

**ACTA DE LA SESION ORDINARIA VIRTUAL No. JD-1177/1202/12/2020
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 dos de diciembre de dos mil veinte, como medida sanitaria por el desarrollo de la pandemia generada por el COVID-19, así como el Decreto Ejecutivo número treinta y uno, cuyo objeto es establecer las directrices para la reincorporación segura de los empleados y funcionarios bajo condiciones sanitarias adecuadas y suficientes para garantizar el derecho a la salud y la vida de los trabajadores, como medida de protección de los miembros que conforman la Junta Directiva de FONAVIPO, del 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, las sesiones de Junta Directiva se continuarán realizando de manera virtual, utilizando las herramientas que la tecnología nos ofrece, para la presente Sesión se hará uso de la herramienta Zoom, dicha plataforma permite realizar videoconferencias, hacer chats y compartir archivos de forma rápida y sencilla, este medio empleado da la garantía para que cada miembro pueda intervenir, deliberar y decidir por comunicación simultánea o sucesiva, dejando constancia probatoria para ello, por lo que se procede a celebrar la presente sesión ordinaria virtual, 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; Lic. Anna María Copien de Valenzuela, Directora Propietaria, designado por parte del Ministerio de 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, la Lic. Michelle Sol, Presidenta de Junta Directiva, declara abierta y legalmente instalada la presente sesión ordinaria virtual.

Se da lectura al Acta No. 1176/1201/11/2020 de fecha veinticinco de noviembre 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
Banco Central de Reserva de El Salvador	1. Capacitación sobre prácticas de gobierno corporativo impartida por parte de Banco Central de Reserva, de El Salvador.	Oficiosa
Unidad de Desarrollo Institucional	2. Taller para la revisión del Plan Estratégico Institucional 2020-2024	Oficiosa
Unidad Jurídica	3. Informe sobre escrito de contestación de prevenciones presentado por la asociación ADHIS, y de resolución de improcedencia de solicitud de procedimiento administrativo de reclamo de indemnización.	Oficiosa
Unidad de Créditos	4. Solicitud de ampliación de acuerdo de Junta Directiva 8268/1119 de fecha 25 de septiembre 2019, relacionado con acciones a implementar para continuar con la gestión de negocio y acercamiento con las Instituciones Autorizadas que forman parte del "Programa de Créditos de FONAVIPO".	Oficiosa
Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial	5. 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.	Oficiosa

ACUERDO No. 8653/1177 CAPACITACION SOBRE PRACTICAS DE GOBIERNO CORPORATIVO IMPARTIDA POR PARTE DE BANCO CENTRAL DE RESERVA, DE EL SALVADOR.

Con el apoyo técnico del Banco Central de Reserva, el licenciado Daniel Deras, especialista de Normas del Sistema Financiero de la Gerencia de Regulación Financiera, impartió capacitación sobre las Normas Técnicas de Gobierno Corporativo NRP-17, dirigido a miembros de Junta Directiva y jefaturas.

I. ANTECEDENTES

- En Comité de Riesgos No. CR-09/30/09/2020, sesión del 30 de septiembre de 2020 y acuerdo No. 8579/167, de sesión No. 1167/1192/09/2020, Junta Directiva aprobó gestiones para requerir apoyo técnico de un experto e imparta una capacitación sobre

prácticas de Gobierno Corporativo con una institución gubernamental que no incurra costo alguno para Fonavipo.

- Nota ref. DE-117/11/20 del 11 de noviembre del presente año, se efectuó dicha solicitud al BCR.

II. MARCO NORMATIVO

- Normas Técnicas de Gobierno Corporativo NRP-17

III. DESARROLLO

El especialista del BCR, efectuó ponencia del contenido de la NRP-17, como las responsabilidades de la Junta Directiva, comités de riesgo y de auditoría, alta gerencia, gestión de conflicto de intereses, derecho de información de los directores, y otros.

IV. JUNTA DIRECTIVA, después de recibir la capacitación efectuada por el licenciado Daniel Deras, **ACUERDA:**

Agradecer el apoyo técnico brindado por el Banco Central de Reserva por la capacitación impartida sobre Normas Técnicas de Gobierno Corporativo por medio del licenciado Daniel Deras, especialista de Normas del Sistema Financiero.

ACUERDO No. 8654/1177 TALLER PARA LA REVISIÓN DEL PLAN ESTRATÉGICO INSTITUCIONAL 2020-2024

La Administración a través de la Unidad de Desarrollo Institucional, presenta a Junta Directiva el Taller para la revisión del Plan Estratégico Institucional 2020-2024

I. ANTECEDENTES

1. El Plan Estratégico Quinquenal 2020-2024 fue aprobado en fecha 4 de diciembre de 2019, Acta No. 1129/1154/12/2019, Acuerdo No. 8327/1129. En el cual se revisó y validó el pensamiento estratégico formado por: misión, visión, valores y política de calidad, además se analizó y se actualizó el FODA institucional.

Se estableció el PEI 2020-2024, con las estrategias y acciones estratégicas y sus cuantificaciones para dicho periodo.

2. La Administración realizó el Taller para la revisión del Plan Estratégico 2020-2024 para el año 2021, en fecha 20 de noviembre de 2020, con la participación de Jefaturas de los principales procesos misionales de la Institución, desarrollando la siguiente agenda:
 - Revisión del Pensamiento Estratégico
 - Análisis del Contexto Interno y Externo, mediante el FODA Institucional
 - Análisis de Cambios Legales o Normativos que afecten a la Institución.
 - Análisis de la Planificación Financiera

- Revisión y Modificación del Plan Estratégico Institucional para el año 2021.

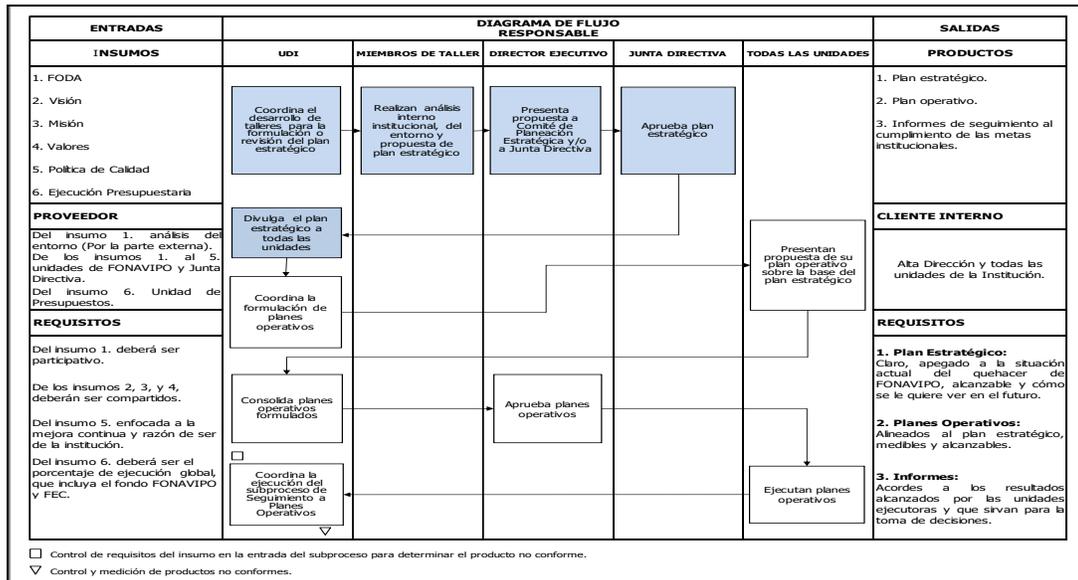
3. En fecha 02 de diciembre de 2020, la Administración a través de la Unidad de Desarrollo Institucional presentó al Comité de Planeación Estratégica CPE-06/02/12/2020, las modificaciones al Plan Estratégico Institucional 2020-2024, desarrollado mediante el Taller de Planeación Estratégica, en el cual el Comité de Planeación recomendó que se presentara a Junta Directiva para su aprobación.

II. DESARROLLO

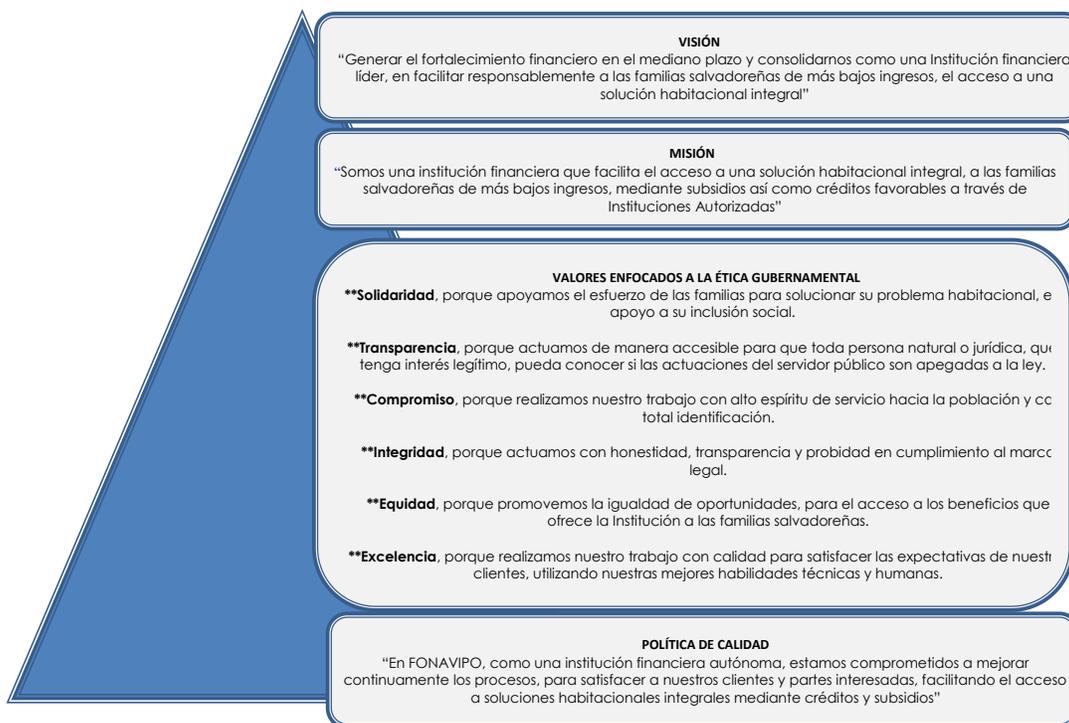
La Administración desarrollo el Taller de revisión del Plan Estratégico Institucional 2020-2024, desarrollando la siguiente agenda:

- PROCESO DE PLANEACIÓN ESTRATÉGICA
- ANTECEDENTES
- REVISIÓN DEL PENSAMIENTO ESTRATÉGICO
- ANÁLISIS DE LA PLANIFICACIÓN FINANCIERA
- ANALISIS DEL CONTEXTO INTERNO Y EXTERNO, MEDIANTE EL FODA INSTITUCIONAL.
- PREMISAS QUE SUSTENTAN EL PEI 2020-2024
- ANÁLISIS DEL NIVEL DE CUMPLIMIENTO DEL PLAN ESTRATÉGICO QUINQUENAL 2020-2024 A SEPTIEMBRE DE 2020.
- ANÁLISIS DE CAMBIOS LEGALES O NORMATIVOS QUE AFECTEN A LA INSTITUCIÓN.
- ACTUALIZACIÓN DEL PLAN ESTRATÉGICO INSTITUCIONAL 2020-2024

A) PROCESO DE PLANEACIÓN ESTRATÉGICA



B) REVISIÓN DEL PENSAMIENTO ESTRATÉGICO ACTUAL



C) PROPUESTA DE MISIÓN

MISIÓN ACTUAL

"Somos una institución financiera que facilita el acceso a una solución habitacional integral, a las familias salvadoreñas de más bajos ingresos, mediante subsidios, así como créditos favorables a través de Instituciones Autorizadas"

MISIÓN PROPUESTA

"Facilitamos el acceso a soluciones habitacionales integrales a las familias salvadoreñas de más bajos ingresos; mediante programas de subsidios, créditos y desarrollo de proyectos habitacionales que permitan mejorar su calidad de vida."

D) PROPUESTA DE VISIÓN

VISIÓN ACTUAL

"Generar el fortalecimiento financiero en el mediano plazo y consolidarnos como una Institución financiera líder, en facilitar responsablemente a las familias salvadoreñas de más bajos ingresos, el acceso a una solución habitacional integral"

VISIÓN PROPUESTA

"Ser líderes en facilitar a las familias salvadoreñas de más bajos ingresos el acceso a una solución habitacional integral, por medio de programas que les permitan mejorar su calidad de vida, a través del fortalecimiento financiero institucional."

