

**ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA VIRTUAL No. JD-1266/1291/10/2022
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 ocho horas con treinta minutos del doce de octubre 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 María Copien de Valenzuela, Directora Propietaria, designado por parte del Ministerio de Vivienda; Lic. Iris de los Ángeles López de Asunción, Directora Propietaria, designada por parte de COMURES; Lic. Karen Juanita Santos de López, Directora Propietaria, designada por parte del Ministerio de Hacienda; Lic. Juan Karl Edgardo Trigueros Henríquez, Director Propietario, designado por parte del Banco Central de Reserva; Ing. Luis Francisco Jaime Peña, Director Propietario, designado por parte de la Superintendencia del Sistema Financiero; 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. 1265/1290/10/2022 de fecha cinco de octubre 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 Adquisiciones y Contrataciones Institucional	1. Informe sobre Bienes y Servicios Adquiridos por Fonavipto durante el periodo de julio a septiembre de 2022.	Oficiosa
Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial	2. Solicitud de Ratificación de Junta Directiva de la Autorización para Recibir en Donación un Inmueble Propiedad del Consejo Nacional de la Niñez y de la Adolescencia, ubicado en la Jurisdicción de Izalco, Departamento de Sonsonate, a Favor del Fondo Nacional de Vivienda Popular, para su posterior donación a las Familias que lo habitan.	Oficiosa
Unidad de Créditos/ Unidad Financiera Institucional	3. Solicitud de Aprobación de Tasas de Interés Activa para la Colocación en Banca de Segundo Piso en Condiciones Especiales, según disponibilidad de Cupo de la Línea Vivienda Segura.	Oficiosa

ACUERDO No. 9182/1266 INFORME SOBRE BIENES Y SERVICIOS ADQUIRIDOS POR FONAVIPTO DURANTE EL PERIODO DE JULIO A SEPTIEMBRE DE 2022.

La Administración, por medio del jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, presenta a Junta Directiva, "Informe sobre Bienes y Servicios adquiridos por FONAVIPTO, durante el período de julio a septiembre de 2022"

I. ANTECEDENTES

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

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

Para la elaboración del presente informe se han utilizado las cifras de la Programación Anual de Adquisiciones y Contrataciones (PAAC), incorporando las modificaciones surgidas durante el tercer trimestre 2022, notificadas por la Unidad de Presupuesto y realizadas en el Sistema COMPRASAL, por las Unidades Solicitantes, comparándolo con lo real ejecutado.

El monto total ejecutado es el resultado de la sumatoria de los procesos realizados por el método tradicional (MODDIV-COMPRASAL I), debido a que el sistema electrónico para la Libre Gestión (COMPRASAL II), del cual formamos parte como UACI piloto; ha sido sometido a optimizaciones que permitan gestionar de mejor manera por esa modalidad, según notificación de fecha 24 de noviembre de 2021, mediante nota enviada por correo electrónico por lo que, a partir del 1 de enero 2022, hasta nuevo aviso por parte de la UNAC, se utilizará únicamente el Sistema MODDIV (tradicional); tal como se detalló en el informe de adquisiciones del primer trimestre 2022.

II. DESARROLLO

Las adquisiciones de bienes y servicios realizadas durante el período de julio a septiembre de 2022, han sido agrupadas de acuerdo al siguiente detalle:

DESCRIPCION	MONTO
FONDOS PROPIOS	
Órdenes de compra	\$ 91,281.38
Fondo Circulante	\$ 7,650.10
Contratos Libre Gestión	\$ 82,906.99
Prórrogas	\$ 41,214.75
Modificativas p/ incremento	\$ -
Contrataciones Directas	\$ -
Licitaciones	\$ -
TOTAL	\$ 223,053.22

Las cifras programadas para el tercer trimestre, han sido obtenidas del "Listado de procesos por forma de contratación", de la Programación Anual de Adquisiciones y Contrataciones (PAAC), publicada en COMPRASAL, del Ministerio de Hacienda y al compararlas con lo ejecutado, se obtienen los siguientes resultados:

MESES	TOTAL PROGRAMADO	TOTAL EJECUTADO
JULIO	\$ 102,431.95	\$ 118,174.44
AGOSTO	\$ 82,208.53	\$ 69,913.89
SEPTIEMBRE	\$ 81,803.93	\$ 34,964.89
TOTALES	\$ 266,444.41	\$ 223,053.22

