

**ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA VIRTUAL No. JD-1262/1287/09/2022
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 siete horas con treinta minutos del catorce de septiembre de dos mil veintidós, 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 Maria 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; Lic. Nelson Cárcamo, Director Propietario designado por parte del Ministerio de Relaciones Exteriores, 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. 1261/1286/09/2022 de fecha siete de septiembre de dos mil veintidós.

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 Gestión de Activos del Fondo Especial	1. Solicitud de Recomendación a Junta Directiva para recibir en donación dos Inmuebles propiedad de la Alcaldía de Nuevo Cuscatlán, ubicados en el Municipio de Nuevo Cuscatlán, La Libertad, a favor del Fondo Nacional de Vivienda Popular, para su posterior donación a las Familias a Beneficiar.	Oficiosa
Unidad Financiera Institucional	2. Informe sobre Avances de Depuración de Saldos Contables y Administrativos, Correspondientes a agosto 2022.	Oficiosa
Unidad de Riesgos	3. Ratificación de Reservas de Saneamiento de Activos de Riesgo Crediticio correspondientes al Segundo Trimestre de 2022.	Oficiosa
Unidad Jurídica	4. Solicitud de Autorización para que el Director Ejecutivo, en la calidad de Representante Legal, otorgue ante notario, Poder Especial Administrativo, a Favor del Staff de abogados de la Unidad Jurídica.	Oficiosa

ACUERDO No. 9165/1262 SOLICITUD DE RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA PARA RECIBIR EN DONACIÓN DOS INMUEBLES PROPIEDAD DE LA ALCALDÍA DE NUEVO CUSCATLÁN, UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE NUEVO CUSCATLÁN, LA LIBERTAD, A FAVOR DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR, PARA SU POSTERIOR DONACIÓN A LAS FAMILIAS A BENEFICIAR.

La Administración a través de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial y la Unidad Jurídica, presentan a Junta Directiva "Solicitud de recomendación a Junta Directiva para recibir en donación DOS inmuebles propiedad de la Alcaldía de Nuevo Cuscatlán, ubicados en el Municipio de Nuevo Cuscatlán, La Libertad, a favor del Fondo Nacional de Vivienda Popular, para su posterior donación a las familias a beneficiar".

I. ANTECEDENTES

1. El artículo 1 de la Constitución de la República establece que El Salvador reconoce a la persona humana como el origen y el fin de la actividad del Estado, que está organizado para la consecución de la justicia, de la seguridad jurídica y del bien común. Así mismo, reconoce como persona humana a todo ser humano desde el instante de la concepción. En consecuencia, es obligación del Estado asegurar a los habitantes de la República, el goce de la libertad, la salud, la cultura, el bienestar económico y la justicia social

2. La Constitución de la República en su artículo 119, establece que el Estado procurará que el mayor número de familias salvadoreñas lleguen a ser propietarias de sus viviendas
3. El Artículo 203 y 204 ordinal 3º, de la Constitución de la República establece de manera expresa la autonomía de los municipios, siendo estos autónomos en lo económico, técnico y administrativo y en asuntos de su competencia
4. El Artículo 30 numeral 5 del Código Municipal faculta al Concejo a: "A aprobar los planes de desarrollo local"; es deber entonces la promoción y financiamiento para la construcción o reparación de viviendas de interés social de los habitantes del Municipio, siempre que la misma tenga la capacidad financiera para su realización
5. El Artículo 68, inciso 2º del Código Municipal, faculta a la municipalidad a poder transferir bienes muebles o inmuebles mediante donación a las instituciones públicas en atención a satisfacer proyectos o programas de utilidad pública de beneficio social, principalmente en beneficio de los habitantes del mismo y en cumplimiento de las competencias municipales
6. El Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), tiene por objeto fundamental, facilitar a las familias salvadoreñas de más bajos ingresos, una solución a su problema de vivienda; así como administrar el Programa de Contribuciones para Vivienda, para otorgar a aquellas familias elegibles un aporte estatal en dinero o en especie. Así mismo, dentro de sus facultades está la de recibir donaciones de entes nacionales o extranjeros y suscribir toda clase de convenios que conlleven al logro de sus objetivos
7. Con fecha 11 de julio de 2022, se recibió nota Referencia Oficio: 013-NC/22 y nota de fecha 06 de septiembre de 2022, referencia Oficio: 023-NC/22, dirigida a la Señora Ministra de Vivienda y Presidenta de FONAVIPO, suscritas por el Señor Alcalde Municipal de Nuevo Cuscatlán, Sr. José Manuel Dueñas donde expresan que cuentan dentro del patrimonio de la Municipalidad de Nuevo Cuscatlán, con los siguientes inmuebles:

No		DENOMINACIÓN DE PORCIÓN	MATRÍCULA	ÁREA (MT2)	PRECIO / MT2	VALOR DE DONACIÓN POR PORCIÓN	MONTO DONACIÓN SEGÚN ACUERDO CONCEJO M.
1	ACUERDO JUNIO/2022	PORCIÓN DOS	30214931-00000	5,243.06	\$ 36.496245	\$ 191,352.00	\$ 191,352.00
2	ACUERDO SEPT/2022	TRES PORCIONES		7,818.51	\$ 35.364795	\$ 276,500.00	\$ 276,500.00
		PORCIÓN A	30310499-00000	6,323.30	\$ 35.364795	\$ 223,622.21	
		PORCIÓN B	30310396-00000	1,163.65	\$ 35.364795	\$ 41,152.24	
		PORCIÓN C	30310500-00000	331.56	\$ 35.364795	\$ 11,725.55	
				13,061.57			\$ 467,852.00

8. Las Porciones denominadas **PORCIÓN DOS Y PORCIÓN A**, están destinados para la ejecución del Proyecto Habitacional de Desarrollo Progresivo **COMUNIDAD ALTOS DEL SOL**
9. La Municipalidad remitió copia del **Acuerdo No. 2 de fecha 16 de junio de 2022 Acta Vigésima segunda**, de dicha institución, donde se autorizó:
 - a. Autorizar la transferencia a título de donación a favor del FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR del inmueble donde se encuentra el asentamiento denominado COMUNIDAD ALTOS DEL SOL, el cual conforme título de propiedad es un terreno que formó parte de la reunión de las fincas denominadas Buenos Aires, La Esmeralda y Suiza identificada como porción Dos, jurisdicción de Nuevo Cuscatlán, de una extensión superficial conforme antecedente de **CINCO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES PUNTO CERO SEIS METROS CUADRADOS (5,243.06 m²)** inscrito bajo el número de Matrícula: **30214931-00000** del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas del Departamento de La Libertad.
 - b. Autorizar al Alcalde Municipal o Síndico Municipal para que en forma conjunta o separada comparezcan ante Notario a firmar la Escritura Pública de donación y se efectúe la debida tradición de dominio, posesión y demás derechos que corresponden sobre el inmueble a favor del FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR FONAVIPO
 - c. Dar al inmueble objeto de la donación un valor estimado de **CIENTO NOVENTA Y UN MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**
 - d. Instruir a la Dirección Jurídica de la Municipalidad para que coordine con el FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR, la debida formalización de la donación, y la realización de la escritura de donación del inmueble
10. La Municipalidad remitió copia del **Acuerdo No. 2 de fecha 11 de agosto de 2022 Acta Vigésima tercera**, de dicha institución, donde se autorizó:
 - a. Autorizar la transferencia a título de donación a favor del FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR los tres inmuebles relacionados al inicio de este acuerdo, dentro de los cuales se encuentra asentado el Proyecto Habitacional de Desarrollo Progresivo **COMUNIDAD ALTOS DEL SOL (detallados en el numeral 6 del Apartado I. ANTECEDENTES)**
 - b. Autorizar al Alcalde Municipal o Síndico Municipal, para que en forma conjunta o separada comparezcan ante notario a firmar la Escritura Pública de donación y se efectúe la debida tradición del dominio y demás derechos que corresponden sobre el inmueble a favor del FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR FONAVIPO

c. Determinar que por tres inmuebles objeto de la donación se estima un valor total de **DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA;**

d. Instrúyase a la Dirección Jurídica de la Municipalidad para que coordine con el Fondo Nacional de Vivienda Popular, la debida formalización de la Donación

e. Notifíquese para los trámites administrativos y legales correspondientes

11. Punto visto en Comité de Fondos en Administración, Sesión CFA No. 05/13/09/2022 del 13 de septiembre de 2022.

II. DESARROLLO

1. Se somete a consideración de Junta Directiva, con base a lo recomendado por Comité de Fondos en Administración la autorización para recibir en donación **DOS DE LOS CUATRO INMUEBLES referidos en los Acuerdos de Concejo Municipal detallados en el apartado I: ANTECEDENTES e identificados como PORCIÓN DOS Y PORCIÓN A, matrículas número 30214931-00000 y 30310499-00000, respectivamente**, ya que esas dos porciones están destinadas para la ejecución del Proyecto Habitacional de Desarrollo Progresivo **COMUNIDAD ALTOS DEL SOL**, según detalle siguiente:

No		DENOMINACIÓN DE PORCIÓN	MATRÍCULA	ÁREA (MT2)	PRECIO / MT2	VALOR DE DONACIÓN POR PORCIÓN	MONTO DONACIÓN SEGÚN ACUERDO CONCEJO M.
1	ACUERDO JUNIO/2022	PORCIÓN DOS	30214931-00000	5,243.06	\$ 36.496245	\$ 191,352.00	\$ 191,352.00
2	ACUERDO SEPT/2022	TRES PORCIONES		7,818.51	\$ 35.364795	\$ 276,500.00	\$ 276,500.00
		PORCIÓN A	30310499-00000	6,323.30	\$ 35.364795	\$ 223,622.21	
		PORCIÓN B	30310396-00000	1,163.65	\$ 35.364795	\$ 41,152.24	
		PORCIÓN C	30310500-00000	331.56	\$ 35.364795	\$ 11,725.55	
				13,061.57			\$ 467,852.00

El monto de donación de las porciones se detalla así:

PORCIÓN DOS : Ciento noventa y un mil trescientos cincuenta y dos 00/100 dólares de los Estados Unidos de América (US\$191,352.00)

PORCIÓN A: Doscientos veintitrés mil seiscientos veintidós 21/100 dólares de los Estados Unidos de América (US\$223,622.21)

Monto calculado tomando como base prorateo del área y valor de donación detallado en el Acuerdo Municipal de fecha 11 de agosto de 2022.

2. Donación a realizar a favor de FONAVIPO, para que dicha institución, mediante postulaciones que realice el Ministerio de Vivienda y aplicando las condiciones del Programa de Contribuciones entreguen el inmueble en donación a favor de las familias a ser beneficiadas en el Proyecto Habitacional de Desarrollo Progresivo **COMUNIDAD ALTOS DEL SOL**.
3. Posteriormente a la formalización de la donación a favor de FONAVIPO, se realizará las gestiones de aprobación de legalización a favor de las familias a beneficiar, en las instituciones pertinentes, con apoyo del Instituto de Legalización de la Propiedad y de la misma comunidad. Como parte de las funciones de las instituciones del Estado, el Instituto de Legalización de la Propiedad, colaborará en las gestiones de legalización a favor de las familias
4. Con el objetivo de beneficiar a las familias con la legalización a su favor de los lotes, con intervención del equipo social del Ministerio de Vivienda, se harán gestiones para que las familias colaboren con los gastos de legalización, como son: aranceles a pagar para la legalización de la comunidad en el Centro Nacional de Registros, Derechos de inscripción a favor de las familias y otros gastos que será necesario realizar en este proceso.
5. Posteriormente se evaluará la aceptación en donación de las porciones identificadas con números de matrícula 30310396-00000 y 30310500-00000

III. MARCO NORMATIVO

Art. 3 de la Ley de FONAVIPO, ATRIBUCIONES DE FONAVIPO, Literal f) "Recibir donaciones de entes nacionales o extranjeros y suscribir todo tipo de convenios que conlleven al logro de sus objetivos.

Art. 36 de la Ley de FONAVIPO Créase el Programa de Contribuciones para la Vivienda, en adelante denominado "El Programa", el cual será administrado por el Fondo, constituyendo un patrimonio especial, y estará conformado por:

e) Las donaciones en dinero o especies y otros aportes que provengan de entes públicos y privados, nacionales o extranjeros;

Reglamento de Comité 5.5.2 Numeral 7, Conocer sobre solicitudes de donación permuta o comodato de inmuebles procedentes del Estado o de entidades privadas. Recomendar acción a Junta Directiva.