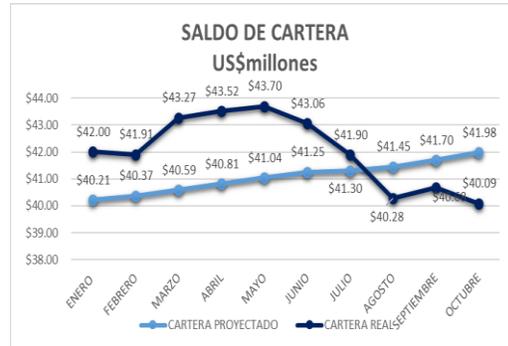
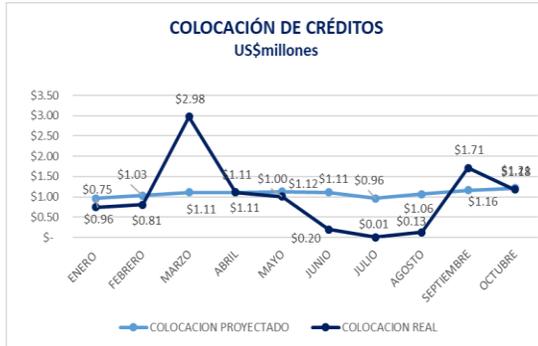
E) ANÁLISIS DE LA PLANIFICACIÓN FINANCIERA

PLANIFICACIÓN FINANCIERA

I. INCIDENCIA PRINCIPALES DEL ENTORNO ECONÓMICO 2021

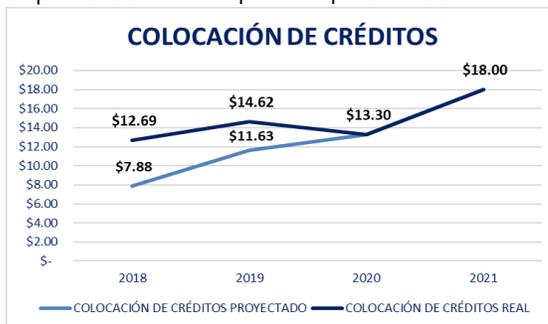
- El inesperado impacto a escala mundial provocado por la pandemia del COVID-19 que trascendió del ámbito sanitario al ámbito económico, ha generado múltiples efectos colaterales sobre las actividades económicas del país, tal como ha ocurrido en el resto de las economías del mundo.
- El Gobierno tomó medidas para limitar el impacto de la pandemia en los hogares y las empresas, pero aun así la economía de país se verá afectada considerablemente, ya que, El Salvador tendría una reducción del crecimiento real en -9.0% y en el año 2021 proyecta un crecimiento de 4.0% sin superar la reducción del presente año; el actual entorno de incertidumbre sobre la duración y el control del coronavirus (vacunas y/o medicamentos paliativos), así como las expectativas macroeconómicas mundiales y de los principales socios comerciales que denotan una contracción del crecimiento durante el año 2020, constituyen los principales factores explicativos de la proyección a la baja en el crecimiento económico.
- Las actividades económicas con mayor impacto derivado de las medidas de aislamiento, económico y social fueron las consideradas menos esenciales para la sobrevivencia humana, tales como la Industrias Manufactureras, Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas, Construcción, Actividades de alojamiento y de servicio de comidas, Transporte y almacenamiento, vivienda, entre otras. Las actividades esenciales tales como las financieras y suministro de electricidad y de agua, reportaron expansión en sus operaciones.
- El incremento en el desempleo, el lento crecimiento que se proyecta en el sector informal y en las pequeñas empresas y la disminución en la demanda del sector vivienda, tendrá una incidencia muy importante en la población objeto de FONAVIPO, por lo que se ha considerado una proyección y presupuesto conservador, esperando que las condiciones económicas mejoren en el transcurso del año 2021, con todas las estrategias que esta implementando el Gobierno para reactivar la economía del país.

Bajo estas consideraciones como Institución Financiera de segundo piso FONAVIPO a mostrado condiciones adversas ya que la colocación de créditos a disminuido considerablemente en los últimos meses y por ende el saldo de la cartera como se muestra a continuación:



Como institución gubernamental FONAVIPO tiene una labor muy importante en contribuir a la reducción del déficit habitacional ya que atiende a sectores de la población que presentan condiciones económicas difíciles a través de sus dos programas, en el Programa de contribuciones atiende a población de escasos recursos y en extrema pobreza y través del Programa Créditos atiende a familias que no tiene acceso al sistema financiero tradicional y que no superan los 4 salarios mínimos.

Como institución para el año 2021 de acuerdo al plan quinquenal se tenía proyectado colocar US\$21.46 millones, pero debido a todo el panorama adverso presentado anteriormente se ha considerado para el próximo año una colocación de créditos más conservadora de US\$18.00 millones, US\$4.7 millones superior en comparación con la meta actual 2020, considerándose como antecedente que la meta propuesta en los últimos años se ha superado entre \$3.0 a \$4.0 millones.



Con la colocación de US\$18.00 millones se a proyectado un saldo de cartera para el año 2021 de US\$49.08 millones, esperando que las condiciones económicas del país vayan mejorando gradualmente.

II. SUPUESTOS FUNDAMENTALES DE LA PROYECCIÓN FINANCIERA

Los supuestos financieros fundamentales para que se cumpla lo establecido en el plan quinquenal son los Sigüientes:

1. De acuerdo a la proyección de la Unidad de Comercialización a partir de noviembre 2021, se concluye con la venta de los apartamentos del Programa Casa Para Todos.
2. BANDESAL, mantiene las condiciones de financiamiento a una tasa del 4.0%.

3. Los gastos de remuneraciones, adquisición de bienes y servicios se mantienen contantes en el año 2021 y a partir del año 2022 se deja de absorber los gastos relacionados a la comercialización y mantenimiento del Programa Casa Para Todos (Proyecto Santa Lucia), reflejando una disminución a partir de ese año.
4. BANDESAL, amplía el cupo al máximo de la línea de crédito autorizada a US\$30 millones a partir del año 2022.
5. La tasa activa promedio ponderada establecida para la colocación de créditos es de 7.5% y la tasa pasiva del 4.75%
6. El margen de intermediación se proyecta entre 2.0% y 2.5% puntos debido a las mejores condiciones de financiamiento.
7. Se proyecta recibir en concepto de prepagos por las IA'S entre U\$3.0 a U\$3.5 millones por año durante el 2022 al 2024
8. BANDESAL amplía el cupo de la Línea crédito autorizada a US\$20 millones más llegando a tener un cupo total de US\$50 millones a partir del año 2024.

a) TENDENCIA DE LOS PRINCIPALES RUBROS 2019-2020



La tendencia del Activo y Pasivo es hacia el alza debido al incremento en la colocación de créditos y saldo de cartera, así como también por la necesidad de más financiamiento.

El patrimonio se ve afectado debido a que a partir del año 2022 ya no se registraran ingresos por la venta de vivienda del Proyecto Santa Lucia.

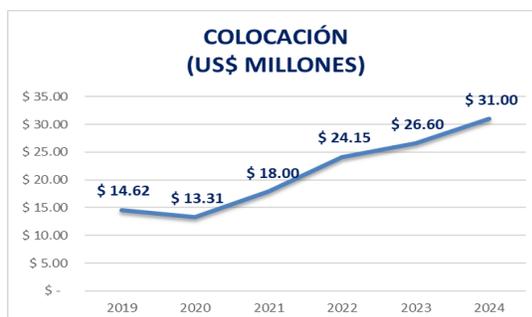
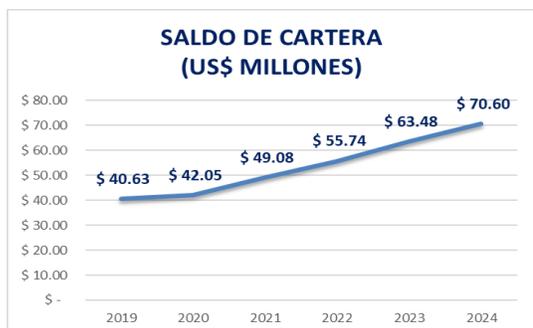
b) COMPARATIVO DE RESULTADOS 2018– 2024



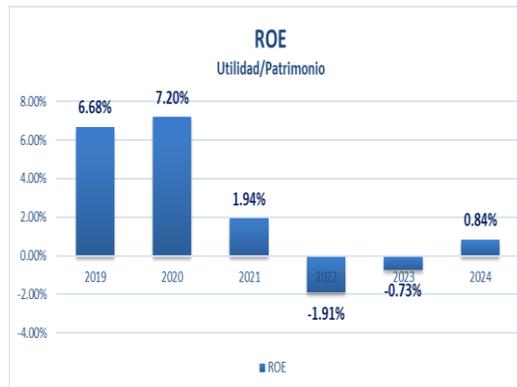
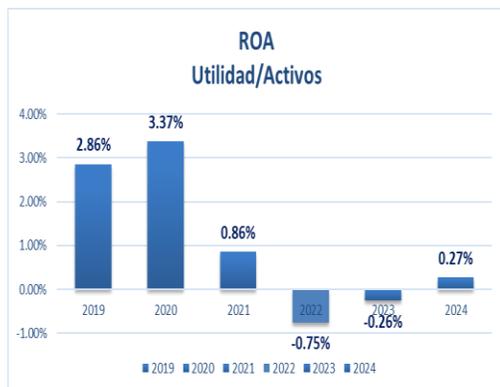
La utilidad de los años 2018 al 2021, es efecto de los ingresos obtenidos por las ventas de viviendas del programa "Casa para Todos" según la Reforma del Decreto Legislativo 745, el cual permite que no solo se adsorba los gastos de dicho programa, sino que también se percibe un ingreso que fortalece el patrimonio de la institución; en ese sentido al finalizar la comercialización de los apartamentos del Proyecto Santa Lucia en el año 2021, para los años 2022 y 2023 se refleja pérdida de US\$0.58 y US\$0.22 millones , pero debido al incremento en la colocación créditos, la reducción de los gastos operativos debido a que ya no se invertiría en el Proyecto Santa Lucia, el financiamiento en mejores condiciones, entre otros aspectos, permite que para el año 2024 se genere utilidad.

c) COLOCACIÓN Y SALDO DE CARTERA 2019– 2024

Con la implementación de Estrategias como: búsqueda de nuevas instituciones para la obtención de financiamiento con condiciones favorables, creación de nuevas líneas de crédito que incentiven la demanda de recursos y benefician a la población objeto, reactivación y búsqueda de nuevas Instituciones Autorizadas, impulsar el programa de créditos de FONAVIPO a través de los medios de comunicación disponibles y entre otros aspectos, permitirán que la proyección de colocación y saldo de cartera sean alcanzable.



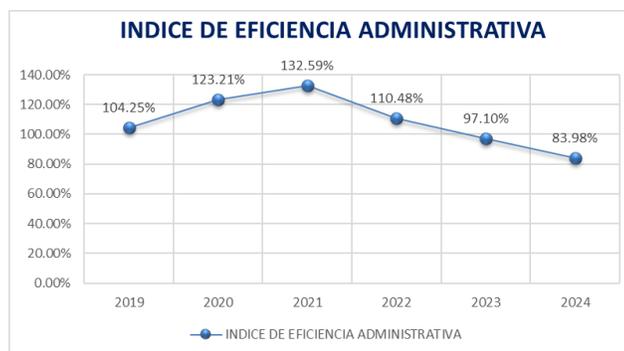
d) INDICADORES DE RENTABILIDAD 2019– 2024



Los indicadores de rentabilidad presentan una tendencia positiva desde el año 2019 al 2021, debido a la utilidad reflejada en los Estados Financieros a efectos del fortalecimiento de patrimonio con el ingreso de la venta de viviendas, bajo ese mismo efecto en los año 2022 y 2023 al no percibirse otros ingresos que solo los generados por la banca de segundo piso dichos índices disminuyen quedando en negativo, pero debido a la implementación de las estrategias que incrementan la colocación y la obtención de financiamiento en mejores condiciones, permite que en el año 2024 la tendencia sea positiva.

e) INDICADOR DE EFICIENCIA ADMINISTRATIVA 2019– 2024

Según la Superintendencia del Sistema Financiero el Índice de Eficiencia Administrativa debe ser del 75%, por lo que este indicador continúa presentando oportunidades de mejora, siendo necesario seguir aplicando la política de ahorro y austeridad en el gasto institucional.



La Cobertura del presupuesto operativo s/ saldo de cartera proyectada a diciembre 2021 se detalla a continuación:

RUBRO	NOMBRE DEL RUBRO	2021 SIN PROYECTOS	2021 CON PROYECTOS
51	Remuneraciones	2,449,380.00	2,523,190.00
54	Adquisición de Bienes y Servicios	596,860.00	743,840.00
55	Gastos Financieros y Otros	203,635.00	220,955.00
61	Inversiones en Activos Fijos	13,025.00	13,125.00
TOTAL GASTO OPERATIVO		3,262,900.00	3,501,110.00

Saldo de Neto de Cartera Proyectada al 31 de dic 2021	48,791,916.00	48,791,916.00
	6.69%	7.18%

El Art. 14 literal h) de la Ley de FONAVIPO establece que el presupuesto operativo no podrá exceder del 8% del saldo de la cartera neta de préstamos, salvo autorización del Ramo de Hacienda. Con el presupuesto operativo propuesto, se cumple con lo establecido en la Ley, ya que la cobertura del gasto operativo sobre el saldo de cartera neta proyectado al 31-12-2021 es del 6.69%. y al incluir los gastos operativos de los Proyectos, el indicador es de 7.18% de igual forma se cumple con lo establecido en la Ley.