El monto ejecutado para el tercer trimestre a informar es de US\$ 223,053.22 equivalente al 83.71% calculado sobre \$ 266,444.41 establecido en la Programación Anual de Adquisiciones y Contrataciones (PAAC), para el tercer trimestre a informar; con lo cual el monto ejecutado acumulado a septiembre 2022, es de US\$ 1,004,561.08, equivale al 74.03% de la PAAC anual, ajustada al 30 de septiembre de 2022 por valor de US\$ 1,357,007.09

El monto no ejecutado o ejecutado de más en cada uno de los meses del tercer trimestre 2022, es una combinación entre procesos cuyo inicio de contratación o compra no fue solicitado por las Unidades que tienen asignados los fondos y ahorros en algunas contrataciones o adición de fondos para nuevas compras.

Durante el mes de julio se ejecutó 15.37% más de lo programado, debido a que se creó nueva disponibilidad presupuestaria, entre otros según detalle:

JULIO	
DESCRIPCION	MONTO
Compra impresor	\$ 700.00
60 licencias ofimaticas	\$ 8,820.00
	\$ 9,520.00

Por otra parte, entre los principales rubros no ejecutados en los meses de agosto y septiembre, se encuentran:

AGOSTO	
Ahorro en empastados de contabilidad	\$ 1,848.00
Ahorro en alimento de Junta Directiva, por reuniones virtuales	\$ 2,000.00
	\$ 3,848.00
SEPTIEMBRE	
Compra de toner UGAFE	\$ 4,058.87
Licencias para base de datos	\$ 6,531.79
Pegamento para techos (UOPR)	\$ 2,474.14
Compra de vehículo	\$ 30,000.00
Sistema contra incendios Data Center	\$ 1,700.00
	\$ 44,764.80

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

III. MARCO NORMATIVO

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

IV. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA

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

Darse por enterada del informe de adquisición de bienes y servicios durante el período de julio a septiembre de 2022.

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

Darse por enterada del informe de adquisición de bienes y servicios durante el período de julio a septiembre de 2022.

ACUERDO No. 9183/1266 SOLICITUD DE RATIFICACIÓN DE JUNTA DIRECTIVA DE LA AUTORIZACIÓN PARA RECIBIR EN DONACIÓN UN INMUEBLE PROPIEDAD DEL CONSEJO NACIONAL DE LA NIÑEZ Y DE LA ADOLESCENCIA, UBICADO EN LA JURISDICCIÓN DE IZALCO, DEPARTAMENTO DE SONSONATE, A FAVOR DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR, PARA SU POSTERIOR DONACIÓN A LAS FAMILIAS QUE LO HABITAN.

La Administración a través de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial y la Unidad Jurídica, presenta a Junta Directiva "Solicitud de ratificación de Junta Directiva de la autorización para recibir en donación un inmueble propiedad del Consejo Nacional de la Niñez y de la Adolescencia, ubicado en la Jurisdicción de Izalco, Departamento de Sonsonate, a favor del Fondo Nacional de Vivienda Popular, para su posterior donación a las familias que lo habitan".

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 Art. 86 de la Constitución establece que las atribuciones de los órganos del Gobierno son indelegables, pero éstos colaborarán entre sí en el ejercicio de las funciones públicas
4. 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

