

**ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA VIRTUAL No. JD-1230/1255/01/2022
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 nueve horas del doce de enero de dos mil veintidos, 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 extraordinaria virtual, con la asistencia de los señores: Lic. Michelle Sol, Presidenta de Junta Directiva; Lic. Anna María Copien de Valenzuela, Directora Propietaria, designado por parte del Ministerio de Vivienda; Lic. Iris de los Ángeles López de Asunción, Directora Propietaria, designada por parte de COMURES; Lic. Karen Juanita Santos de López, Directora Propietaria, designada por parte del Ministerio de Hacienda; Lic. Juan Karl Edgardo Trigueros Henríquez, Director Propietario, designado por parte del Banco Central de Reserva; Ing. Luis Francisco Jaime Peña, Director Propietario, designado por parte de la Superintendencia del Sistema Financiero e Ing. José Ernesto Muñoz Carranza, Director Ejecutivo y Secretario de Junta Directiva.

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 extraordinaria virtual.

Se da lectura al Acta No. 1229/1254/01/2021 de fecha cinco de enero de dos mil veintidos.

APROBACION DE AGENDA

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

RESPONSABLE	PUNTOS	CONDICION DEL PUNTO
Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional	1. Informe sobre Bienes y Servicios adquiridos por Fonavipo durante el periodo de Octubre a Diciembre de 2021.	Oficiosa
Unidad de Créditos	2. Solicitud de Autorización de Incorporar de forma permanente Modificación en la "Línea de Crédito Puente Rotativa para cartera de Vivienda" en el Apartado Condiciones Especiales.	Oficiosa

ACUERDO No. 8977/1230 INFORME SOBRE BIENES Y SERVICIOS ADQUIRIDOS POR FONAVIPO DURANTE EL PERIODO DE OCTUBRE A DICIEMBRE DE 2021

La Administración, por medio del jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, presenta a Junta Directiva, "Informe sobre Bienes y Servicios adquiridos por FONAVIPO, durante el período de octubre a diciembre de 2021"

I. ANTECEDENTES

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

La UACI en cumplimiento a instrucción verbal de Junta Directiva, ha exhortado mensualmente a las unidades, por medio de correo electrónico, a solicitar oportunamente los procesos de adquisición de bienes y servicios, de acuerdo a lo programado en la Programación Anual de Adquisiciones y Contrataciones (PAAC).

Para la elaboración del presente informe se han utilizado las cifras de la Programación Anual de Adquisiciones y Contrataciones (PAAC), incorporando las modificaciones surgidas durante el tercer trimestre, notificadas por la Unidad de Presupuesto y realizadas en el Sistema COMPRASAL, por las Unidades Solicitantes, comparándolo con lo real ejecutado.

El monto total ejecutado es el resultado de la sumatoria de los procesos realizados por el método tradicional (MODDIV-COMPRASAL I) y los ejecutados electrónicamente (COMPRASAL II), este último sistema, en fase de implementación, de la cual formamos parte como UACI piloto.

II. DESARROLLO

Las adquisiciones de bienes y servicios realizadas durante el período de octubre a diciembre de 2021, han sido agrupadas de acuerdo al siguiente detalle:

DESCRIPCION	MONTO
FONDOS PROPIOS y GOES (Licitación)	
Órdenes de compra	\$ 103,249.77
Fondo Circulante	\$ 5,918.14
Contratos Libre Gestión	\$ 30,655.26
Prórrogas	\$ 1,306.83
Modificativas p/ incremento	\$ 3,000.00
Contrataciones Directas	\$ 36,449.86
Licitaciones	\$ -
TOTAL	\$ 180,579.86

Las cifras programadas para el tercer trimestre, han sido obtenidas del "Listado de procesos por forma de contratación", de la Programación Anual de Adquisiciones y

Contrataciones (PAAC), publicada en COMPRASAL, del Ministerio de Hacienda y al compararlas con lo ejecutado, se obtienen los siguientes resultados:

MESES	TOTAL PROGRAMADO	TOTAL EJECUTADO
OCTUBRE	\$ 63,523.24	\$ 35,963.80
NOVIEMBRE	\$ 33,372.61	\$ 69,514.04
DICIEMBRE	\$ 123,288.13	\$ 75,102.02
TOTALES	\$ 220,183.98	\$ 180,579.86

El monto ejecutado para el tercer trimestre a informar es de US\$ 180,579.86, equivalente al 82.01% calculado sobre \$ 220,183.98 programado en la Planificación Anual de Adquisiciones y Contrataciones (PAAC), para el cuarto trimestre a informar, haciendo una ejecución acumulada de US\$ 1,132,825.35 y al 81.69% de la PAAC anual, ajustada al 31 de diciembre de 2021 por valor de US\$ 1,386,759.18

El monto no ejecutado en el cuarto trimestre 2021, es una combinación entre procesos cuyo inicio de contratación o compra no fue solicitado por las Unidades que tienen asignados los fondos y ahorros en algunas contrataciones.