F) ANÁLISIS DE CONTEXTO INTERNO Y EXTERNO

FODA

POSITIVOS
Para alcanzar el objetivo
(fuerzas impulsoras)

NEGATIVOS
Para alcanzar el objetivo
(fuerzas restrictivas)

ORIGEN INTERNO
(Atributos de
FONAVIPO)

FORTALEZAS:

Son las capacidades, cualidades o recursos de FONAVIPO, en condiciones de ser aplicados para alcanzar los objetivos institucionales deseados.

DEBILIDADES:

Es la falta de determinadas capacidades, cualidades, recursos o condiciones que pueden apartar o dificultar el logro de los objetivos institucionales.

ORIGEN EXTERNO
(Atributos del
ambiente)

OPORTUNIDADES:

Son los elementos o condiciones externas positivas que favorecen a FONAVIPO a alcanzar sus objetivos institucionales

AMENAZAS:

Son elementos o condiciones externas negativas que de darse afectan el logro de los objetivos institucionales.

VARIABLES INTERNAS		
No.	FORTALEZAS:	VALIDACIÓN
1	Recurso humano competente y comprometido con la Institución.	VALIDADA
2	Existe experiencia en el buen manejo de colocación de recursos financieros para su intermediación.	VALIDADA
3	Institución del gobierno legalmente facultada para otorgar subsidio para vivienda en dinero o en especie en El Salvador	VALIDADA
4	Sana composición de la cartera de créditos, en que la mayoría es categoría "A", por la buena administración de la misma.	VALIDADA
5	Facultad para adquirir préstamos nacionales o extranjeros y garantizarlos de cualquier forma legal.	VALIDADA
6	La autonomía de FONAVIPO en la administración y aprobación del presupuesto operativo y de inversión.	VALIDADA
7	Facultad de ley para constituir o administrar fideicomisos (en otras entidades) para atender programas habitacionales de interés social o de desarrollo urbano.	VALIDADA
8	Se mantiene un Sistema de Gestión de Calidad Certificado bajo la Norma Internacional ISO 9001:2015	VALIDADA
9	Líneas de financiamiento especializadas en vivienda y de largo plazo.	VALIDADA
10	Atención personalizada y excelentes relaciones de negocios con las IA's.	VALIDADA
11	Infraestructura física y tecnológica adecuada para el desarrollo de las operaciones.	VALIDADA
12	Excelentes relaciones institucionales a nivel del sector vivienda	VALIDADA
13	Se ha fortalecido la imagen institucional del que hacer de FONAVIPO en los Programas Sociales.	VALIDADA
14	Agilidad en los procesos de trámites de desembolsos de créditos	VALIDADA
15	Capacitación IN SITU al personal de negocios de las Instituciones Autorizadas.	Capacitación al personal de negocios de las Instituciones Autorizadas.
16	Transparencia en la gestión institucional.	VALIDADA
17	Disponibilidad de recursos financieros para la colocación.	VALIDADA
18	Se cuenta con las herramientas, equipo tecnológico, y disponibilidad de recursos para publicidad en redes sociales.	VALIDADA

VARIABLES INTERNAS		
No.	DEBILIDADES:	VALIDACIÓN
1	Baja calificación de riesgos otorgada por la Clasificadora	VALIDADA
2	Disminución en el saldo de cartera de las IA'S	VALIDADA
3	Limitado desempeño financiero en términos de indicador eficiencia.	VALIDADA
4	Recursos financieros limitados para cubrir la demanda del programa de contribuciones.	VALIDADA
5	Se cuenta con un inventario de inmuebles de difícil comercialización por su ubicación y condiciones físicas.	VALIDADA
6	Disminución en los ingresos generados por la recuperación de cartera debido al alto índice delincidencial, que inciden en las gestiones de recuperación de la misma además que es una cartera decreciente	VALIDADA
7	Limitado acceso a fuentes de financiamiento en condiciones favorables	VALIDADA
8	Los estados financieros de FONAVIPO presentan resultados favorables, pero dependiendo de los ingresos por la comercialización de las viviendas del programa Casa para Todos.	La utilidad de los estados financieros de FONAVIPO dependen de los ingresos por la comercialización de las viviendas del programa Casa para Todos.
9	Falta de capacitación especializada para estrategias de venta y atención al cliente en el área de créditos	validada
10	De las 60 Instituciones Autorizadas con calificación y cupo, 33 no están demandando recursos.	Del total de las Instituciones Autorizadas con calificación y cupo, no todas demandan recursos.
11	Absorción de gastos del programa Casa para Todos cargados a FONAVIPO banco.	VALIDADA
12	Falta de publicidad para dar a conocer el programa de créditos de FONAVIPO.	VALIDADA
13	Falta de fondos para la reactivación de la línea de crédito contribución.	VALIDADA
14	Existe demanda de fondos para créditos de vivienda de familias con ingresos mayores a 4 salarios mínimos, las cuales no pueden ser atendidas por el programa de créditos dada las limitantes de la Ley de Creación de FONAVIPO	VALIDADA

VARIABLES EXTERNAS		
No.	OPORTUNIDADES:	VALIDACIÓN
1	Sector informal no atendido por la banca comercial en vivienda	VALIDADA
2	Inclusión en la política del Estado para el fortalecimiento financiero del programa de contribuciones de FONAVIPO	VALIDADA
3	Existen recursos financieros de Organismos Internacionales para el apoyo en el financiamiento de vivienda de interés social.	VALIDADA
4	Mayor demanda de los programas sociales que ejecuta FONAVIPO, en lo relacionado a legalizaciones, decretos legislativos, programa de contribuciones.	VALIDADA
5	Demanda de soluciones habitacionales de las familias de bajos ingresos.	VALIDADA
6	Obtener recursos financieros por el cobro administrativo por la administración de convenios y decretos, relacionados con el programa de contribuciones.	VALIDADA
7	Posibilidad de obtener recursos permanentes para los programas sociales de FONAVIPO a través de la asignación de una partida presupuestaria por parte del Ministerio de Hacienda.	VALIDADA
8	Utilización de los fondos remanentes de los proyectos liquidados y en proceso de liquidación, mediante realización de gestiones que permitan obtener la aprobación de los organismos proveedores de recursos.	VALIDADA
9	Existen Instituciones Potenciales para operar en el programa de Créditos.	VALIDADA
10	Convertirse en líder en la ejecución de proyectos de vivienda de interés social dada la nueva visión de gobierno	VALIDADA
11	Apoyo del GOES en la capitalización de la Institución.	VALIDADA
12	Déficit habitacional creciente, cuantitativo y cualitativo.	VALIDADA
13	Modificación de la Ley de FONAVIPO para el incremento de 4 a 6 salarios mínimos, para el financiamiento de vivienda a la población objeto.	VALIDADA
14	Incorporación de FONAVIPO banco en programas o proyectos de vivienda.	Fomentar la participación de FONAVIPO banco en programas o proyectos de vivienda.
15	Unificar políticas del sector vivienda en instituciones gubernamentales en la banca de segundo piso.	Aprovechar la unificación del sector vivienda en el establecimiento de políticas que permitan a la Institución desarrollar proyectos de vivienda de interés social
16	Explotar el uso de las redes sociales para el posicionamiento de FONAVIPO en el que hacer institucional.	VALIDADA
17	Reactivación de Instituciones Autorizadas.	VALIDADA
18	Buscar alternativas de desarrollo de proyectos en los terrenos propiedad de FONAVIPO	VALIDADA
19	Creación de alianzas con distribuidores de materiales de construcción, para obtener descuentos en la adquisición de los materiales.	Creación de alianzas con distribuidores de materiales de construcción, para obtener descuentos en la adquisición de los materiales para el programa de contribu
20	Existen familias interesadas en legalizar los inmuebles que actualmente ocupan y que forman parte del inventario de inmuebles del FEC.	VALIDADA
21		Desarrollar acciones para incentivar la protección del medio ambiente a través de los programas y proyectos a ejecutar por Fonavipo

VARIABLES EXTERNAS		
No.	AMENAZAS:	VALIDACIÓN
1	Existe liquidez de recursos financieros en la banca privada, FEDECREDITO Y FEDECACES que afectan la colocación de recursos por parte del programa de créditos	VALIDADA
2	Las familias tienen preferencia por soluciones de vivienda horizontal en vez de vivienda en altura, lo que afecta la comercialización del proyecto Santa Lucía.	Las familias tienen preferencia por soluciones de vivienda horizontal en vez de vivienda en altura.
3	Condiciones de inseguridad en el país.	VALIDADA
4	Financiamiento en el rubro de vivienda de interés social por parte de BANDESAL a las IA's, en mejores condiciones que las de FONAVIPO.	Financiamiento en el rubro de vivienda de interés social por parte de proveedores de recursos en mejores condiciones que las de FONAVIPO.
5	Instituciones Autorizadas reorientan sus estrategias de colocación de créditos a otros sectores diferentes de vivienda.	VALIDADA
6	La polarización política del país afecta la toma de acuerdos y financiamiento de gobierno.	VALIDADA
7	Baja demanda de créditos para vivienda en las IA'S por parte de la población objeto debido a la inseguridad.	Baja demanda de créditos para vivienda en las IA'S por parte de la población objeto. (POR MÚLTIPLES FACTORES)
8	Bajo poder adquisitivo de las familias para optar a un crédito hipotecario.	Bajo o nulo poder adquisitivo de las familias para optar a un crédito hipotecario.
9		Afectación en los ingresos familiares de la población objeto por el impacto en la pérdida de empleo como consecuencia de la pandemia COVID-19
10		Políticas para el otorgamiento de créditos más rigurosas a los solicitantes de créditos.

G) PREMISAS QUE SUSTENTAN EL PEI 2020-2024

A continuación, se presentan las premisas que se establecieron para el cumplimiento óptimo del Plan Estratégico 2020-2024, las cuales son las siguientes:

1. Se obtenga la aprobación de la Asamblea Legislativa para modificar la ley de FONAVIPO.
2. Designar a FONAVIPO como la Institución financiera de segundo piso del sector gubernamental que atienda la demanda de vivienda de su población objeto.
3. Gestionar ante el Ministerio de Hacienda ser garante de emisiones o del financiamiento ante organismos multilaterales y bilaterales que requieran de dicho requisito.
4. Las Instituciones Autorizadas que no demandan fondos de FONAVIPO, se reactiven con la finalidad de incrementar el saldo de cartera.
5. Se incremente la colocación de créditos como efecto de la promoción del Programa de Créditos.
6. Se gestionen recursos financieros para fortalecer los programas de créditos y contribuciones, con la finalidad de facilitar el acceso al crédito y subsidio para la población objeto de FONAVIPO.
7. Buscar Instituciones fondeadoras nacionales e internacionales con mejores condiciones de créditos a fin de que FONAVIPO sea más competitivo.

8. Se obtiene la clasificación de riesgos con grado de inversión a partir del 2022, lo que permitiría obtener fondeo a mejores condiciones crediticia.
9. Reactivar la línea de crédito contribución con la obtención de recursos por parte del Gobierno Central para beneficiar a familias de la población objeto.
10. Desarrollar proyectos en los terrenos propiedad de FONAVIPO, con transferencia de fondos del Ministerio de Vivienda, como parte de la ejecución del Programa "Mi primera vivienda".

H) ANÁLISIS DEL NIVEL DE CUMPLIMIENTO DEL PLAN ESTRATÉGICO QUINQUENAL 2020-2024 A SEPTIEMBRE DE 2020.

ANÁLISIS DE CUMPLIMIENTO PEI PARA EL AÑO 2020 vs. LO PROGRAMADO PARA EL TERCER TRIMESTRE AÑO 2020						
OBJETIVO ESTRATÉGICO: "Facilitar a las familias de bajos ingresos el acceso al crédito y subsidios para vivienda integral, a fin de que solucionen de manera progresiva su necesidad habitacional, contribuyendo a reducir el déficit habitacional".						
ESTRATEGIA No 1. Fortalecer y modernizar el marco legal, institucional y patrimonial, para robustecer su capacidad de desempeño.						
META ESTRATÉGICA	UNIDAD DE MEDIDA	AÑO 2020		% CUMPLIMIENTO PARA AÑO 2020	RESPONSABLE DE META	OBSERVACIONES
		EJECUCIÓN ACUMULADA A SEPTIEMBRE	PROGRAMADO DEL AÑO			
1.1 Gestionar recursos financieros para fortalecer los programas de créditos y contribuciones, con la finalidad de facilitar el acceso al crédito y subsidio para la población objeto de FONAVIPO Gestionar alternativas de financiamiento para el programa de créditos de FONAVIPO, por medio del Gobierno Central, Ministerio de Hacienda, Ministerio de Relaciones Exteriores, Organismos no Gubernamentales, Instituciones Financieras Privadas.	Informe de gestiones, seguimiento y avances obtenidos	1	2	50.0%	UNIDAD FINANCIERA INSTITUCIONAL	UNA META SERA REALIZADA EN DICIEMBRE
1.1 Gestionar recursos financieros para fortalecer los programas de créditos y contribuciones, con la finalidad de facilitar el acceso al crédito y subsidio para la población objeto de FONAVIPO Gestionar ante el Ministerio de Hacienda ser garante de emisiones o del financiamiento ante organismos multilaterales y bilaterales que requieran de dicho requisito	Informe de gestiones, seguimiento y avances obtenidos	0	1	0.0%	UNIDAD FINANCIERA INSTITUCIONAL	META SERA REALIZADA EN DICIEMBRE
1.1 Gestionar recursos financieros para fortalecer los programas de créditos y contribuciones, con la finalidad de facilitar el acceso al crédito y subsidio para la población objeto de FONAVIPO Gestionar por parte del Ministerio de Vivienda ante el Gobierno Central, la asignación de una partida presupuestaria y/o decretos para asignación de fondos con la finalidad de fortalecer el programa de créditos y contribuciones de FONAVIPO	Informe de gestiones, seguimiento y avances obtenidos	0	1	0.0%	UNIDAD FINANCIERA INSTITUCIONAL	META SERA REALIZADA EN DICIEMBRE
1.1 Gestionar recursos financieros para fortalecer los programas de créditos y contribuciones, con la finalidad de facilitar el acceso al crédito y subsidio para la población objeto de FONAVIPO Gestionar ante organismos nacionales e internacionales convenios que permitan la obtención de recursos para fortalecer el programa de contribuciones	Informe de gestiones, seguimiento y avances obtenidos	1	2	50.0%	UNIDAD DE CONTRIBUCIONES Y GESTIÓN SOCIAL.	SE REPROGRAMÓ LA META DE JUNIO PARA AGOSTO, LA CUAL YA FUE CUMPLIDA Y SE HA REALIZADO EL RESPECTIVO INFORME

ANALISIS DE CUMPLIMIENTO PEI PARA EL AÑO 2020 vs. LO PROGRAMADO PARA EL TERCER TRIMESTRE AÑO 2020

OBJETIVO ESTRATÉGICO: "Facilitar a las familias de bajos ingresos el acceso al crédito y subsidios para vivienda integral, a fin de que solucionen de manera progresiva su necesidad habitacional, contribuyendo a reducir el déficit habitacional".