IV. RECOMENDACIÓN DEL COMITÉ DE FONDOS EN ADMINISTRACIÓN:

Los miembros del Comité de Fondos en Administración, en Sesión CFA No. 05/13/09/2022 del 13 de septiembre de 2022, con base a la recomendación de la administración a través de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial y la Unidad Jurídica, acordó recomendar a Junta Directiva:

1. Se autorice recibir en donación **DOS DE LOS CUATRO INMUEBLES** referidos en los **Acuerdos de Concejo Municipal** detallados en el apartado I: **ANTECEDENTES** e identificados como **PORCIÓN DOS** Y **PORCIÓN A**, matrículas número **30214931-00000** y **30310499-00000**, respectivamente, ya que esas dos porciones están destinadas para la ejecución del Proyecto Habitacional de Desarrollo Progresivo **COMUNIDAD ALTOS DEL SOL**, según detalle siguiente:

No		DENOMINACIÓN DE PORCIÓN	MATRÍCULA	ÁREA (MT2)	PRECIO / MT2	VALOR DE DONACIÓN POR PORCIÓN	MONTO DONACIÓN SEGÚN ACUERDO CONCEJO M.
1	ACUERDO JUNIO/2022	PORCIÓN DOS	30214931-00000	5,243.06	\$ 36.496245	\$ 191,352.00	\$ 191,352.00
2	ACUERDO SEPT/2022	TRES PORCIONES		7,818.51	\$ 35.364795	\$ 276,500.00	\$ 276,500.00
		PORCIÓN A	30310499-00000	6,323.30	\$ 35.364795	\$ 223,622.21	
		PORCIÓN B	30310396-00000	1,163.65	\$ 35.364795	\$ 41,152.24	
		PORCIÓN C	30310500-00000	331.56	\$ 35.364795	\$ 11,725.55	
				13,061.57			\$ 467,852.00

2. El monto de donación de las porciones se detalla así:

PORCIÓN DOS : Ciento noventa y un mil trescientos cincuenta y dos 00/100 dólares de los Estados Unidos de América (US\$191,352.00)

PORCIÓN A: Doscientos veintitrés mil seiscientos veintidós 21/100 dólares de los Estados Unidos de América (US\$223,622.21)

Monto calculado tomando como base prorrateo del área y valor de donación detallado en el Acuerdo Municipal de fecha 11 de agosto de 2022.

3. Donación a realizar a favor de FONAVIPO, para que dicha institución, mediante postulaciones que realice el Ministerio de Vivienda y aplicando las condiciones del Programa de Contribuciones entreguen el inmueble en donación a favor de las familias a beneficiar en el Proyecto Habitacional de Desarrollo Progresivo **COMUNIDAD ALTOS DEL SOL**.
4. Posteriormente a la formalización de la donación a favor de FONAVIPO se realizará las gestiones de aprobación de legalización a las familias a beneficiar, en las instituciones pertinentes, con apoyo del Instituto de Legalización de la Propiedad y de la misma comunidad.
5. Autorizar se realice todo el proceso, cuyo objetivo final será beneficiar a las familias asentadas en las porciones de terreno que se recibirán en donación, sin considerar lo establecido en el Subproceso "Saneamiento técnico catastral para las diferentes donaciones de inmuebles formalizadas por FONAVIPO", en lo que se refiere a las condiciones de donación, específicamente a recibir el inmueble saneado técnica y registralmente, ya que el apoyo técnico será dado por el Instituto de

6. Legalización de la Propiedad y la comunidad misma, apoyará en la cancelación de aranceles en el Centro Nacional de Registros.
7. Autorizar a la Presidenta de la Junta Directiva o el Director Ejecutivo para que comparezcan al otorgamiento de la escritura de donación respectiva
8. Autorizar el ingreso de los inmuebles al Inventario del Fondo Especial de Contribuciones
9. Autorizar para que posterior al ingreso al Inventario del Fondo Especial de Contribuciones de FONAVIPO, se realicen las gestiones internas necesarias, para que sea esta institución mediante postulaciones que realice el Ministerio de Vivienda y aplicando las condiciones del Programa de Contribuciones entreguen el inmueble en donación a favor de las familias a ser beneficiadas en el Proyecto Habitacional de Desarrollo Progresivo **COMUNIDAD ALTOS DEL SOL**
10. Autorizar a la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial realizar los pagos de derechos registrales y catastrales necesarios para el traspaso de los inmuebles a favor de FONAVIPO
11. Posteriormente se evaluará la aceptación en donación de las porciones identificadas con números de matrícula 30310396-00000 y 30310500-00000

V. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA

La Administración a través de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial y la Unidad Jurídica, con base a lo recomendado por Comité de Fondos en Administración, recomiendan a Junta Directiva:

1. Se autorice recibir en donación **DOS DE LOS CUATRO INMUEBLES referidos en los Acuerdos de Concejo Municipal detallados en el apartado I: ANTECEDENTES e identificados como PORCIÓN DOS Y PORCIÓN A, matrículas número 30214931-00000 y 30310499-00000, respectivamente,** ya que esas dos porciones están destinadas para la ejecución del Proyecto Habitacional de Desarrollo Progresivo **COMUNIDAD ALTOS DEL SOL**, según detalle siguiente:

No		DENOMINACIÓN DE PORCIÓN	MATRÍCULA	ÁREA (MT2)	PRECIO / MT2	VALOR DE DONACIÓN POR PORCIÓN	MONTO DONACIÓN SEGÚN ACUERDO CONCEJO M.
1	ACUERDO JUNIO/2022	PORCIÓN DOS	30214931-00000	5,243.06	\$ 36.496245	\$ 191,352.00	\$ 191,352.00
2	ACUERDO SEPT/2022	TRES PORCIONES		7,818.51	\$ 35.364795	\$ 276,500.00	\$ 276,500.00
		PORCIÓN A	30310499-00000	6,323.30	\$ 35.364795	\$ 223,622.21	
		PORCIÓN B	30310396-00000	1,163.65	\$ 35.364795	\$ 41,152.24	
		PORCIÓN C	30310500-00000	331.56	\$ 35.364795	\$ 11,725.55	
				13,061.57			\$ 467,852.00

2. El monto de donación de las porciones se detalla así:

PORCIÓN DOS : Ciento noventa y un mil trescientos cincuenta y dos 00/100 dólares de los Estados Unidos de América (US\$191,352.00)

PORCIÓN A: Doscientos veintitrés mil seiscientos veintidós 21/100 dólares de los Estados Unidos de América (US\$223,622.21)

Monto calculado tomando como base prorrateo del área y valor de donación detallado en el Acuerdo Municipal de fecha 11 de agosto de 2022.

3. Donación a realizar a favor de FONAVIPO, para que dicha institución, mediante postulaciones que realice el Ministerio de Vivienda y aplicando las condiciones del Programa de Contribuciones entreguen el inmueble en donación a favor de las familias a beneficiar en el Proyecto Habitacional de Desarrollo Progresivo **COMUNIDAD ALTOS DEL SOL**.
4. Posteriormente a la formalización de la donación a favor de FONAVIPO se realizará las gestiones de aprobación de legalización a las familias a beneficiar, en las instituciones pertinentes, con apoyo del Instituto de Legalización de la Propiedad y de la misma comunidad.
5. Autorizar se realice todo el proceso, cuyo objetivo final será beneficiar a las familias asentadas en las porciones de terreno que se recibirán en donación, sin considerar lo establecido en el Subproceso "Sanear técnico catastral para las diferentes donaciones de inmuebles formalizadas por FONAVIPO", en lo que se refiere a las condiciones de donación, específicamente a recibir el inmueble saneado técnica y registralmente, ya que el apoyo técnico será dado por el Instituto de Legalización de la Propiedad y la comunidad misma, apoyará en la cancelación de aranceles en el Centro Nacional de Registros.
6. Autorizar a la Presidenta de la Junta Directiva o el Director Ejecutivo para que comparezcan al otorgamiento de la escritura de donación respectiva
7. Autorizar el ingreso de los inmuebles al Inventario del Fondo Especial de Contribuciones
8. Autorizar para que posterior al ingreso al Inventario del Fondo Especial de Contribuciones de FONAVIPO, se realicen las gestiones internas necesarias, para que sea esta institución mediante postulaciones que realice el Ministerio de Vivienda y aplicando las condiciones del Programa de Contribuciones entreguen el inmueble en donación a favor de las familias a ser beneficiadas en el Proyecto Habitacional de Desarrollo Progresivo **COMUNIDAD ALTOS DEL SOL**
9. Autorizar a la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial realizar los pagos de derechos registrales y catastrales necesarios para el traspaso de los inmuebles a favor de FONAVIPO

10. Posteriormente se evaluará la aceptación en donación de las porciones identificadas con números de matrícula 30310396-00000 y 30310500-00000
11. Ratificar los puntos 1 al 10 en la presente Junta Directiva
- VI. JUNTA DIRECTIVA**, con base a lo recomendado por Comité de Fondos en Administración a través de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial y la Unidad Jurídica, **ACUERDA:**

1. Se autorice recibir en donación **DOS DE LOS CUATRO INMUEBLES** referidos en los Acuerdos de Concejo Municipal detallados en el apartado I: **ANTECEDENTES** e identificados como **PORCIÓN DOS Y PORCIÓN A**, matrículas número 30214931-00000 y 30310499-00000, respectivamente, ya que esas dos porciones están destinadas para la ejecución del Proyecto Habitacional de Desarrollo Progresivo **COMUNIDAD ALTOS DEL SOL**, según detalle siguiente:

No		DENOMINACIÓN DE PORCIÓN	MATRÍCULA	ÁREA (MT2)	PRECIO / MT2	VALOR DE DONACIÓN POR PORCIÓN	MONTO DONACIÓN SEGÚN ACUERDO CONCEJO M.
1	ACUERDO JUNIO/2022	PORCIÓN DOS	30214931-00000	5,243.06	\$ 36.496245	\$ 191,352.00	\$ 191,352.00
2	ACUERDO SEPT/2022	TRES PORCIONES		7,818.51	\$ 35.364795	\$ 276,500.00	\$ 276,500.00
		PORCIÓN A	30310499-00000	6,323.30	\$ 35.364795	\$ 223,622.21	
		PORCIÓN B	30310396-00000	1,163.65	\$ 35.364795	\$ 41,152.24	
		PORCIÓN C	30310500-00000	331.56	\$ 35.364795	\$ 11,725.55	
				13,061.57			\$ 467,852.00

2. El monto de donación de las porciones se detalla así:

PORCIÓN DOS : Ciento noventa y un mil trescientos cincuenta y dos 00/100 dólares de los Estados Unidos de América (US\$191,352.00)

PORCIÓN A: Doscientos veintitrés mil seiscientos veintidós 21/100 dólares de los Estados Unidos de América (US\$223,622.21)

Monto calculado tomando como base prorrateo del área y valor de donación detallado en el Acuerdo Municipal de fecha 11 de agosto de 2022.

3. Donación a realizar a favor de FONAVIPO, para que dicha institución, mediante postulaciones que realice el Ministerio de Vivienda y aplicando las condiciones del Programa de Contribuciones entreguen el inmueble en donación a favor de las familias a beneficiar en el Proyecto Habitacional de Desarrollo Progresivo **COMUNIDAD ALTOS DEL SOL**.
4. Posteriormente a la formalización de la donación a favor de FONAVIPO se realizará las gestiones de aprobación de legalización a las familias a beneficiar, en las instituciones pertinentes, con apoyo del Instituto de Legalización de la Propiedad y de la misma comunidad.

5. Autorizar se realice todo el proceso, cuyo objetivo final será beneficiar a las familias asentadas en las porciones de terreno que se recibirán en donación, sin considerar lo establecido en el Subproceso "Saneamiento técnico catastral para las diferentes donaciones de inmuebles formalizadas por FONAVIPO", en lo que se refiere a las condiciones de donación, específicamente a recibir el inmueble saneado técnica y registralmente, ya que el apoyo técnico será dado por el Instituto de Legalización de la Propiedad y la comunidad misma, apoyará en la cancelación de aranceles en el Centro Nacional de Registros.
6. Autorizar a la Presidenta de la Junta Directiva o el Director Ejecutivo para que comparezcan al otorgamiento de la escritura de donación respectiva
7. Autorizar el ingreso de los inmuebles al Inventario del Fondo Especial de Contribuciones
8. Autorizar para que posterior al ingreso al Inventario del Fondo Especial de Contribuciones de FONAVIPO, se realicen las gestiones internas necesarias, para que sea esta institución mediante postulaciones que realice el Ministerio de Vivienda y aplicando las condiciones del Programa de Contribuciones entreguen el inmueble en donación a favor de las familias a ser beneficiadas en el Proyecto Habitacional de Desarrollo Progresivo COMUNIDAD ALTOS DEL SOL
9. Autorizar a la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial realizar los pagos de derechos registrales y catastrales necesarios para el traspaso de los inmuebles a favor de FONAVIPO
10. Posteriormente se evaluará la aceptación en donación de las porciones identificadas con números de matrícula 30310396-00000 y 30310500-00000
11. Ratificar los puntos 1 al 10 en la presente Junta Directiva

ACUERDO No. 9166/1262 INFORME SOBRE AVANCES DE DEPURACIÓN DE SALDOS CONTABLES Y ADMINISTRATIVOS, CORRESPONDIENTES A AGOSTO 2022.

