

**ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA VIRTUAL No. JD-1282/1307/02/2023
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 ocho de febrero 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 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. 1281/1306/02/2023 de fecha uno de febrero 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 Riesgos	1. Ratificación de Reservas de Saneamiento correspondiente al IV Trimestre 2022.	Oficiosa
Unidad de Contribuciones y Gestión Social	2. Solicitud de Autorización de Junta Directiva para otorgar Contribución Complementaria o de Ajuste a tres familias beneficiadas con el Proyecto Denominado "Reasentamiento de Familias en Riesgo del Departamento de San Salvador, Etapa 2.	Oficiosa
Unidad Financiera Institucional	3. Solicitud de aprobación de Ajuste de Tasas de Interés Activa para 3 Créditos Otorgados a Usuarios Directos, de Conformidad a las Tasas de Interés Máximas Legales Publicadas Por el Banco Central de Reserva.	Oficiosa
Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional	4. Informe a Junta Directiva, sobre incumplimiento de obligaciones contractuales y solicitud de comisión ar a Unidad Jurídica, para iniciar procedimiento sancionatorio, en contra de la Fundación de Capacitación y Asesoría en Microfinanzas (FUNDAMICRO).	Oficiosa

ACUERDO No.9299/1282 RATIFICACIÓN DE RESERVAS DE SANEAMIENTO DE ACTIVOS DE RIESGO CREDITICIO CORRESPONDIENTES AL CUARTO 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 Cuarto Trimestre de 2022 (31 de diciembre 2022).

I. ANTECEDENTES

- En acta JD- No. 1275/1300/12/2022, sesión del 14 de diciembre de 2022, acuerdo No. 9249/1275, Junta Directiva ratificó la aplicación de reservas de saneamiento de activos de riesgo crediticio, correspondientes al Segundo 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

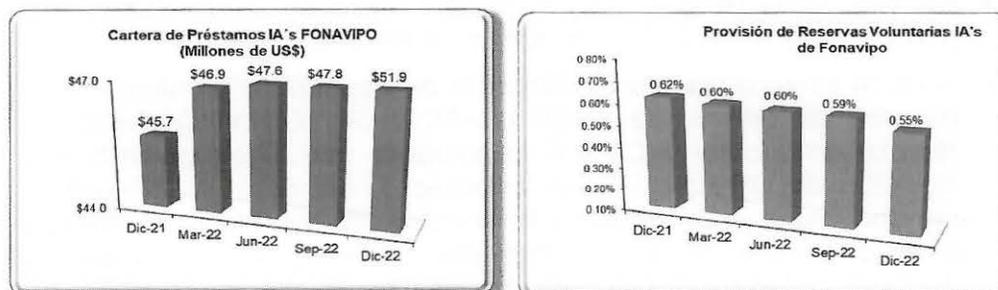
- Normas Técnicas de Control Interno Específicas de FONAVIPO (NTCIE), Art. 17, referente a la gestión de riesgos.
- Políticas internas para la clasificación de deudores y constitución de reservas de activos de riesgo crediticio de FONAVIPO- DE-N-016, (fundamentadas en NCB-022), autorizadas por JD en 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.