ESTRATEGIA No 1. Fortalecer y modernizar el marco legal, institucional y patrimonial, para robustecer su capacidad de desempeño.

META ESTRATÉGICA	UNIDAD DE MEDIDA	AÑO 2020		% CUMP PARA AÑO 2020	RESPONSABLE DE META	OBSERVACIONES
		EJEC ACUMULADO A SEPTIEMBRE	PROGRAMADO DEL AÑO			
1.2 Designar a FONAVIPO como la Institución financiera de segundo piso del sector gubernamental que atienda la demanda de vivienda de su población objeto Gestionar que en la Política Nacional de Vivienda se definan los roles y ámbitos de competencia de las instituciones de gobierno que atienden el rubro de vivienda	Informe de gestiones, seguimiento y avances obtenidos	0	1	0.0%	UNIDAD JURIDICA	META A REALIZARSE EN NOVIEMBRE
1.3 Gestionar la aprobación de las reformas de la Ley de FONAVIPO ante las autoridades competentes Reformular y promover las reformas a la ley de FONAVIPO, para ampliar su marco de acción institucional, propuestas a Casa Presidencial	Informe de gestiones, seguimiento y avances obtenidos	1	1	100.0%	UNIDAD JURIDICA	YA FUE EFECTUADA

ANALISIS DE CUMPLIMIENTO PEI PARA EL AÑO 2020 vs. LO PROGRAMADO PARA EL TERCER TRIMESTRE AÑO 2020

OBJETIVO ESTRATÉGICO: "Facilitar a las familias de bajos ingresos el acceso al crédito y subsidios para vivienda integral, a fin de que solucionen de manera progresiva su necesidad habitacional, contribuyendo a reducir el déficit habitacional".

ESTRATEGIA No 2. Estabilizar y fortalecer el Programa de Créditos.

META	UNIDAD DE MEDIDA	AÑO 2020		% CUMP PARA AÑO 2020	RESPONSABLE DE META	
		EJEC ACUMULADO A SEPTIEMBRE	PROGRAMADO DEL AÑO			
2.1 INCREMENTAR LA COLOCACION DE CRÉDITOS Búsqueda y calificación de nuevas instituciones para operar en el programa de créditos	Instituciones Calificadas	0	3	0.0%	UNIDAD DE CRÉDITOS	ESTAN REPROGRAMADAS 1 PARA NOVIEMBRE Y 2 DICIEMBRE. ACTUALMENTE EN GESTIONES
2.1 INCREMENTAR LA COLOCACION DE CRÉDITOS Reactivación de instituciones autorizadas	Instituciones Reactivadas	7	10	70.0%		A OCTUBRE VAN 11 REACTIVADAS HABIENDO CUMPLIDO EL 110% DE LA META ANUAL
2.1 INCREMENTAR LA COLOCACION DE CRÉDITOS Creación y mejora de nuevas líneas de créditos	Número de nuevas líneas creadas y/o mejoradas	4	2	200.0%		
2.2 EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE CRÉDITOS Colocación de Créditos	MILLONES US\$ COLOCACIÓN DE CRÉDITOS	\$8.695	\$13.30	65.4%	UNIDAD DE CRÉDITOS	A OCTUBRE VA UN ACUMULADO DE \$9.87, LLEVANDO UN 74.25% DE LA META ANUAL
	FAMILIAS BENEFICIADAS CON CRÉDITOS	1.639	3.325	49.3%		
	SALDO NETO DE CARTERA	\$40.67	\$42.50	95.7%	UFI/UNIDAD DE CRÉDITOS	

ANALISIS DE CUMPLIMIENTO PEI PARA EL AÑO 2020 vs. LO PROGRAMADO PARA EL TERCER TRIMESTRE AÑO 2020

OBJETIVO ESTRATÉGICO: "Facilitar a las familias de bajos ingresos el acceso al crédito y subsidios para vivienda integral, a fin de que solucionen de manera progresiva su necesidad habitacional, contribuyendo a reducir el déficit habitacional".

ESTRATEGIA No 4. Buscar la sostenibilidad y el crecimiento de la estructura financiera-operativa de FONAVIPO

META	UNIDAD DE MEDIDA	AÑO 2020		% CUMP PARA AÑO 2020	RESPONSABLE DE META	OBSERVACIONES
		EJEC ACUMULADO A SEPTIEMBRE	PROGRAMADO DEL AÑO			
4.1. Fortalecer el Sistema de Gestión de la Calidad (SGC) y el Sistema de Control Interno (SCI) Mejora continua y sostenimiento del Sistema de Gestión de la Calidad (SGC)	INFORME DE AUDITORIA POR EL ENTE CERTIFICADOR	1	1	100.0%	UDI/ TODAS LAS UNIDADES	SE REALIZÓ AUDITORIA POR ENTE CERTIFICADOR (CONTEC, MANTENIENDO LA CERTIFICACIÓN DEL SGC EN NORMA ISO 9001:2015
4.1. Fortalecer el Sistema de Gestión de la Calidad (SGC) y el Sistema de Control Interno (SCI) Auditoría Interna al Sistema de Gestión de la Calidad	INFORME	1	1	100.0%	AUDITORIA INTERNA	PROGRAMADO INICIALMENTE PARA EL MES DE ABRIL
4.1. Fortalecer el Sistema de Gestión de la Calidad (SGC) y el Sistema de Control Interno (SCI) Revisión y evaluación del Sistema de Control Interno (COSO)	INFORME	0	1	0.0%	AUDITORIA INTERNA	SE REPROGRAMO PARA EL MES DE DICIEMBRE
4.1. Fortalecer el Sistema de Gestión de la Calidad (SGC) y el Sistema de Control Interno (SCI) Revisión y Evaluación al Cumplimiento de las Normas establecidas para la Gestión de Riesgo Operativo	INFORME	1	1	100.0%	AUDITORIA INTERNA	
4.2 Fortalecer la imagen positiva de FONAVIPO para impulsar la Visión Institucional CREACIÓN DE PLAN ANUAL DE COMUNICACIONES INSTITUCIONAL	SEGUIMIENTO DEL PLAN DE COMUNICACIONES INSTITUCIONAL	3	4	75.0%	UNIDAD DE COMUNICACIONES	SE REPROGRAMÓ PARA EL MES DE JULIO, YA FUE PRESENTADO
4.2 Fortalecer la imagen positiva de FONAVIPO para impulsar la Visión Institucional PROMOCIONAR EL PROGRAMA DE CRÉDITOS A TRAVÉS DE DIFERENTES MEDIOS	INFORME DE PUBLICIDAD DEL PROGRAMA	0	2	0.0%	UNIDAD DE COMUNICACIONES	LA META DE JUNIO SE REPROGRAMO PARA SEPTIEMBRE, LA CUAL NO FUE EJECUTADA.

ANALISIS DE CUMPLIMIENTO PEI PARA EL AÑO 2020 vs. LO PROGRAMADO PARA EL TERCER TRIMESTRE AÑO 2020

OBJETIVO ESTRATÉGICO: "Facilitar a las familias de bajos ingresos el acceso al crédito y subsidios para vivienda integral, a fin de que solucionen de manera progresiva su necesidad habitacional, contribuyendo a reducir el déficit habitacional".

ESTRATEGIA No 3. Fortalecer el Programa de Contribuciones.

META	UNIDAD DE MEDIDA	AÑO 2020		% CUMP PARA AÑO 2020	RESPONSABLE DE META	
		EJEC ACUMULADO A SEPTIEMBRE	PROGRAMADO DEL AÑO			
3.1 Otorgar contribución en dinero o en especie, a las familias de más bajos ingresos, que realicen un esfuerzo responsable para resolver su situación habitacional	MILLONES US \$ CONTRIBUCIONES	\$1.333	\$2.047	65.1%	UNIDAD DE CONTRIBUCIONES Y GESTIÓN SOCIAL	A OCTUBRE VA UN ACUMULADO DE \$1.66, LLEVANDO UN 81.06% DE LA META ANUAL
EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE CONTRIBUCIONES	FAMILIAS BENEFICIADAS CON CONTRIBUCIÓN	451	479	94.2%		A OCTUBRE VA UN ACUMULADO DE 521, LLEVANDO UN 108.77% DE LA META ANUAL
3.1 Otorgar contribución en dinero o en especie, a las familias de más bajos ingresos, que realicen un esfuerzo responsable para resolver su situación habitacional	REALIZACIÓN DE INMUEBLES DEL FEC	\$0.1025	\$0.315	32.5%		
OBTENCIÓN DE RECURSOS PARA EL PROGRAMA DE CONTRIBUCIONES	RECUPERACIÓN DE CARTERA DEL FEC	\$0.1111	\$0.224	49.6%		A OCTUBRE VA UN ACUMULADO DE \$0.143 LLEVANDO UN 63.9% DE LA META ANUAL
3.2 Elaborar un plan de saneamiento de los inmuebles que actualmente se encuentran ocupados con la finalidad de su legalización y comercialización Inventario de inmuebles ocupados	PLAN DE SANEAMIENTO	1	1	100.0%	UNIDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS DEL FONDO ESPECIAL	

ANÁLISIS DE CUMPLIMIENTO PEI PARA EL AÑO 2020 vs. LO PROGRAMADO PARA EL TERCER TRIMESTRE AÑO 2020						
OBJETIVO ESTRATÉGICO: "Facilitar a las familias de bajos ingresos el acceso al crédito y subsidios para vivienda integral, a fin de que solucionen de manera progresiva su necesidad habitacional, contribuyendo a reducir el déficit habitacional".						
ESTRATEGIA No 4. Buscar la sostenibilidad y el crecimiento de la estructura financiera-operativa de FONAVIPO						
META	UNIDAD DE MEDIDA	AÑO 2020		% CUMP PARA AÑO 2020	RESPONSABLE DE META	OBSERVACIONES
		EJEC ACUMULADO A SEPTIEMBRE	PROGRAMADO DEL AÑO			
4.3 Buscar Instituciones financiadoras nacionales e internacionales con mejores condiciones de créditos a fin de que FONAVIPO sea más competitivo	MILLONES US\$ PARA FINANCIAMIENTO AL PROGRAMA DE CRÉDITOS (FONDEO)	\$15.64	\$13.30	117.6%	UFI	
4.4 Mejorar los indicadores financieros y desempeño GESTIÓN DE UN ADECUADO NIVEL DE INDICADORES FINANCIEROS	ROE (INSTITUCIONAL)	7.05%	4.03%	174.9%	UFI	NO HUBO REPROGRAMACION DE METAS
	ROA (INSTITUCIONAL)	3.28%	1.86%	176.3%	UFI	
	INDICE DE EFICIENCIA ADMINISTRATIVA INSTITUCIONAL	120.55%	155.70%	129.2%	UFI	
	MARGEN DE INTERMEDIACIÓN	2.23%	1.60%	139.4%	UFI	
4.4 Mejorar los indicadores financieros y desempeño SEGUIMIENTO A LA POLÍTICA DE AHORRO Y EFICIENCIA EN EL GASTO	INFORMES DE SEGUIMIENTO	3	4	75.0%	UFI	
4.5 Mantener un adecuado servicio tecnológico para el funcionamiento de las operaciones institucionales, priorizando en los sistemas de la razón de ser institucional MANTENER Y DESARROLLAR SISTEMAS INFORMÁTICOS, PRIORIZANDO EN LOS DE LA RAZÓN DE SER DE FONAVIPO (CREDITOS Y CONTRIBUCIONES) Y FORTALECER LA INFRAESTRUCTURA Y SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN	INFORMES DE SEGUIMIENTO	2	3	66.7%	UTI	

