10/2019	6/11/2019	20	29	5/12/2019
6	Santa Lucía	I	Josue Biezer Recinos Castaneda	17/10/2019	7/11/2019	21	33	10/12/2019
7	Santa Lucía	I	Karina Jeanneth Alas De Villeda	21/8/2019	20/11/2019	0	0	10/12/2019
8	Santa Lucía	I	Lisseth Sarai Hernandez Fuentes	29/10/2019	14/11/2019	16	34	18/12/2019
9	Santa Lucía	I	Lisseth Sarai Hernandez Fuentes	29/10/2019	14/11/2019	16	34	18/12/2019
10	Santa Lucía	I	Carlos Roberto Rivera Flores	26/9/2018	20/11/2019	420	20	10/12/2019
11	Santa Lucía	I	Maria Jazmin Fuentes Argueta	11/11/2019	15/11/2019	4	25	10/12/2019
12	Santa Lucía	I	Carlos Alcides Hernandez Cubias	14/11/2019	14/11/2019	0	26	10/12/2019
13	Santa Lucía	I	Odalís Francisca Gonzalez Vasquez	23/10/2019	14/11/2019	22	26	10/12/2019
14	Santa Lucía	F	Yuri Noelia Gomez Aleman	8/11/2019	12/11/2019	4	28	10/12/2019
15	Santa Lucía	F	Ricardo Antonio Oistates Mayorga	21/11/2019	21/11/2019	0	27	18/12/2019
						Tiempo promedio	39	25

* Datos al 31 de Diciembre de 2019

EXPEDIENTES ESCRITURADOS AL CONTADO EN EL MES DE DICIEMBRE DE 2019

#	Proyecto habitacional	Sector económico	Nombre del diente	Fecha escrituración	Observación
1	Santa Lucía	I	Rebeca Ibarra de Auberbach	3/12/2019	Venta al Contado
2	Santa Lucía	I	María Rebeca Aurbach Paz	3/12/2019	Venta al Contado
3	Santa Lucía	I	Jose Ernesto Auerbach Paz	3/12/2019	Venta al Contado

* Datos al 31 de Diciembre de 2019

ACTIVIDADES DE PROMOCIÓN PARA LA COMERCIALIZACIÓN DEL CONDOMINIO SANTA LUCÍA, DEL 1 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019:

PERIFONEO Y VOLANTEO MES DE DICIEMBRE 2019

Semana del 1 al 7 de Diciembre 2019

DOMINGO	1	LUNES	2	MARTES	3	MIÉRCOLES	4	JUEVES	5	VIERNES	6	SABADO	7
ATENCION EN CONDOMINIO		SANTA ANA Y SUS ALREDEDORES		ATENCION EN CONDOMINIO									

Semana del 8 al 14 Diciembre 2019

DOMINGO	8	LUNES	9	MARTES	10	MIÉRCOLES	11	JUEVES	12	VIERNES	13	SABADO	14
ATENCION EN CONDOMINIO		SANTA ANA Y SUS ALREDEDORES		SANTA ANA Y SUS ALREDEDORES		SANTA ANA Y SUS ALREDEDORES		SANTA ANA Y SUS ALREDEDORES		SANTA ANA Y SUS ALREDEDORES		ATENCION EN CONDOMINIO	

Semana del 15 al 21 Diciembre 2019

DOMINGO	15	LUNES	16	MARTES	17	MIÉRCOLES	18	JUEVES	19	VIERNES	20	SABADO	21
ATENCION EN CONDOMINIO		SANTA ANA Y SUS ALREDEDORES		ASUETO		ASUETO							

Semana del 22 al 28 Diciembre 2019

DOMINGO	22	LUNES	23	MARTES	24	MIÉRCOLES	25	JUEVES	26	VIERNES	27	SABADO	28
ASUETO		ASUETO		ASUETO		ASUETO		ASUETO		ASUETO		ASUETO	

Semana del 28 al 31 Diciembre 2019

DOMINGO	29	LUNES	30	MARTES	31
ASUETO		ASUETO		ASUETO	

ESTRATEGIAS PARA INCREMENTAR LAS VENTAS EN CONDOMINIO SANTA LUCIA

1. VOLANTEO, PERIOFONEO, VISTIAS EMPRESARIALES Y TOQUE EN FRIO
2. ENTREVISTAS EN CABINA Y CUÑAS EN RADIO DOREMIX 92.5 DE SANTA ANA



3. PANTALLAS ELECTRONICAS EN SANTA ANA

✓ PANTALLAS POR METROCENTRO:

1. INGRESANDO DE SAN SALVADOR HACIA SANTA ANA
2. INGRESANDO DE METAPAN HACIA SANTA ANA



III. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA

La administración, a través de la Unidad de Comercialización de Proyectos, recomienda a Junta Directiva:

1. 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 diciembre de 2019.