Entre los principales rubros no ejecutados o que generaron ahorros, se encuentran:

OCTUBRE

En octubre, el monto ejecutado es sustancialmente menor al programado, debido a que de los US\$ 63,523.24 programados, la UFI

tenía asignados US\$ 30,000.00 y el proceso se inició en ese mes, pero la adjudicación y elaboración de contrato se realizó en noviembre.

NOVIEMBRE

En el mes de noviembre se evidencia una ejecución sustancialmente mayor a lo programado, debido entre otras razones a lo siguiente:

DESCRIPCIÓN	VALOR
Contratación de Auditoria externa programada en octubre y adjudicada en noviembre	\$ 12,000.00
Nuevo proceso de contratación se servicios de limpieza	\$ 5,228.40
Adquisición de combustible por US\$ 19,000.00, programado en septiembre, se realizó en noviembre	\$ 19,000.00

DICIEMBRE

En diciembre, el monto ejecutado es sustancialmente menor al programado, debido entre otras razones a lo siguiente:

DESCRIPCIÓN	VALOR
Ahorro adquisición de equipo informático	\$ 789.54
Ahorro contratación Carpeta Técnica Comunidad Independencia-UGAFE	\$ 2,500.00
Publicaciones en redes sociales, no ejecutado- Comunicaciones	\$ 3,215.00
Servicios profesionales de gestión Administrativa, no ejecutado	\$ 10,723.45
Servicios de ingeniería – UGAFE, no ejecutado	\$ 12,500.00
Confección de camisas, no ejecutado	\$ 3,251.72
Ensamble barras metálicas- UOPR, no ejecutado	\$ 1,000.00
Publicaciones en periódico (diferentes medidas)- Comunicaciones	\$ 2,862.72

El porcentaje de ejecución del cuarto trimestre y el acumulada al 31 de diciembre de 2021, se consideran satisfactorios, debido a que ambos superan el 80% del presupuesto programado.

Cabe mencionar que, por normativa los responsables de realizar las modificaciones a la Programación Anual de Adquisiciones y Contrataciones (PAAC), son cada una de las Unidades organizativas de FONAVIPO y la UACI formalizarlas y publicarlas en COMPRASAL

Con relación al Módulo Transaccional (Sistema electrónico -COMPRASAL II), para la Libre Gestión, se Informa que en fecha 24 de noviembre de 2021, mediante nota enviada por correo electrónico, la UNAC comunicó a la UACI que el referido módulo será sometido a optimizaciones que permitan gestionar de mejor manera por esa modalidad, por lo que, a partir del 1 de enero 2022, hasta nuevo aviso parte de la UNAC, se

utilizará únicamente el Sistema MODDIV (tradicional). (Se anexa la nota en referencia).

III. MARCO NORMATIVO

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

IV. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA

La Administración a través de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), recomienda a Junta Directiva:

Darse por enterada del informe de adquisición de bienes y servicios durante el período de octubre a diciembre de 2021.

V. JUNTA DIRECTIVA, con base a lo recomendado por la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), **ACUERDA:**

Darse por enterada del informe de Adquisición de Bienes y Servicios durante el período de octubre a diciembre de 2021.

ACUERDO No. 8978/1230 SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE INCORPORAR DE FORMA PERMANENTE MODIFICACIÓN EN LA "LÍNEA DE CRÉDITO PUENTE ROTATIVA PARA CARTERA DE VIVIENDA" EN EL APARTADO CONDICIONES ESPECIALES.

La administración a través de la Unidad de Créditos, presenta a Junta Directiva, solicitud de autorización de incorporar de forma permanente, modificación en la "Línea de Crédito Puente Rotativa para Cartera de Vivienda" en el apartado condiciones especiales.

I. ANTECEDENTES

En Acuerdo No. 8787/1201 de la sesión de Junta Directiva No. 1201/1226/05/2021, de fecha 19 de mayo 2021, fue aprobada la "solicitud de autorización de modificación en la "línea de crédito puente rotativa para cartera de vivienda" en el apartado condiciones especiales, relacionadas con ampliación de plazo", en la que Junta Directiva aprobó entre otros:

1. Aprobar las modificaciones de la "Línea de Crédito Puente Rotativa para Cartera de Vivienda" relacionado con las condiciones especiales de plazo de la línea de crédito, para el periodo de mayo a diciembre 2021, según lo presentado por la administración.