ANÁLISIS DE CUMPLIMIENTO PEI PARA EL AÑO 2020 vs. LO PROGRAMADO PARA EL TERCER TRIMESTRE AÑO 2020						
OBJETIVO ESTRATÉGICO: "Facilitar a las familias de bajos ingresos el acceso al crédito y subsidios para vivienda integral, a fin de que solucionen de manera progresiva su necesidad habitacional, contribuyendo a reducir el déficit habitacional".						
ESTRATEGIA No 5. Finalizar la comercialización de los apartamentos construidos en el Condominio Santa Lucía						
META	UNIDAD DE MEDIDA	AÑO 2020		% CUMP PARA AÑO 2020	RESPONSABLE DE META	OBSERVACIONES
		EJEC ACUMULADO A SEPTIEMBRE	PROGRAMADO DEL AÑO			
5. FINALIZAR LA COMERCIALIZACION DE LOS APARTAMENTOS	APARTAMENTOS VENDIDOS	105	156	67.3%	UNIDAD DE COMERCIALIZACIÓN DE PROYECTOS	A OCTUBRE VA UN ACUMULADO DE 126, LLEVANDO UN 82.05% DE LA META ANUAL

ESTRATEGIA No 6. Gestionar el desarrollo y la ejecución de la construcción de los seis edificios de apartamentos en el Condominio Santa Lucía						
META	UNIDAD DE MEDIDA	AÑO 2020		% CUMP PARA AÑO 2020	RESPONSABLE DE META	OBSERVACIONES
		EJEC ACUMULADO A SEPTIEMBRE	PROGRAMADO DEL AÑO			
6. Construcción de los seis edificios de apartamentos en el Condominio Santa Lucía	INFORME DE GESTIONES REALIZADAS O AVANCES DE CONSTRUCCIONES	1	4	25.0%	UNIDAD DE OPERACIONES Y PROYECTOS DE RECONSTRUCCIÓN	SE HAN REPROGRAMADO TRES INFORMES PARA EL ÚLTIMO TRIMESTRE DEL AÑO

ESTRATEGIA No 7. Comercializar los terrenos del Programa Casa para Todos						
META	UNIDAD DE MEDIDA	AÑO 2020		% CUMP PARA AÑO 2020	RESPONSABLE DE META	OBSERVACIONES
		EJEC ACUMULADO A SEPTIEMBRE	PROGRAMADO DEL AÑO			
7. Realizar gestiones para comercializar los terrenos del programa Casa para Todos ESTABLECER VALLIOS Y PRECIO DE VENTAS	TERRENOS VALLIADOS Y CON PRECIO DE VENTA ESTABLECIDOS	1	4	25.0%	UNIDAD DE OPERACIONES Y PROYECTOS DE RECONSTRUCCIÓN	SE HAN REPROGRAMADO TRES INFORMES PARA EL ÚLTIMO TRIMESTRE DEL AÑO
7. Realizar gestiones para comercializar los terrenos del programa Casa para Todos GESTIONES DE COMERCIALIZACIÓN CON DESARROLLADORES DE PROYECTOS	INFORMES DE GESTIONES REALIZADAS	1	4	25.0%		SE HAN REPROGRAMADO TRES INFORMES PARA EL ÚLTIMO TRIMESTRE DEL AÑO

I) ANÁLISIS DE CAMBIOS LEGALES O NORMATIVOS QUE AFECTEN LA INSTITUCIÓN

Existen propuestas de cambio a la Ley de FONAVIPO que actualmente se encuentran en análisis en la Secretaría de Asuntos Jurídicos y Legislativos de la Presidencia de la República, previo a la elaboración de iniciativa de ley por parte de la Presidencia de la República para ser presentadas a la Asamblea Legislativa. Estas propuestas fueron enviadas por parte de FONAVIPO en Enero del 2020.

J) RESUMEN DE CAMBIOS EN LAS ESTRATEGIAS

Las modificaciones al Plan Estratégico están basadas en:

1. Análisis del nivel de cumplimiento del PEI 2020-2024
2. Análisis de la Planificación Financiera para los años 2021-2024
3. Desarrollo de Proyectos Habitacionales en coordinación con el Ministerio de Vivienda.

A continuación, se efectúa un resumen de las modificaciones de las Estrategias:

A. ESTRATEGIA 1, para los numerales 1.2 y 1.3 se adicionan la presentación de informes para el año 2021.

B. ESTRATEGIA 2, se efectúan los siguientes cambios:

- Se modifica la unidad de medida para la Creación y mejora de nuevas líneas de créditos.
- Se modifica la unidad de medida para la Creación y mejora de nuevas líneas de créditos.
- Se modifica para el año 2021, los montos relacionados, con colocación de créditos, familias beneficiadas y el saldo de cartera neta.

C. ESTRATEGIA 3: Se mantienen su programación para el año 2021.

D. ESTRATEGIA 4:

- Se elimina del numeral 4.2. Fortalecer la imagen positiva de FONAVIPO para impulsar la Visión Institucional, las metas relacionadas con el plan de comunicaciones y los informes de seguimiento, ya que, en vista de la integración de la institución dentro del Ministerio de Vivienda, se está ejecutando un plan de comunicaciones integral para todas las Instituciones que la conforman.
- En el numeral 4.3 se modifica para el año 2021 el monto relacionado con el fondeo del programa de créditos.
- En el numeral 4.4, la meta Gestión de un adecuado nivel de indicadores financieros, se modifican los indicadores para los años 2021-2024, en alineación con las proyecciones financieras realizadas.

E. ESTRATEGIA 5: Se mantiene su programación para el año 2021.

F. ESTRATEGIA 6: se adicionan tres acciones estratégicas relacionadas con el desarrollo de proyectos en terrenos propiedad de FONAVIPO: Manantiales, Atlacatl y Almendros II.

G. ESTRATEGIA 7:

- Para la meta de establecer valúos y precio de ventas se adicionan para el año 2021 dos informes.
- Se eliminan de la meta de comercialización de terrenos, tres terrenos que ahora forman parte de la Estrategia 6, para el desarrollo de los proyectos habitacionales.

A continuación, el detalle de las modificaciones realizadas:

PLAN ESTRATÉGICO INSTITUCIONAL 2020-2024										
OBJETIVO ESTRATÉGICO: "Facilitar a las familias de bajos ingresos el acceso al crédito y subsidios para vivienda integral, a fin de que solucionen de manera progresiva su necesidad habitacional, contribuyendo a reducir el déficit habitacional".										
A. EJE ESTRATÉGICO ENFOCADO AL FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL										
ESTRATEGIA No 1. Fortalecer y modernizar el marco legal, institucional y patrimonial, para robustecer su capacidad de desempeño.										
ACCIÓN ESTRATÉGICA	META ESTRATÉGICA								Meta Total	RESPONSABLE DE META
	DESCRIPCIÓN DE LA META	UNIDAD DE MEDIDA	2020	2021	2022	2023	2024			
1.1 Gestionar recursos financieros para fortalecer los programas de créditos y contribuciones, con la finalidad de facilitar el acceso al crédito y subsidio para la población objeto de FONAVIPO	Gestionar alternativas de financiamiento para el programa de créditos de FONAVIPO, por medio del Gobierno Central, Ministerio de Hacienda, Ministerio de Relaciones Exteriores, Organismos no Gubernamentales, Instituciones Financieras Privadas con el objetivo de obtener recursos financieros	Informe de gestiones, seguimiento y avances obtenidos	2	2	2	2	2	10	Presidencia / Dirección Ejecutiva / UFI/ Unidad Jurídica	
	Gestionar ante el Ministerio de Hacienda ser garante de emisiones o del financiamiento ante organismos multilaterales y bilaterales que requieran de dicho requisito	Informe de gestiones, seguimiento y avances obtenidos	1	1	1	1	1	5	Presidencia / Dirección Ejecutiva / UFI/ Unidad Jurídica	
	Gestionar por parte del Ministerio de Vivienda ante el Gobierno Central, la asignación de una partida presupuestaria y/o decretos para asignación de fondos con la finalidad de fortalecer el programa de créditos y contribuciones de FONAVIPO	Informe de gestiones, seguimiento y avances obtenidos	1	1	1	1	1	5	Presidencia / Dirección Ejecutiva / UFI/ Unidad Jurídica	
	Gestionar ante organismos nacionales e internacionales convenios que permitan la obtención de recursos para fortalecer el programa de contribuciones	Informe de gestiones, seguimiento y avances obtenidos	2	2	2	2	2	10	Presidencia / Dirección Ejecutiva / Unidad de Contribuciones y Gestión Social/ Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial/ Unidad Jurídica / UFI	
1.2 Designar a FONAVIPO como la Institución financiera de segundo piso del sector gubernamental que atienda la demanda de vivienda de su población objeto.	Gestionar que en la Política Nacional de Vivienda se definan los roles y ámbitos de competencia de las instituciones de gobierno que atienden el rubro de vivienda	Informe de gestiones, seguimiento y avances obtenidos	1	1				2	Presidencia / Dirección Ejecutiva / Unidad Jurídica	
1.3 Gestionar la aprobación de las reformas de la Ley de FONAVIPO ante las autoridades competentes	Reformular y promover las reformas a la ley de FONAVIPO, para ampliar su marco de acción institucional, propuestas a Casa Presidencial.	Informe de gestiones, seguimiento y avances obtenidos	1	1				2	Presidencia / Dirección Ejecutiva / Unidad Jurídica	

PLAN ESTRATÉGICO INSTITUCIONAL 2020-2024

OBJETIVO ESTRATÉGICO: "Facilitar a las familias de bajos ingresos el acceso al crédito y subsidios para vivienda integral, a fin de que solucionen de manera progresiva su necesidad habitacional, contribuyendo a reducir el déficit habitacional".

B. EJE ESTRATÉGICO ENFOCADO A LA RAZÓN DE SER INSTITUCIONAL

ESTRATEGIA No 2. Estabilizar y fortalecer el Programa de Créditos.

ACCIÓN ESTRATÉGICA	META ESTRATÉGICA								
	DESCRIPCIÓN DE LA META	UNIDAD DE MEDIDA	2020	2021	2022	2023	2024	Meta Total	RESPONSABLE DE META
2.1 Incrementar la colocación de créditos	Búsqueda y calificación de nuevas instituciones para operar en el programa de créditos	Instituciones Calificadas	3	3	3	3	3	15	Unidad de Créditos/Unidad de Riesgos /Unidad Jurídica
	Reactivación de instituciones autorizadas	Instituciones Reactivadas	10	10				20	Unidad de Créditos
	Creación y mejora de nuevas líneas de créditos	Número de nuevas líneas creadas y/o mejoradas	2	2	2	2	2	10	Unidad de Créditos/ UFI/Dirección Ejecutiva
		Número de implementación de nuevas líneas creadas y/o mejoradas							
2.2 Ejecutar el Programa de Créditos	Colocación de créditos	Miliones US \$ Colocación de créditos en todas las líneas de crédito otorgados a instituciones autorizadas.	\$13.30	\$21.46	\$24.15	\$26.60	\$31.00	\$116.51	Unidad de Créditos
			\$13.30	\$18.00	\$24.15	\$26.60	\$31.00	\$113.05	
		Familias beneficiadas con créditos en todas las líneas de crédito otorgados a instituciones autorizadas.	3.325	5.390	6.025	6.650	7.825	29.215	Unidad de Créditos
			3.325	4.500	6.025	6.650	7.825	28.325	
		Miliones US\$ saldo de cartera de créditos.	\$42.50	\$51.30	\$59.48	\$66.39	\$72.98	\$72.98	Unidad de Créditos / UFI
			\$42.50	\$49.08	\$55.74	\$63.48	\$70.60	\$70.60	

ESTRATEGIA No 3. Fortalecer el Programa de Contribuciones.

