

**ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA VIRTUAL No. JD-1278/1303/01/2023
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 dieciocho de enero de dos mil veintitrés, 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. 1277/1302/01/2023 de fecha once de enero de dos mil veintitrés.

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. Solicitud de adjudicación parcial de la Licitación Pública LP-03/2023-FONA "Contratación de pólizas de Seguro Colectivo de Vida y Médico Hospitalario.	Oficiosa
Unidad Financiera Institucional	2. Solicitud de aprobación del Flujo de Efectivo Proyectado de FONAVIPO, correspondiente al año 2023	Oficiosa
Unidad de Créditos	3. Solicitud de autorización de actualización de Condiciones de Financiamiento de Crédito a Usuario Final.	Oficiosa

ACUERDO No. 9272/1278 SOLICITUD DE ADJUDICACIÓN PARCIAL DE LA LICITACIÓN PÚBLICA LP-03/2023-FONA "CONTRATACIÓN DE PÓLIZAS DE SEGUROS COLECTIVO DE VIDA Y MÉDICO HOSPITALARIO"

La administración a través de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), presenta a Junta Directiva, Solicitud de adjudicación parcial de la Licitación Pública LP-03/2023-FONA "Contratación de pólizas de Seguro Colectivo de vida y médico hospitalario".

I. OBJETIVO

Contratar parcialmente pólizas de seguro Colectivo de Vida y Médico Hospitalario, que proporcionen coberturas durante el período comprendido del 31 de enero al 31 de diciembre de 2023, ambas fechas a las 12:00 horas del día.

II. ANTECEDENTES

En sesión de Junta Directiva de fecha 1 de noviembre de 2022, mediante el acuerdo No. 9205/1269, se autorizaron las Bases de Licitación Pública LP-01/2023-FONA "Contratación de pólizas de seguros de personas, daños y valores".

En sesión de Junta Directiva de fecha 30 de noviembre de 2022, mediante el acuerdo No. 9223/1273, se declararon desiertos los seguros objeto de la presente licitación y se autorizó la actualización de la base de licitación para iniciar un nuevo proceso de contratación bajo el número y nombre LP-03/2023-FONA "Contratación de pólizas de Seguro Colectivo de vida y médico hospitalario".

Que el día 10 de enero de 2023, se procedió a la recepción y apertura de las ofertas siguientes:

No.	OFERENTES	MONTO OFERTADO	
		1	MAPFRE, SEGUROS EL SALVADOR, S.A
		Con Red MIREN	\$ 246,549.73
2	FEDECREDITO VIDA, S.A. SEGUROS DE PERSONAS	\$	503,009.21

MAPFRE, SEGUROS EL SALVADOR, S.A., ofertó 2 opciones de red Medica para el seguro Médico Hospitalario: red MAPFRE Y red MIREN

Que La disponibilidad presupuestaria autorizada para este proceso es de US\$ 166,603.58 distribuido de la siguiente manera:

UNIDAD	LT	TIPO SEGURO	DISPONIBILIDAD	TOTAL
ADMINISTRATIVA	103	Colectivo de vida y Médico Hospitalario	\$ 157,402.94	\$ 166,603.58
UGAFE (FEC)	601		\$ 9,200.64	
TOTALES			\$	166,603.58

Para el presente proceso, no se recibieron consultas relacionadas con el contenido de las Bases de Licitación.

III. MARCO NORMATIVO

Artículo 18, Capítulo IV de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP))

IV. DESARROLLO

EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS

Que se verificó en el Sistema de COMPRASAL, que las empresas ofertantes no se encuentran inhabilitadas o incapacitadas para ofertar y contratar; así mismo, fue verificada en cada uno de los sistemas previsionales y del Ministerio de Hacienda, todas las solvencias solicitadas en las bases de licitación, que no sea parte de la lista de cautela de FONAVIPO ni de la lista PEP's

Que se verificó que los ofertantes cumplan con los aspectos de estricto cumplimiento, solicitados en las Bases de Licitación.