II. OBJETIVO

Solicitar autorización para incorporar de forma permanente la redacción de las condiciones especiales en la Línea de Crédito Puente Rotativa para Cartera de Vivienda.

III. DESARROLLO DEL PUNTO

La administración en seguimiento a lo ejecutado bajo la aprobación de condiciones especiales, informa a Junta Directiva resultados de las IA's que solicitaron ampliación de plazo por no haber constituido cartera en el periodo de los 90 días que se establece inicialmente en la Línea de Crédito Puente Rotativa para Cartera de Vivienda, por tal motivo fue necesario otorgar ampliación de plazo bajo las condiciones especiales aprobadas por Junta Directiva, del monto total de \$ 3,181,000.00 de los créditos que fueron otorgados en los meses de agosto y septiembre con fecha de vencimiento entre noviembre y diciembre, 3 IA's solicitaron ampliación de plazo por el monto de \$398,203.47, de dicho monto al mes de diciembre se ha trasladado a largo plazo \$256,791.11 considerando que COASPAE trasladó antes el crédito puente que vencía en el mes de enero 2022, según el siguiente detalle:

INSTITUCIÓN AUTORIZADA	PUENTE	LARGO PLAZO	IAS CON PRÓRROGA	VENCIMIENTO	MONTO TRASLADADO	FECHA TRASLADO
CAJA DE CRÉDITO DE ARMENIA (TASA 6.30%)	\$ 250,000.00					
COASPAE DE R.L. (TASA 6.50%)	\$ 600,000.00		\$ 146,991.11	16/12/2021	\$ 149,991.11	09/12/2021
CAJA DE CRÉDITO DE ZACATECOLUCA (TASA 6.50%)	\$ 225,000.00		\$ 142,700.00	17/01/2022		
CAJA DE CRÉDITO DE ARMENIA (TASA 6.30%)	\$ 250,000.00					
COASPAE DE R.L. (TASA 6.50%)	\$ 251,000.00		\$ 108,512.36	24/01/2022	\$ 106,800.00	14/12/2021
CAJA DE CRÉDITO DE SAN VICENTE (TASA 6.50%)	\$ 500,000.00					
CAJA DE CRÉDITO DE SAN MIGUEL (TASA 6.50%)	\$ 500,000.00					
CAJA DE CRÉDITO DE SAN VICENTE (TASA 6.50%)		\$ 401,200.99				
CAJA DE CRÉDITO DE SONSONATE (TASA 6.50%)	\$ 275,000.00					
CAJA DE CRÉDITO DE ILOBASCO (TASA 6.75%)	\$ 30,000.00					
CAJA DE CRÉDITO DE ARMENIA (TASA 6.30%)	\$ 300,000.00					
TOTAL	\$ 3,181,000.00		\$ 398,203.47		\$ 256,791.11	
Desembalsos otorgados a partir del mes de octubre 2021						
CAJA DE CRÉDITO DE JUCUAPA (TASA 6.75% Y 7.25%)		\$ 93,770.00				
CAJA DE CRÉDITO DE COLÓN (TASA 6.50%)	\$ 500,000.00					
PRIMER BANCO DE LOS TRABAJADORES (TASA 6.30%)	\$ 500,000.00					
CAJA DE CRÉDITO DE ARMENIA (TASA 6.30%)	\$ 300,000.00					
CAJA DE CRÉDITO DE COLÓN (TASA 6.50%)	\$ 250,000.00					
CAJA DE CRÉDITO DE LA LIBERTAD (TASA 6.75% Y 7.25%)		\$ 45,000.00				
CAJA DE CRÉDITO DE SAN SEBASTIÁN	\$ 225,000.00					
CAJA DE CRÉDITO DE SAN VICENTE	\$ 500,000.00					
CAJA DE CRÉDITO DE SANTIAGO NONUALCO	\$ 500,000.00	\$ 284,095.00				
CAJA DE CRÉDITO DE COJUTEPEQUE	\$ 300,000.00					
CAJA DE CRÉDITO DE SAN MARTÍN		\$ 640,770.96				
CAJA DE CRÉDITO DE ARMENIA	\$ 250,000.00					
CAJA DE CRÉDITO DE JUCUAPA	\$ 250,000.00					
COASPAE de R.L.	\$ 1,000,000.00					
PRIMER BANCO DE LOS TRABAJADORES	\$ 500,000.00					
CAJA DE CRÉDITO DE ARMENIA	\$ 420,000.00					
BANCOVI	\$ 250,000.00					
APOYO INTEGRAL	\$ 300,000.00					
TOTAL	\$ 6,045,000.00	\$ 1,063,635.96				

