

**ACTA DE LA SESION ORDINARIA No. JD-1135/1160/02/2020
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 ocho horas del cinco de febrero de dos mil veinte, se celebra la presente sesión ordinaria 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; 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.

No asistió: Ing. Ismael Atilio Nolasco.
Se excusó: Ing. Luis Francisco Jaime Peña.

VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM Y LECTURA DEL ACTA ANTERIOR

Verificado el quórum, Lic. Michelle Sol, Presidenta de Junta Directiva, declara abierta y legalmente instalada la presente sesión ordinaria.

Se da lectura al Acta No. 1134/1159/01/2020 de fecha veintinueve de enero de dos mil veinte.

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, Unidad de Créditos	1.Solicitud de autorización para asignación de monto para colocación en condiciones especiales bajo la línea de crédito para Vivienda de Interés Social (VIS), de fondos propios por un monto de hasta \$2,000,000.00, para activación y reactivación de Instituciones Autorizadas, en los meses de febrero a junio 2020.	Oficiosa
Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción	2.Informe "mejoramiento, construcción y obras complementarias en Caserío El Mozote y lugares aledaños, departamento de Morazán".	Oficiosa

Unidad Jurídica	3. Presentación del proyecto de Decreto Legislativo que contendrá la "Ley Especial para la Transferencia de un Inmueble a favor del Fondo Nacional de Vivienda Popular y su posterior legalización a favor de las familias que habitan y conforman la Comunidad Emanuel e instituciones de utilidad pública, que se encuentran en posesión irregular, situado en el Cantón Chupaderos, jurisdicción de Santa Ana, departamento de Santa Ana".	Oficiosa
-----------------	---	----------

ACUERDO No. 8366/1135 SOLICITUD DE AUTORIZACION PARA ASIGNACIÓN DE MONTO PARA COLOCACIÓN EN CONDICIONES ESPECIALES BAJO LA LÍNEA DE CRÉDITO PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS), DE FONDOS PROPIOS POR UN MONTO DE HASTA \$2,000,000.00, PARA ACTIVACION Y REACTIVACION DE INSTITUCIONES AUTORIZADAS, EN LOS MESES DE FEBRERO A JUNIO 2020.

La administración a través de la Unidad Financiera Institucional y la Unidad de Créditos, presentan a Junta Directiva, solicitud de autorización para asignación de monto para colocación en condiciones especiales bajo la línea de crédito para Vivienda de Interés Social (VIS), de fondos propios por un monto de hasta \$2,000,000.00, para activación y reactivación de Instituciones Autorizadas, en los meses de febrero a junio 2020.

I. ANTECEDENTES

- En sesión de fecha 13 de noviembre 2019, mediante Acuerdo No. 8301/1125, Junta Directiva autorizó la colocación del monto de hasta \$1,400,000.00, en condiciones especiales bajo la Línea de Crédito para Vivienda de Interés Social (VIS), en los meses de noviembre y diciembre 2019, en las condiciones siguientes:
 - a) Plazo de financiamiento: hasta 7 años.
 - b) La colocación de los fondos será a través de cartera constituida.
 - c) Tasa: 6.75%
 - d) Financiamiento: De acuerdo a la disponibilidad de recursos.
 - e) Las Instituciones Autorizadas que apliquen a estos fondos no podrán realizar pagos anticipados de cartera ya redescontada con FONAVIPO.
- En sesión de fecha 13 de noviembre 2019, mediante Acuerdo No. 8317/1127, Junta Directiva autorizó incrementar el monto de colocación en condiciones especiales bajo la línea de crédito para vivienda de interés social (VIS), de fondos propios por un monto de hasta \$425,000.00, para cubrir la demanda proyectada del mes de diciembre 2019.

- En sesión de fecha 04 de diciembre 2019, mediante Acuerdo No. 8327/1129, Junta Directiva aprobo el Plan Estratégico Institucional 2020-2024. En dicho plan se estableció como meta estratégica para la Unidad de Créditos la búsqueda y calificación de 3 Instituciones Autorizadas y la reactivación de 10 Instituciones Autorizadas que actualmente no están redescontado con fondos FONAVIPO.

II. OBJETIVO

Incentivar la activación y reactivación de Instituciones Autorizadas que forman parte del Programa de Créditos de FONAVIPO, para incrementar el saldo de cartera para el año 2020, en condiciones especiales bajo la Línea de Crédito para Vivienda de Interés Social (VIS).

III. DESARROLLO

Con la finalidad de destinar fondos para apoyar la gestión de activación y reactivación de Instituciones Autorizadas programada dentro de las metas estratégicas del plan operativo 2020 de la Unidad de Créditos, la administración ha considerado como estrategia, destinar para la colocación en los meses de febrero a junio del presente año, el monto de hasta \$2,000,000.00, dichos fondos serán tomados de recursos propios de FONAVIPO, producto de la recuperación en cartera e ingresos por venta de vivienda, con el objetivo de beneficiar a más familias de nuestra población objeto a través del Programa de Créditos.