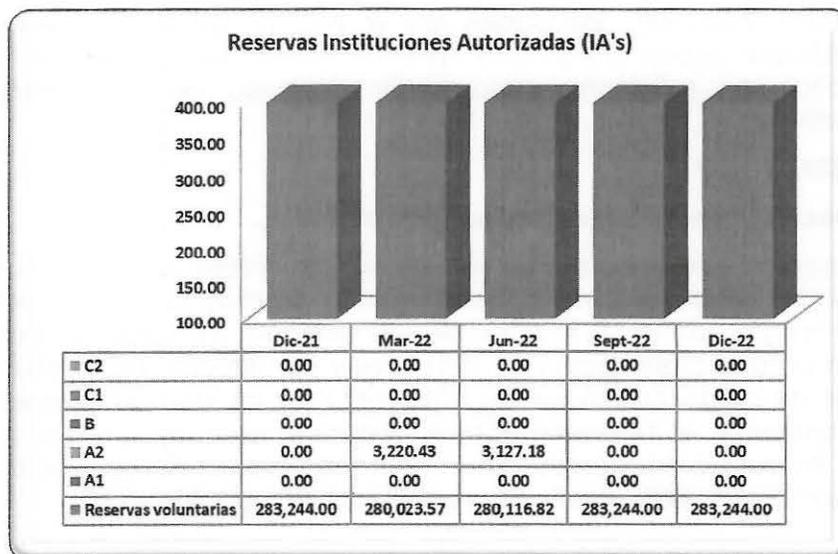
Las reservas correspondientes al 31 de diciembre de 2022, fueron calculadas de acuerdo a las "Normas para clasificar activos de riesgos crediticios y constituir las reservas de saneamiento (NCB-022)", "Política interna para la clasificación de deudores y constitución de reservas de activos de riesgo 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 31 de diciembre 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\$ 51,927,952.80 al cuarto trimestre/2022, Fonavipo refleja una participación en provisiones por 0.55%. 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 31 de diciembre de 2022



Para el cuarto trimestre/2022, en el Fondo General se constituyeron en concepto de reservas voluntarias **US\$283,244.00**, no se han constituido reservas obligatorias en vista que todas las instituciones autorizadas son **categoría de riesgo A1** según la NCB-022.

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

Activos	dic-21	mar-22	jun-22	sep-22	dic-22	Movimiento del trimestre
saldos reservas IA's voluntarias	\$283,244.00	\$283,244.00	\$283,244.00	\$283,244.00	\$283,244.00	\$0.00
Activos Extraordinarios	\$40,941.51	\$40,941.51	\$40,941.51	\$40,941.51	\$39,402.19	\$1,539.32
Acciones (Biape -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	\$16,250.95	\$16,250.95	\$16,250.95	\$16,250.95	\$16,250.95	\$0.00
saldos reservas personas naturales	\$135.19	\$101.89	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
Total	\$347,205.65	\$347,172.35	\$347,070.46	\$347,070.46	\$345,531.14	-\$1,539.32

Comentarios relacionados al Fondo Fonaviop:

Saldos de Reserva IA's voluntarias: Para el Cuarto 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 Cuarto Trimestre/22 muestra una variación de \$1,539.32 respecto a sept/2022; cerrando con un saldo de US\$39,402.19 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 otras 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).

Anexo 1:

Fondo General
Cálculo de reservas de saneamiento para inmuebles en Activos Extraordinarios

N°	Fecha	Descripción de la transacción	Ubicación o dirección	Saldo al 31/12/2022			Reserva de saneamiento		
				30-nov-21	31-dic-22	Variación	30-nov-21	31-dic-22	Variación
2	15-7-1989	PROCEDES	PURDUM 1, CANTON SAN ANTONIO, EL REFUGIO, ARAUCA/APAZ	\$ 16,331.23	\$ 16,331.23	\$ -	\$ 16,331.23	\$ 16,331.23	\$ -
3	15-7-1989	PROCEDES	PURDUM 2, CANTON SAN ANTONIO, EL REFUGIO, ARAUCA/APAZ	\$ 19,956.15	\$ 19,956.15	\$ -	\$ 19,956.15	\$ 19,956.15	\$ -
		Total PROCEDES		\$ 36,287.38	\$ 36,287.38	\$ -	\$ 36,287.38	\$ 36,287.38	\$ -
6	1-6-2000	PROCEDES RE-OPERACION	10 DE MAYO,ZACATECOLOGLA LA PAZ 17D(hoy 17 E \$ 202.00)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
				\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
11	09-9-2009	Cartera Ex. Proceades	DEZ DE MAYO, Lot 29 Huelo R	\$ 1,007.29	\$ 1,007.29	\$ -	\$ 1,007.29	\$ 1,007.29	\$ -
19	20-8-2009	Cartera Ex. Proceades	COMUNIDAD EL TRUFINO LX S Huelo A	\$ 1,761.41	\$ 1,761.41	\$ -	\$ 1,761.41	\$ 1,761.41	\$ -
				\$ 1,868.70	\$ 1,868.70	\$ -	\$ 1,868.70	\$ 1,868.70	\$ -
20	31-12-2014	PROCEDES RE-OPERACION	OTARRENDO AL TOLDE MONTE CARME, C/Los S.B. Prensas etaps	\$ 1,029.06	\$ 1,029.06	\$ -	\$ 1,029.06	\$ 1,029.06	\$ -
				\$ 1,029.06	\$ 1,029.06	\$ -	\$ 1,029.06	\$ 1,029.06	\$ -
		Total Proceades recuperación		\$ 3,112.81	\$ 3,112.81	\$ -	\$ 3,112.81	\$ 3,112.81	\$ -
		Total General		\$ 39,400.19	\$ 39,400.19	\$ -	\$ 39,400.19	\$ 39,400.19	\$ -