La Administración a través de la Unidad Financiera Institucional, presenta a Junta Directiva, Informe sobre Avances de Depuración de Saldos Contables y Administrativos, correspondientes a agosto 2022, en cumplimiento a los Lineamientos para la Depuración de Saldos Contables en los Estados Financieros Institucionales, emitidos por la Dirección General de Contabilidad Gubernamental del Ministerio de Hacienda.

I. ANTECEDENTES

- ✓ En Acuerdo No. 9046/1240 de fecha 06 de abril de 2022, Junta Directiva acordó el nombramiento de los miembros del Comité de Depuración de Saldos Contables y Administrativos en cumplimiento a los Lineamientos para la Depuración de Saldos Contables en los Estados Financieros Institucionales, emitidos por la Dirección General de Contabilidad Gubernamental del Ministerio de Hacienda, lineamientos en los que se

establece como responsable y coordinador del Comité al Jefe de la Unidad Financiera Institucional.

- ✓ En Acuerdo No. 9065/1243 de fecha 04 de mayo de 2022, Junta Directiva acuerda, darse por enterada del Informe sobre Avances de Depuración de Saldos Contables y Administrativos, correspondientes a abril 2022.
- ✓ En Acuerdo No. 9083/1247 de fecha 01 de junio de 2022, Junta Directiva acuerda, darse por enterada del Informe sobre Avances de Depuración de Saldos Contables y Administrativos, correspondientes a mayo 2022.
- ✓ En Acuerdo No. 9118/1253 de fecha 06 de julio de 2022, Junta Directiva acuerda, darse por enterada del Informe sobre Avances de Depuración de Saldos Contables y Administrativos, correspondientes a junio 2022.
- ✓ En Acuerdo No. 9139/1257 de fecha 10 de agosto de 2022, Junta Directiva acuerda, darse por enterada del Informe sobre Avances de Depuración de Saldos Contables y Administrativos, correspondientes a julio 2022.

II. DESARROLLO DEL PUNTO

- ✓ Se continúa con la programación del cronograma de trabajo considerando los tiempos informados por cada una de las unidades organizativas relacionadas con la depuración y liquidación de saldos contables.
- ✓ **Avances en la depuración de saldos:** Durante el mes de agosto se ha realizado la liquidación de saldos según detalle:

La Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial (UGAFE) presentó Memorando UGAFE-688/07/2022-SV de fecha 26 de julio de 2022, mediante el cual solicitó reclasificación de saldo de la cuenta contable 22551421001 "DMP X D.M. x Ventas de Activos Fijos" por un monto de \$1,536.68, la cual fue registrada contablemente según comprobante 1/0784 de fecha 31 de julio de 2022 (Anexo 1).

La Unidad de Contabilidad y Unidad Financiera Institucional, presentaron a Junta Directiva solicitud de autorización para liquidación de saldos en cuentas contables "22909001005003 Almendros", "22909001005004 Belén", "22909001005005 Manantiales", "22909001005007 Providencia", y "22909001005008 Atlacatl" con saldos de US\$1,649.23, US\$42.35, US\$177,157.85, US\$191,729.46 y US\$22,424.04 respectivamente, totalizando un monto de \$393,002.93, lo cual fue autorizado según Acuerdo N° 9138/1257 del 10 de agosto de 2022 y registrado contablemente según comprobante 1/08188 de fecha 31 de agosto de 2022 (Anexo 2).

- ✓ **Plan de trabajo:** Se han realizado actualizaciones al Plan de Trabajo correspondiente al proceso de depuración de saldos contables de cuentas inactivas, según Anexo 3.

- ✓ Las unidades relacionadas con la depuración y liquidación de saldos continúan desarrollando las actividades correspondientes a las fases 4 y 5 del cronograma de trabajo, denominadas "**Proceso de depuración de saldos contables de cuentas inactivas**" y "**Liquidación administrativa y financiera de proyectos finalizados**".

III. MARCO NORMATIVO

- ✓ Ley de FONAVIPO

Art. 14 Atribuciones de Junta Directiva, literal o) Las demás que le corresponden de acuerdo con esta Ley, Reglamentos y demás disposiciones aplicables.

Art.16 Atribuciones del Director Ejecutivo, literal g) Someter a consideración de la Junta Directiva los asuntos cuyo conocimiento le corresponda, y dictaminar acerca de los mismos, verbalmente o por escrito, según la importancia del caso.

- ✓ Lineamientos para la Depuración de Saldos Contables en los Estados Financieros Institucionales, emitidos por la Dirección General de Contabilidad Gubernamental del Ministerio de Hacienda en fecha 22 de marzo de 2022.

IV. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA

La Administración a través de la Unidad Financiera Institucional, recomienda a Junta Directiva:

1. Darse por enterada del Informe sobre Avances de Depuración de Saldos Contables y Administrativos, correspondientes a agosto 2022, en cumplimiento a los Lineamientos para la Depuración de Saldos Contables en los Estados Financieros Institucionales, emitidos por la Dirección General de Contabilidad Gubernamental del Ministerio de Hacienda.
2. Ratificar el Acuerdo en la presente sesión de Junta Directiva.

V. JUNTA DIRECTIVA, con base a lo recomendado por la Unidad Financiera Institucional, **ACUERDA:**

1. **Darse por enterada del Informe sobre Avances de Depuración de Saldos Contables y Administrativos, correspondientes a agosto 2022, en cumplimiento a los Lineamientos para la Depuración de Saldos Contables en los Estados Financieros Institucionales, emitidos por la Dirección General de Contabilidad Gubernamental del Ministerio de Hacienda.**
2. **Ratificar el Acuerdo en la presente sesión de Junta Directiva.**

ACUERDO No. 9167/1262 RATIFICACIÓN DE RESERVAS DE SANEAMIENTO DE ACTIVOS DE RIESGO CREDITICIO CORRESPONDIENTES AL SEGUNDO TRIMESTRE DE 2022.

La Administración a través de la unidad de riesgos, presenta a Junta Directiva, solicitud de ratificación de Reservas de Saneamiento de FONAVIPO y del Fondo Especial de Contribuciones, correspondientes al Segundo Trimestre de 2022 (30 de junio de 2022).

I. ANTECEDENTES

- En acta JD No. 1247/1272/06/2022, sesión del 1 de junio de 2022, acuerdo No. 9084/1247, Junta Directiva ratificó la aplicación de reservas de saneamiento de activos de riesgo crediticio, correspondientes al Primer Trimestre de 2022.
- En cumplimiento al artículo 26 de la norma NCB-022, se ha dado cumplimiento en el envío de las reservas mensuales a la SSF, a través del Sistema Único de Validación y Recepción de Información VARE.

II. MARCO NORMATIVO

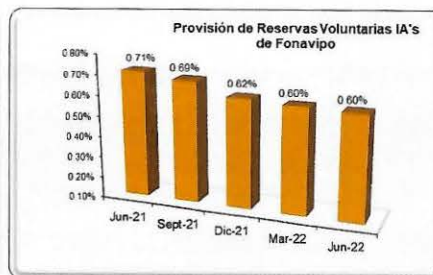
- Normas Técnicas de Control Interno Específicas de FONAVIPO (NTCIE), Art. 17, referente a la gestión de riesgos.
- Políticas internas para la clasificación de deudores y constitución de reservas de activos de riesgo crediticio de FONAVIPO- DE-N-016, (fundamentadas en NCB-022), autorizadas por JD en acuerdo No. 4670/555 del 25/01/2007; que establecen: Las reservas se crearán mensualmente y JD ratificará trimestralmente los saldos de reserva, para lo cual se deberá contar previamente con la opinión de Auditoría Interna, acerca de la suficiencia de las reservas de saneamiento constituidas de conformidad a estas políticas.
- Políticas para la Evaluación de Activos de Riesgo y Determinación de Reservas del Fondo Especial", según acuerdo de JD Nº 4723/561 del 19 de abril de 2007; las cuales establecen que Junta Directiva debe ratificar trimestralmente los saldos de reservas de saneamiento.
- La Ley de FONAVIPO, Art. 14, literal I) señala que la Junta Directiva debe autorizar la aplicación de las reservas de previsión y saneamiento.
- Normas Técnicas para la Gestión Integral de Riesgos de las Entidades Financieras (NRP-20).
- Normas para la Gestión del Riesgo Crediticio y de Concentración de Crédito (NPB4-49), las cuales en el Art. 17 establece que: "las entidades deben asegurarse que sus niveles de provisiones y de capital son suficientes para cubrir el riesgo de concentración crediticia".

III. DESARROLLO

1. Reservas Fondo General o Fondo Fonavipo.

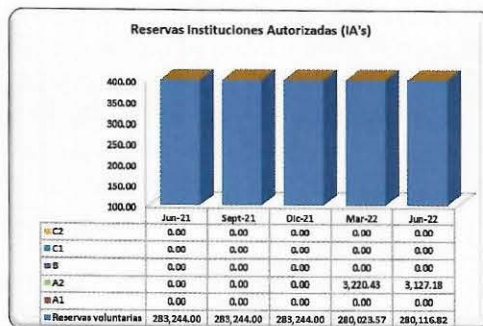
Las reservas correspondientes al 30 de junio de 2022, fueron calculadas de acuerdo a las "Normas para clasificar activos de riesgos crediticios y constituir las reservas de saneamiento (NCB-022)", "Política interna para la clasificación de deudores y constitución de reservas de activos de riesgo crediticios de FONAVIPO", y las Normas Temporales para enfrentar el incumplimiento y obligaciones contractuales en el sector financiero; las cuales fueron contabilizadas en su oportunidad y la evolución en el último año se presenta a continuación.

**Reservas de saneamiento de FONAVIPO
Al 30 de junio de 2022**



Con base a la provisión de reservas obligatorias y voluntarias por US\$283,244.00 vs. saldo de cartera de las Instituciones Autorizadas por US\$47,561,496.28 al segundo trimestre/2022, Fonavipo refleja una participación en provisiones por 0.60%. Sin embargo, aunque no se posee saldos vencidos o mora en cartera de inversiones a largo plazo, se considera una provisión por probabilidades e impactos que puedan suscitarse.

**Constitución de Reservas de Saneamiento por categoría de riesgos
al 30 de junio de 2022**



Para el segundo trimestre/2022, en el Fondo General se constituyeron en concepto de reservas voluntarias **US\$280,116.82**, y **US\$3,127.18** por reservas obligatorias según la NCB-022, totalizando **US\$283,244.00**

Las reservas obligatorias se constituyen para la Caja de Crédito de San Alejo (US\$2,284.95) y Caja de Crédito de Quezaltepeque (US\$842.23), que presentan saldo a favor de Fonavipo, con una categoría de riesgos para FONAVIPO de BBB+ (SSF: A2), y según la norma NCB-022 se debe reservar el 1% sobre el total de riesgos.

**Resumen de Reservas de Saneamiento del Fondo General al 31 marzo de
2022
(En US\$ dólares)**

Activos	jun-21	sep-21	dic-21	mar-22	jun-22	Movimiento del trimestre
saldo reservas IA's voluntarias	\$283,244.00	\$283,244.00	\$283,244.00	\$283,244.00	\$283,244.00	\$0.00
Activos Extraordinarios	\$41,571.51	\$41,571.51	\$40,941.51	\$40,941.51	\$40,941.51	\$0.00
Acciones (Blape -Venezuela)	\$6,634.00	\$6,634.00	\$6,634.00	\$6,634.00	\$6,634.00	\$0.00
Pagos por cuenta ajena y otras cuentas por cobrar	\$21,616.65	\$21,616.65	\$16,250.95	\$16,250.95	\$16,250.95	\$0.00
saldo reservas personas naturales	\$222.17	\$135.19	\$135.19	\$101.89	\$0.00	-\$101.89
Total	\$353,288.33	\$353,201.35	\$347,205.65	\$347,172.35	\$347,070.46	-\$101.89

Comentarios relacionados al Fondo Fonavipto:

Saldos de Reserva IA's voluntarias: Para el segundo trimestre de 2022 las reservas de saneamiento voluntarias por cartera de préstamos de IA's presentan un saldo de US\$283.244.00

Activos Extraordinarios: El saldo de los activos extraordinarios al segundo trimestre/22 no muestra variación respecto a marzo/2022; cerrando con un saldo de US\$40,941.51, reservado en un 100%, en función a la normativa para la contabilización de activos extraordinarios NCB-013 emitida por la SSF. (Detalle en Anexo 1).

Acciones (Biape-Venezuela): Las inversiones que FONAVIPO posee en el Banco Interamericano de Ahorro y Préstamo de Venezuela (BIAPE), por valor de US\$6.634.00, se encuentran reservadas en un 100%, saldo que durante el trimestre no ha sufrido variación.