CUADRO CONSOLIDADO DE LOS PROYECTOS HABITACIONALES.

Nombre del proyecto	Total de unidades construidas	Total de unidades escrituradas	Relación %	Monto vendido	Unidades vendidas en el mes de Diciembre/19	Unidades en inventario para la venta	No se pueden vender	Créditos aprobados FSV	Viviendas en trámite del FSV	Expedientes en proceso de documentar (reservas)	DISPONIBLES
Urb. Nuevo Belén*	495	494	99.8%	6,862,138.14	0	1	1	0	0	0	Finalizado
Res. Los Almendros II*	720	719	99.9%	14,404,101.89	0	1	1	0	0	0	Finalizado
Cond. Procavia	416	416	100.0%	9,139,842.63	0	0	0	0	0	0	Finalizado
Cond. Santa Lucía*	948	691	72.9%	13,503,939.34	18	257	8	10	14	44	181
TOTAL	2579	2320	90.0%	43,910,022.00	18	259	10	10	14	44	181

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

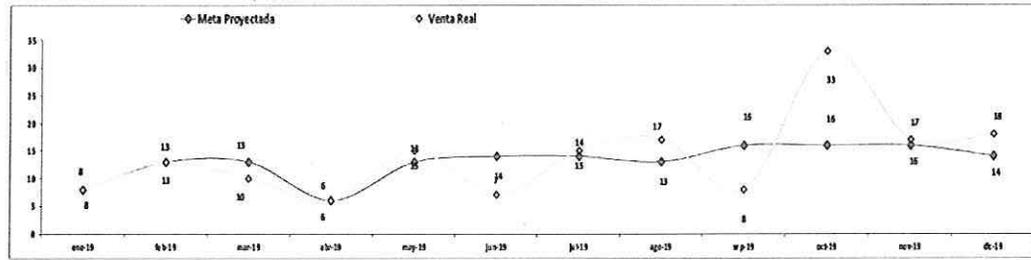
*Una vivienda en poder del Ejército Nacional.

Total viviendas escrituradas	90.0%
Total viviendas comercializadas	92.6%

Datos al 31 de Diciembre de 2019.

La UOPR, efectuará las gestiones para que el F.S.V. nos quite la restricción y se puedan comercializar los 8 apartamentos del Edificio 16.