Condiciones bajo las cuales se colocarán los recursos:

- a) Plazo de financiamiento: hasta 7 años.
- b) La colocación de los fondos será a través de cartera constituida.
- c) Tasa: 6.75%
- d) Financiamiento: De acuerdo a la disponibilidad de recursos.
- e) Las Instituciones Autorizadas que apliquen a estos fondos no podrán realizar pagos anticipados de cartera ya redescontada con FONAVIPO.

IV. MARCO NORMATIVO

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

V. RECOMENDACION A JUNTA DIRECTIVA

La administración a través de la Unidad Financiera Institucional y la Unidad de Créditos recomiendan a Junta Directiva:

Autorizar la colocación del monto de hasta \$2,000,000.00 bajo la Línea de Crédito para Vivienda de Interés Social (VIS), en los meses de febrero a junio 2020, en las condiciones siguientes:

- a) Plazo de financiamiento: hasta 7 años.
- b) La colocación de los fondos será a través de cartera constituida.
- c) Tasa: 6.75%
- d) Financiamiento: De acuerdo a la disponibilidad de recursos.

Las Instituciones Autorizadas que apliquen a estos fondos no podrán realizar pagos anticipados de cartera ya redescontada con FONAVIPO.

VI. JUNTA DIRECTIVA, luego de conocer lo presentado por la Unidad Financiera Institucional y la Unidad de Créditos, **ACUERDA:**

Autorizar la colocación del monto de hasta \$2,000,000.00 bajo la Línea de Crédito para Vivienda de Interés Social (VIS), en los meses de febrero a junio 2020, en las condiciones siguientes:

- a) Plazo de financiamiento: hasta 7 años.
- b) La colocación de los fondos será a través de cartera constituida.
- c) Tasa: 6.75%
- d) Financiamiento: De acuerdo a la disponibilidad de recursos.
- e) Las Instituciones Autorizadas que apliquen a estos fondos no podrán realizar pagos anticipados de cartera ya redescontada con FONAVIPO.

ACUERDO No. 8367/1135 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. Este informe corresponde al periodo del 27 de enero al 2 de febrero 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 9 obras complementarias.

FINANCIAMIENTO

Convenio de transferencia de fondos entre el ministerio de Obras Públicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano, por medio 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
 Fecha de finalización: 18 de febrero del 2020
 Pendiente por estimar: \$156,162.91
 Primera estimación -\$24,535.07
 Pendiente de Amortización de anticipo: \$46,848.87
 Anticipo \$ 54,209.39
 Primera estimación: -\$ 7,360.52

Tiempo transcurrido: 74 días
 Tiempo restante: 16 días
 Avance físico real: 57.51 %
 Avance físico proyectado: 82.22%
 Desfase: -24.33 %

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

FINALIZACION DEL CONTRATO

Aplicar una estrategia efectiva para avanzar de manera significativa en estas dos últimas semanas hasta la finalización del tiempo contractual (18 de febrero de 2020) y entregar a satisfacción el proyecto, de lo contrario se verá en la posibilidad de que FONAVIPO, pueda incurrir en la aplicación de lo estipulado en el contrato, por el NO CUMPLIMIENTO del mismo.

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 en 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. 8368/1135 PRESENTACIÓN DEL PROYECTO DE DECRETO LEGISLATIVO QUE CONTENDRA LA "LEY ESPECIAL PARA LA TRANSFERENCIA DE UN INMUEBLE A FAVOR DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR Y SU POSTERIOR LEGALIZACIÓN A FAVOR DE LAS FAMILIAS QUE HABITAN Y CONFORMAN LA COMUNIDAD EMANUEL E INSTITUCIONES DE UTILIDAD PÚBLICA, QUE SE ENCUENTRAN EN POSESIÓN IRREGULAR, SITUADO EN EL CANTÓN CHUPADEROS, JURISDICCIÓN DE SANTA ANA, DEPARTAMENTO DE SANTA ANA".

La administración a través de la Unidad Jurídica presenta a Junta Directiva, presentación del proyecto de Decreto Legislativo que contendrá la "Ley Especial para la Transferencia de un Inmueble a favor del Fondo Nacional de Vivienda Popular y su posterior legalización a favor de las familias que habitan y conforman la Comunidad Emanuel e instituciones de utilidad pública, que se encuentran en posesión irregular, situado en el Cantón Chupaderos, jurisdicción de Santa Ana, departamento de Santa Ana".

I. ANTECEDENTES

Como parte de las acciones que el gobierno actual está ejecutando dentro del Plan Control Territorial, se encuentra la construcción de un Centro de entretenimiento juvenil denominado "CUBO", que estará

ubicado en la Comunidad Emanuel, Cantón Chupaderos, del municipio y departamento de Santa Ana.

El terreno donde actualmente se construye el "CUBO" y que ocupa la Comunidad Emanuel es propiedad del Estado y Gobierno de El Salvador, en el Ramo de Educación, Ciencia y Tecnología, inmueble de naturaleza rústica, ubicado la 37° Calle Poniente, Cantón Chupaderos, Municipio y departamento de Santa Ana, inscrito a la matrícula 20010856-00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas del Departamento de Santa Ana, ocupado por un aproximado de 464 familias, que en la actualidad se encuentran en posesión irregular del mismo.