Pagos por cuenta ajena y/o tras cuentas por cobrar: Los pagos por cuentas ajenas y otras cuentas por cobrar que suman US\$16,250.95, corresponden a obras no realizadas en diversos proyectos. (Detalle en Anexo 2).

Saldo reserva personas naturales: Para el cierre de junio/2022, la Unidad de Operaciones de Préstamos informa que el crédito de la Sra. Amelia Del Cid fue cancelado en su totalidad el 13/06/2022; por lo tanto, a partir de junio 2022 la unidad de riesgos no constituye reserva voluntaria de cartera de personas naturales del Fondo General, mostrando una variación de - US\$101.89 respecto a lo reportado en marzo/22 por US\$101.89

Anexo 1:

Fondo General
Cálculo de reservas de saneamiento para inmuebles en Activos Extraordinarios
Saldo al 30/06/2022

Nº	Fecha	Descripción de la transacción	Ubicación o dirección	Valor de posesión			Reserva de saneamiento		
				31 may-21	30 jun-22	Variación	31 may-21	30 jun-22	Variación
2	10-7-1989	PROYECTO	FONDO 1- CANTON SAN ANTONIO EL SEPEÑO, ALCALDIA SAN...	\$ 16,029.20	\$ 16,250.20	\$	\$ 16,250.20	\$ 16,250.20	\$
3	15-7-1989	PROYECTO	FONDO 2- CANTON SAN ANTONIO EL SEPEÑO, ALCALDIA SAN...	\$ 12,958.15	\$ 12,958.15	\$	\$ 12,958.15	\$ 12,958.15	\$
		TOTAL PROYECTOS		\$ 28,987.35	\$ 29,208.35	\$	\$ 29,208.35	\$ 29,208.35	\$
8	7-3-2020	PROYECTO DE RECONSTRUCCIÓN	VIA EL SALVO (CANTON TUMACAJE) LA RAC. (CANTON TUMACAJE) P...	\$	\$	\$	\$	\$	\$
11	20-6-2020	Cartera De Proyectos	SEÑOR MARIO LUIS DE ROSA B	\$ 1,007.20	\$ 1,007.20	\$	\$ 1,007.20	\$ 1,007.20	\$
15	18-10-2020	Cartera De Proyectos	CONDOMINIO EL REPARO L 18 S 2000 A	\$ 576.80	\$ 576.20	\$	\$ 576.80	\$ 576.20	\$
		TOTAL PROYECTOS RECONSTRUCCIÓN		\$ 1,584.00	\$ 1,583.40	\$	\$ 1,584.00	\$ 1,583.40	\$
20	01-12-2014	PROYECTO DE RECONSTRUCCIÓN	CONDOMINIO ALTO DE MONTE CARMELO LAS CASAS PARRAQUERA...	\$ 1,529.06	\$ 1,529.06	\$	\$ 1,529.06	\$ 1,529.06	\$
24	01-12-2014	PROYECTO DE RECONSTRUCCIÓN	CONDOMINIO ALTO DE MONTE CARMELO LOTE 2/C. Segundo etapa...	\$ 1,029.32	\$ 1,029.32	\$	\$ 1,029.32	\$ 1,029.32	\$
		TOTAL PROYECTOS RECONSTRUCCIÓN		\$ 2,558.38	\$ 2,558.38	\$	\$ 2,558.38	\$ 2,558.38	\$
		TOTAL Dineros		\$ 40,941.51	\$ 40,941.51	\$	\$ 40,941.51	\$ 40,941.51	\$

Fuente: Inventario de Activos Extraordinarios presentado por la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial.

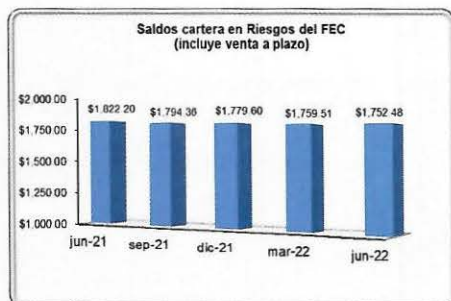
¹ Modificación efectuada en Función a la aprobación por Junta Directiva Acta No. 32/953/10/09/2021. Acuerdo No. 357/1962 de fecha 20 de septiembre de 2021.
² Documento de información según Ley de Transparencia No. 14.181 de 2010/07/07

Anexo 2:
Detalle cuentas pendientes de liquidar por US\$16,250.95

DETALLE DE CUENTA 229-09-001-002 Otros Deudores Financieros	MONTO
Aracely Amador Chacón (Obras no realizadas)	\$ 16,070.00
Constructora Schmit (Obras no realizadas)	\$ 180.95
TOTAL	\$ 16,250.95

2. Reservas Fondo Especial

**Reservas de saneamiento del Fondo Especial de Contribuciones
al 30 de junio de 2022**



La cobertura de reservas para el segundo trimestre/2022 del FEC, se ubica en un 91.11%, considerando los saldos determinados por reserva más riesgo de las carteras deudoras más cartera de venta a plazo (cartera vencida y vigente de venta a plazo).

Por sana práctica, se determinan reservas considerando un 70% del valor del inmueble. Se tropicaliza la aplicación de las Normas de la SSF, ya que no estamos obligados a cumplirla.

**Resumen de Reservas de Saneamiento del Fondo Especial Contribuciones
Al 30 de junio de 2022 - (En US\$ dólares)**

Activos	jun-21	sep-21	dic-21	mar-22	jun-22	Movimiento del trimestre
Saldo de Reserva de Carteras FEC + Cartera Venta a Plazo	\$1,651,344.54	\$1,634,608.77	\$1,621,467.25	\$1,605,793.72	\$1,596,689.41	(\$9,104.31)
Total	\$1,651,344.54	\$1,634,608.77	\$1,621,467.25	\$1,605,793.72	\$1,596,689.41	(\$9,104.31)

Durante el segundo trimestre de 2022, respecto a junio de 2022, las reservas obligatorias de las carteras del FEC (incluida Cartera Venta a Plazos) presentan una disminución de **US\$9,104.31**, condición propiciada por las gestiones de recuperación de préstamos.

RESERVAS / SALDO DE CARTERA	jun-21	sep-21	dic-21	mar-22	jun-22
	90.62%	91.10%	91.11%	91.26%	91.11%

Al 30 de junio de 2022, las reservas de saneamiento constituyen el 91.11%, que representa la cartera reservada por carteras del FEC y su diferencia representa la Cartera de Venta a Plazo.

IV. CERTIFICACIÓN DE RESERVAS

Con fecha 12 de agosto de 2022, Auditoría Interna emitió certificación sobre reservas de saneamiento de los activos de riesgo crediticios de FONAVIPO, concluyendo que al 30 de junio de 2022, "han sido debidamente registradas contablemente, de acuerdo a la Política para la Clasificación de Deudores y Constitución de Reservas de Activos de Riesgo Crediticio".

V. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA

La Administración a través de la unidad de riesgos, recomienda a Junta Directiva:

1. Darse por enterado de la constitución de reservas de saneamiento de fondos Fonavipo y Fondo Especial de Contribuciones
2. Ratificar la constitución de reservas de saneamiento, correspondientes al 30 de junio de 2022

VI. JUNTA DIRECTIVA, después de conocer lo presentado por la Unidad de Riesgo, **ACUERDA:**

1. **Darse por enterado de la constitución de reservas de saneamiento de Fondos Fonavipo y Fondo Especial de Contribuciones.**
2. **Ratificar la constitución de reservas de saneamiento, correspondientes al 30 de junio de 2022.**

ACUERDO No. 9168/1262 SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA QUE EL DIRECTOR EJECUTIVO, EN LA CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL, OTORGUE ANTE NOTARIO, PODER ESPECIAL ADMINISTRATIVO, A FAVOR DEL STAFF DE ABOGADOS DE LA UNIDAD JURÍDICA.

La administración a través de la Unidad Jurídica, presentó a Junta Directiva, el punto denominado **“SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA QUE EL DIRECTOR EJECUTIVO, EN LA CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL, OTORGUE ANTE NOTARIO, PODER ESPECIAL ADMINISTRATIVO, A FAVOR DEL STAFF DE ABOGADOS DE LA UNIDAD JURÍDICA.”**

I. ANTECEDENTES

En el marco de legalización de inmuebles desafectados por el Estado, a través de leyes especiales, y otros derivados de Programas a cargo de FONAVIPO, para ser donados a las familias que los habitan, se ha coordinado esfuerzos con el Instituto de Legalización de la Propiedad (ILP), especialmente en la preparación y firma de las escrituras públicas, lo cual ha hecho posible la entrega de una cantidad significativa de documentos de propiedad.

Las escrituras públicas, por lo general, han sido firmadas por el Director Ejecutivo, actuando como representante legal, en las instalaciones de FONAVIPO, luego de un proceso de revisión efectuado por la Unidad Jurídica, y posterior al trabajo técnico y jurídico realizado por el ILP.

Por recomendación de la Sección del Notariado de la Corte Suprema de Justicia se ha hecho necesario replantear el trámite ordinario para la firma de las escrituras, lo cual conlleva, entre otros aspectos, que el Director Ejecutivo se traslade en el día, hora y lugar al que el ILP convoque a los beneficiarios.

A fin de posibilitar la intervención de FONAVIPO, como donante de los inmuebles, sin afectar las actividades institucionales del Director Ejecutivo, se estima necesario confiar la representación al staff de Abogados de la Unidad Jurídica, por lo que se hace necesario el otorgamiento de un Poder Especial Administrativo, a fin que conjunta o separadamente puedan comparecer ante Notario, a otorgar las escrituras públicas de donación irrevocables, a favor de los beneficiarios, y para hacer la tradición del dominio, posesión, uso y más derechos que sobre los mismos correspondan.

II. DESARROLLO:

El Art. 18 inc. 2º de la Ley del Fondo Nacional de Vivienda Popular establece lo siguiente:

"(...) El Presidente y el Director Ejecutivo podrán, con autorización expresa de la Junta Directiva, otorgar poderes a nombre del Fondo, (...)."

El poder debe ser otorgado a favor de los Abogados del staff y contener facultades suficientes para actuar en representación de FONAVIPO, conjunta o separadamente, a fin que puedan otorgar, ante Notario, las escrituras públicas de donación irrevocable, a favor de los beneficiarios, y para hacer la tradición del dominio, posesión, uso y derechos que sobre los mismos correspondan.

Actualmente la Unidad Jurídica está integrada de la siguiente forma:

III. MARCO NORMATIVO:

Arts. 1286, 1572, 1875, 1883, 1884, 1889 y 1892 inciso final del Código Civil, y Art. 18 de la Ley del Fondo Nacional de Vivienda Popular.

IV. LA ADMINISTRACIÓN A TRAVÉS DE LA UNIDAD JURÍDICA RECOMENDÓ A JUNTA DIRECTIVA

Autorizar al Director Ejecutivo, para que en la calidad de representante legal de FONAVIPO, otorgue ante Notario, Poder Especial Administrativo, a favor de la Abogada Sonia Maribel Peña de García y de los Abogados Carlos Daniel Ayala Turcios, David Ernesto Pérez Beltrán y Juan Manuel Hernández Menjívar, para que lo ejerzan de forma separada o conjunta, en los términos y con las facultades expresados.

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

Autorizar al Director Ejecutivo, para que en la calidad de representante legal de FONAVIPO, otorgue ante Notario, Poder Especial Administrativo, a favor de la Abogada Sonia Maribel Peña de García y de los Abogados Carlos Daniel Ayala Turcios, David Ernesto Pérez Beltrán y Juan Manuel Hernández Menjívar, para que lo ejerzan de forma separada o conjunta, en los términos y con las facultades expresados.

Y no habiendo más que hacer constar se cierra la presente sesión extraordinaria virtual JD-1262/1287/09/2022 del catorce de septiembre de dos mil veintidós a las ocho horas con veinte minutos.

Lic. Michelle Sol
Presidenta de Junta Directiva

Lic. Anna María Copien de Valenzuela
Directora Propietaria, designada por
parte del Sector 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

Lic. Nelson Cárcamo
Director Propietario designado por
parte de Ministerio de Relaciones
Exteriores

Ing. José Ernesto Muñoz Carranza
Secretario de Junta Directiva

ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA VIRTUAL No. JD-1263/1288/09/2022
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 siete horas con treinta minutos del veintiuno de septiembre de dos mil veintidós, 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 Maria 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; Lic. Nelson Cárcamo, Director Propietario designado por parte del Ministerio de Relaciones Exteriores, 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. 1262/1287/09/2022 de fecha catorce de septiembre de dos mil veintidós.