ACCIÓN ESTRATÉGICA	META ESTRATÉGICA								
	DESCRIPCIÓN DE LA META	UNIDAD DE MEDIDA	2020	2021	2022	2023	2024	Meta Total	RESPONSABLE DE META
3.1. Otorgar contribución en dinero o en especie, a las familias de más bajos ingresos, que realicen un esfuerzo responsable para resolver su situación habitacional	Ejecución del Programa de Contribuciones	Miliones US \$ Contribuciones	\$2.047	\$1.870	\$1.019	\$0.682	\$0.682	\$6.300	Unidad de Contribuciones y Gestión Social
		Familias beneficiadas con Contribuciones	479	474	272	192	192	1.609	Unidad de Contribuciones y Gestión Social
	Obtención de recursos para el Programa de Contribuciones	Miliones US \$ Realización de inmuebles.	\$0.315	\$0.262	\$0.237	\$0.278	\$0.291	\$1.383	Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial
		Miliones US \$ Recuperación de cartera del FEC.	\$0.224	\$0.202	\$0.181	\$0.163	\$0.147	\$0.917	Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial
3.2 Elaborar un plan de saneamiento de los inmuebles que actualmente se encuentran ocupados con la finalidad de su legalización y comercialización	Inventario de inmuebles ocupados	Plan de Saneamiento	1	1	1	1	1	5	Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial

PLAN ESTRATÉGICO INSTITUCIONAL 2020-2024									
OBJETIVO ESTRATÉGICO: "Facilitar a las familias de bajos ingresos el acceso al crédito y subsidios para vivienda integral, a fin de que solucionen de manera progresiva su necesidad habitacional, contribuyendo a reducir el déficit habitacional".									
ESTRATEGIA No 4. Buscar la sostenibilidad y el crecimiento de la estructura financiera-operativa de FONAVIPO									
ACCIÓN ESTRATÉGICA	META ESTRATÉGICA								
	DESCRIPCIÓN DE LA META	UNIDAD DE MEDIDA	2020	2021	2022	2023	2024	Meta Total	RESPONSABLE DE META
4.1. Fortalecer el Sistema de Gestión de la Calidad (SGC) y el Sistema de Control Interno (SCI)	Mejora continua y sostenimiento del Sistema de Gestión de la Calidad (SGC)	Informe de auditoría por el Ente Certificador	1	1	1	1	1	5	UDI/Todas las Unidades
	Auditoría Interna al Sistema de Gestión de la Calidad	Informe	1	1	1	1	1	5	Auditoría Interna
	Revisión y evaluación del Sistema de Control Interno (COSO)	Informe	1	1	1	1	1	5	Auditoría Interna
	Revisión y evaluación al cumplimiento de las normas establecidas para la Prevención de Lavado de Dinero y Activos y Financiamiento al Terrorismo	Informe	1	1	1	1	1	5	Auditoría Interna
	Revisión y Evaluación al Cumplimiento de las Normas establecidas para la Gestión de Riesgo Operativo	Informe	1	1	1	1	1	5	Auditoría Interna
4.2. Fortalecer la imagen positiva de FONAVIPO para impulsar la Visión Institucional	Plan anual de Comunicaciones autorizado por Presidente.		+	+	+	+	+	5	Presidencia / Unidad de Comunicaciones
	Seguimiento del Plan de Comunicaciones Institucional.		4	4	4	4	4	20	Unidad de Comunicaciones
	Promocionar el Programa de Créditos a través de diferentes medios	Informe de publicidad del Programa	2	2	2	2	2	10	Unidad de Créditos/ Comunicaciones
4.3. Buscar Instituciones fondeadoras nacionales e internacionales con mejores condiciones de créditos a fin de que FONAVIPO sea más competitivo	Financiamiento del Programa de Créditos, en condiciones favorables y sostenibles.	Millones US \$ para financiamiento al Programa de Créditos, de acuerdo al mercado de fondeadores	\$13.30	\$21.46	\$24.15	\$26.60	\$31.00	\$116.51	UFI
			\$13.30	\$18.00	\$24.15	\$26.60	\$31.00	\$113.05	
4.4. Mejorar los indicadores financieros y desempeño	Gestión de un adecuado nivel de indicadores financieros	ROE INSTITUCIONAL	4.03%	3.75%	-0.57%	0.21%	1.00%	1.00%	UFI
			4.03%	1.94%	-1.91%	-0.73%	0.84%	0.84%	
		ROA INSTITUCIONAL	1.86%	1.79%	-0.27%	0.10%	0.48%	0.48%	UFI
			1.86%	0.86%	-0.75%	-0.24%	0.27%	0.27%	
		Índice de eficiencia administrativa Institucional	155.70%	126.60%	94.60%	86.00%	78.70%	78.70%	UFI
			155.70%	132.59%	110.48%	97.10%	83.98%	83.98%	
4.4. Mejorar los indicadores financieros y desempeño	Seguimiento a la Política de Ahorro y Eficiencia en el Gasto	Informe de seguimiento	4	4	4	4	4	20	UFI/UTI/Unidad Administrativa/Dirección Ejecutiva
	Obtener y mantener la clasificación de riesgo con grado de inversión.	Informe de clasificación de riesgo		1	1	1	1	4	Unidad de Riesgos/Todas las Unidades
4.5. Mantener un adecuado servicio tecnológico para el funcionamiento de las operaciones institucionales, priorizando en los sistemas de la razón de ser institucional	Mantener y desarrollar Sistemas Informáticos, priorizando en los de la razón de ser de FONAVIPO (créditos y contribuciones) y fortalecer la infraestructura y seguridad de la información.	informes de seguimiento	3	3	3	3	3	15	Unidad de Tecnología de Información
NOTA: El cumplimiento de las metas de los indicadores financieros esta condicionado a la realización de los supuestos que sustentan la Planeación Financiera Institucional que forma parte del PEI 2020-2024									

PLAN ESTRATÉGICO INSTITUCIONAL 2020-2024

OBJETIVO ESTRATÉGICO: "Facilitar a las familias de bajos ingresos el acceso al crédito y subsidios para vivienda integral, a fin de que solucionen de manera progresiva su necesidad habitacional, contribuyendo a reducir el déficit habitacional".

C. EJE ESTRATÉGICO ENFOCADO AL DESARROLLO Y COMERCIALIZACIÓN DE INMUEBLES DE FONAVIPO

ESTRATEGIA No 5. Finalizar la comercialización de los apartamentos construidos en el Condominio Santa Lucía

ACCIÓN ESTRATÉGICA	META ESTRATÉGICA								RESPONSABLE DE META
	DESCRIPCIÓN DE LA META	UNIDAD DE MEDIDA	2020	2021	2022	2023	2024	Meta Total	
Ejecutar etapa final relacionada a protección de los proyectos y a su comercialización	Finalizar la comercialización de los apartamentos	Apartamentos vendidos	156	113				269	Unidad de Comercialización de Proyectos

ESTRATEGIA No 6. Gestionar el desarrollo y la ejecución de la construcción de los seis edificios de apartamentos en el Condominio Santa Lucía

ACCIÓN ESTRATÉGICA	META ESTRATÉGICA								RESPONSABLE DE META
	DESCRIPCIÓN DE LA META	UNIDAD DE MEDIDA	2020	2021	2022	2023	2024	Meta Total	
Construcción de los seis edificios de apartamentos en el Condominio Santa Lucía	Gestionar con desarrolladores de proyectos habitacionales la construcción de los edificios de apartamentos.	Informe de gestiones realizadas o avances de construcciones	4	4	4	4	4	20	Presidencia/ Dirección Ejecutiva/ Unidad Jurídica/ Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción
	Construcción de edificios	Inicio de proceso de construcción de edificios		±	±	2	2	6	Presidencia/ Dirección Ejecutiva/ Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción
					2	2	2	6	
Desarrollo de Proyectos Los Manantiales	Construcción de viviendas en tres etapas	Viviendas construidas		71	141	99		311	Presidencia/ Dirección Ejecutiva/ Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción
	Comercialización de viviendas	viviendas comercializadas			71	141	99	311	Presidencia/ Dirección Ejecutiva/ Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción/ Unidad de Comercialización de Proyectos
Desarrollo de Condominios Atacatl en Ciudad Delgado	Construcción de edificios de apartamentos	Apartamentos construidos		48				48	Presidencia/ Dirección Ejecutiva/ Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción/ Unidad de Comercialización de Proyectos
	Comercialización de apartamentos	Apartamentos comercializadas			48			48	Presidencia/ Dirección Ejecutiva/ Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción/ Unidad de Comercialización de Proyectos
Construcción de viviendas en los Almendras II	Gestionar con desarrolladores de proyectos habitacionales la construcción de viviendas unifamiliares	Informe de gestiones realizadas o avances de construcciones		3	3			6	Presidencia/ Dirección Ejecutiva/ Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción

PLAN ESTRATÉGICO INSTITUCIONAL 2020-2024									
OBJETIVO ESTRATÉGICO: "Facilitar a las familias de bajos ingresos el acceso al crédito y subsidios para vivienda integral, a fin de que solucionen de manera progresiva su necesidad habitacional, contribuyendo a reducir el déficit habitacional".									
C. EJE ESTRATÉGICO ENFOCADO AL DESARROLLO Y COMERCIALIZACIÓN DE INMUEBLES DE FONAVIPO									
ESTRATEGIA No 7.Comercializar el terreno del Programa Casa para Todos									
ACCIÓN ESTRATÉGICA	META ESTRATÉGICA								
	DESCRIPCIÓN DE LA META	UNIDAD DE MEDIDA	2020	2021	2022	2023	2024	Meta Total	RESPONSABLE DE META
Realizar gestiones para comercializar el terreno del programa Casa para Todos	Establecer valor y precio de venta	Informe de valor y establecimiento de precio de venta	4	2				6	Presidencia/ Dirección Ejecutiva/Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción/Unidad Financiera Institucional
	Gestiones de comercialización con desarrolladores de proyectos	Informes de gestiones realizadas	4	4	4			12	Presidencia/ Dirección Ejecutiva/Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción/Unidad Financiera Institucional
	Comercialización de Terrenos	Terrenos comercializados		4	4	2		4	Presidencia/ Dirección Ejecutiva/ Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción/ Unidad Jurídica/ Unidad Financiera Institucional
				1			1		

III. MARCO NORMATIVO

a) Normas Técnicas de Control Específicos (NTCIE):

Art. 14. Junta Directiva, definirá el pensamiento estratégico que incluye la Misión, Visión y Valores, y aprobará un Plan Estratégico en el cual se definirán los objetivos y metas institucionales. El Plan Operativo será revisado y ajustado a través del Plan Estratégico, el cual estará en concordancia con el Presupuesto, Planes de Inversión y de Compras Institucionales.

b) Manual para la Planificación Institucional

5.1.2 Para revisar el Plan Estratégico Institucional vigente: Se le harán las modificaciones necesarias, con base en la situación actual. Se desarrollará mediante talleres de trabajo con la participación de la Junta Directiva, Dirección Ejecutiva y si fuese necesario Gerentes y Jefes de Unidades.

IV.RECOMENDACIÓN DE COMITÉ DE PLANEACIÓN ESTRATÉGICA

El Comité de Planeación Estratégica, No. CPE-06/02/12/2020, de fecha miércoles 2 de diciembre de 2020, luego de analizar la propuesta de la Administración a través de la Unidad de Desarrollo Institucional, sobre las modificaciones al pensamiento estratégico referido a la Misión y Visión, así como al Plan Estratégico Institucional 2020-2024, recomendó que se presentara para aprobación a Junta Directiva.

V. JUNTA DIRECTIVA, luego de conocer la recomendación del Comité de Planeación Estratégica a través de la Unidad de Desarrollo Institucional, **ACUERDA:**

- 1. Aprobar la modificación a la Misión y Visión Institucional en los términos propuestos por la Administración.**
- 2. Aprobar las modificaciones al Plan Estratégico Institucional 2020-2024, en los términos presentados por la Administración.**

ACUERDO No. 8655/1177 INFORME SOBRE ESCRITO DE CONTESTACIÓN DE PREVENCIÓNES PRESENTADO POR LA ASOCIACIÓN ADHIS, Y DE RESOLUCIÓN DE IMPROCEDENCIA DE SOLICITUD DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE RECLAMO DE INDEMNIZACIÓN.

La Dirección Ejecutiva y la Unidad Jurídica, presentaron a Junta Directiva, el punto denominado **"INFORME SOBRE ESCRITO DE CONTESTACIÓN DE PREVENCIÓNES PRESENTADO POR LA ASOCIACIÓN ADHIS, Y DE RESOLUCIÓN DE IMPROCEDENCIA DE SOLICITUD DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE RECLAMO DE INDEMNIZACIÓN."**

I. ANTECEDENTES

Junta Directiva, por medio de Acuerdo número 8628/1173, previno al Abogado Rudy Mauricio Joya Rivera, quien actúa en la calidad de Apoderado General Judicial y Administrativo con Cláusula Especial, de la Asociación para el Desarrollo Humano Integral y Sostenible, por su sigla ADHIS, que subsanara, dentro del plazo legal, algunas omisiones, deficiencias e inconsistencias advertidas en el estudio inicial de la solicitud de procedimiento administrativo de reclamo de indemnización, presentada en fecha 29 de octubre del año 2020.

El planteamiento inicial de la solicitud y documentación anexa imposibilitaron tener por parte al Abogado Joya y emitir una resolución de admisión o rechazo, por tal razón con estricto apego al principio de legalidad, se previno, en esencia, dar cumplimiento con lo dispuesto en los artículos 69, 71 numerales 2., 3., 4., y 5., y 57, 58 y 59 de la Ley de Procedimientos Administrativos.

El artículo 72 de la Ley de Procedimientos Administrativos establece, al pie de la letra, lo siguiente:

"Si la solicitud o alguno de los actos del interesado no reúnen los requisitos necesarios, la Administración le requerirá para que, en el plazo de diez días, subsane la falta o acompañe los documentos que se le exijan, con indicación de que si no realiza la actuación requerida, se archivará su escrito sin más trámite y quedará a salvo su derecho de presentar nueva petición, si fuera procedente conforme a la Ley.

Este plazo podrá ampliarse a solicitud del interesado, cuando existan razones que así lo justifiquen."