5. En Sesión Número Treinta y Uno celebrada por el Consejo de Ministros, el día veintiuno de marzo de mil novecientos noventa y siete, se encuentra el Punto de Acta, que dice en el Acuerdo del **PUNTO III: ACUERDA: Autorizar la donación a favor de FONAVIPO de las dos manzanas necesarias para reubicar a las veinticinco familias y al mismo tiempo autoriza al Instituto Geográfico Nacional para que en coordinación con los señores Ejecutivos del Instituto Salvadoreño de Protección al Menor y el Centro Nacional de Tecnología Agropecuaria (CENTA), delimite el área que les corresponden y que poseen actualmente, para el cumplimiento de sus funciones del Centro de Desarrollo Juvenil de Izalco y del CENTA.**"
6. En Comité de Fondos en Administración de fecha 22 de febrero de 2007, Sesión No. CFA 03-22-02-2007 "Solicitud del ISNA a FONAVIPO sobre aceptación de donación de terreno en Izalco, Sonsonate, donde se ubica la Comunidad La Cega II", se recomendó a Junta Directiva:
 - a. Autorizar que se reciba del Instituto Salvadoreño para el Desarrollo Integral de la Niñez y la Adolescencia (ISNA) la donación del terreno situado en el Municipio de Izalco, departamento de Sonsonate, donde actualmente se encuentra asentada la Comunidad Cega II
 - b. Autorizar que el terreno recibido en donación se entregue como contribución en especie a las familias a beneficiar en la Comunidad Cega II
 - c. Autorizar que con recursos del Fondo Especial se otorguen contribuciones a favor de las familias hasta por un monto de US\$9,334.00 (US\$373.36 cada una), para cubrir los gastos de escrituración a su favor de los lotes en la Comunidad Cega II.
 - d. El cumplimiento del presente acuerdo se realizará según lo contemplado en el Programa de Actividades que se presenta en este documento
 - e. Ratificar el acuerdo en la Sesión en que sea conocido por Junta Directiva
7. En Acta No. 560/585/03/2007 de Sesión de Junta Directiva de fecha 29 de marzo de 2007, está asentado el Acuerdo No. 4715/560 "Solicitud de autorización de políticas para aceptar donaciones de inmuebles o legalizar inmuebles propiedad de FONAVIPO donde se encuentren asentadas comunidades", donde Junta Directiva acordó:

"Autorizar la Política para recibir donaciones de inmuebles de entidades que solicitan la legalización de comunidades asentadas y la Política de legalización de comunidades asentadas en inmuebles propiedad de FONAVIPO, en los términos recomendados por el Comité de Fondos en Administración. "Dentro de los alcances se encontraba detallada la COMUNIDAD CEGA II

8. En nota DE/CONNA/752/2013, de fecha 17 de julio de 2013, dirigida al Presidente del Fondo Nacional de Vivienda Popular, donde dan a conocer la creación del Consejo Nacional de la Niñez y la Adolescencia, como una institución de derecho público, patrimonio propio y autonomía en lo técnico, financiero y administrativo, a la cual le fueron transferidos por Ministerio de Ley los inmuebles que pertenecieron al Instituto Salvadoreño de desarrollo Integral de la Niñez y de la Adolescencia; también se hace referencia a un inmueble situado en Valle Talcomunca, Finca San José, Izalco, Sonsonate, donde se encuentra el Asentamiento Comunitario denominado "Nueva Esperanza", también menciona que el denominado Instituto Salvadoreño de Protección al Menor (ISPM) inició gestiones para dar en donación una porción del referido terreno, las cuales fueron continuadas por el Instituto Salvadoreño de Desarrollo Integral de la Niñez y de la Adolescencia, ISNA, mismas que se elevaron a conocimiento del Consejo de Ministros, quienes en el Punto III, de la Sesión número treinta y uno, celebrada el día 21 de marzo de 1997, autorizó la donación a favor de FONAVIPO, de dos manzanas de terreno necesarias para reubicar a veinticinco familias, que en aquel momento habitaban el inmueble.
9. Se recibió nota DE/CONNA/104/2014 de fecha 18 de marzo de 2014, suscrita por la Directora Ejecutiva del Consejo Nacional de la Niñez y de la Adolescencia, CONNA, donde informan que para dar cumplimiento al Acuerdo del Consejo de Ministros del 21 de marzo de 1997, el CONNA realizó gestiones ante el Instituto de Legalización de la Propiedad ((ILP), para obtener apoyo y asistencia técnica y legal por parte de dicha institución.
10. A solicitud del Instituto de Legalización de la Propiedad, la Dirección del Instituto Geográfico Nacional, del Centro Nacional de Registros, emitió la resolución del proyecto de Revisión de fraccionamiento (Segregación) del inmueble que ocupa la Comunidad La Cega II, con un área revisada de 13,978.20 m², resolución emitida con fecha 31 de agosto de 2018
11. Con fecha 15 de octubre de 2018, referencia ILP/DE/GO/961/10/2018, el Instituto de Legalización de la Propiedad, remitió al Consejo Nacional de la Niñez y de la Adolescencia, la documentación técnica, de la porción a segregarse, donde está asentada la Comunidad conocida por "Cega II".
12. Con fecha 27 de mayo de 2022, con nota referencia FNVP/PRE/UGAFE/025/05/2022, se remitió consulta al Consejo Nacional de la Niñez y la Adolescencia, haciendo referencia a todos los antecedentes ya mencionados y a la búsqueda del proceso más inmediato para atender la necesidad de legalización a las familias habitantes de la Comunidad La Cega II, ya que se cuenta con avances significativos y las familias están a la espera, desde hace muchos años