Que la Comisión de Evaluación de Ofertas basado en lo establecido en el numeral 25 de las Bases de Licitación, que textualmente dice: "La CEO evaluará las ofertas, según el procedimiento descrito en las bases de licitación, realizándola en cuatro etapas iniciando por la verificación de la documentación legal, continuando con la evaluación financiera, técnica y por último, la económica", lo cual está en concordancia con lo establecido en la sección "Evaluación de ofertas" del formato para bases de Licitación Pública, del Manual de Procedimientos del Ciclo de Adquisiciones de la Administración Pública, procedió a la verificación de las propuestas presentadas por los oferentes, determinando lo siguiente:

a. VERIFICACIÓN LEGAL:

MAPFRE SEGUROS EL SALVADOR, S.A., Se realizó el análisis y evaluación de la etapa legal y se determinó que cumple con todos los parámetros señalados. **Es elegible para continuar en la etapa de evaluación financiera.**

FEDECREDITO VIDA, S.A., SEGUROS DE PERSONAS, Se realizó el análisis y evaluación de la etapa legal y se determinó que cumple con todos los parámetros señalados. **Es elegible para continuar en la etapa de evaluación financiera.**

b. EVALUACION FINANCIERA

MAPFRE SEGUROS EL SALVADOR, S.A., Se realizó el análisis y evaluación de la capacidad financiera, y cumple con todos los parámetros señalados. **Es elegible para continuar en la etapa de evaluación Técnica.**

FEDECREDITO VIDA, S.A., SEGUROS DE PERSONAS, Se realizó el análisis y evaluación de la capacidad financiera, y cumple con todos los parámetros señalados. **Es elegible para continuar en la etapa de evaluación Técnica.**

c. EVALUACION TECNICA

MAPFRE SEGUROS EL SALVADOR, S.A., en la evaluación técnica, se verificó el cumplimiento de las especificaciones técnicas y condiciones generales, asignándoles los puntajes correspondientes, de conformidad con lo establecido en las Bases de Licitación, determinando que lo presentado cumple con lo solicitado para los seguros ofertados. **Es elegible para continuar en la etapa de evaluación económica.**

FEDECREDITO VIDA, S.A., SEGUROS DE PERSONAS, en la evaluación técnica, se verificó el cumplimiento de las especificaciones técnicas y condiciones generales, asignándoles los puntajes correspondientes, de conformidad con lo establecido en las Bases de Licitación, determinando que lo presentado cumple con lo solicitado para los seguros ofertados. **Es elegible para continuar en la etapa de evaluación económica.**

d. EVALUACION ECONOMICA

Los detalles de la oferta económica, pueden verse reflejados en el siguiente cuadro:

UNIDADES SOLICITANTES	TIPO SEGURO	DISPONIBILIDADES		OFERTA MAPFRE SEGUROS EL SALVADOR, S.A.				FEDECREDITO VIDA, S.A. SEGUROS DE PERSONAS	
		DISPONIBILIDAD POR UNIDAD	DISPONIBILIDAD TOTAL	TOTAL OFERTADO RED MAPFRE	DIFERENCIA	TOTAL OFERTADO MIRE	DIFERENCIA	MONTO OFERTADO	DIFERENCIA
ADMINISTRATIVA	Colectivo de Vida	\$ 12,402.94	\$ 166,603.58	\$ 31,078.68		\$ 31,078.68		\$ 34,809.21	
UGAFE (FEC)		\$ 1,400.64							
ADMINISTRATIVA	Médico Hospitalario	\$ 145,000.00		\$ 198,101.94	-\$ 69,519.64		-\$ 79,946.15		-\$ 336,405.63
UGAFE (FEC)		\$ 7,800.00							
PLAN DENTAL				\$ 6,942.60		\$ 6,942.60		\$ 34,200.00	
TOTALES		\$ 166,603.58		\$ 166,603.58	\$ 236,123.22		\$ 246,549.73		\$ 503,009.21

CONSIDERACIONES PARA ESTA ETAPA DE LA EVALUACIÓN:**FEDECREDITO VIDA, S.A. SEGUROS DE PERSONAS**

En esta etapa, supera sustancialmente la disponibilidad presupuestaria, por lo que se considera no elegible para ser adjudicada.

MAPFRE SEGUROS EL SALVADOR, S.A.,

La nota número 2 del numeral 25 de la Bases de Licitación, y el numeral 2.9 de la Política de Adquisiciones del 2023, establecen que el plazo o la cantidad de seguros podrán disminuirse a fin de no declarar desierto el proceso; no obstante la oferta presentada por la Aseguradora MAPFRE SEGUROS EL SALVADOR, S.A., establece que el periodo de adjudicación deberá ser por un mínimo de 11 meses de vigencia; por lo cual se le previno (requirió) que aclare, si está en la disposición de aceptar la condición antes mencionada en las bases de licitación, obteniendo como respuesta que " la presente licitación deberá adjudicar con un mínimo de 11 meses de vigencia".