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 Gestión de Activos del Fondo Especial	1. Solicitar a Junta Directiva la Autorización de Refuerzo Presupuestario para la Ejecución de los Fondos Provenientes de la Unión Europea (PAPSES), para ser ejecutados bajo los Lineamientos del Componente No. 4 Infraestructura Social, en su Línea de Acción 3: Adquisición de Vivienda Nueva o Usada, Construcción o Mejoramiento de Vivienda, Compra de Lote y Legalización, en el Marco de la Estrategia de Erradicación de la Pobreza "Familias Sostenibles.	Oficiosa
Unidad Financiera Institucional	2. Solicitud de Autorización de Devolución de Depósitos en Garantía para Caja de Crédito de Acajutla.	Oficiosa
Unidad de Riesgos	3. Informe de Seguimiento a La Caja de Crédito de Colón al 20 de septiembre de 2022.	Oficiosa
Unidad de Créditos	4. Solicitud de Autorización para Atender Demanda de Recursos Solicitada por la Caja de Crédito de Berlín y la Caja de Crédito de Sonsonate, en Condiciones de Tasa del 6.75%.	Oficiosa

ACUERDO No. 9169/1263 SOLICITAR A JUNTA DIRECTIVA LA AUTORIZACIÓN DE REFUERZO PRESUPUESTARIO PARA LA EJECUCIÓN DE LOS FONDOS PROVENIENTES DE LA UNIÓN EUROPEA (PAPSES), PARA SER EJECUTADOS BAJO LOS LINEAMIENTOS DEL COMPONENTE No. 4 INFRAESTRUCTURA SOCIAL, EN SU LÍNEA DE ACCIÓN 3: ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA O USADA, CONSTRUCCIÓN O MEJORAMIENTO DE VIVIENDA, COMPRA DE LOTE Y LEGALIZACIÓN, EN EL MARCO DE LA ESTRATEGIA DE ERRADICACIÓN DE LA POBREZA "FAMILIAS SOSTENIBLES".

La Administración a través de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial, la Unidad de Contribuciones y Gestión Social y la Unidad Financiera Institucional presentan a Junta Directiva Solicitud de Autorización de Refuerzo Presupuestario para la ejecución de los fondos provenientes de la Unión Europea (PAPSES), para ser ejecutados bajo los lineamientos del Componente No. 4 "Infraestructura Social", en su Línea de Acción 3: Adquisición de vivienda nueva o usada, construcción o mejoramiento de vivienda, compra de lote y legalización, en el Marco de la Estrategia de Erradicación de la Pobreza "Familias Sostenibles".

I. ANTECEDENTES

- a) Que mediante Decreto Ejecutivo No. 58 de fecha 19 de octubre de 2016, publicado en el Diario Oficial No. 195, tomo No. 413, del 20 de octubre de 2016, la Presidencia de la República designó a la Secretaría Técnica y de Planificación, como la institución pública coordinadora del Sistema Nacional de Desarrollo, Protección e Inclusión Social.
- b) Que sobre la base de lo previsto en el Art. 34 de la Ley de Desarrollo y Protección Social, la Secretaría Técnica y de Planificación de la Presidencia, ahora denominada Comisión Presidencial de Operaciones, Gabinete de Gobierno, es la administradora del Registro Único de Participantes (RUP), herramienta fundamental para la coordinación de las intervenciones y programas sociales del gobierno para optimizar los recursos disponibles.
- c) Mediante el Decreto Ejecutivo No. 28, publicado en el Diario Oficial No. 106, Tomo No. 415 de fecha 9 de junio de 2017, se crea la Estrategia de Erradicación de la Pobreza en adelante "La Estrategia", la cual tiene por objeto contribuir a la erradicación de la pobreza, especialmente la pobreza extrema, de manera progresiva mediante la promoción del ejercicio pleno de derechos, la protección social, el fortalecimiento de las capacidades, la creación de oportunidades y la participación ciudadana, conteniendo un conjunto de acciones interinstitucionales e intersectoriales de política pública, dirigidas a la atención prioritaria de las familias en condición de pobreza y pobreza extrema.
- d) Como parte de "La Estrategia", se crea el componente 4 Infraestructura Social y sus tres líneas de acción, las cuales son:
Línea Acción 1: Energía, Agua Potable, Saneamiento y protección de Fuentes de Agua.
Línea Acción 2: Mejora y Equipamiento de Centro de Salud y Educación.
Línea Acción 3: Adquisición de vivienda nueva o usada, construcción o mejoramiento de vivienda, compra de lote y legalización
- e) El Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), tiene dentro de sus facultades ser la única institución del gobierno que otorga subsidios o contribuciones para vivienda; y así mismo la Institución cuenta con la experiencia y estructura organizativa para dar asistencia social a las comunidades.
- f) En el mes de agosto 2017, se recibe nota del Secretario Técnico y de Planificación de la Presidencia, informando que ha notificado al Ministro de Hacienda, la propuesta para que FONAVIPO invierta durante el ejercicio fiscal 2018 la cantidad de **UN MILLÓN QUINIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,500,000.00)** y que estos recursos se integren dentro del presupuesto 2018.

- g) En el mes de febrero 2018, se recibió de Secretaría Técnica y de Planificación de la Presidencia, la Guía Operativa del componente 4, Infraestructura Social, en la cual se establece las normas, criterios y condiciones que regirán la ejecución y utilización de los recursos del componente, que se implementará en el marco de la Estrategia de Erradicación de la pobreza Familias Sostenibles.
- h) Con fecha 17 de julio de 2018, se recibió nota Referencia SETEPLAN-DGCPS-0102-5/2018, de parte de la Secretaría Técnica y de Planificación, donde se nos notifica que el Ministerio de Hacienda tiene conocimiento sobre la propuesta de distribución de recursos FOCAP-PAPSES, para que FONAVIPO invierta durante el ejercicio 2019 la cantidad de **UN MILLÓN DOSCIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,200,000.00)**, los cuales fueron incorporados en el Presupuesto 2019.
- i) Con fecha 19 de julio 2018, la Unidad de Tesorería informó que se recibió la cantidad de **US\$500,000.00** dólares de los Estados Unidos de América, para financiar el componente de Infraestructura Social de la Estrategia de la Erradicación de la Pobreza.
- j) Con fecha 16 de agosto 2018, la Unidad de Tesorería informó que se recibió la cantidad de **US\$1,000,000.00** dólares de los Estados Unidos de América, completando el monto total de **US\$1,500,000.00**.
- k) En Acuerdo No. 8041/1068 de Sesión de Junta Directiva de FONAVIPO No. JD 1068/1093/08/2018, de fecha 30 de agosto de 2018, quedó establecido el Acuerdo No. 5, que dice: "Autorizar a la Administración, el cobro del 7% por la administración de los fondos, para compensar los gastos operativos y administrativos, con base a lo establecido en la Política Institucional para el cobro por el reconocimiento de administración de fondos externos.
- l) Dentro de la Guía Operativa del Componente No. 4 Infraestructura Social, en su línea de acción 3, se definen tres modalidades de intervención:
1. Compra de vivienda nueva o usada, Construcción o Mejoramiento de Vivienda,
 2. Compra de Lotes y Construcción de Vivienda,
 3. Apoyo Técnico para la Legalización de la propiedad, construcción o mejoramiento de vivienda

- m) En la modalidad Apoyo Técnico para la Legalización de la propiedad, construcción o mejoramiento de vivienda, se establecen dos momentos de intervención: El primero la Legalización, la cual consiste en el apoyo a la seguridad jurídica de la tenencia del inmueble a las familias participantes en la Estrategia, mediante un proceso de legalización que se realizará a través del **Convenio Interinstitucional entre el Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO) e Instituto de Legalización de la Propiedad (ILP), para la transferencia de recursos para la ejecución de la modalidad Apoyo técnico para la legalización de la propiedad, construcción o mejoramiento de vivienda, en el marco de la estrategia de erradicación de la pobreza "Familias Sostenibles"**, por un monto inicial de **TRESCIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$300,000.00)** para la ejecución de esta modalidad; finalizando con la construcción o mejoramiento de vivienda. Este convenio fue suscrito entre las partes, el 21 de septiembre de 2018, con vigencia de un año, a partir de la fecha de su suscripción, el 21 de septiembre de 2018, por el monto señalado.
- n) A través de la suscripción de 4 adendas, de fechas: 21 de septiembre de 2019, 02 de septiembre de 2020, 16 de octubre de 2020 y 20 de septiembre de 2021, se ha prorrogado el plazo y las condiciones para la ejecución del convenio relacionado en el literal m); monto a la fecha del Convenio con ILP: **Un Millón de dólares de los Estados Unidos de América (US\$1,000,000.00)**, vigencia: hasta el veinticuatro de septiembre de 2022.
- o) Con fecha 13 de noviembre de 2019, se recibió transferencia por la cantidad de **SEISCIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$600,000.00)**, monto para la ejecución en el marco de la Estrategia.
- p) Con fecha 15 de noviembre de 2019, se recibió transferencia por la cantidad de **SEISCIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$600,000.00)**, completando con esta cantidad, **UN MILLÓN DOSCIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,200,000.00)**, monto para la ejecución en el marco de la Estrategia. En sesión de fecha 29 de enero de 2020, por medio del Acuerdo de Junta Directiva No. 8360/1134, se autoriza el refuerzo presupuestario de la cantidad arriba mencionada.
- q) A través de Decreto Legislativo No. 77, de fecha 30 de junio de 2021, se reformó la Ley de Presupuesto General de la República, en el ramo de Vivienda, Unidad Presupuestaria 03, donde se asigna la cantidad de **DOS MILLONES CIENTO TREINTA Y SEIS MIL CUARENTA Y TRES 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$2,136,043.00)**, para ejecutar en el marco de la Estrategia. Según información proporcionada por la Unidad de Tesorería, esta cantidad fue transferida el 20 de julio de 2021.

- r) La Unidad de Contribuciones y Gestión Social, luego de revisar y haber realizado la conciliación de los controles de dicha unidad, considerando la información compartida por la Unidad Financiera Institucional y la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial, identificó un remanente del año 2021, por un monto de **TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS 92/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$336,896.92)**, para la entrega de contribuciones y el monto de **SESENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS TREINTA Y SIETE 02/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$68,737.02)**, en concepto del porcentaje que le corresponde, definidos en la Política Institucional para el cobro por el Reconocimiento de Administración de Fondos externos. Se ha identificado también, el monto de **CIENTO VEINTIUN MIL CIENTO VEINTIOCHO 01/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$121,128.01)**, en concepto del porcentaje que le corresponde al FEC, definidos en la Política Institucional para el cobro por el Reconocimiento de Administración de Fondos externos.
- s) En Sesión de Junta Directiva de fecha 01 de junio de 2022, Acuerdo No. 9081/1247 "Solicitar a Junta Directiva la autorización de Refuerzo presupuestario para la ejecución de los saldos remanentes de años anteriores del Componente No.4 Infraestructura Social en su línea de acción 3: Adquisición de vivienda nueva o usada, construcción o mejoramiento de vivienda, compra de lote y legalización, en el marco de la Estrategia de erradicación de la pobreza "Familias sostenibles", donde se autorizó realizar el refuerzo presupuestario correspondiente a los valores remanentes del año 2021, tanto para la entrega de contribuciones, como para el reconocimiento correspondiente a FONAVIPO y FEC, que no fueron considerados en el Presupuesto 2022, que se resumen así:

a.	Para entrega de contribuciones	\$ 336,896.92
b.	Fondo FONAVIPO	\$ 42,000.00
C.	Fondo FEC	\$ 4,800.00
	TOTAL	\$ 383,696.92

- t) Con fecha 24 de febrero de 2022, en nota referencia CPOGGSB/-07/2022, la Señora Comisionada Presidencial para Operaciones y Gabinete de Gobierno, informó de la asignación al Ministerio de Vivienda, la cantidad de **NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS TREINTA Y TRES 70/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$995,733.70)**, con el propósito que sean transferidos a FONAVIPO, para ser ejecutados en: Legalización, construcción y mejoramiento de vivienda de hogares en municipios con alto índice de pobreza o que perdieron la vivienda durante la tormenta Amanda y Cristóbal.

u) Mediante Decreto Legislativo No. 390 de fecha 25 de mayo de 2022 en la parte correspondiente al Ramo de Vivienda, Unidad Presupuestaria 03 Apoyo a Instituciones Adscritas y Otras Entidades, se incorpora la Línea de Trabajo 03 Fondo Nacional de Vivienda Popular, Rubro 62 Transferencias de Capital, con el monto de \$995,734.00 Fuente de Financiamiento Donaciones.

v) A través de correo electrónico de fecha 19 de septiembre del corriente, la Unidad de Tesorería informó del **Primer Desembolso** por la cantidad de **DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$295,734.00)** para los objetivos detallados en el literal anterior.