13. En respuesta a solicitud enviada por el Fondo Nacional de Vivienda Popular, en nota de fecha 09 de agosto de 2022, Ref. MH.UVH.DGCG/001.1509/2022, la Dirección General de Contabilidad Gubernamental del Ministerio de Hacienda, remitió valúo del inmueble donde está asentada la Comunidad La Cega II, tomando como base la Revisión de fraccionamiento realizada por el Instituto de Legalización de la Propiedad, con un área de 13,978.20 m2, con un valúo de US\$27,500.00,
14. Con fecha 29 de septiembre de 2022, se recibió nota del Consejo Nacional de la Niñez y la Adolescencia, referencia DE/CONNA/271/2022, dirigida a la Señora Presidenta de FONAVIPO, Lic. Michelle Sol, suscrita por la Directora Ejecutiva del CONNA, Licda. Linda Aracely Amaya de Morán, donde informan:

“Por consiguiente, y considerando que el Acuerdo del Consejo de Ministros es anterior a la entrada en vigencia de la LEPINA, la cual concede la competencia al Consejo Nacional de la Niñez y de la Adolescencia, de enajenar bienes inmuebles, ya que actúa como una institución de derecho público, patrimonio propio y autonomía en lo técnico, financiero y administrativo; a la cual le fueron transferidos por Ministerio de Ley los inmuebles que pertenecieron al Instituto Salvadoreño de Desarrollo Integral de la niñez y de la Adolescencia (ISNA). Por lo cual se considera procedente continuar con las gestiones de donación en comento.”

II. DESARROLLO

Se somete a consideración de Junta Directiva, la ratificación de la autorización para recibir en donación un inmueble propiedad del Consejo Nacional de la Niñez y la Adolescencia, ubicado en la Jurisdicción de Izalco, Departamento de Sonsonate, a favor del Fondo Nacional de Vivienda Popular, para su posterior donación a las familias que lo habitan, tomando en consideración los siguientes documentos:

1. Acuerdo de Consejo de Ministros de fecha 21 de marzo de 1997
2. La recomendación a Junta Directiva de fecha 22 de febrero de 2007, del Comité de Fondos en Administración No. CFA 03-22-02-2007 “Solicitud del ISNA a FONAVIPO sobre aceptación de donación de terreno en Izalco, Sonsonate, donde se ubica la Comunidad La Cega II, literales a y b, detallados en el numeral 6 de los Antecedentes. No se ratificará el literal c) que dice: “Autorizar que con recursos del Fondo Especial se otorguen contribuciones a favor de las familias hasta por un monto de US\$9,334.00 (US\$373.36 cada una), para cubrir los gastos de escrituración a su favor de los lotes en la Comunidad Cega II.”, ya que a la fecha no se cuenta con disponibilidad presupuestaria para tal fin

3. Lo visto en Sesión de Junta Directiva de fecha 29 de marzo de 2007, Acta No. 560/585/03/2007, Acuerdo No. 4715/560 "Solicitud de autorización de políticas para aceptar donaciones de inmuebles o legalizar inmuebles propiedad de FONAVIPO donde se encuentren asentadas comunidades", DONDE Junta Directiva acordó:

"Autorizar la Política para recibir donaciones de inmuebles de entidades que solicitan la legalización de comunidades asentadas y la Política de legalización de comunidades asentadas en inmuebles propiedad de FONAVIPO, en los términos recomendados por el Comité de Fondos en Administración."

Encontrándose dentro de los alcances la COMUNIDAD CEGA II,

4. La solicitud enviada por el Consejo Nacional de la Niñez y la Adolescencia, con fecha 29 de septiembre de 2022, donde se expresa que se considera procedente continuar con las gestiones de donación.

El inmueble a recibir en donación tiene una extensión de 13,978.20 m², que abarca el área de los lotes, circulaciones, etc.; en donde habita un aproximado de 35 familias, censo que deberá ser actualizado por el Ministerio de Vivienda. Posteriormente a la formalización de la donación a favor de FONAVIPO se realizará las gestiones de aprobación de legalización de la comunidad, 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, ha colaborado en el saneamiento técnico registral del inmueble a donar a FONAVIPO y colaborará en el proceso de legalización a favor de las familias a beneficiar. 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.