En vista de lo anterior, el contexto para esta etapa económica, es el siguiente:

Seguro colectivo de vida

Según la Comisión de evaluación, la Aseguradora MAPFRE cumple con lo requerido en las bases de Licitación para dicho seguro; por lo que es adjudicable para los 11 meses requeridos.

Seguro Médico hospitalario

En el caso de este seguro la aseguradora presentó dos propuestas: La primera RED MAPFRE y la Segunda con RED MIREL. Se incluye Plan dental en ambas propuestas.

Producto de la Evaluación, la CEO determinó y consensó que, la adjudicación de este seguro, no es viable para la institución debido que supera sustancialmente lo ofertado con relación a la disponibilidad presupuestaria y que, según respuesta a consulta, la aseguradora no acepta un plazo menor a 11 meses, por lo que **no es elegible**, debido a que la disponibilidad presupuestaria total es de \$ 166,603.58 y los montos ofertados son para la red MAPFRE \$ 198,101.94 y para la red MIREL \$ 208,528.45

Según lo establecido en el numeral 27 de las Bases de Licitación, "la adjudicación podrá ser total o parcial y estará a cargo de la Junta Directiva de FONAVIPO tomando en consideración la recomendación de la Comisión de Evaluación de Ofertas; sobre la oferta que haya alcanzado el mayor puntaje en la evaluación siempre y cuando obtenga como mínimo 55 puntos en la evaluación técnica ponderada por cada seguro y se encuentren dentro de la disponibilidad presupuestaria..."

En los anexos se detalla la revisión de los documentos legales, evaluación financiera, técnica, económica y condiciones generales de los participantes.

Según lo establecido en el numeral 27 de las Bases de Licitación, "la adjudicación podrá ser total o parcial y estará a cargo de la Junta Directiva de FONAVIPO tomando en consideración la recomendación de la Comisión de Evaluación de Ofertas; sobre la oferta que haya alcanzado el mayor puntaje en la evaluación siempre y cuando obtenga como mínimo 55 puntos en la evaluación técnica ponderada por cada seguro y se encuentren dentro de la disponibilidad presupuestaria...".

V. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA:

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

1. Adjudicar de forma parcial, a **MAPFRE, SEGUROS EL SALVADOR, S.A.**, la Licitación Pública LP-03/2023-FONA "Contratación de pólizas de seguros Colectivo de Vida y Médico Hospitalario", eligiendo la opción de RED MAPFRE para el seguro Colectivo de Vida por un monto, de Treinta y un mil setenta y ocho 68/100 dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 31,078.68), para el periodo del 31 de enero al 31 de diciembre de 2023, ambas fechas a las 12:00 del mediodía; por cumplir con los aspectos legales, financieros, técnicos y económico; encontrarse dentro de la disponibilidad presupuestaria, no ser parte de las listas de cautela y PEP's de FONAVIPO.
2. Declarar desierto el seguro Médico Hospitalario, por no ser elegibles las ofertas presentadas, por cuestiones de disponibilidad presupuestaria.

Para el presente proceso no hay segunda opción de adjudicación

3. Darse por enterados que debido a que el seguro Médico Hospitalario ha sido declarado desierto en dos licitaciones públicas, deberá realizarse un nuevo proceso de contratación, mediante la modalidad de Contratación Directa, para la cual por el tipo de servicio procede la generación de competencia Art. 71 y 72 f) LACAP; debiendo tomar en cuenta que, por los tiempos de ley para ejecutar el proceso de contratación, no se tendrá cobertura durante el mes de febrero de 2023.
4. Darse por enterados de que la Unidad Administrativa, en su carácter de solicitante de la contratación, ya está trabajando en coordinación con la UACI, en la conformación de los Términos de Referencia por Contratación Directa, proceso que podrá iniciarse inmediatamente queden en firme los resultados de la presente licitación, previa autorización de los TDR por parte de Junta Directiva.
5. Ratificar el punto en la presente sesión, debido a que según el Art. 74 LACAP, debe notificarse resultados a los participantes en 2 días hábiles, posteriores a haberse proveído el acto.