2. Darse por enterados del cumplimiento de metas de ventas para el año 2019, con datos al 31 de diciembre de 2019.

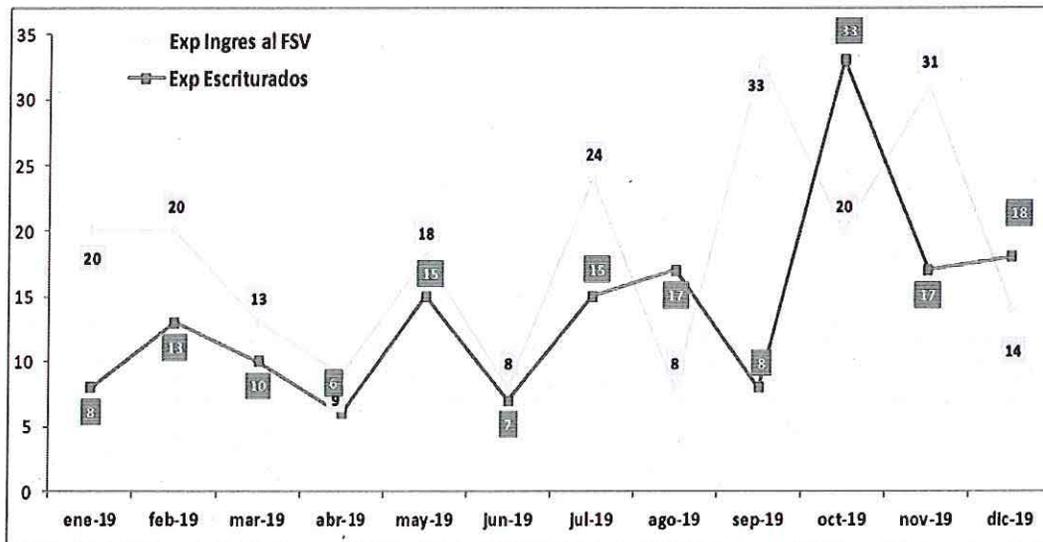


CONCEPTO	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	TOTAL
Meta Proyectada	8	13	13	6	13	14	14	13	16	16	15	14	156
Muro Bón													0
Los Américas													0
Procefa													0
Santa Lucía	8	13	13	6	13	14	14	13	16	16	14	14	156
Venta Real	8	13	10	6	15	7	15	17	8	33	17	18	167
Muro Bón													0
Los Américas													0
Procefa													0
Santa Lucía	8	13	10	6	15	7	15	17	8	33	17	18	167
Ventas mensual	\$ 162,684.82	\$ 263,528.43	\$ 206,772.06	\$ 121,688.10	\$ 297,039.62	\$ 142,266.48	\$ 297,508.25	\$ 332,247.79	\$ 159,668.32	\$ 678,559.20	\$ 961,951.16	\$ 359,233.46	\$ 3,383,147.70
Muro Bón													0.00
Los Américas													0.00
Procefa													0.00
Santa Lucía	\$ 162,684.82	\$ 263,528.43	\$ 206,772.06	\$ 121,688.10	\$ 297,039.62	\$ 142,266.48	\$ 297,508.25	\$ 332,247.79	\$ 159,668.32	\$ 678,559.20	\$ 961,951.16	\$ 359,233.46	\$ 3,383,147.70
Precio promedio	\$ 20,335.60	\$ 20,271.42	\$ 20,677.21	\$ 20,281.35	\$ 19,802.64	\$ 20,323.78	\$ 19,833.88	\$ 19,543.99	\$ 19,938.54	\$ 20,562.40	\$ 21,291.24	\$ 19,957.41	\$ 20,258.37

*Metas vigentes para el año 2018.

Seguimiento de metas	100%	90%	75%	50%	35%	20%	10%	5%	3%	2%	1%	0%	ACUMULADA
Meta proyectada a diciembre/19	100%												100%
Ventas real al 31/12/19													107%
OCUPACIÓN													

3. Darse por enterados del detalle y de los tiempos de ingreso y escrituración de expedientes de FONAVIPO dentro del FSV, acumulados de enero hasta el 31 de diciembre del año 2019.



ESTATUS	ene-19	feb-19	mar-19	abr-19	may-19	jun-19	jul-19	ago-19	sep-19	oct-19	nov-19	dic-19	TOTAL
Exp Ingres al FSV	20	20	13	9	18	8	24	8	33	20	31	14	218
Exp Escriturados	8	13	10	6	15	7	15	17	8	33	17	18	167

Datos al 31 de Diciembre de 2019

4. Darse por enterados de las actividades efectuadas por la fuerza de ventas, para alcanzar las metas de venta de viviendas del año 2019, datos al 31 de diciembre de 2019.

ACTIVIDADES DE PROMOCIÓN PARA LA COMERCIALIZACIÓN DEL CONDOMINIO SANTA LUCÍA, DEL 1 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019:

PERIFONEO Y VOLANTEO MES DE DICIEMBRE 2019													
Semana del 1 al 7 de Diciembre 2019													
DOMINGO	1	LUNES	2	MARTES	3	MIERCOLES	4	JUEVES	5	VIERNES	6	SABADO	7
ATENCION EN CONDOMINIO		SANTA ANA Y SUS ALREDEDORES		ATENCION EN CONDOMINIO									
Semana del 8 al 14 Diciembre 2019													
DOMINGO	8	LUNES	9	MARTES	10	MIERCOLES	11	JUEVES	12	VIERNES	13	SABADO	14
ATENCION EN CONDOMINIO		SANTA ANA Y SUS ALREDEDORES		ATENCION EN CONDOMINIO									
Semana del 15 al 21 Diciembre 2019													
DOMINGO	15	LUNES	16	MARTES	17	MIERCOLES	18	JUEVES	19	VIERNES	20	SABADO	21
ATENCION EN CONDOMINIO		SANTA ANA Y SUS ALREDEDORES		ASUETO		ASUETO							
Semana del 22 al 28 Diciembre 2019													
DOMINGO	22	LUNES	23	MARTES	24	MIERCOLES	25	JUEVES	26	VIERNES	27	SABADO	28
ASUETO		ASUETO		ASUETO		ASUETO		ASUETO		ASUETO		ASUETO	
Semana del 28 al 31 Diciembre 2019													
DOMINGO	29	LUNES	30	MARTES	31								
ASUETO		ASUETO		ASUETO									