La administración en base a la información detallada anteriormente, y en vista de los resultados que se han obtenido con las condiciones especiales aprobadas el año anterior, somete a consideración de Junta Directiva, que las condiciones especiales aprobadas en los acuerdos No. 8900/1220 de la sesión de Junta Directiva No. 1220/1245/10/2021, de fecha 20 de octubre 2021 y No. 8929/1222 de la sesión de Junta Directiva No. 1222/1247/11/2021, de fecha 10 de noviembre 2021, se establezcan de forma permanente en la **“Línea de Crédito Puente Rotativa para Cartera de Vivienda”**, con el objetivo de continuar apoyando la colocación de las Instituciones Autorizadas y contribuir con la sostenibilidad de nuestro saldo de cartera, ya que dicha línea es la que representa el mayor porcentaje de la colocación para los traslados con fecha de vencimiento para el I trimestre 2022, la propuesta es la siguiente:

ACTUAL	PROPUESTA
<p>CONDICIONES ESPECIALES:</p> <p>c. Las Instituciones Autorizadas que al vencimiento del crédito puente otorgado hayan constituido el equivalente al 75% de la cartera, podrán optar a un periodo de ampliación de plazo de hasta 30 días adicionales como máximo del plazo del crédito puente otorgado, debiendo emitir un nuevo pagaré, en el que se contemple la nueva fecha de vencimiento por la ampliación del plazo, del que dispondrá para cumplir con las obligaciones del crédito.</p>	<p>CONDICIONES ESPECIALES:</p> <p>c. Las Instituciones Autorizadas que al vencimiento del crédito puente otorgado hayan constituido el equivalente al 75% de la cartera, podrán optar a un periodo de ampliación de plazo de hasta 30 días adicionales como máximo del plazo del crédito puente otorgado, debiendo emitir un nuevo pagaré, en el que se contemple la nueva fecha de vencimiento por la ampliación del plazo, del que dispondrá para cumplir con las obligaciones del crédito.</p> <p>d. Cuando la Institución Autorizada no cumpla con las condiciones del literal c. la Unidad de Riesgos y la Unidad de Créditos evaluarán el otorgar plazo de una prórroga debidamente justificada por la IA, prorrogando el plazo que podría oscilar entre los 30 a 60 días como máximo cuando el monto no constituido de la cartera sea un monto representativo en relación al crédito puente otorgado y deberá contar con visto bueno de Dirección Ejecutiva.</p>

IV. MARCO NORMATIVO

1. El Art. 2 de la Ley de FONAVIPO, establece que “El Fondo tiene por objeto fundamental facilitar a las familias salvadoreñas de más bajos ingresos, el acceso al crédito que les permita solucionar su problema de vivienda y procurar las condiciones más favorables para el financiamiento habitacional de interés social”.
2. El Art. 14, literal f) establece que son atribuciones de Junta Directiva “Normar las operaciones Activas y Pasivas de la Institución”.

V. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA

1. Aprobar de forma permanente las modificaciones de la “Línea de Crédito Puente Rotativa para Cartera de Vivienda” relacionadas con las condiciones especiales de utilización del plazo de prórroga de la línea de crédito, para los desembolsos otorgados a partir del mes de octubre 2021, según lo presentado por la administración.
2. Autorizar modificación a la normativa institucional, que tenga relación con lo aprobado.
3. Ratificar en la presente Sesión de Junta Directiva, lo detallado en el numeral 1 y 2.

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

1. **Aprobar de forma permanente las modificaciones de la “Línea de Crédito Puente Rotativa para Cartera de Vivienda” relacionadas con las condiciones especiales de utilización del plazo de prórroga de la línea de crédito, para los desembolsos otorgados a partir del mes de octubre 2021, según lo presentado por la administración.**

2. Autorizar modificación a la normativa institucional, que tenga relación con lo aprobado.
3. Ratificar en la presente Sesión de Junta Directiva, lo detallado en el numeral 1 y 2.

Y no habiendo más que hacer constar se cierra la presente sesión extraordinaria virtual JD-1230/1255/01/2022 del doce de enero de dos mil veintidos a las diez horas.

or