II. DESARROLLO:

1. Bajo este contexto es necesario solicitar a Junta Directiva la autorización del refuerzo presupuestario de Ingresos y Egresos, para la ejecución de los fondos provenientes de la Unión Europea (PAPSES) para financiar el Componente de Infraestructura Social de la Estrategia de Erradicación de la Pobreza, tanto para la entrega de contribuciones, así como para el reconocimiento correspondiente a FONAVIPO y FEC, ya que es necesario cubrir gastos operativos y administrativos para su ejecución. Sobre el monto transferido, se reconocerá, de conformidad a la Política Institucional para el cobro por el reconocimiento de administración de fondos externos de FONAVIPO, el 7%, el cual será cobrado en un solo desembolso de la cantidad transferida, una vez se reciba el desembolso, según el siguiente detalle:

INGRESOS		
RUBRO	NOMBRE DEL RUBRO	MONTO
22	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	\$ 295,734.00
TOTAL INGRESOS		\$ 295,734.00
EGRESOS		
RUBRO	NOMBRE DEL RUBRO	MONTO
55	GASTOS FINANCIEROS Y OTROS	\$ 20,701.38
62	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	\$ 275,032.62
TOTAL EGRESOS		\$ 295,734.00

Con este **PRIMER DESEMBOLSO** realizado por la cantidad de **US\$295,734.00**, FONAVIPO **queda pendiente de recibir US\$700,000.00**, para completar la cantidad de US\$995,734.00, según la asignación establecida.

Los meses proyectados para la ejecución de estos fondos son: octubre, noviembre y diciembre 2022.

2. Posteriormente a ese refuerzo, se realizará el cobro del porcentaje de reconocimiento que le corresponde a FONAVIPO y FEC, según lo establecido en la Política institucional para el cobro por el reconocimiento de administración de fondos externos para lo cual se requiere realizar el siguiente refuerzo:

FONAVIPO (3.5%)

INGRESOS		
RUBRO	NOMBRE DEL RUBRO	MONTO
15	INGRESOS FINANCIEROS Y OTROS	\$ 10,350.69
TOTAL INGRESOS		\$ 10,350.69

EGRESOS		
RUBRO	NOMBRE DEL RUBRO	MONTO
54	ADQUISICIONES DE BIENES Y SERVICIOS	\$ 10,350.69
TOTAL EGRESOS		\$ 10,350.69

Los fondos asignados a la Unidad de Contribuciones y Gestión Social, serán utilizados para la contratación de los facilitadores sociales y técnicos, que se encargarán de las actividades para la ejecución de estos fondos y compra de combustible.

FEC (3.5%)

INGRESOS		
RUBRO	NOMBRE DEL RUBRO	MONTO
15	INGRESOS FINANCIEROS Y OTROS	\$ 10,350.69
TOTAL INGRESOS		\$ 10,350.69

EGRESOS		
RUBRO	NOMBRE DEL RUBRO	MONTO
54	ADQUISICIONES DE BIENES Y SERVICIOS	\$ 10,350.69
TOTAL EGRESOS		\$ 10,350.69

El monto que le corresponde al FEC, será destinado para financiar gastos de funcionamiento normal de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial (UGAFE) según las siguientes consideraciones:

El Presupuesto aprobado por Junta Directiva para el FEC 2022, está conformado por los ingresos que son generados por la Recuperación de Cartera del FEC, así como la Comercialización de los Inmuebles del FEC y los egresos corresponden a los gastos operativos y administrativos, para su funcionamiento, y la realización de todas las actividades, que conllevan al cumplimiento de los objetivos de FONAVIPO y del FEC.

Las actividades que permiten financiar el Presupuesto Anual de la UGAFE, son: Comercialización de Inmuebles del FEC, Recuperación de Cartera del FEC y el porcentaje que le corresponde, de acuerdo a lo estipulado por la Política Institucional para el cobro por el Reconocimiento de Administración de Fondos Externos, siendo esta una de las actividades necesarias para llevar a cabo el Programa de Contribuciones de FONAVIPO.

La utilización de los fondos recibidos bajo ese concepto, contribuyen a garantizar contar con los recursos necesarios para la ejecución del Presupuesto Anual y se cubran los gastos inherentes al funcionamiento de la UGAFE, considerando que estos fondos fueron autorizados para ese fin.

Además, es de tomar en cuenta las obligaciones que tiene el FEC, entre ellas:

- a. La Política y Metodología de Reconocimiento de Gastos compartidos entre los fondos FONAVIPO y el Fondo Especial de Contribuciones, cuyo objetivo es determinar los egresos operativos en los que intervienen las unidades que apoyan los programas administrados por la institución, como es el caso que nos compete, el Programa de Contribuciones;
- b. Art. 3 de la Ley de FONAVIPO, para realizar su objeto, el Fondo tendrá las siguientes atribuciones: entre ellas, literal f) Recibir donaciones de entes nacionales o extranjeros y suscribir todo tipo de convenios, acuerdos de transferencia de fondos, de cooperación técnica, legal y/o financiera, que conlleven al logro de sus objetivos;
- c. Art. 14 de la Ley de FONAVIPO, literal b) Aprobar el Plan Anual de Inversiones del Fondo, en el cual se estimen 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 su consecución;
- d. Art. 36 de la Ley de FONAVIPO, Créase el Programa de Contribuciones para la Vivienda, en adelante denominado "El Programa", el cual será administrado por el Fondo, constituyendo un patrimonio especial y estará conformado por; entre otros, literal e) Las donaciones en dinero o especies y otros aportes que provengan de entes públicos o privados, nacionales o extranjeros;
- e. Art. 38 de la Ley de FONAVIPO: Ni el Fondo ni las instituciones autorizadas podrán cargar gastos administrativos o costos de traspaso al programa, salvo los costos y gastos relacionados al proceso de volver realizables los bienes de dicho programa y en casos especiales o deficitarios podrán cubrirse con aportes complementarios a través del Presupuesto General de Estado;

- f. Presupuesto 2022 aprobado para el Fondo Especial de Contribuciones, donde se establecen los gastos de funcionamiento, gastos operativos y administrativos.

Tal como se ha planteado anteriormente, la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial es la unidad encargada de administrar los decretos y convenios que ejecuta la institución, con el fin de dar cumplimiento y continuidad al Programa de Contribuciones, por lo que, se considera oportuno que los ingresos provenientes de estos convenios, bajo el concepto de Administración de Fondos Externos, se conviertan en recursos para su funcionamiento normal.

III. MARCO NORMATIVO:

Art. 3 Literal f, de la Ley de FONAVIPO,

- f) Recibir donaciones de entes nacionales o extranjeros y suscribir todo tipo de convenios, acuerdos de transferencia de fondos, de cooperación técnica, legal y/o financiera, que conlleven al logro de sus objetivos.

Estrategia de Erradicación de la Pobreza, Familias Sostenibles.

Guía Operativa vigente y sus posibles modificativas, del Componente 4: Infraestructura Social, Estrategia de Erradicación de la Pobreza "Familias Sostenibles".

Normas del Programa de Contribuciones, Numeral "2.2.2 Para Contribuciones que se otorguen en Programas o proyectos con recursos de proveedores externos, que se administren como Fondos Especiales o que ingresen a la Cuenta del Fondo Especial de Contribuciones, se aplicarán las condiciones establecidas en los Convenios, Planes de acción u otros instrumentos que rijan su ejecución."

IV. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA:

La Administración a través de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial, la Unidad de Contribuciones y Gestión Social y la Unidad Financiera Institucional, recomiendan a Junta Directiva:

1. Autorizar a la Unidad Financiera Institucional realizar el refuerzo presupuestario de Ingresos y Egresos para la ejecución de los fondos provenientes de la Unión Europea (PAPSES) para financiar el Componente de Infraestructura Social de la Estrategia de Erradicación de la Pobreza, tanto para la entrega de contribuciones, así como para el reconocimiento correspondiente a FONAVIPO y FEC, ya que es necesario cubrir gastos operativos y administrativos, para su ejecución. Sobre el monto transferido, se reconocerá, de conformidad a la Política Institucional para el cobro por el reconocimiento de administración de fondos externos de FONAVIPO, el 7%, el cual será cobrado en un solo desembolso de la cantidad transferida, una vez se reciba el desembolso, según el siguiente detalle:

INGRESOS		
RUBRO	NOMBRE DEL RUBRO	MONTO
22	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	\$ 295,734.00
TOTAL INGRESOS		\$ 295,734.00

EGRESOS		
RUBRO	NOMBRE DEL RUBRO	MONTO
55	GASTOS FINANCIEROS Y OTROS	\$ 20,701.38
62	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	\$ 275,032.62
TOTAL EGRESOS		\$ 295,734.00

2. Posteriormente a ese refuerzo, se realizará el cobro del porcentaje de reconocimiento que le corresponde a FONAVIPO y al FEC, según lo establecido en la Política Institucional para el cobro por el reconocimiento de administración de fondos externos para lo cual se requiere realizar el siguiente refuerzo:

FONAVIPO (3.5%)

INGRESOS		
RUBRO	NOMBRE DEL RUBRO	MONTO
15	INGRESOS FINANCIEROS Y OTROS	\$ 10,350.69
TOTAL INGRESOS		\$ 10,350.69

EGRESOS		
RUBRO	NOMBRE DEL RUBRO	MONTO
54	ADQUISICIONES DE BIENES Y SERVICIOS	\$ 10,350.69
TOTAL EGRESOS		\$ 10,350.69

FEC (3.5%)

INGRESOS		
RUBRO	NOMBRE DEL RUBRO	MONTO
15	INGRESOS FINANCIEROS Y OTROS	\$ 10,350.69
TOTAL INGRESOS		\$ 10,350.69

EGRESOS		
RUBRO	NOMBRE DEL RUBRO	MONTO
54	ADQUISICIONES DE BIENES Y SERVICIOS	\$ 10,350.69
TOTAL EGRESOS		\$ 10,350.69

3. Autorizar que los recursos transferidos a la Unidad de Contribuciones y Gestión Social, bajo el concepto de Administración de Fondos Externos y que ascienden a la cantidad de **DIEZ MIL TRESCIENTOS CINCUENTA 69/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$10,350.69)**, sean utilizados para la contratación de los facilitadores sociales y técnicos, que se encargarán de las actividades para la ejecución de estos fondos y compra de combustible, con base al Acuerdo de Junta Directiva, No. 8779/1200, sesión del 12/05/2021, Acta No JD 1200/1225/05/2021.
4. Autorizar que los recursos transferidos a la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial, bajo el concepto de Administración de Fondos Externos y que ascienden a la cantidad de **DIEZ MIL TRESCIENTOS CINCUENTA 69/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$10,350.69)**, sean utilizados para contar con los recursos necesarios para la ejecución del presupuesto anual y se cubra en la debida proporción, los gastos operativos y administrativos de la UGAFE, considerando que estos fondos fueron asignados para tal fin.
5. Ratificar en la presente Junta Directiva, lo detallado en los numerales 1, 2, 3 y 4.

V. JUNTA DIRECTIVA, con base a lo recomendado por la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial, la Unidad de Contribuciones y Gestión Social y la Unidad Financiera Institucional, **ACUERDA:**

1. **Autorizar a la Unidad Financiera Institucional realizar el refuerzo presupuestario de Ingresos y Egresos para la ejecución de los fondos provenientes de la Unión Europea (PAPSES) para financiar el Componente de Infraestructura Social de la Estrategia de Erradicación de la Pobreza, tanto para la entrega de contribuciones, así como para el reconocimiento correspondiente a FONAVIPO y FEC, ya que es necesario cubrir gastos operativos y administrativos, para su ejecución. Sobre el monto transferido, se reconocerá, de conformidad a la Política Institucional para el cobro por el reconocimiento de administración de fondos externos de FONAVIPO, el 7%, el cual será cobrado en un solo desembolso de la cantidad transferida, una vez se reciba el desembolso, según el siguiente detalle:**

INGRESOS		
RUBRO	NOMBRE DEL RUBRO	MONTO
22	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	\$ 295.734.00
TOTAL INGRESOS		\$ 295.734.00
EGRESOS		
RUBRO	NOMBRE DEL RUBRO	MONTO
55	GASTOS FINANCIEROS Y OTROS	\$ 20.701.38
62	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	\$ 275.032.62
TOTAL EGRESOS		\$ 295.734.00

2. Posteriormente a ese refuerzo, se realizará el cobro del porcentaje de reconocimiento que le corresponde a FONAVIPO y al FEC, según lo establecido en la Política Institucional para el cobro por el reconocimiento de administración de fondos externos para lo cual se requiere realizar el siguiente refuerzo:

FONAVIPO (3.5%)

INGRESOS		
RUBRO	NOMBRE DEL RUBRO	MONTO
15	INGRESOS FINANCIEROS Y OTROS	\$ 10,350.69
TOTAL INGRESOS		\$ 10,350.69

EGRESOS		
RUBRO	NOMBRE DEL RUBRO	MONTO
54	ADQUISICIONES DE BIENES Y SERVICIOS	\$ 10,350.69
TOTAL EGRESOS		\$ 10,350.69

FEC (3.5%)

INGRESOS		
RUBRO	NOMBRE DEL RUBRO	MONTO
15	INGRESOS FINANCIEROS Y OTROS	\$ 10,350.69
TOTAL INGRESOS		\$ 10,350.69

EGRESOS		
RUBRO	NOMBRE DEL RUBRO	MONTO
54	ADQUISICIONES DE BIENES Y SERVICIOS	\$ 10,350.69
TOTAL EGRESOS		\$ 10,350.69

3. Autorizar que los recursos transferidos a la Unidad de Contribuciones y Gestión Social, bajo el concepto de Administración de Fondos Externos y que ascienden a la cantidad de DIEZ MIL TRESCIENTOS CINCUENTA 69/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$10,350.69), sean utilizados para la contratación de los facilitadores sociales y técnicos, que se encargarán de las actividades para la ejecución de estos fondos y compra de combustible, con base al Acuerdo de Junta Directiva, No. 8779/1200, sesión del 12/05/2021, Acta No JD 1200/1225/05/2021.