VI. JUNTA DIRECTIVA, después de conocer y analizar lo expuesto y recomendado por la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), **ACUERDA:**

1. Adjudicar de forma parcial, a MAPFRE, SEGUROS EL SALVADOR, S.A., la Licitación Pública LP-03/2023-FONA "Contratación de pólizas de seguros Colectivo de Vida y Médico Hospitalario", eligiendo la opción de RED MAPFRE para el seguro Colectivo de Vida por un monto, de Treinta y un mil setenta y ocho 68/100 dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 31,078.68), para el periodo del 31 de enero al 31 de diciembre de 2023, ambas fechas a las 12:00 del mediodía; por cumplir con los aspectos legales, financieros, técnicos y económico; encontrarse dentro de la disponibilidad presupuestaria, no ser parte de las listas de cautela y PEP's de FONAVIPO.
2. Declarar desierto el seguro Médico Hospitalario, por no ser elegibles las ofertas presentadas, por cuestiones de disponibilidad presupuestaria
3. Darse por enterados que debido a que el seguro Médico Hospitalario ha sido declarado desierto en dos licitaciones públicas, deberá realizarse un nuevo proceso de contratación, mediante la modalidad de Contratación Directa, para la cual por el tipo de servicio procede la generación de competencia Art. 71 y 72 f) LACAP; debiendo tomar en cuenta que, por los tiempos de ley para ejecutar el proceso de contratación, no se tendrá cobertura durante el mes de febrero de 2023.
4. Darse por enterados de que la Unidad Administrativa, en su carácter de solicitante de la contratación, ya está trabajando en coordinación con la UACI, en la conformación de los Términos de Referencia por Contratación Directa, proceso que podrá iniciarse inmediatamente queden en firme los resultados de la presente licitación, previa autorización de los TDR por parte de Junta Directiva
5. Ratificar el punto en la presente sesión, debido a que según el Art. 74 LACAP, debe notificarse resultados a los participantes en 2 días hábiles, posteriores a haberse proveído el acto.

ACUERDO No. 9273/1278 SOLICITUD DE APROBACIÓN DE FLUJO DE EFECTIVO PROYECTADO DE FONAVIPO, CORRESPONDIENTE AL AÑO 2023.

La Administración a través de la Unidad Financiera Institucional y Unidad de Tesorería, presenta a Junta Directiva "Solicitud de aprobación de Flujo de Efectivo Proyectado de FONAVIPO, correspondiente al año 2023".

I. ANTECEDENTES

En Acuerdo No. 9216/1271 de fecha 16 de noviembre de 2022, Junta Directiva aprobó el Presupuesto Anual Operativo y Plan Anual de Inversiones 2023 de FONAVIPO y FEC.

II. MARCO NORMATIVO

Lineamientos para la elaboración del Flujo de Efectivo Proyectado de FONAVIPO, numeral 6.5, el cual establece que el flujo de efectivo proyectado anual será aprobado por Junta Directiva y el Flujo Mensual desagregado por días por el Director Ejecutivo.

III. DESARROLLO

Como parte de las herramientas financieras para la administración de la liquidez que apoyen en la toma de decisiones, se somete a consideración de Junta Directiva, el Flujo de Efectivo Proyectado de FONAVIPO, correspondiente al año 2023, el cual ha sido elaborado con base a las siguientes premisas:

1. Como saldo inicial se considera el monto de US\$1,557,510 al cierre del mes de diciembre 2022.
2. Se ha considerado mantener un saldo de caja que permita cubrir demanda adicional de colocación con fondos propios.
3. Se han considerado los ingresos y egresos aprobados dentro del Presupuesto para el año 2023, considerados sobre la base de movimientos de efectivo, retomando los siguientes rubros:

a) Ingresos:

- Recuperación de capital e intereses de la cartera de créditos, tanto de usuarios finales y banca de segundo piso.
- Intereses bancarios.
- Rendimiento por depósitos a plazos.
- Liquidación de los depósitos a plazos.
- Ingresos diversos del pago de seguros de deuda y daños provenientes del pago de usuarios finales.
- Contratación de endeudamiento interno para financiar colocación.

b) Egresos:

- Colocación de cartera de créditos, tanto de usuarios finales y banca de segundo piso.
 - Reserva contingencial para la devolución de depósitos en garantía.
 - Transferencia para los Proyectos del Programa Casa para Todos.
 - Gastos en funcionarios y empleados.
 - Gastos en bienes y servicios.
 - Gastos financieros y otros (comisiones bancarias, seguros de vida, seguro hospitalario, entre otros).
 - Inversiones en activo fijo.
 - Amortización de capital e intereses de las obligaciones financieras.
 - Rendimiento de los depósitos en garantía.
4. Adicionalmente en las entradas se ha considerado lo siguiente:
 - Recuperación de capital e intereses de la cartera Ex PROCADES.