A tal efecto, el Abogado Joya, ha presentado un escrito en fecha 27 de noviembre del año 2020, por medio del cual contesta las prevenciones antes referidas, y anexa al mismo la documentación siguiente: 1. Original de Testimonio de Escritura Matriz, que contiene Poder General Judicial y Administrativo con Cláusula Especial, otorgado por la Asociación para el Desarrollo Humano Integral y Sostenible, por su sigla ADHIS, en la ciudad de San Luis La Herradura, Departamento de La Paz, a las 20 horas, del día 30 de junio del año 2017, ante los oficios de la Notario Thania Marcela Sánchez Campos; 2. Fotocopia certificada notarialmente de portada y páginas del 18 al 29, del Diario Oficial número 191, tomo 389, de fecha 13 de octubre del año 2010, en la cual aparece la publicación de la Escritura Pública de Constitución y Estatutos de la Asociación para el Desarrollo Humano Integral y Sostenible, por su sigla ADHIS; 3. Fotocopia certificada notarialmente de certificación de denuncia penal, presentada por la Asociación para el Desarrollo Humano Integral y Sostenible, por su sigla ADHIS, en fecha 19 de diciembre del año 2014; 4. Fotocopia simple de listado de miembros de la Asociación para el Desarrollo Humano Integral y Sostenible, por su sigla ADHIS; 5. Fotocopia simple de hoja de presentación de credencial de elección de Junta Directiva de la Asociación para el Desarrollo Humano Integral y Sostenible, por su sigla ADHIS; 6. Fotocopia simple de credencial de elección de Junta Directiva de la Asociación para el Desarrollo Humano Integral y Sostenible, por su sigla ADHIS; 7. Fotocopia simple de convenio de cooperación entre la Fundación Centro Integral de Desarrollo Comunitario El Salvador y el Fondo Nacional de Vivienda Popular, de fecha 24 de mayo del año 2002; 8. Fotocopia simple certificación literal de escritura de donación, con razón y constancia de inscripción; 9. Fotocopia simple de certificación extractada; y 10. Fotocopia simple de solicitud de ejecución forzosa, sentencia judicial y mandamiento de embargo, emitidos por el Juzgado de lo Civil de Zacatecoluca.

II. DESARROLLO

a) OBJETIVO:

Informar a Junta Directiva sobre escrito presentado por la Asociación para el Desarrollo Humano Integral y Sostenible, por su sigla ADHIS, a fin que emita resolución sobre la admisibilidad o inadmisibilidad, o en su caso la improcedencia de la solicitud de procedimiento administrativo de indemnización.

b) CONTENIDO DEL PUNTO

El Abogado Joya fue legamente notificado de lo resuelto por Junta Directiva, en Acuerdo número 8628/1173, el día 13 de noviembre del año 2020, por lo que el plazo concedido para contestar prevenciones tenía como fecha de vencimiento el día 27 de ese mismo mes y año, siendo en esta última fecha en la que se recibió el escrito que en este acto pasa a analizarse.

Dado que el Abogado Joya, presentó el escrito, dentro del plazo que habilita el artículo 72 de la Ley de Procedimientos Administrativos, es procedente analizar si subsanó o no las prevenciones que se le formularon,

y se curren algún supuesto de improcedencia que obstaculice la continuación del trámite.

- 1) Se previno legitimar y actualizar la personería con la que actúa, presentando un poder, con facultades suficientes para actuar, otorgado por el actual representante legal, de la Asociación para el Desarrollo Humano Integral y Sostenible, por su sigla ADHIS.

A fin de subsanar esta prevención, se presentó en original el Testimonio de Escritura Matriz, de Poder General Judicial y Administrativo con Cláusula Especial, otorgado el día 30 de junio del año 2017, sin embargo, es el mismo conferido por el representante legal que fue electo para el periodo de dos años, iniciado en fecha 11 de enero del año 2016, y que finalizó el 11 de enero del año 2018.

Se aclaró que aún no se encuentra inscrita la nueva credencial, adjuntando copia simple de boleta de presentación, de fecha 19 de octubre del año 2020.

En virtud que en el contenido del Poder no consta la continuidad del ejercicio de funciones del otorgante, no se puede tener por subsanada esta prevención; sin embargo, siguiendo la aplicación de lo dispuesto en el artículo 67 inciso final de la Ley de Procedimientos Administrativos, dicha insuficiencia puede superarse, dándose un plazo adicional para ello, en caso que se admitiera la presente la solicitud objeto de análisis.

- 2) Presentar la documentación acreditativa de la existencia legal y representación legal actual de la Asociación para el Desarrollo Humano Integral y Sostenible, por su sigla ADHIS.

Para acreditar la existencia legal de la referida asociación, se presentó fotocopia certificada notarialmente de la portada y páginas 18 a la 29, del Diario Oficial número 191, tomo 389, de fecha 13 de octubre del año 2010, en la cual aparece la publicación de la Escritura Pública de Constitución y Estatutos.

Asimismo, no se adjuntó la fotocopia certificada notarialmente de la escritura de constitución, ni la credencial de elección de los miembros de Junta Directiva, debidamente inscritos; únicamente se presentó la fotocopia simple de la credencial que se encuentra presentada en el Registro de Asociaciones sin Fines de Lucro, del Ministerio de Gobernación y Desarrollo Territorial.

El artículo 27 de la Ley de Asociaciones y Fundaciones sin Fines de Lucro, textualmente dice:

“La existencia de las asociaciones y fundaciones se comprobará con el testimonio de la escritura pública de constitución, debidamente inscrita en el Registro.

Los administradores y representantes legales de una asociación o fundación comprobarán su calidad con el testimonio de la escritura de constitución de la entidad y de modificación en su caso y con la certificación del punto de acta en que conste su nombramiento o elección, debidamente inscrito en el Registro.”

Desde esa óptica no se ha subsanado la prevención, y por ende no se tiene por establecida la existencia y representación legal actual de la parte solicitante.

- 3) Individualizar e identificar a los interesados, señalando las generales, domicilio, lugar y medio técnico para notificarles.

A fin de subsanar esta prevención se ha dicho que las personas interesadas son las incluidas en la nómina de miembros de la Asociación para el Desarrollo Humano Integral y Sostenible, por su sigla ADHIS, y en denuncia penal.

Si bien resulta práctico remitirse a lo dicho en documentos, a fin de tener por establecida la identificación de las personas interesadas, no se considera adecuado y correcto para los fines de subsanación de prevención, sobre todo por la importancia de esa actuación y por las consecuencias de no hacerlo correctamente.

Sin embargo, en respeto al principio de antiformalismo, se ha revisado dicho listado y confrontado, concluyéndose que no coincide en cuanto a cantidad de personas y nombres de las mismas, lo cual no genera certeza sobre la individualización de los interesados, sobre todo por que se está pretendiendo la indemnización de cien mil dólares de los Estados Unidos de América, a razón de mil dólares de esa misma moneda, lo cual supone cien personas, y la nómina de asociados es de setenta y cuatro, y los denunciados son de setenta y uno.

Lógicamente no puede tenerse por subsanada esta prevención.

- 4) Individualizar e identificar a los terceros interesados, que pudiesen verse afectados o beneficiados, con lo que se pudiese resolver en el procedimiento que promueve, señalando las generales, domicilio, lugar y medio técnico para notificarles

En relación a esta prevención, el Abogado Joya ha manifestado expresamente que no hay terceros interesados, por lo que se tiene por subsanada a satisfacción.

- 5) Expresar con claridad y en relación a la documentación que se presente, la vinculación de legitimidad para actuar en defensa de los intereses colectivos de la comunidad CIDECO LA HERRADURA, y que sus asociados sean habitantes y afectados por las actuaciones administrativas atribuidas al Fondo Nacional de Vivienda Popular

En este punto, el Abogado Joya, se limita a expresar que cada miembro y socio reside en la comunidad, y que en ese concepto la Asociación para el Desarrollo Humano Integral y Sostenible, por su sigla ADHIS, está legitimada para actuar en la defensa de todos ellos.

Revisando los estatutos de la asociación, específicamente los fines u objetivos, no se advierte que hay sido creada para la promoción o defensa de los intereses colectivos de los asociados, en relación a su condición de habitantes de la comunidad, es decir, que su existencia no está enfocada a la realización de reclamos en nombre de aquéllos.

Por la razón anterior, es evidente que tal deficiencia constituye un defecto no subsanable, en la medida que la asociación no puede tomarse la atribución ejercer los derechos subjetivos de sus miembros, puesto que son independientes, y aquellos corresponden ejercerlos directamente o por medio de otra persona jurídica que entre sus fines esté incluida la defensa o promoción de los intereses colectivos de las personas asociadas.

Esto es así, dado que el artículo 57 de la Ley de Procedimientos Administrativos, establece que el reclamo puede ser formulado por cualquier persona, siempre y cuando haya sufrido un daño como consecuencia de una actuación u omisión administrativa. Pero el caso es que la asociación no ha alegado que haya sufrido algún daño indemnizable.

- 6) Aclarar la solicitud, en lo tocante a la narración de los hechos, en el sentido que se especifique la actuación u omisión administrativa concreta, causante del supuesto daño atribuido, y la fecha en que se produjo, respecto de cada uno de los supuestos afectados, tanto en relación con los directamente interesados como a los terceros.

De la lectura del escrito no se logra construir ni adecuar el planteamiento del caso, capaz de superar esta prevención; no obstante, es destacable la aseveración de cuándo ocurren los hechos principales, al decir: "hasta ahí, sucediendo en el año 2004 y 2005, FECHA QUE ENTREGAN LAS ULTIMAS VIVIENDAS, (...)"

Al respecto, es importante tomar en consideración que la Ley de Procedimientos Administrativos, fue creada por medio de Decreto Legislativo número 856, de fecha 15 de diciembre del año 2017, publicada en el Diario Oficial número 30, Tomo 418, de fecha 13 de febrero del año 2018, y entró en vigencia el día 14 de febrero del año 2019.

El artículo 61 de esa Ley, literalmente dice:

"El derecho a reclamar caduca a los dos años de producida la actuación pública causante del daño o, en su caso, de la declaración de sus efectos lesivos. En el caso de daños continuados, el plazo comenzará a contar desde el momento en que se conozca el alcance definitivo del daño. Cuando el daño derive de la aplicación de un acto declarado ilegal por Sentencia firme, el plazo caducará a los dos años desde la fecha en que sea notificada la resolución y podrá, en todo caso, solicitarse indemnización en el propio recurso que plantee la ilegalidad del acto."

A tal efecto el artículo 167 inciso quinto, de esa misma Ley, regula que a falta de previsiones expresas establecidas en las correspondientes disposiciones legales y reglamentarias, las cuestiones de derecho transitorio que se susciten en materia de procedimiento administrativo, se resolverán de acuerdo a los principios en ella contenidos.

Conforme tales disposiciones la Ley de Procedimientos Administrativos únicamente dio apertura para tramitar reclamos, de actuaciones públicas realizadas a partir del 14 de febrero del año 2017 en adelante, puesto que regula la ineficacia del derecho de reclamar, bajo la figura de caducidad, de actuaciones que superan los dos años de haberse realizado.

Los efectos aplicativos de la Ley de Procedimientos Administrativos, dada la postergación de la vigencia, luego de su publicación en el Diario Oficial, únicamente hace eficaz el procedimiento administrativo que se ha invocado, para actuaciones administrativas que no han caducado.

Por la presunción de legitimidad de la actuación pública y para seguridad de jurídica, la Ley de Procedimientos Administrativos, no supone reviviscencia de reclamos sobre actos administrativos firmes, de los que bien pudo seguirse la vía ordinaria y ante los tribunales comunes.

Lo anterior supone que el derecho que se alega no puede ser tramitado, debido al tiempo transcurrido, dado que no se encuentra dentro de la habilitación que hizo el artículo 61 de la Ley de Procedimientos Administrativos, es decir, dos años de producida la actuación pública.

Al no superar las prevenciones enunciadas, resulta inoficioso entrar a emitir valoraciones sobre las restantes.

La consecuencia de no subsanar las anteriores prevenciones y luego de advertir falta de legitimidad para actuar para defensa de derechos colectivos y la caducidad del derecho de reclamar, corresponde aplicar lo dicho en el artículo 72 inciso primero de la Ley de Procedimientos Administrativos, es decir, archivar la solicitud y escrito, sin más trámite.

III. MARCO NORMATIVO

Artículos 5 y 14 letra o) de la Ley del Fondo Nacional de Vivienda Popular, y Arts. 3, 4, 17 numeral 3., 55 al 63, 64 numeral 2, 65, 66, 67, 69, 71, 72 y 104 de la Ley de Procedimientos Administrativos, artículo 27 de la Ley de Asociaciones y Fundaciones sin Fines de Lucro.

IV. LA ADMINISTRACIÓN A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN EJECUTIVA Y LA UNIDAD JURÍDICA RECOMIENDA A JUNTA DIRECTIVA:

1. Darse por enterada del escrito presentado por el Abogado Rudy Mauricio Joya Rivera, quien actúa en la calidad de Apoderado General Judicial y Administrativo con Cláusula Especial, de la Asociación para el Desarrollo Humano Integral y Sostenible, por su sigla ADHIS, en fecha 27 de noviembre del año 2020, por medio del cual contesta prevenciones.
2. Declarar no ha lugar tener por parte al Abogado Rudy Mauricio Joya Rivera, en virtud que no se encuentra legitimada y actualizada la personería con la que actúa.
3. Declarar improcedente y por ende rechazar la solicitud de procedimiento administrativo de reclamo de indemnización, ordenando su archivo sin más trámite, en virtud que se ha advertido obstáculos procedimentales que impiden su continuación.
4. Advertir al Abogado Joya, que observe lo dispuesto en el artículo 17 numeral 3., de la Ley de Procedimientos Administrativos, tomando en cuenta que se ha advertido obstáculos legales, no subsanables, que imposibilitan la tramitación del procedimiento solicitado.