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

¹ Modificación efectuada en función a lo aprobado por Junta Directiva Acta N° JD 383/100509/2016, Acuerdo N° 7674/563 de fecha 20 de septiembre de 2016.

² Descargo de embargo según recibo de cancelación N° 34902 del 25/12/2021.

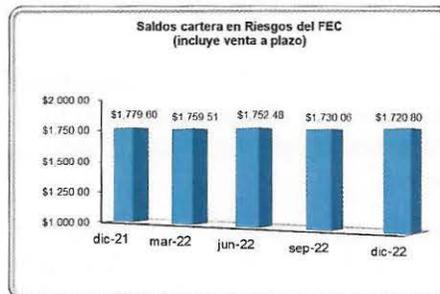
³ Descargo de embargo según recibo de cancelación N° 35098 del 15/11/2022.

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

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

2. Reservas Fondo Especial

Reservas de saneamiento del Fondo Especial de Contribuciones al 31 de diciembre de 2022



La cobertura de reservas para el cuarto trimestre/2022 del FEC, se ubica en un 89.88%, 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 31 de diciembre de 2022- (En US\$ dólares)

Activos	sep-21	dic-21	mar-22	jun-22	sep-22	dic-22	Movimiento del trimestre
Saldo de Reserva de Carteras FEC + Cartera Venta a Plazo	\$1,634,608.77	\$1,621,467.25	\$1,605,793.72	\$1,596,689.41	\$1,569,109.43	\$1,546,617.38	(\$22,492.05)
Total	\$1,634,608.77	\$1,621,467.25	\$1,605,793.72	\$1,596,689.41	\$1,569,109.43	\$1,546,617.38	(\$22,492.05)

Durante el cuarto trimestre de 2022, respecto a diciembre de 2022, las reservas obligatorias de las carteras del FEC (incluida Cartera Venta a Plazos) presentan una disminución de US\$22,492.05, condición propiciada por las gestiones de recuperación de préstamos.

RESERVAS / SALDO DE CARTERA	sep-21	dic-21	mar-22	jun-22	sep-22	dic-22
	91.10%	91.11%	91.26%	91.11%	90.70%	89.88%

Al 31 de diciembre de 2022, las reservas de saneamiento constituyen el 89.88%, que representa la cartera reservada por carteras del FEC y su diferencia representa la Cartera de Venta a Plazo.

3. Reservas cartera usuario final

Con base a la provisión de reservas obligatorias y voluntarias por US\$283,244.00 vs. saldo de cartera de usuarios finales por US\$ 40,670.16, Fonavipo refleja una participación en provisiones por 14.36%. Sin embargo, aunque no se posee saldos vencidos o mora en cartera a largo plazo, se considera una provisión por probabilidades e impactos que puedan suscitarse.



IV. CERTIFICACIÓN DE RESERVAS

Con fecha 03 de febrero de 2023, Auditoría Interna emitió certificación sobre reservas de saneamiento de los activos de riesgo crediticios de FONAVIPO, concluyendo que, al 31 de diciembre 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 y cartera de usuario final.