- Recuperación en concepto de 3% de garantía de vivienda pendientes de recibir por parte del Fondo Social para la Vivienda, los cuales serán percibidos entre los meses de febrero a junio 2023.
 - Las retenciones de los depósitos en garantía han sido proyectadas en función a la meta de Colocación a Largo Plazo para el año 2023.
5. El cierre de cartera proyectado a diciembre 2022 se estimó en US\$46.83, mientras que el cierre de cartera real ascendió a US\$51.97, reflejando una variación significativa de US\$5.14 millones, se considera conveniente actualizar los ingresos provenientes de la recuperación de capital e intereses de la cartera de créditos; en consecuencia el endeudamiento interno al cierre de diciembre 2022, reflejó un incremento en US\$5.15 millones (proyectado US\$20.02 y real US\$25.17), por lo que también se actualizaron los gastos del servicio de la deuda; lo anterior, debido a que el presente flujo es el que se toma de base para las metas del Plan Financiero Mensual.
 6. Las necesidades de financiamiento estarán sujetas a la demanda de recursos para la colocación de créditos previsto en las reuniones de mesa de dinero.

**FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR
FLUJO DE EFECTIVO PROYECTADO CORRESPONDIENTE AL AÑO 2023**

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	TOTAL
RESUMEN EFECTIVO													
Saldo Inicial	1,557,510.00	1,364,640.00	1,402,540.00	1,657,005.00	1,615,380.00	1,591,240.00	1,421,460.00	1,325,055.00	1,421,585.00	1,404,860.00	1,343,370.00	1,286,910.00	1,557,510.00
DETALLE DE INGRESOS													
Recuperación de capital Usuarios Finales	190.00	970.00	1,115.00	1,875.00	2,055.00	3,025.00	2,950.00	3,415.00	4,685.00	4,350.00	5,830.00	5,290.00	35,750.00
Recuperación de Intereses Usuarios Finales	40.00	2,930.00	6,435.00	9,340.00	12,825.00	15,465.00	19,150.00	22,305.00	24,655.00	28,610.00	30,740.00	34,910.00	207,405.00
Recuperación de capital Segundo Piso	868,535.00	1,000,310.00	1,132,670.00	887,135.00	1,003,900.00	944,350.00	945,370.00	942,135.00	950,865.00	960,990.00	952,765.00	960,870.00	11,549,895.00
Recuperación de Intereses Segundo Piso	314,210.00	326,270.00	343,795.00	295,720.00	309,715.00	311,355.00	307,830.00	319,800.00	321,405.00	319,125.00	328,205.00	326,690.00	3,824,120.00
Intereses bancarios	875.00	875.00	875.00	875.00	875.00	875.00	875.00	875.00	875.00	875.00	875.00	875.00	10,500.00
Rendimiento por depósitos a plazo	7,740.00	7,740.00	7,895.00	7,895.00	8,050.00	8,050.00	8,205.00	7,895.00	8,050.00	8,050.00	8,205.00	8,050.00	95,825.00
Liquidación depósitos a plazo		50,000.00		50,000.00		50,000.00		150,000.00		50,000.00		100,000.00	450,000.00
Ingresos Diversos (Recuperación de Seguros UF)	100.00	780.00	1,450.00	2,120.00	2,790.00	3,460.00	4,125.00	4,790.00	5,455.00	6,120.00	6,785.00	7,445.00	45,420.00
Retención Depósitos en Garantía	23,990.00	75,440.00	130,130.00	21,780.00	49,090.00	35,435.00	35,790.00	35,790.00	35,790.00	36,150.00	36,150.00	36,150.00	551,685.00
Recuperación cartera exprocedas (K + I)	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	1,200.00
Recuperación 3% FSV	0.00	1,270.00	2,040.00	585.00	585.00	685.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5,165.00
Total Ingresos	1,215,780.00	1,466,685.00	1,626,505.00	1,277,425.00	1,389,985.00	1,372,800.00	1,324,395.00	1,487,105.00	1,351,880.00	1,414,370.00	1,369,655.00	1,480,380.00	16,776,965.00
DETALLE DE EGRESOS													
Colocación de cartera Usuarios Finales	375,000.00	375,000.00	375,000.00	375,000.00	375,000.00	375,000.00	375,000.00	375,000.00	375,000.00	375,000.00	375,000.00	375,000.00	4,500,000.00
Colocación de cartera Segundo Piso	1,332,790.00	1,332,790.00	1,332,790.00	1,346,120.00	1,346,120.00	1,346,120.00	1,359,580.00	1,359,580.00	1,359,580.00	1,373,175.00	1,373,175.00	1,373,175.00	16,234,995.00