5. Hacer saber al Abogado Joya, que la presente resolución, admite recurso de apelación, con lo cual se da cumplimiento al artículo 104 de la Ley de Procedimientos Administrativos.
6. Ordenar la devolución de los documentos originales agregados al presente trámite, y entregarlos al Abogado Joya, o a la persona por él comisionada para esa finalidad.
7. Delegar a la Unidad Jurídica, para efectuar la entrega de los documentos originales, y para que efectúe la notificación de la certificación del Acuerdo que se emita, al Abogado Joya, al medio electrónico señalado para tal fin, o en su defecto, en la dirección que ha proporcionado, en la forma que ordenan los Arts. 97 y siguientes de la Ley de Procedimientos Administrativos, en virtud de no encontrarse dicha actuación excluida por el Art. 44 de esa misma Ley.

V. JUNTA DIRECTIVA, después de escuchar la solicitud presentada por la Dirección Ejecutiva y la Unidad Jurídica, **ACUERDA:**

1. **Darse por enterada del escrito presentado por el Abogado Rudy Mauricio Joya Rivera, quien actúa en la calidad de Apoderado General Judicial y Administrativo con Cláusula Especial, de la Asociación para el Desarrollo Humano Integral y Sostenible, por su sigla ADHIS, en fecha 27 de noviembre del año 2020, por medio del cual contesta prevenciones.**
2. **Declarar no ha lugar tener por parte al Abogado Rudy Mauricio Joya Rivera, en virtud que no se encuentra legitimada y actualizada la personería con la que actúa.**
3. **Declarar improcedente y por ende rechazar la solicitud de procedimiento administrativo de reclamo de indemnización, ordenando su archivo sin más trámite, en virtud que se ha advertido obstáculos procedimentales que impiden su continuación.**
4. **Advertir al Abogado Joya, que observe lo dispuesto en el artículo 17 numeral 3., de la Ley de Procedimientos Administrativos, tomando en cuenta que se ha advertido obstáculos legales, no subsanables, que imposibilitan la tramitación del procedimiento solicitado.**
5. Hacer saber al Abogado Joya, que la presente resolución, admite recurso de apelación, con lo cual se da cumplimiento al artículo 104 de la Ley de Procedimientos Administrativos.
6. Ordenar la devolución de los documentos originales agregados al presente trámite, y entregarlos al Abogado Joya, o a la persona por él comisionada para esa finalidad.
7. Delegar a la Unidad Jurídica, para efectuar la entrega de los documentos originales, y para que efectúe la notificación de la certificación del Acuerdo que se emita, al Abogado Joya, al medio electrónico señalado para tal fin, o en su defecto, en la dirección que ha proporcionado, en la forma que ordenan los Arts. 97 y siguientes de la Ley de Procedimientos Administrativos, en virtud de no encontrarse dicha actuación excluida por el Art. 44 de esa misma Ley.

ACUERDO No. 8656/1177 SOLICITUD DE AMPLIACIÓN DE ACUERDO DE JUNTA DIRECTIVA 8268/1119 DE FECHA 25 DE SEPTIEMBRE 2019, RELACIONADO CON ACCIONES A IMPLEMENTAR PARA CONTINUAR CON LA GESTIÓN DE NEGOCIO Y ACERCAMIENTO CON LAS INSTITUCIONES AUTORIZADAS QUE FORMAN PARTE DEL "PROGRAMA DE CRÉDITOS DE FONAVIPO".

La administración a través de la Unidad de Créditos, presenta a Junta Directiva, solicitud de ampliación de acuerdo de Junta Directiva 8268/1119 de fecha 25 de septiembre 2019, relacionado con acciones a implementar para continuar con la gestión de negocio y acercamiento con las Instituciones Autorizadas que forman parte del "Programa de Créditos de FONAVIPO".

I. ANTECEDENTES

En sesión de fecha 25 de septiembre 2019, la Unidad de Créditos presentó informe de colocación al mes de agosto 2019, mediante Acuerdo No. 8268/1119, Junta Directiva acordó entre otros:

1. Darse por enterados del informe de créditos correspondiente al mes de agosto de 2019 presentado por la Unidad de Créditos.
2. Darse por enterados y aprobar las acciones a implementar para continuar con la colocación de recursos financieros en las Instituciones Autorizadas.
3. Autorizar el presupuesto solicitado por la Unidad de Créditos por un monto de \$7,140.00 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, que será utilizado para el cumplimiento de las acciones a implementar para continuar con la colocación de recursos financieros en las Instituciones Autorizadas, considerando lo establecido en el numeral 6.2.2. literal f) e i) de la Política de Ahorro y Eficiencia en el Gasto de FONAVIPO.

II. OBJETIVO

Solicitar autorización para ampliación del Acuerdo de Junta Directiva No. 8268/1119, relacionado con acciones a implementar para continuar con la gestión de negocio y acercamiento con las Instituciones Autorizadas que forman parte del Programa de Créditos de FONAVIPO.

III. MARCO NORMATIVO

El Art. 14, literal f) establece que son atribuciones de Junta Directiva "Normar las operaciones activas y pasivas de la Institución".

IV. CONTENIDO DEL PUNTO

En seguimiento a lo autorizado por Junta Directiva en Acuerdo No. 8268/1119 de fecha 25 de septiembre 2019, relacionado con acciones a implementar para continuar con la gestión de negocio y acercamiento con las Instituciones Autorizadas; a partir del año 2020 se incluye en el presupuesto de la Unidad de Créditos, recursos a ser utilizados como deferencia a personal de las diferentes Instituciones Autorizadas que nos brindan apoyo en la gestión de generar cartera, canalizar la utilización de los recursos hacia la población objeto de FONAVIPO, gestión de documentación legal y financiera para las operaciones de desembolsos o

traslados, entre otros. Debido a la pandemia COVID-19 no se han utilizado al cien por ciento los recursos, no se realizará la reunión programada para el cierre del año 2020 con las Instituciones Autorizadas, por lo que se están realizando gestiones de compra de presentes para ser proporcionados a clientes estratégicos.

Por lo antes expuesto se recomienda a Junta Directiva, ratificar el punto aprobado en el Acuerdo No. 8268/1119 de fecha 25 de septiembre 2019, considerando lo establecido en el numeral 6.2.2. literal f) e i) de la Política de Ahorro y de Eficiencia en el Gasto de FONAVIPO.

Se establece la necesidad de realizar compras para clientes estratégicos, debido a que es de beneficio institucional y contribuye al apoyo de las acciones que se están implementando para continuar con la colocación de recursos financieros en las Instituciones Autorizadas que forman parte del Programa de Créditos de FONAVIPO.

V. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA

Autorizar la propuesta presentada por la administración, con el objetivo de continuar con las acciones implementadas para continuar con la gestión de negocio y acercamiento con las Instituciones Autorizadas que forman parte del Programa de Créditos de FONAVIPO.

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

Autorizar la propuesta presentada por la administración, con el objetivo de continuar con las acciones implementadas para continuar con la gestión de negocio y acercamiento con las Instituciones Autorizadas que forman parte del Programa de Créditos de FONAVIPO.

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.

La administración a través de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial, presenta a Junta Directiva, 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.

I. ANTECEDENTES

1. Que con las recientes lluvias acaecidas en el país, a finales de octubre de 2020, muchas familias han sido afectadas, siendo declarando por Protección Civil, Alerta roja en el Municipio de Nejapa; particularmente en las zonas de los Caseríos Angelitos 1 y 2 y zonas aledañas.

2. Que FONAVIPO ha suscrito 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 tiene como marco normativo el Programa de Reasentamiento, ejecutado y elaborado por el Ministerio de Vivienda
3. Que con fecha 05 de noviembre de 2020 se ha emitido la Adenda Uno al Programa, que ahora contiene el apartado: **“7.1.2 en el cual se establece que será FONAVIPO quien con los recursos transferidos en virtud del referido programa, podrá adquirir inmuebles, cancelar los aranceles registrales para su inscripción y otorgar las respectivas donaciones a favor de los beneficiarios.”**
4. Que el Ministerio de Vivienda ha enviado nota con fecha 09 de noviembre de 2020, Referencia DMV/425/09/11/2020, donde solicitan a FONAVIPO de manera urgente se realice la compra de dos inmuebles ubicados:

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.)

Se contrató el Perito valuador certificado por la Superintendencia del Sistema Financiero, Arq. Carlo López Quintanilla, con autorización de la Superintendencia PV02682015; estableciéndose el valor comercial del inmueble relacionado por la cantidad DIECISEIS MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$16,000.00.)

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 segregar 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)

Se contrató el Perito valuador certificado por la Superintendencia del Sistema Financiero, Arq. Carlo López Quintanilla, con autorización de la Superintendencia PV02682015; estableciéndose el valor comercial del inmueble relacionado por la cantidad VEINTIUN MIL NOVECIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$21,900.00).

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

5. Que se ha recibido nota del Ministerio de Obras Públicas y de Transporte, con fecha 06 de noviembre de 2020, Referencia DMOP-ALDMOPT

675/11/2020, donde el MOPT, que es quien transfiere los fondos para la ejecución del convenio, donde se dan por enterados de las acciones a ser tomadas por el Ministerio de Vivienda, en beneficio de las personas que por la situación de vulnerabilidad se quedaron sin vivienda, debido al deslave provocado por las tormentas del pasado 29 y 30 de octubre recién pasado.

6. Que se han recibido por parte del Ministerio de Vivienda los INFORMES TÉCNICOS de cada uno de los proyectos a desarrollar en los inmuebles mencionados.
7. Que dentro de los fondos del convenio se cuenta con una disponibilidad a la fecha para ejecutar presupuesto 2020, por la cantidad de CUATROCIENTOS VEINTICUATRO MIL OCHOCIENTOS DIECISÉIS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$424,816.00), previo a la compra de los inmuebles.
8. Que en Sesión de Junta Directiva de fecha 11 de noviembre de 2020, Acta JD 1173/1198/11/2020, Acuerdo No, 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, donde se aprobó:

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	NOMBRE DEL ESPECIFICO	MONTO
6224305	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL A FONAVIPO	\$ 22,138.60

PROYECTO 95001	
CUENTAS CONTABLES	
25180001	Trasferencia de Capital Sector Publico
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
9. Con fecha 16 de diciembre de 2020, bajo los términos autorizados por Junta Directiva se realizó la compra del inmueble ubicado en el Cantón El Salitre.
10. Que se ha recibido nota Ref. DMV/484/01/12/2020, de fecha 01 de diciembre de 2020, del Ministerio de Vivienda, donde nos informan de la nueva área y las nuevas condiciones de compra del inmueble del Cantón El Conacaste.

II. DESARROLLO

1. Tomando en consideración la nota recibida del Ministerio de Vivienda, donde se modifica el área a adquirir del inmueble aprobado en Junta Directiva de fecha 11 de noviembre de 2020, Acta JD 1173/1198/11/2020, Acuerdo No, 8632/1173, existiendo una diferencia de área de 555.95 m², equivalentes a 795.45 v²; tal como lo menciona la nota recibida, la disminución del área obedece a que se ha considerado comprar únicamente el área efectiva para el desarrollo del proyecto habitacional, dejando fuera la zona de retiro de la quebrada.
2. El precio de venta por vara cuadrada de extensión se mantiene; es decir el nuevo valor de compra del inmueble se modifica en relación a la extensión, siendo el nuevo precio de compra del inmueble la cantidad de **ONCE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES 64/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$11,363.64)**; así como se mantiene la condición de que el acceso al inmueble será a través de una servidumbre de paso, donde el inmueble a adquirir tiene la condición de predio dominante.
3. El valúo contratado realizado por el Perito valuador certificado por la Superintendencia del Sistema Financiero, Arq. Carlo López Quintanilla,

con autorización de la Superintendencia PV02682015; estableciéndose el valor comercial del inmueble relacionado y con un área de 10,483.65 m², equivalentes a 15,000.00 v², por la cantidad VEINTIUN MIL NOVECIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$21,900.00), tomando como base el valor de UNO 46/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1.46) por vara cuadrada. Es decir que, el valor de la nueva área del inmueble a adquirir, según el mismo valúo sería de VEINTE MIL SETECIENTOS TREINTA Y OCHO 64/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$20,738.64)

4. 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 No. 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 reducción de dicho valor en el Fondo Especial de Contribuciones y regresando la disponibilidad al proyecto 95001.

III. MARCO NORMATIVO

Art. 14 de la Ley del Fondo Nacional de Vivienda Popular:
Ley de creación de FONAVIPO

Art. 14 Literal "b", 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"

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

5.2.5. Control Extracontable de Inventarios

2. Inmuebles para desarrollo de Proyectos Habitacionales

En este rubro se clasifican los inmuebles que Junta Directiva destine para el desarrollo de proyectos habitacionales de interés social o inmuebles transferidos a FONAVIPO con esta finalidad.

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 Y SU ADENDA 1

IV. SOLICITUD A JUNTA DIRECTIVA

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 segregarse 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 No. 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

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

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 segregarse 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 No.

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 reducción 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.

Y no habiendo más que hacer constar se cierra la presente sesión ordinaria virtual JD-1177/1202/12/2020 del dos de diciembre de dos mil veinte a las catorce horas.