4. Autorizar que los recursos transferidos a la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial, bajo el concepto de Administración de Fondos Externos y que ascienden a la cantidad de DIEZ MIL TRESCIENTOS CINCUENTA 69/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$10,350.69), sean utilizados para contar con los recursos necesarios para la ejecución del presupuesto anual y se cubra en la debida proporción, los gastos operativos y administrativos de la UGAFE, considerando que estos fondos fueron asignados para tal fin.
5. Ratificar en la presente Junta Directiva, lo detallado en los numerales 1, 2, 3 y 4.

ACUERDO No. 9170/1263 SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE DEVOLUCIÓN DE DEPÓSITOS EN GARANTÍA PARA CAJA DE CRÉDITO DE ACAJUTLA.

La Administración, a través de la Unidad Financiera Institucional, presenta a Junta Directiva "Solicitud de autorización de devolución de depósitos en garantía para Caja de Crédito de Acajutla".

I. ANTECEDENTES

En Acuerdo No. 8949/1226 de fecha 08 de diciembre de 2021, Junta Directiva aprobó:

1. Continuar con la acción de liquidez contingencial para cancelar Depósitos en Garantía que las Instituciones Autorizadas tienen en FONAVIPO en las condiciones propuestas por la Administración por US\$50,000.00 mensuales.
2. Autorizar a la Administración mantener y continuar dicha reserva de liquidez contingencial invirtiéndola en depósitos a plazo de 30 a 90 días u otros instrumentos financieros equivalentes, a fin de que estos fondos generen un rendimiento para la Institución. **La reserva será utilizada para las devoluciones mayores de US\$35,000.00 que apruebe Junta Directiva.**

II. DESARROLLO

En fecha 14 de septiembre de 2022, la Caja de Crédito de Acajutla solicitó devolución de los depósitos en garantía por los pagarés cancelados por un monto de US\$68,432.19.

La solicitud anterior obedece a que la Caja de Crédito posee al cierre de agosto 2022 la siguiente disponibilidad a devolver:

DETALLE	MONTO	TOTAL
Saldo de cartera al 31/08/2022	\$ 538,729.49	
Garantía requerida de Cartera		\$ 538,729.49
Depósitos en Garantía por pagarés cancelados	\$ 68,432.19	
Depósitos en Garantía por pagarés vigentes	\$ 69,876.45	
Total de garantía al 31/08/2022		\$ 138,308.64
Total depósitos en garantía a devolver según solicitud		\$ 68,432.19

Es importante mencionar que la Unidad de Riesgos, realizó evaluación de devolución de depósitos en garantía de la Caja de Crédito de Acajutla, informando mediante correo electrónico de fecha 14 de septiembre de los corrientes, que procede la devolución del monto solicitado por la Caja de Crédito por un total de US\$68,432.19, según detalle siguiente:

IA:	CAJA DE CRÉDITO DE ACAJUTLA
DATOS AL:	jun-22

**Devolución DEPÓSITOS EN GARANTIA
CAJA DE CRÉDITO DE ACAJUTLA**

Saldo adeudado a:	jun-22	\$	579,561.32
Depósitos en garantía a:	jun-22	\$	138,308.64
Garantía requerida:		\$	579,561.32
TOTAL GARANTIA:		\$	790,931.50
Saldo de cartera a:	jun-22		
Categorías consideradas de la Certificación:	A1 A2 B C1 C2	\$	652,622.86
Cobertura global:			136.47%
Cobertura equivalente demás:		\$	211,370.18
Devolución requerida Dep.Gtia.Pagarés cancelados:		\$	68,432.19
COBERTURA EQUIVALENTE DE MAS			
Después de DEVOLUCION Depósitos de Garantía de pagarés cancelados:		\$	142,937.99

Al cierre de agosto de 2022, se tiene una provisión de US\$2,338,017.90 para devolver los depósitos en garantía mayores a US\$35,000.00.

III. MARCO NORMATIVO

1. Creación del Depósito en Garantía

Ley de FONAVIPO:

Art. 50 "Cuando la Institución Autorizada sea de las que deban tener cuenta con el Banco Central de Reserva, queda éste facultado para que en representación del Fondo debite a cuenta de la Institución de que se trate, las cuotas que ésta le adeude.

En todos los demás casos, las Instituciones deberán mantener en el Fondo depósitos equivalentes al monto de pagos programados para un trimestre. Este depósito devengará el interés de mercado de las cuentas de ahorro."

2. Proceso de Devolución

De acuerdo al procedimiento de Devolución de Depósitos en Garantía, los depósitos se devuelven a solicitud de la Institución Autorizada por los pagarés cancelados a una fecha determinada.

3. Autorización de la Devolución de los Depósitos en Garantía

Con base a Reglamento de Firmas Autorizadas en lo que respecta al Romano VI DELEGACIONES DE ACUERDO A LA CLASE DE FIRMAS, 6.2 Clase "A2" correspondiente al Director Ejecutivo, numeral 6.2.8. "Autorizar todo tipo de devolución del fondo hasta por US\$35,000.00. Montos mayores serán autorizadas por Junta Directiva". Por lo tanto, es competencia de Junta Directiva la autorización.

IV. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA

La Administración, a través de la Unidad Financiera Institucional, con base a los argumentos mencionados, recomienda a Junta Directiva:

1. Autorizar la devolución de los depósitos en garantía de la Caja de Crédito de Acajutla por un monto de SESENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS 19/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$68,432.19).
2. Autorizar la utilización de la provisión de reserva para la Devolución de los Depósitos en Garantía de la Caja de Crédito de Acajutla por un monto de SESENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS 19/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$68,432.19).

V. JUNTA DIRECTIVA, con base a lo recomendado por la Unidad Financiera Institucional, **ACUERDA:**

1. **Autorizar la devolución de los depósitos en garantía de la Caja de Crédito de Acajutla por un monto de SESENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS 19/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$68,432.19).**

- 2. Autorizar la utilización de la provisión de reserva para la Devolución de los Depósitos en Garantía de la Caja de Crédito de Acajutla por un monto de SESENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS 19/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$68,432.19).**

ACUERDO No. 9171/1263 INFORME DE SEGUIMIENTO A LA CAJA DE CRÉDITO DE COLÓN AL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2022.

La Administración a través de la unidad de riesgos, presenta Informe de seguimiento de la Caja de Crédito de Colón con información al 20 de septiembre de 2022.

I. ANTECEDENTES

En Acuerdo No. 9154/1260 de sesión JD No. **1260/1285/08/2022** del 31 de agosto del presente año, se presentó Informe de Seguimiento a la Caja de Crédito de Colón por solicitud de desembolso, para el cual Junta Directiva ACORDÓ:

1. Darse por enterados del informe presentado por la administración a través de las Unidades de Créditos, Operaciones de Préstamos, Riesgos y Jurídico.
2. Instruir a la Administración que solicite a la Caja de Crédito de Colón que presente Plan de Acción de cómo se proyecta continuar desarrollando el dinamismo de su negocio, si ya no cuenta con el respaldo de FEDECREDITO, uso de sistemas tecnológicos, capacitaciones sobre tropicalización de normas, captación de fondos, pago de remesas, marketing y otros asociados que pudieran afectar el desarrollo normal de la Caja, en un plazo que no exceda de 15 días hábiles.
3. Instruir a la Administración que una vez la Caja de Crédito de Colón presente Plan de Acción y que este sea analizado por las unidades relacionadas en la presentación de este informe, que se presente a Junta Directiva análisis considerando condiciones para continuar la gestión de negocio con la Institución Autorizada.

II. DESARROLLO

Mediante redes sociales, el 16 de septiembre/202 se conoció mediante publicación la detención de 6 implicados algunos conocidos como el Presidente de la Caja, Auditor Interno y Gerente Financiero:

NACIONALES

Capturan a seis por delitos informáticos ligados al tuitero "El Comisionado"

ILIANA CORNEJO | VIERNES 16 SEPTIEMBRE 2022 | 11:28 AM

El tuitero Luis Rivas fue acusado por desacato y el día que un juzgado le otorgó libertad bajo fianza, la Fiscalía lo acusó de revelar datos personales.

f t w



Seis personas fueron detenidas ligadas al caso de El Comisionado

Seis personas fueron detenidas la madrugada de este viernes por utilizar y revelar datos personales en cuentas "troles" de Twitter, vinculadas a la cuenta "El Comisionado" según la Fiscalía General de la República.

"Se ha podido demostrar en investigaciones que estas personas a cambio de pagos efectuados por interesados usaban los datos personales, en específico, de una víctima que tiene régimen de protección y usaban cuentas troles, específicamente en la red e Twitter para publicar dichos datos y hacerlos públicos o de difusión masiva", explicó un fiscal a través de un video que difundió la Fiscalía en redes sociales.

Según el fiscal, la publicación de esta información causó "falta de seguridad a los datos personales" que tenía en redes sociales. Agregó que estas seis personas "se lucraban" por publicar información en Twitter.



A raíz de estos comunicados, la Administración efectuó reunión (19/09/2022) con las áreas de créditos, riesgo, jurídico, oficialía de cumplimiento, operaciones de préstamos y otras áreas de apoyo, para evaluar algunas acciones en virtud del saldo adeudado por la Caja de Crédito. Asimismo, se desplazó hacia la Caja de Crédito el 20 de septiembre para conocer de forma oficial por parte de empleados de dicha Institución las acciones a ejecutar para la continuidad en marcha de la operatividad de la Caja de Crédito.

Al respecto, informaron que el problema suscitado es por temas personales; sin embargo, se mantienen al margen de continuar trabajando para salir adelante con la operatividad y el funcionamiento de dicha Institución.

Asimismo, informaron que tienen a favor resolución por parte de la Defensoría del Consumidor, en donde habilitan a la Caja para hacer uso del Sistema Vankworks para la administración de las operaciones financieras; por otra parte, informaron de una sentencia a favor por parte de la Sala de lo Contencioso, que ampara continuar haciendo uso de los servicios que brinda el Sistema Fedecrédito, tales como captación de depósitos a plazo, pago de usuarios en cualquier Caja de Crédito, y otros como uso de marca.

La Unidad de Riesgos, aunado a lo aprobado en sesión del 31 de agosto de Junta Directiva recomienda además requerir a la Caja de Crédito:

1. Que se informe de forma quincenal, mediante el flujo de caja los movimientos de ingresos y gastos (que incluya flujo operativo, de inversión y de financiamiento) para contar con data actualizada y se conozca los impactos que puedan suscitarse por corrida de depositantes o desmejoras de ingresos por no pago de usuarios que adeudan a la Caja de Crédito.
2. Que se suspendan operaciones crediticias hasta que la Caja de Crédito presente mejoras tanto de su imagen corporativa por el riesgo reputacional y algún imprevisto como impago por falta de ingresos.
3. Requerir la composición de la cuenta de Otros Pasivos, reflejada en los estados financieros de la Caja.
4. Solicitar copia de resoluciones obtenidas (Defensoría del Consumidor o del Juzgado correspondiente y Amparo de la Corte Suprema de Justicia) como producto de las gestiones efectuadas por la Caja de Crédito.

III. MARCO NORMATIVO

1. Manual de Créditos
2. Convenio Global de Crédito
3. Manual de Riesgo de Crédito

IV. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA

La administración a través de la Unidad de Riesgos, recomiendan a Junta Directiva:

1. Darse por enterados del informe presentado por la administración a través de la Unidad de Riesgos.
2. Solicitar a la deudora Caja de Crédito de Colón, el flujo de caja de forma quincenal que refleje los movimientos de ingresos y gastos (que incluya flujo operativo, de inversión y de financiamiento), para que la Unidad de Riesgos efectúe un monitoreo y se prevenga alguna situación de impacto e impago por corrida de depositantes o desmejoras de ingresos por no pago de usuarios que adeudan a la Caja de Crédito.

3. Suspender temporalmente las operaciones crediticias hasta que la Caja de Crédito haya mejorado tanto su imagen corporativa por el riesgo reputacional y algún imprevisto como impago por falta de ingresos.
4. Requerir la composición de la cuenta de Otros Pasivos, reflejada en los estados financieros de la Caja.
5. Solicitar copia de resoluciones obtenidas (Defensoría del Consumidor o del Juzgado correspondiente y Amparo de la Corte Suprema de Justicia) como producto de las gestiones efectuadas por la Caja de Crédito.