Reserva para Devolución de depósitos en garantía	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	600,000.00
Transferencias Casa para Todos	830.00	2,330.00	2,330.00	2,330.00	1,830.00	1,810.00	1,640.00	1,640.00	1,590.00	1,590.00	1,590.00	3,090.00	22,600.00
Gastos en funcionarios y empleados	159,555.00	160,625.00	159,185.00	160,625.00	160,085.00	322,015.00	164,605.00	162,855.00	162,375.00	165,195.00	168,315.00	455,500.00	2,400,935.00
Gastos en bienes y servicios	57,165.00	76,250.00	68,080.00	62,455.00	61,940.00	61,935.00	84,825.00	64,690.00	68,215.00	73,840.00	57,885.00	91,815.00	829,095.00
Inversiones en activo fijo	8,850.00	55,505.00	20,550.00	3,650.00	1,955.00	11,300.00	9,000.00	-	-	6,200.00	13,010.00	9,000.00	139,020.00
Pago de bienes y servicios a fo 2022 (Previsión)	55,000.00	8,500.00											63,500.00
Total Egresos	2,039,190.00	2,061,000.00	2,007,935.00	2,000,180.00	1,995,930.00	2,168,180.00	2,044,650.00	2,013,765.00	2,016,760.00	2,045,000.00	2,038,975.00	2,357,580.00	24,790,145.00
FLUJO DE CAJA ECONÓMICO	734,100.00	770,325.00	1,021,110.00	934,250.00	1,008,435.00	795,860.00	701,205.00	798,395.00	756,705.00	774,230.00	674,050.00	409,710.00	(6,455,670.00)
DETALLE FINANCIERO													
Amortización de capital de la deuda	645,010.00	651,885.00	647,425.00	605,985.00	687,245.00	652,935.00	654,235.00	658,055.00	637,505.00	702,510.00	673,745.00	643,645.00	7,859,680.00
Amortización de Intereses de la deuda	122,485.00	124,190.00	124,470.00	124,200.00	151,070.00	142,585.00	146,630.00	153,335.00	148,920.00	166,600.00	161,570.00	161,315.00	1,727,370.00
Rendimiento depósitos en garantía	9,755.00			9,805.00			9,865.00			9,925.00			39,350.00
Total pagos financieros	777,250.00	775,575.00	771,895.00	739,990.00	838,315.00	795,520.00	810,730.00	811,390.00	786,425.00	879,035.00	835,315.00	804,960.00	9,626,400.00
DISPONIBILIDAD / NECESIDAD	(43,150.00)	(5,250.00)	249,215.00	194,260.00	170,120.00	340.00	(109,525.00)	(12,995.00)	(29,720.00)	(104,805.00)	(161,265.00)	(395,250.00)	(16,082,070.00)
FINANCIAMIENTO	1,407,790.00	1,407,790.00	1,407,790.00	1,421,120.00	1,421,120.00	1,421,120.00	1,434,580.00	1,434,580.00	1,434,580.00	1,448,175.00	1,448,175.00	1,448,175.00	17,134,995.00
SALDO FINAL DE CAJA	1,364,640.00	1,402,540.00	1,657,005.00	1,615,380.00	1,591,240.00	1,421,460.00	1,325,055.00	1,421,585.00	1,404,860.00	1,343,370.00	1,286,910.00	1,052,925.00	1,052,925.00
MARGEN MÍNIMO DE LIQUIDEZ													
Margen Mínimo de Liquidez	440,000.00	440,000.00	440,000.00	440,000.00	440,000.00	440,000.00	440,000.00	440,000.00	440,000.00	440,000.00	440,000.00	440,000.00	440,000.00
SALDO FINAL DE CAJA SIN RESTRICCIÓN	924,640.00	962,540.00	1,217,005.00	1,175,380.00	1,151,240.00	981,460.00	885,055.00	981,585.00	964,860.00	903,370.00	846,910.00	612,925.00	612,925.00

IV. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA

La Administración a través de la Unidad Financiera Institucional y Unidad de Tesorería, con base a lo antes expuesto, recomienda a Junta Directiva:

1. Aprobar el Flujo de Efectivo Proyectado de FONAVIPO, correspondiente al año 2023.
2. Ratificar el Acuerdo en la presente sesión de Junta Directiva.

V. JUNTA DIRECTIVA, después de conocer y analizar lo expuesto y recomendado por la Unidad Financiera Institucional y Unidad de Tesorería, **ACUERDA:**

1. **Aprobar el Flujo de Efectivo Proyectado de FONAVIPO, correspondiente al año 2023.**
2. **Ratificar el Acuerdo en la presente sesión de Junta Directiva.**

ACUERDO No. 9274/1278 SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA ACTUALIZACIÓN DE CONDICIONES DE FINANCIAMIENTO DE CRÉDITO A USUARIO FINAL.