Con el objeto de beneficiar de forma integral a la Comunidad Emanuel, se pretende intervenir con el procedimiento para la legalización de dicha comunidad a favor de las familias que la ocupan e instituciones de utilidad pública y para lo cual se ha participado en mesas de trabajo conformadas por representantes de la *Comisionada Presidencial de Operaciones de Gabinete de Gobierno*, Ministerio de Vivienda, Ministerio de Educación, Instituto de Legalización de la Propiedad y FONAVIPO, donde se acordó preparar un proyecto de decreto legislativo cuyo objeto es determinar las condiciones bajo las cuales se legalizará la Comunidad Emanuel.

Actualmente el Instituto de Legalización de la Propiedad se encuentra ejecutando en la referida comunidad el procedimiento técnico correspondiente, para generar la descripción técnica del área que ocupa la comunidad y que será segregada.

II. DESARROLLO

Para conocimiento de Junta Directiva, se presenta proyecto de decreto legislativo que contendrá la "LEY ESPECIAL PARA LA TRANSFERENCIA DE UN INMUEBLE A FAVOR DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR Y SU POSTERIOR LEGALIZACIÓN A FAVOR DE LAS FAMILIAS QUE HABITAN Y CONFORMAN LA COMUNIDAD EMANUEL E INSTITUCIONES DE UTILIDAD PÚBLICA, QUE SE ENCUENTRAN EN POSESIÓN IRREGULAR, SITUADO EN EL CANTÓN CHUPADEROS, JURISDICCIÓN DE SANTA ANA, DEPARTAMENTO DE SANTA ANA", mismo que será sometido al proceso de formación de ley, a iniciativa del Presidente de la República por medio de la Ministra de Educación, Ciencia y Tecnología y de la Ministra de Vivienda.

Se adjunta al Resumen Ejecutivo proyecto de Decreto Legislativo.

III. MARCO NORMATIVO

Art. 104 de la Constitución de la República, establece que los bienes inmuebles propiedad del Estado, podrán ser transferidos a personas naturales o jurídicas dentro de los límites y en la forma establecida por la Ley.

Art. 119 de la Constitución de la República, establece que el Estado procurará, que el mayor número de familias salvadoreñas, lleguen a ser propietarias de su vivienda.

Art. 14 Literal a) de la Ley del Fondo Nacional de Vivienda Popular, establece como atribución de la Junta Directiva: "Determinar la política

general del fondo y las normas a que deberá ajustar sus operaciones dentro de las políticas y planes que adopte el Gobierno de la Republica y las Municipales en materia de Vivienda y Desarrollo Urbano".

IV. LA ADMINISTRACION A TRAVES DE LA UNIDAD JURIDICA RECOMIENDA A JUNTA DIRECTIVA

Darse por enterada del proyecto de decreto legislativo que contendrá la "LEY ESPECIAL PARA LA TRANSFERENCIA DE UN INMUEBLE A FAVOR DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR Y SU POSTERIOR LEGALIZACIÓN A FAVOR DE LAS FAMILIAS QUE HABITAN Y CONFORMAN LA COMUNIDAD EMANUEL E INSTITUCIONES DE UTILIDAD PÚBLICA, QUE SE ENCUENTRAN EN POSESIÓN IRREGULAR, SITUADO EN EL CANTÓN CHUPADEROS, JURISDICCIÓN DE SANTA ANA, DEPARTAMENTO DE SANTA ANA", de acuerdo a lo presentado por la administración.

V. JUNTA DIRECTIVA, después de conocer lo presentado por la Unidad Jurídica, **ACUERDA:**

Darse por enterada del proyecto de decreto legislativo que contendrá la "LEY ESPECIAL PARA LA TRANSFERENCIA DE UN INMUEBLE A FAVOR DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR Y SU POSTERIOR LEGALIZACIÓN A FAVOR DE LAS FAMILIAS QUE HABITAN Y CONFORMAN LA COMUNIDAD EMANUEL E INSTITUCIONES DE UTILIDAD PÚBLICA, QUE SE ENCUENTRAN EN POSESIÓN IRREGULAR, SITUADO EN EL CANTÓN CHUPADEROS, JURISDICCIÓN DE SANTA ANA, DEPARTAMENTO DE SANTA ANA", de acuerdo a lo presentado por la administración.

Y no habiendo más que hacer constar se cierra la presente sesión ordinaria JD-1135/1160/02/2020 del cinco de febrero de dos mil veinte a las once horas con quince minutos.

Lic. Michelle Sol
Presidenta de Junta Directiva

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

Arq. Fredy Reynaldo Joma Bonilla
Director Propietario, designado por
parte del Sector Vivienda

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

Lic. ~~Eduarda Corralia~~ 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

Ing. José Ernesto Muñoz Carranza
Secretario de Junta Directiva