V. COMENTARIOS RELEVANTES

Los miembros de Junta Directiva, luego de escuchar lo antes expuesto por la Unidad de Riesgos, se pronunciaron respecto a que antes de suspender las operaciones activas con la Caja, se debe de esperar respuesta con base a los requerimientos de información como es el Plan de Contingencia, monitoreo del flujo de caja y otra información relacionada; de acuerdo a la evolución que la Caja presente y al análisis efectuado por la Unidad de Riesgos.

Por otra parte, se informó que la Unidad de Auditoría interna tiene en proceso de efectuar auditoría (19 y 20 de sept.22) a una muestra de 50 expedientes, para evaluar el cumplimiento según lo establecido en la normativa interna.

VI. JUNTA DIRECTIVA, con base a la recomendación de la Administración, a través de la Unidad de Riesgos, **ACUERDA:**

1. **Darse por enterados del informe presentado por la administración a través de la Unidad de Riesgos.**
2. **Solicitar a la deudora Caja de Crédito de Colón, el flujo de caja de forma quincenal que refleje los movimientos de ingresos y gastos (que incluya flujo operativo, de inversión y de financiamiento), para que la Unidad de Riesgos efectúe un monitoreo y se prevenga alguna situación de impacto e impago por corrida de depositantes o desmejoras de ingresos por no pago de usuarios que adeudan a la Caja de Crédito.**
3. **Requerir la composición de la cuenta de Otros Pasivos, reflejada en los estados financieros de la Caja.**
4. **Solicitar copia de resoluciones obtenidas (Defensoría del Consumidor o del Juzgado correspondiente y Amparo de la Corte Suprema de Justicia) como producto de las gestiones efectuadas por la Caja de Crédito.**
5. **Instruir a la Administración a presentar un informe de seguimiento con base a la información presentada por la Caja de Crédito de acuerdo a los detalles de información citados.**

ACUERDO No. 9172/1263 SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA ATENDER DEMANDA DE RECURSOS SOLICITADA POR LA CAJA DE CRÉDITO DE BERLÍN Y LA CAJA DE CRÉDITO DE SONSONATE, EN CONDICIONES DE TASA DEL 6.75%.

La Administración a través de la Unidad de Créditos y la Unidad Financiera Institucional, presentan a Junta Directiva, solicitud de autorización para realizar desembolso de créditos solicitados por la Caja de Crédito de Berlín y la Caja de Crédito de Sonsonate, en condiciones de tasa del 6.75%.

I. ANTECEDENTES

- Como parte de las gestiones de negocio realizadas por la Unidad de Créditos, en el mes de agosto el Ejecutivo de Créditos asignado a la Caja de Crédito de Berlín y la Caja de Crédito de Sonsonate, informó demanda de recursos por parte de ambas instituciones, por el monto de \$500,000.00 y \$245,290.00 respectivamente, debido a diferentes factores que se les presentaron a ambas instituciones no les fue posible tramitar firma del Representante Legal en pagarés que debían presentar a FONAVIPO para formalizar la operación de desembolso, manifestando que programarían el desembolso para el mes de septiembre, notificando el Ejecutivo que para el mes de septiembre se contaría con nuevas tasas que serían aprobadas por Junta Directiva.
- En fecha 31 de agosto 2022, mediante Acuerdo No. 9157/1260 Junta Directiva aprobó las tasas de interés que estarían vigentes para el periodo del 01 de septiembre 2022 al 28 de febrero 2023.

II. OBJETIVO

Solicitar autorización de Junta Directiva para atender demanda de recursos de 2 Instituciones Autorizadas que forman parte del Programa de Créditos de FONAVIPO.

III. DESARROLLO DEL PUNTO

A. INFORMACIÓN PROPORCIONADA POR LA UNIDAD DE CRÉDITOS

- En fecha 01 de septiembre del presente año, el Gerente General de la Caja de Crédito de Berlín se comunicó con el Ejecutivo de Créditos de FONAVIPO, para seguimiento al desembolso que no fue posible concretizar al cierre del mes de agosto, el Ejecutivo informó que ya se contaba con nuevas tasas aprobadas por Junta Directiva y que la tasa que se le podía proponer era del 7.65%, acordando el Gerente General de Berlín que presentaría propuesta a su Junta Directiva para solicitar autorización de gestionar desembolso..

En fecha 06 de septiembre se recibe correo del Gerente General de la Caja de Crédito de Berlín:

De: ADRIAN CHEVEZ-GGBERLIN <>
Enviado el: martes, 6 de septiembre de 2022 16:32
Para: mardonio.delgado@fonavipto.gob.sv
CC: Ana Ely <cajacrebitoberlin@cajacberlin.com.sv>; negociosccberlin@cajacberlin.com.sv
Asunto: SEGUIMIENTO A TARMITE.

Muy buenas tardes estimado Lic Mardonio delgado y señores del Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO) les envié un atento y cordial saludo, deseándoles muchos éxitos en el alcance de sus objetivos y proyecciones financieras.

Con el propósito de darle seguimiento a las solicitudes de financiamiento, y de acuerdo a lo Informado por el Lic Mardonio Delgado sobre modificaciones a las tasas de los créditos, he realizado las consultas a nuestra Junta Directiva en ese sentido y en vista del incremento en las tasa de interés 6.25% a 7.65% que se nos comunicó vía telefónica no se me ha autorizado tramitar a un tasa más alta del 6.25% en vista que tenemos otros proveedores de fondos que se mantienen con las tasas de 6% a , por lo que hago de su conocimiento considerar mantener tasa de interés a 6.25% .

Por otra parte manifestamos siempre estar complacidos con la atención que se nos ha brindado en las relaciones de negocios que hemos mantenido en el tiempo con Fonavipto.

Atte.

Jose Manfredis Chevez Campos
Gerente General Caja de Crédito de Berlín.

- En fecha 07 de septiembre 2022, el Ejecutivo de Créditos recibe llamada del Jefe Financiero de la Caja de Crédito de Sonsonate con seguimiento al desembolso que no fue posible concretizar en el mes de agosto, informándole por parte de FONAVIPO que a partir del 1 de septiembre tenemos aprobadas nuevas tasas, comunicándole que la menor tasa que se podría otorgar era del 7.65%, a lo cual comentó que sobre esas condiciones de financiamiento no les era posible continuar con la gestión de desembolso por el monto de \$245,900.00 que es el monto de la cartera que redescontarían en el mes de agosto. Comunicó que la Caja de Crédito de Sonsonate está cancelando obligaciones que tienen con otros proveedores y cuentan con fondeo con tasas menores para diferentes rubros de financiamiento.

Operaciones realizadas por ambas Instituciones Autorizadas en el periodo de enero-agosto 2022:

Institución	Fecha	Desembolso	Trasladó	Saldo de cartera
Caja de Crédito de Sonsonate	14/01/2022	\$ 225,000.00	07/04/2022	\$1,261,880.33
Caja de Crédito de Berlín	18/03/2022	\$1,000,000.00	16/06/2022	\$ 987,519.88

A raíz de diferentes gestiones que la Unidad de Créditos ha realizado con ambas instituciones se llegó al acuerdo con la Caja de Crédito de Sonsonate de aceptar el desembolso con tasa del 6.75%.

La Caja de Crédito de Berlín informó que consultaría con su Junta Directiva si aceptaba efectuar el desembolso con tasa del 6.75% ya que es la mejor propuesta de tasa que FONAVIPO le puede proporcionar a la fecha.

Por lo antes expuesto la Unidad de Créditos trasladó lo solicitado por la Caja de Crédito de Berlín y la Caja de Crédito de Sonsonate, a la Unidad Financiera Institucional.

B. INFORMACIÓN PROPORCIONADA POR LA UNIDAD FINANCIERA INSTITUCIONAL

Durante el mes de agosto, la Unidad de Créditos realizó las siguientes solicitudes de desembolsos:

Institución	Monto	Fecha solicitud	Fecha colocación
Caja de Crédito de Tonacatepeque	\$205,000.00	10-08-22	12-08-22
COASPAE de R.L.	\$650,000.00	19-08-22	22-08-22
Caja de Crédito de San Vicente	\$712,403.48	25-08-22	31-08-22
Primer Banco de los Trabajadores	\$100,000.00	25-08-22	31-08-22
Caja de Crédito de San Miguel	\$205,000.00	30-08-22	31-08-22
Caja de Crédito de Sonsonate	\$245,290.00	25-08-22	*
Caja de Crédito de Berlín	\$500,000.00	30-08-22	*
Total solicitudes de colocación agosto 2022	\$2,617,693.48		

* Recursos no colocados por falta de firma del Representante Legal en el Pagaré.

De conformidad a las solicitudes realizadas por la Unidad de Créditos, la Unidad Financiera a través del administrador de cartera pasiva y en concordancia con las disponibilidades dadas por la Unidad de Tesorería, solicitó los siguientes desembolsos a BANDESAL:

No. De Desembolso	Fecha de Desembolso	Tasa %	Monto (\$)
Lote 133	09-08-2022	4%	\$150,266.95
Lote 134	09-08-2022	6%	\$125,845.14
Lote 135	29-08-2022	4%	\$163,650.98
Lote 136	29-08-2022	6%	\$799,318.13
Lote 137	30-08-2022	6%	\$499,973.61
Total			\$1,739,054.81

En ese sentido, la disponibilidad del mes de agosto para la colocación ascendió a un monto total de \$2,617,693.48, distribuidos así fondos BANDESAL por \$1,739,054.81 y fondos propios por \$878,638.67.

Dado lo anterior, del total de recursos solicitados por la Unidad de Créditos por valor de \$2,617,693.48, únicamente se colocó durante el mes de agosto el monto de \$1,872,403.48, quedando un monto pendiente de colocar de \$745,290.00, debido a que las Instituciones Autorizadas informaron el último día del mes, presentar problemas con las firmas de los pagarés.

C. CONCLUSIÓN

En vista que a la fecha aún no ha sido posible colocar el saldo disponible por \$745,290.00 con las tasas activas aprobadas a partir del 1 de septiembre de 2022, y dado que las gestiones de negocio realizadas por la Administración con las Cajas de Crédito se realizaron en el mes de agosto la Unidad de Créditos y la Unidad Financiera Institucional concluyen que es conveniente solicitar autorización de tasa del 6.75% para concretizar los desembolsos durante el mes de septiembre 2022 hasta por un monto de \$245,290.00 para la Caja de Crédito de Sonsonate y \$500,000.00 para la Caja de Crédito de Berlín.

IV. MARCO NORMATIVO

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

La Administración, a través de la Unidad de Créditos y la Unidad Financiera Institucional, recomienda a Junta Directiva:

1. Autorizar durante el mes de septiembre 2022 la tasa activa del 6.75% para el desembolso en la Línea de Crédito Especial para Vivienda de Interés Social (VIS) solicitado por la Caja de Crédito de Sonsonate por un monto de cartera de US\$245,290.00, para plazos inferiores o iguales a los 10 años.
2. Autorizar durante el mes de septiembre 2022 la tasa activa del 6.75% para el desembolso en la Línea de Crédito Puente Rotativa para Cartera de Vivienda, solicitado por la Caja de Crédito de Berlín por un monto de US\$500,000.00, para plazos inferiores o iguales a los 10 años, la misma tasa será aplicada para la generación de cartera.
3. Ratificar el punto en la presente sesión de Junta Directiva.

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

1. **Autorizar durante el mes de septiembre 2022 la tasa activa del 6.75% para el desembolso en la Línea de Crédito Especial para Vivienda de Interés Social (VIS) solicitado por la Caja de Crédito de Sonsonate por un monto de cartera de US\$245,290.00, para plazos inferiores o iguales a los 10 años.**
2. **Autorizar durante el mes de septiembre 2022 la tasa activa del 6.75% para el desembolso en la Línea de Crédito Puente Rotativa para Cartera de Vivienda, solicitado por la Caja de Crédito de Berlín por un monto de US\$500,000.00, para plazos inferiores o iguales a los 10 años, la misma tasa será aplicada para la generación de cartera.**
3. **Ratificar el punto en la presente sesión de Junta Directiva.**

Y no habiendo más que hacer constar se cierra la presente sesión extraordinaria virtual JD-1263/1288/09/2022 del veintiuno de septiembre de dos mil veintidós a las ocho horas con cincuenta minutos.

Lic. Michelle Sol
Presidenta de Junta Directiva

Lic. Anna María Copien de Valenzuela
Directora Propietaria, designada por
parte del Sector 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

Lic. Nelson Cárcamo
Director Propietario designado por parte
de Ministerio de Relaciones Exteriores

Ing. José Ernesto Muñoz Carranza
Secretario de Junta Directiva