La Unidad de Créditos, presenta a Junta Directiva, solicitud de autorización para actualización de condiciones de financiamiento de crédito a usuario final.

I. ANTECEDENTES

- En sesión No. 1237/1262/03/2022 celebrada el 23 de marzo de 2022, mediante Acuerdo No. 9030/1237, Junta Directiva autorizó la "Solicitud de autorización del manual para el otorgamiento de créditos y administración de cartera de usuarios finales".
- En sesión No. 1264/1289/09/2022 celebrada el 28 de septiembre 2022, mediante Acuerdo No. 9176/1264, Junta Directiva, autorizó el punto, "Solicitud de actualización del manual para el otorgamiento de créditos y administración de cartera de usuarios finales".
- En fecha 13 de diciembre 2022, se realizó Sesión de Comisión de Evaluación de Créditos para el Otorgamiento de Créditos a Usuarios Finales No. CEC-003/13/12/2022.
- En sesión No. 1275/1300/12/2022 celebrada el 14 de diciembre 2022, mediante Acuerdo No. 9247/1275, Junta Directiva, autorizó el punto, "Solicitud de ratificación para aprobación/denegación de Créditos a Usuarios Finales".
- En fecha 03 de enero 2023, mediante correo electrónico la Unidad de Préstamos notifica cambio en las tasas para seguro de daño y seguro de vida, a utilizarse para los créditos que se otorguen a usuarios finales.

II. OBJETIVO

Solicitar autorización a Junta Directiva para actualización de condiciones de financiamiento de crédito a usuario final.

III. DESARROLLO DEL PUNTO

De acuerdo a la normativa de FONAVIPO, que establece que, para el otorgamiento de créditos a usuarios finales, cada año la administración realiza proceso para contratación de pólizas de seguros, las cuales afectaran en incremento o decremento en los créditos otorgados y los nuevos a financiar a usuarios finales, lo que ocasionará variación en las cuotas de seguro de vida y seguro de daños; en fecha 03 de enero 2023, la administración a través de la Unidad de Préstamos notifica vía correo "cambios en tasa seguros deuda y daños".

Por lo antes expuesto la administración a través de la Unidad de Créditos, informa que en fecha 14 de diciembre fue autorizado por Junta Directiva, el crédito del señor José Alfredo Acevedo Cruz, según el siguiente detalle:

SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE CRÉDITOS APROBADOS							
Nombre	Línea de Crédito	Monto del Crédito	Plazo	Tasa			
[Redacted] o [Redacted]	Compra de Lote	\$ 3,925.20	10 años	13.00%			
Nombre del Cliente:	[Redacted]						
Línea de Crédito:	Compra de lote						
Nombre del Vendedor:	[Redacted] o [Redacted] a		Valor venta inmueble:	\$4,000.00			
Monto del Crédito:	US\$ 3,925.20	Plazo:	10 años	Garantías: COMPRAVENTA CON MUTUO HIPOTECARIO			
Prima:	US\$200.00	Cuota mensual:	US\$ 61.39				
Relación cuota/ingreso:	16.59 %	Cuota mensual de Capital e intereses:	US\$ 57.48				
Interés Normal:	13.00%	Interés Moratorio:	4.00%	Seguro de deuda:	US\$ 3.93	Seguro de daños:	US\$ -
Descuentos del Crédito	Monto Aprobado						
	Honorarios de escrituración		\$ 3,925.20				
	Derechos registrales		\$ 100.00				
	Cheque a emitir al cliente		\$ 25.20				
			\$ 3,800.00				
Forma de pagos a FONAVIPO:	• Pago en Ventanilla						

Dicho crédito no fue formalizado en el año 2022 por tal motivo se presenta para autorización de Junta Directiva las nuevas condiciones en base a la tasa de "seguro de deuda" por ser crédito para compra de lote.