ESTRATEGIAS PARA INCREMENTAR LAS VENTAS EN CONDOMINIO SANTA LUCIA

1. VOLANTEO, PERIOFONEO, VISTIAS EMPRESARIALES Y TOQUE EN FRIO
2. ENTREVISTAS EN CABINA Y CUÑAS EN RADIO DOREMIX 92.5 DE SANTA ANA



3. PANTALLAS ELECTRONICAS EN SANTA ANA

✓ PANTALLAS POR METROCENTRO:

1. INGRESANDO DE SAN SALVADOR HACIA SANTA ANA
2. INGRESANDO DE METAPAN HACIA SANTA ANA



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

1. Darse por enterado Estatus de comercialización de los proyectos habitacionales", para: Residencial Los Almendros II, Urbanización Nuevo Belén, Condominio Santa Lucía y Condominio Procavia al 31 de diciembre de 2019.
2. Darse por enterado del cumplimiento de metas de ventas para el año 2019, con datos al 31 de diciembre de 2019.
3. Darse por enterados del detalle y de los tiempos de ingreso y escrituración de expedientes de FONAVIPO dentro del FSV, acumulados de enero hasta el 31 de diciembre del año 2019.
4. Darse por enterados de las actividades efectuadas por la fuerza de ventas, para alcanzar las metas de venta de viviendas del año 2019, datos al 31 de diciembre de 2019.

ACUERDO No. 8358/1133 SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE INSTRUCTIVO PARA LA OPERATIVIDAD DE LA TARJETA DE CRÉDITO INSTITUCIONAL PARA EL USO EXCLUSIVO DE REDES SOCIALES.

La Administración a través de la Unidad de Comunicaciones presenta a Junta Directiva, solicitud de modificación del Instructivo para la operatividad de la tarjeta de crédito institucional para el uso exclusivo de redes sociales.

I. ANTECEDENTES

En fecha 18 de diciembre de 2017, según acuerdo No. 7936/1044, Acta No. Junta Directiva 1044/1069/12/2017 fue aprobada la tarjeta de crédito institucional para pago exclusivo de redes sociales que utilice FONAVIPO.

II. DESARROLLO

La administración a través de la Unidad de Comunicaciones propone a Junta Directiva cambios en el Literal 2. ALCANCE, Numeral 2.1 relacionados con uso exclusivo de la tarjeta para el pago por el servicio recibido de Facebook, Twitter e Instagram en el que se promociona y se da a conocer el quehacer de FONAVIPO.

ACTUAL	PROPUESTA
II. ALCANCE	II. ALCANCE
2.1 La Tarjeta de Crédito Institucional, será utilizada exclusivamente para el pago por el servicio recibido de Facebook, Twitter e Instagram en que se promociona y se da a conocer el quehacer de FONAVIPO.	2.1 La Tarjeta de Crédito Institucional, será utilizada exclusivamente para el pago por el servicio recibido de Facebook, Twitter e Instagram en que se promociona y se da a conocer las actividades de FONAVIPO Y SU PRESIDENTA DE JUNTA DIRECTIVA

III. MARCO NORMATIVO

Art.14 literal i) de la Ley de FONAVIPO sobre atribuciones de Junta Directiva: Emitir las normas laborales, aplicables al personal del fondo y los demás reglamentos normas e instructivos que requiera la administración interna del mismo.

IV. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA

La administración a través de la Unidad de Comunicaciones recomienda a Junta Directiva:

Aprobar la modificación del Instructivo para la operatividad de la tarjeta de crédito institucional para el uso exclusivo de redes sociales.

V. JUNTA DIRECTIVA, luego de conocer lo presentado por la Unidad de Comunicaciones, **ACUERDA:**

Aprobar la modificación del Instructivo para la operatividad de la tarjeta de crédito institucional para el uso exclusivo de redes sociales.

Y no habiendo más que hacer constar se cierra la presente sesión extraordinaria JD-1133/1158/01/2020 del veintidós de enero de dos mil veinte a las catorce horas con diez minutos.

Lic. Eduarda Córallá Jovel Ponce
Presidenta de Junta Directiva
en Funciones

Arq. Rafael Pérez Cabrejo
Director Propietario, designado por
parte del Ministerio de Relaciones
Exteriores

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

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

Ing. José Ernesto Muñoz Carranza
Secretario de Junta Directiva