2. Ratificar la constitución de reservas de saneamiento, correspondientes al 31 de diciembre de 2022

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

1. **Darse por enterado de la constitución de reservas de saneamiento de Fondos Fonavipo y Fondo Especial de Contribuciones y cartera de usuario final.**
2. **Ratificar la constitución de reservas de saneamiento, correspondientes al 31 de diciembre de 2022.**

ACUERDO No.9300/1282 SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE JUNTA DIRECTIVA PARA OTORGAR CONTRIBUCIÓN COMPLEMENTARIA O DE AJUSTE CON FONDOS DEL CONVENIO DE TRANSFERENCIA DE FONDOS ENTRE EL MINISTERIO DE VIVIENDA MIVI Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR FONAVIPO EN EL MARCO DE LA EJECUCION DEL "PROGRAMA DE CONSTRUCCION Y DOTACION DE VIVIENDA SOCIAL PARA FAMILIAS EN CONDICIONES DE VULNERABILIDAD A NIVEL NACIONAL A TRES FAMILIAS BENEFICIADAS CON EL PROYECTO DENOMINADO "REASENTAMIENTO DE FAMILIAS EN RIESGO DEL DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR, ETAPA 2."

La Administración a través de la Unidad de Contribuciones y Gestión Social, presenta a Junta Directiva, **SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE JUNTA DIRECTIVA PARA OTORGAR CONTRIBUCIÓN COMPLEMENTARIA O DE AJUSTE CON FONDOS DEL CONVENIO DE TRANSFERENCIA DE FONDOS ENTRE EL MINISTERIO DE VIVIENDA MIVI Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR FONAVIPO EN EL MARCO DE LA EJECUCION DEL "PROGRAMA DE CONSTRUCCION Y DOTACION DE VIVIENDA SOCIAL PARA FAMILIAS EN CONDICIONES DE VULNERABILIDAD A NIVEL NACIONAL A TRES FAMILIAS BENEFICIADAS CON EL PROYECTO DENOMINADO "REASENTAMIENTO DE FAMILIAS EN RIESGO DEL DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR, ETAPA 2."**

I. ANTECEDENTES

- a) Que 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.
- b) Que 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.
- c) El 30 y 31 de mayo de 2020, El Salvador fue afectado por la ocurrencia de la Tormenta Tropical Amanda y el 6 de junio de 2020 por la Tormenta Tropical Cristóbal, las que dejaron la pérdida de vidas humanas y destrucción de viviendas en varios sitios del país.
- d) Con fecha 10 de diciembre de 2020 se firmó el **“CONVENIO MARCO INSTITUCIONAL PARA EL TRATAMIENTO DE COMUNIDADES EN ALTO RIESGO”**, suscrito por tres instituciones: Ministerio de Vivienda, Ministerio de Obras Públicas y de Transporte y el Fondo Nacional de Vivienda Popular, donde se describen las generalidades del convenio.
- e) El Sr. Ministro de Obras Públicas y Transporte según nota Ref. DMOP-COEMOPT 0222/12/03/2021, de fecha 12 de marzo de 2021, envió al Viceministro de Gobernación y Desarrollo Territorial el Plan de Reasentamiento de familias en riesgo, Departamento de San Salvador, **Etapa 2** indicando que se han identificado 155 familias distribuidas en las comunidades: El Bambular, El Bambú 2 y Brisas de Candelaria del Municipio de San Salvador; Las Flores y La Bendición del Municipio de Santa Tecla; Altamira y Atonal del Municipio de Soyapango, Moreno y La Ermita del Municipio de Apopa y Lotificación El Carmen de San Marcos; este plan es por un monto de CUATRO MILLONES CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$4,042,400.00), que serán utilizados para dar una solución habitacional a las familias. De acuerdo al Plan estructurado, la inversión estimada se ha dividido en dos partes:
1. Reasentamiento en solución habitacional, incluye gastos de escrituración, trámites de ley, conexión de agua potable y conexión eléctrica, por un monto total de TRES MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$3,875,000.00)
 2. Y la cantidad de CIENTO SESENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$167,400.00), para alquiler por 6 meses para las familias albergadas en escuelas. Este monto será administrado por el Ministerio de Gobernación.
- f) Durante el año 2021 se recibieron seis desembolsos por la cantidad de TRES MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$3,875,000.00), para ejecutar el **“PROYECTO DENOMINADO “REASENTAMIENTO DE FAMILIAS EN RIESGO DEL DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR, ETAPA 2”**. En el marco del **“CONVENIO MARCO INSTITUCIONAL PARA EL TRATAMIENTO DE COMUNIDADES EN ALTO RIESGO”**, Distribuido de la siguiente manera:

DESEMBOLSOS RECIBIDOS POR FECHA		
FECHA	DESEMBOLSOS	MONTO
21/04/2021	PRIMER DESEMBOLSO	US\$ 500,000.00
28/06/2021	SEGUNDO DESEMBOLSO	US\$ 500,000.00
26/07/2021	TERCER DESEMBOLSO	US\$ 500,000.00
06/09/2021	CUARTO DESEMBOLSO	US\$ 500,000.00
14/09/2021	QUINTO DESEMBOLSO	US\$ 500,000.00
08/11/2021	SEXTO DESEMBOLSO	US\$ 1,375,000.00
TOTAL INGRESOS		US\$ 3,875,000.00

II. DESARROLLO

De acuerdo al **CONVENIO MARCO INSTITUCIONAL PARA EL TRATAMIENTO DE COMUNIDADES EN ALTO RIESGO, PROYECTO DENOMINADO "REASENTAMIENTO DE FAMILIAS EN RIESGO, DEL DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR ETAPA 2"** se acordó la cantidad de **VEINTICINCO MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$25,000.00)** por solución habitacional adecuada para cada una de las familias que cumplan con los criterios de selección establecidos previamente en el **CONVENIO MARCO INSTITUCIONAL PARA EL TRATAMIENTO DE COMUNIDADES EN ALTO RIESGO**.

Tres familias beneficiadas con este convenio:

Z,

Y

, que siendo familias entre si decidieron invertir su contribución en la adquisición de un lote, el cual fue inscrito en pro indiviso por cada una de estas familias.

En fecha 12 de julio de 2022, se realizó la compra venta en pro indiviso de los tres lotes por un monto total de CUARENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$40,000.00), pagando cada una de las familias un valor de TRECE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES 33/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$13,333.33).

Se entregaron Certificados de Contribución para las tres familias por la cantidad de VEINTICINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$25,000.00) para cada una, que se desglosa de la siguiente manera:

DETALLE	MONTO US\$
CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA	\$ 11,507.25
ADQUISICIÓN DE LOTE	\$ 13,333.33
GASTO DE ESCRITURACIÓN	\$ 159.42
TOTAL CONTRIBUCIÓN	\$ 25,000.00

En fecha 4 de octubre de 2022, se firmó el contrato de construcción de la vivienda para cada uno de los beneficiados y el profesional responsable de la construcción de la solución habitacional.

En fechas del 7 al 10 de octubre del año 2022, el territorio nacional se vio afectado por la Tormenta Julia, que provoco que el inicio de la obra se pospusiera y que las condiciones del suelo de dichos lotes se volvieran inestables.

En fecha 24 de enero de 2023, se realizó verificación por parte de la Arquitecta _____, Técnica de la Unidad de Desarrollo Comunitario del Ministerio de Vivienda, para constatar los avances de la construcción de las viviendas de las tres familias beneficiadas, constatando que se tuvo que realizar una mayor excavación para restitución de suelos y estructura a la estipulada, de igual forma se tuvo que profundizar la fundación del muro de colindancia más de lo proyectado; el muro fue considerado para estabilizar la terraza de la vivienda en colindancia trasera, así como para poder realizar el trazo de la última vivienda; perpendicular al muro de retención construido se tiene un muro de piedra y con la tormenta Julia el muro sufrió desplazamiento, generando grietas; en la parte superior tiene un tramo de muro de ladrillo a punto de colapsar, lo que según el informe técnico dice que requiere intervención inmediata.

De acuerdo al informe técnico realizado por la Arquitecta _____, Técnica de la Unidad de Desarrollo Comunitario del Ministerio de Vivienda, para poder garantizar la adecuada construcción de las viviendas, construir el muro y garantizar la construcción de obras de urbanización y la dotación de los servicios urbanos, se requiere un monto adicional para cada vivienda de **TRECE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$13,000.00)**.