En consideración a las nuevas tasas de financiamiento aprobadas por Junta Directiva mediante el Acuerdo No. 9260/1276 de fecha 21 de diciembre 2022, para el periodo de enero a junio 2023 y considerando que será de beneficio para el usuario, la administración recomienda poder actualizar la tasa de financiamiento del 13% al 11%, se somete a consideración de Junta Directiva, las siguientes condiciones:

Nombre del Cliente:		<input type="text"/>					
Línea de Crédito:		Compra de lote					
Nombre del Vendedor:		<input type="text"/>			Valor venta inmueble:	\$4,000.00	
Monto del Crédito:	US\$ 3,925.20	Plazo:	10 años		COMPRAVENTA CON MUTUO HIPOTECARIO		
Prima:	US\$200.00	Cuota mensual:	US\$ 56.94				
Relación cuota/ingreso:	15.38 %	Cuota mensual de Capital e intereses:	US\$ 52.74				
Interés Normal:	11.00%	Interés Moratorio:	4.00%	Seguro de deuda:	US\$ 4.20	Seguro de daños:	US\$ -
Descuentos del Crédito		Monto Aprobado			\$ 3,925.20		
		Honorarios de escrituración			\$ 100.00		
		Derechos registrales			\$ 25.20		
		Cheque a emitir al cliente			\$ 3,800.00		
Forma de pagos a FONAVIPO:		• Pago en Ventanilla					

IV. MARCO NORMATIVO

1. Ley de FONAVIPO Art. 3 literal a) promover programas de inversión y otorgar financiamiento para la adquisición de viviendas, lotes para vivienda, construcción, reconstrucción o mejoramiento de solución habitacional;
2. Ley de FONAVIPO Art. 14, literal f) establece que son atribuciones de Junta Directiva "Normar las operaciones Activas y Pasivas de la Institución".
3. NRP-20 Art. 8 la Junta Directiva es la responsable de: literal g) "Aprobar la incursión de la entidad en nuevos productos, servicios, líneas de negocios y operaciones, y velar porque se adhieran a las estrategias de negocio de la misma y a las políticas para la gestión de riesgos".

V. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA

1. Autorizar la aprobación de las condiciones de financiamiento del crédito que se detalla a continuación:

SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE CRÉDITOS APROBADOS				
Nombre	Línea de Crédito	Monto del Crédito	Plazo	Tasa
[Redacted]	Compra de Lote	\$ 3,925.20	10 años	11.00%

Nombre del Cliente:	[Redacted]						
Línea de Crédito:	Compra de lote						
Nombre del Vendedor:	[Redacted]	Valor venta inmueble:	\$4,000.00				
Monto del Crédito:	US\$ 3,925.20	Plazo:	10 años	Garantías: COMPRAVENTA CON MUTUO HIPOTECARIO			
Prima:	US\$200.00	Cuota mensual:	US\$ 56.94				
Relación cuota/ingreso:	15.38 %	Cuota mensual de Capital e intereses:	US\$ 52.74				
Interés Normal:	11.00 %	Interés Moratorio:	4.00%	Seguro de deuda:	de US\$ 4.20	Seguro daños:	de US\$ -
Descuentos del Crédito	Monto Aprobado		\$ 3,925.20				
	Honorarios de escrituración		\$ 100.00				
	Derechos registrales		\$ 25.20				
	Cheque a emitir al cliente		\$ 3,800.00				
Forma de pagos a FONAVIPO:	• Pago en Ventanilla						

2. Ratificar el punto en la presente Sesión de Junta Directiva.

VI. JUNTA DIRECTIVA, luego de conocer la recomendación presentada por la Administración a través de la Unidad de Créditos, **ACUERDA:**

1. Autorizar la aprobación de las condiciones de financiamiento del crédito que se detalla a continuación:

SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE CRÉDITOS APROBADOS				
Nombre	Línea de Crédito	Monto del Crédito	Plazo	Tasa
[Redacted]	Compra de Lote	\$ 3,925.20	10 años	11.00%

Nombre del Cliente:		<input type="text"/>					
Línea de Crédito:		Compra de lote					
Nombre del Vendedor:		<input type="text"/>			Valor venta inmueble:	\$4,000.00	
Monto del Crédito:		US\$ 3,925.20	Plazo:	10 años	Garantías:		
Prima:		US\$200.00	Cuota mensual:	US\$ 56.94	COMPRAVENTA CON MUTUO HIPOTECARIO		
Relación cuota/ingreso:		15.38 %	Cuota mensual de Capital e intereses:	US\$ 52.74			
Interés Normal:	11.00%	Interés Moratorio:	4.00%	Seguro de deuda:	US\$ 4.20	Seguro de daños:	US\$ -
Descuentos del Crédito		Monto Aprobado			\$ 3,925.20		
		Honorarios de escrituración			\$ 100.00		
		Derechos registrales			\$ 25.20		
		Cheque a emitir al cliente			\$ 3,800.00		
Forma de pagos a FONAVIPO:		• Pago en Ventanilla					

2. 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-1278/1303/01/2023 del dieciocho de enero de dos mil veintitrés a las nueve horas.

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