III. MARCO NORMATIVO

Ley de protección integral de la niñez y adolescencia.

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, acuerdos de transferencia de fondos, de cooperación técnica, legal y/o financiera, 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;"

IV. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA

La Administración a través de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial y la Unidad Jurídica, recomiendan a Junta Directiva:

1. Se autorice recibir en donación el inmueble con una extensión de 13,978.20 m2, donde se encuentra asentada la Comunidad La Cega II, que es propiedad del Consejo Nacional de la Niñez y la Adolescencia, por un monto de VEINTISIETE MIL QUINIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$27,500.00), de acuerdo al valúo realizado por la Dirección General de Contabilidad Gubernamental
2. Posteriormente a la formalización de la donación a favor de FONAVIPO se realizará las gestiones de aprobación de legalización de la comunidad, en las instituciones pertinentes, con apoyo del Instituto de Legalización de la Propiedad y de la misma comunidad, para que 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 que ocupan la Comunidad.
3. Autorizar se realice todo el proceso, cuyo objetivo final será beneficiar a las familias asentadas en el terreno que se recibirá 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.
4. Autorizar a la Presidenta de la Junta Directiva o el Director Ejecutivo para que comparezcan al otorgamiento de la escritura de donación respectiva
5. Autorizar el ingreso del inmueble al Inventario del Fondo Especial de Contribuciones
6. Ratificar los puntos del No.1 al No.5 en la presente Junta Directiva

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

1. **Se autorice recibir en donación el inmueble con una extensión de 13,978.20 m2, donde se encuentra asentada la Comunidad La Cega II, que es propiedad del Consejo Nacional de la Niñez y la Adolescencia, por un monto de VEINTISIETE MIL QUINIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$27,500.00), de acuerdo al valúo realizado por la Dirección General de Contabilidad Gubernamental**

2. Posteriormente a la formalización de la donación a favor de FONAVIPO se realizará las gestiones de aprobación de legalización de la comunidad, en las instituciones pertinentes, con apoyo del Instituto de Legalización de la Propiedad y de la misma comunidad, para que 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 que ocupan la Comunidad.
3. Autorizar se realice todo el proceso, cuyo objetivo final será beneficiar a las familias asentadas en el terreno que se recibirá 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.
4. Autorizar a la Presidenta de la Junta Directiva o el Director Ejecutivo para que comparezcan al otorgamiento de la escritura de donación respectiva
5. Autorizar el ingreso del inmueble al Inventario del Fondo Especial de Contribuciones
6. Ratificar los puntos del No.1 al No. 5 en la presente Junta Directiva

ACUERDO No. 9184/1266 SOLICITUD DE APROBACIÓN DE TASAS DE INTERÉS ACTIVA PARA LA COLOCACIÓN EN BANCA DE SEGUNDO PISO EN CONDICIONES ESPECIALES, SEGÚN DISPONIBILIDAD DE CUPO DE LA LÍNEA VIVIENDA SEGURA

La Administración a través de la Unidad Financiera Institucional y la Unidad de Créditos, presentan a Junta Directiva "Solicitud de aprobación de tasas de interés activa para la colocación en banca de segundo piso en Condiciones Especiales, según disponibilidad de cupo de la Línea Vivienda Segura".

I. ANTECEDENTES

- BANDESAL en Nota de fecha 31 de agosto de 2020, notificó que autorizó sobre las condiciones de la Línea de Crédito "Vivienda Segura" una tasa del 4.00% con un cupo disponible de US\$15.0 millones.
- En Acuerdo No. 8963/1227 de fecha 15 de diciembre 2021, Junta Directiva aprobó "DISPONIBILIDAD DE CUPO PARA LAS LÍNEAS DE CRÉDITO DE BANCA DE SEGUNDO PISO Y LÍNEAS CRÉDITO DE BANCA DE PRIMER PISO Y TASA DE INTERÉS ACTIVA PARA NUEVA COLOCACIÓN DURANTE EL PERIODO DE 1 DE ENERO AL 30 DE JUNIO 2022".