En reunión sostenida en fecha 07 de febrero de 2023, con la Unidad Financiera Institucional y la Unidad Jurídica de FONAVIPO, se consultó sobre la factibilidad de poder brindar una contribución complementaria con fondos del "CONVENIO DE TRANSFERENCIA DE FONDOS ENTRE EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR EN EL MARCO DE LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE CONSTRUCCIÓN Y DOTACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL PARA FAMILIAS EN CONDICIONES DE VULNERABILIDAD A NIVEL NACIONAL", ya que se cuenta con la disponibilidad de fondos requeridos (TREINTA Y NUEVE MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA US\$39,000.00), llegando al acuerdo que es procedente ejecutar los fondos con dicho convenio y bajo el programa de ejecución: de construcción y dotación de vivienda social para familias en condiciones de vulnerabilidad, a nivel nacional, y teniendo el visto bueno del Ministerio de Vivienda, bajo los criterios de inclusión en el literal c) menciona:

“ Podrán ser beneficiados aquellos casos que recibieron contribución, pero no les fue suficiente para poder ser propietarios de una vivienda digna y segura, siempre que se compruebe que la contribución recibida con anterioridad fue utilizada para una solución habitacional.”

III. MARCO NORMATIVO:

Ley del Fondo Nacional de Vivienda Popular.

V. JUNTA DIRECTIVA, después de conocer y analizar lo expuesto y recomendado por la Unidad de Contribuciones y Gestión Social,
ACUERDA:

1. Autorizar la entrega de contribución complementaria o de ajuste por la cantidad de TRECE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$13,000.00), a Los beneficiarios:

Y

, para reparaciones por daños sufridos por las lluvias causadas por la tormenta Julia, el pasado mes de octubre del año 2022.

2. Ratificar el punto en la presente sesión de Junta Directiva, detallado en el numeral 1

ACUERDO No.9301/1282 SOLICITUD DE APROBACIÓN DE AJUSTE DE TASAS DE INTERÉS ACTIVA PARA 3 CRÉDITOS OTORGADOS A USUARIOS FINALES, DE CONFORMIDAD A LAS TASAS DE INTERÉS MÁXIMAS LEGALES PUBLICADAS POR EL BANCO CENTRAL DE RESERVA DE EL SALVADOR.

La Administración a través de la Unidad Financiera Institucional, presenta a Junta Directiva "Solicitud de aprobación de ajuste de tasas de interés activa para 3 créditos otorgados a usuarios finales, de conformidad a las tasas de interés máximas legales publicadas por el Banco Central de Reserva de El Salvador".

I. OBJETIVO

Solicitar autorización para ajustar de tasas de interés activa para 3 créditos otorgados a usuarios finales, de conformidad a las tasas de interés máximas legales publicadas por el Banco Central de Reserva de El Salvador.

II. ANTECEDENTES

- 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 "Solicitud de aprobación de prórroga del Acuerdo No. 9105/1256 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"
- En Acuerdo No. 9157/1260 de fecha 31 de agosto 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".

- Mediante Acuerdo No. 9175/1264 de fecha 28 de septiembre de 2022, Junta Directiva aprobó "Solicitud de autorización para otorgamiento de créditos directos en condiciones especiales a la población del sector formal, hasta por un monto anual de US\$675,000 provenientes de la recuperación de cartera, durante el período de octubre a diciembre 2022", autorizando una tasa especial del 9.5%.
- En Acuerdo No. 9214/1271 de fecha 16 de noviembre de 2022, Junta Directiva aprobó "Solicitud de autorización de aprobación/denegación de créditos a usuarios finales".
- En Acuerdo No. 9247/1275 de fecha 14 de diciembre de 2022, Junta Directiva aprobó "Solicitud de autorización de aprobación/denegación de créditos a usuarios finales".

III. MARCO NORMATIVO

✓ Ley de FONAVIPO

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

✓ Ley contra la Usura

Art. 7, inciso cuarto, establece que "**Todos los créditos, a partir de la vigencia de esta Ley**, ya sea por instituciones reguladas o no reguladas, como casas de préstamos, casas de empeño, montepíos o comerciantes de bienes y servicios y cualquier otro acreedor, **no podrán tener una tasa de interés efectiva mayor a la tasa máxima vigente por segmentos establecida por el BCR**. Cualquier tasa superior a la tasa máxima legal establecida por el Banco Central de Reserva para cada segmento, será considerada interés usurero y estará sujeto a las sanciones legales correspondientes".