- En Acuerdo No. 9105/1252 de fecha 29 de junio de 2022, Junta Directiva aprobó "SOLICITUD DE APROBACIÓN DE DISPONIBILIDAD DE CUPO PARA LAS LÍNEAS DE CRÉDITO DE BANCA DE SEGUNDO PISO Y LÍNEAS CRÉDITO DE BANCA DE PRIMER PISO DURANTE EL PERÍODO DE JULIO A DICIEMBRE 2022; Y AMPLIACIÓN DE PLAZO PARA MANTENER LAS CONDICIONES DE LAS TASAS DE INTERÉS ACTIVA PARA LA COLOCACIÓN DE CRÉDITOS PARA EL MES DE JULIO 2022, CON LAS CONDICIONES AUTORIZADAS AL 30 DE JUNIO 2022."
- En Acuerdo No. 9127/1256 de fecha 27 de julio de 2022, Junta Directiva aprobó la prórroga del Acuerdo 9105/1252 de fecha 29 de junio de 2022, relacionado a mantener las condiciones de las tasas de interés activa para la nueva colocación de créditos, durante el mes de agosto 2022.
- El 12 de agosto de 2022, en Nota FNVP/PRE/DE/UFI/045/08/2022, suscrita por la Licda. Michelle Sol, presidenta de FONAVIPO, se solicita a BANDESAL que su honorable Junta Directiva analice, lo más pronto posible la autorización de "Incrementar el cupo de la "Línea de Crédito Rotativa de Vivienda Segura" a US\$30.0 millones, a una tasa del 4% anual, hasta 20 años plazo", con el propósito de continuar facilitando a las familias salvadoreñas, el acceso a las líneas de crédito para vivienda que ofrece FONAVIPO.
- En Acuerdo No. 9157/1260 de fecha 20 de septiembre de 2022, Junta Directiva aprobó "SOLICITUD DE APROBACIÓN DE TASAS DE INTERÉS ACTIVA PARA LA COLOCACIÓN DE CRÉDITOS DURANTE EL PERÍODO DE SEPTIEMBRE A DICIEMBRE 2022".

II. OBJETIVO

Solicitar autorización para colocación de recursos en Banca de Segundo Piso en Condiciones Especiales, según disponibilidad de cupo de la Línea de Crédito "Vivienda Segura" con BANDESAL.

III. DESARROLLO

A. INFORMACIÓN PROPORCIONADA POR LA UNIDAD DE CRÉDITOS

En seguimiento a gestiones que se realizan por la Unidad de Créditos, encaminadas a la colocación de recursos en las Instituciones Autorizadas que forman parte del Programa de Créditos, se han realizado gestiones para la reactivación de Instituciones Autorizadas, de las cuales a la fecha se cuentan con 41 IA's que no han desembolsado recursos financieros en un periodo mayor a 6 meses las cuales se detallan a continuación:

No.	Institución Autorizada	Garantía BANDESAL	No.	Institución Autorizada	Garantía BANDESAL
1	ACCOVI, DE R.L.	BANDESAL	22	Caja de Crédito de Santiago María	BANDESAL
2	Caja de Crédito de Usulután	BANDESAL	23	Caja de Crédito de San Salvador	BANDESAL
3	Caja de Crédito de Santa Ana	BANDESAL	24	Caja de Crédito de Jocoro	
4	Caja de Crédito de Concepción Batres	BANDESAL	25	Caja de Crédito de Soyapango	
5	Banco de los Trabajadores Salvadoreños	BANDESAL	26	AMC	BANDESAL
6	Caja de Crédito de Acajutla	BANDESAL	27	Caja de Crédito de Candelaria de la Frontera	BANDESAL
7	Caja de Crédito de Aguilares	BANDESAL	28	LOTIVERSA	
8	PADECOMSM CRÉDITO	BANDESAL	29	Caja de Crédito de Ciudad Barrios	
9	Caja de Créditos de Olocuilta		30	Banco Izalqueño de los Trabajadores	
10	Caja de Credito de Chalatenango		31	Caja de Crédito de San Ignacio	
11	Caja de Crédito de Nueva Concepción	BANDESAL	32	SIHUACOOP DE RL	BANDESAL
12	Caja de Crédito Metropolitana	BANDESAL	33	Caja de Crédito de San Francisco Gotera	BANDESAL
13	Caja de Crédito de Chalchuapa	BANDESAL	34	Caja de Crédito de Sensuntepeque	
14	Apoyo Integral, SA.	BANDESAL	35	Caja de Crédito de San Alejo	
15	Caja de Crédito de Cojutepeque	BANDESAL	36	Caja de Credito de Quezaltepeque	
16	Caja de Crédito de San Agustín		37	Caja de Crédito de Tenancingo	
17	Bancofit	BANDESAL	38	Caja de Crédito de San Juan Opico	
18	Caja de Crédito de San Martín	BANDESAL	39	COOP-1 DE R.L.	
19	Caja de Crédito de Atiquizaya	BANDESAL	40	Caja de Crédito de Ciudad Arce	
20	Banco Multi Inversiones	BANDESAL	41	Hábitat para la Humanidad	
21	Caja de Crédito de Juayúa				

Por lo antes expuesto la administración considera que para poder potenciar la reactivación de Instituciones Autorizadas se asignen fondos con tasa de financiamiento diferente a la aprobada a partir del mes de septiembre 2022 de: 7.50%, tasa que fue autorizada para reactivación de intermediarias que no han realizado desembolsos por un periodo mayor a 6 meses, la solicitud de consideración de baja de tasa se realiza con el objetivo de impulsar la reactivación de dichas Instituciones.

B. INFORMACIÓN PROPORCIONADA POR LA UNIDAD FINANCIERA INSTITUCIONAL

De conformidad a reunión sostenida en las Oficinas de FONAVIPO con el Ing. Walter Núñez, Gerente de Negocios de Segundo Piso IFI's de BANDESAL, el día viernes 07 de octubre de 2022, se informó que el cupo de US\$15.00 millones de dólares de la Línea de Crédito Rotativa de "Vivienda Segura", a una tasa del 4% anual, puede seguirse utilizando de conformidad a las disponibilidades que se generen por los pagos que se van amortizando mensualmente, el cual a la fecha posee un saldo disponible de US\$658,361.62.

En ese sentido, se ha analizado que es factible utilizar las disponibilidades que se obtengan de la Línea de Crédito "Vivienda Segura" con una tasa del 4%, para colocar recursos a una tasa preferencial del 6.75%, según las siguientes condiciones:

- Línea de Crédito Especial para Vivienda de Interés Social (VIS), para cartera constituida.
- Plazo inferior o igual a los 10 años.
- Tasa condicionada para cartera constituida por montos desde US\$200,000.00.
- Esta tasa será utilizada para reactivar Instituciones Autorizadas las cuales no podrán realizar pagos anticipados de cartera ya redescontada con FONAVIPO.

C. CONCLUSIÓN

De acuerdo al análisis financiero realizado se considera factible utilizar las disponibilidades que se obtengan de la Línea de Crédito "Vivienda Segura" con una tasa del 4%, para colocar recursos para cartera constituida dentro de las Instituciones Autorizadas a una tasa preferencial del 6.75%, a efecto de incentivar la reactivación de Instituciones Autorizadas para cartera constituida por montos desde US\$200,000.00.

IV. MARCO NORMATIVO

✓ Ley de FONAVIPO

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

V. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA

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

1. Autorizar la tasa preferencial del **6.75%**, para la Línea de Crédito Especial para Vivienda de Interés Social (VIS), para plazos inferiores o iguales a los 10 años, por montos desde US\$200,000.00, según la disponibilidad del cupo de la Línea de Crédito Rotativa "Vivienda Segura" para cartera constituida en condiciones especiales. **Esta tasa será utilizada para reactivar Instituciones Autorizadas las cuales no podrán realizar pagos anticipados de cartera ya redescontada con FONAVIPO.**
2. Ratificar el Acuerdo en la presente sesión de Junta Directiva.

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

1. **Autorizar la tasa preferencial del 6.75%, para la Línea de Crédito Especial para Vivienda de Interés Social (VIS), para plazos inferiores o iguales a los 10 años, por montos desde US\$200,000.00, según la disponibilidad del cupo de la Línea de Crédito Rotativa "Vivienda Segura" para cartera constituida en condiciones especiales. Esta tasa será utilizada para reactivar Instituciones Autorizadas las cuales no podrán realizar pagos anticipados de cartera ya redescontada con FONAVIPO.**
2. **Ratificar el Acuerdo en la presente sesión de Junta Directiva.**

Y no habiendo más que hacer constar se cierra la presente sesión extraordinaria virtual JD-1266/1291/10/2022 del doce de octubre de dos mil veintidós a las nueve horas con treinta 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