IV. DESARROLLO

En cumplimiento al Art. 8 de la Ley contra la Usura, que establece que Banco Central de Reserva deberá dar a conocer en los primeros diez días hábiles de los meses de junio y diciembre, las tasas de interés máximas legales, diferenciadas por tipos de crédito y montos contratados, de acuerdo a la segmentación de su Art. 5, por medio de su página web publicó en fecha 14 de julio de 2022, las tasas de interés máximas legales siguientes:



TASAS DE INTERES MÁXIMAS LEGALES

Vigentes para el período del 1 de julio al 31 de diciembre de 2022

En cumplimiento de la Ley Contra la Usura, Publicada en el Diario Oficial No. 16, T. No. 398, del 24 de Enero de 2013, y sus Reformas.

SEGMENTOS Y RANGOS	Rangos en US Dólares	Tasas
		Máximas Efectivas Anuales
III. Crédito para vivienda		
a. Crédito para adquisición y construcción de vivienda para uso del adquirente		
8 De más de 12 y hasta 23 SMV	Entre \$ 4,380.01 y \$ 8,395.00	23.31%
9 De más de 23 y hasta 112 SMV	Entre \$ 8,395.01 y \$ 40,880.00	12.91%
10 De más de 112 SMV	Más de \$ 40,880.00	14.24%
b. Crédito para remodelación y reparación de vivienda individual		
11 De hasta 12 SMV	Hasta \$ 4,380.00	58.23%
12 De más de 12 y hasta 23 SMV	Entre \$ 4,380.01 y \$ 8,395.00	41.68%
13 De más de 23 y hasta 112 SMV	Entre \$ 8,395.01 y \$ 40,880.00	27.55%
14 De más de 112 SMV	Más de \$ 40,880.00	19.96%

Bajo ese contexto, la Administración solicitó a Junta Directiva la aprobación de las tasas de interés activa para nuevas colocaciones para las líneas de crédito a usuarios finales, siendo la tasa para el sector formal del 11%, y la tasa del sector informal del 13%; no obstante, también se solicitó a Junta Directiva autorizar para las líneas de crédito a usuarios finales una tasa de interés del 9.5% en condiciones especiales para el Sector Formal.

En virtud de lo anterior, Junta Directiva aprobó los créditos que se detallan a continuación en la Línea de Crédito "Compra de Vivienda Usada":

No	NOMBRES	MONTO US\$	PLAZO	TASA INTERÉS DE	TASA INTERÉS EFECTIVA DE	ACUERDO
1		9,175.60	19 años 5 meses	9.50%	11.22%	9247/1275
2	r	12,531.90	20 años	9.50%	11.16%	9247/1275
3	J	17,379.52	20 años	11.00%	12.55%	9214/1271

Es importante mencionar que, al cierre del año 2022, los créditos a usuarios finales reflejaban una tasa de interés efectiva anual (TIE) acorde a la tasa máxima legal vigente por segmentos establecida por el BCR para el segundo semestre 2022; no obstante, las tasas de interés máximas legales publicadas en la página web del BCR para el primer semestre del año 2023, son las siguientes:



TASAS DE INTERÉS MÁXIMAS LEGALES

Vigentes para el período del 1 de enero al 30 de junio de 2023

En cumplimiento de la Ley Contra la Usura, Publicada en el Diario Oficial No. 16, T. No. 398, del 24 de Enero de 2013, y sus Reformas.

SEGMENTOS Y RANGOS	Rangos en US Dólares	Tasas Máximas Efectivas Anuales
III. Crédito para vivienda		
a. Crédito para adquisición y construcción de vivienda para uso del adquirente		
8 De más de 12 y hasta 23 SMV	Entre \$ 4,380 01 y \$ 8,395 00	21.18%
9 De más de 23 y hasta 112 SMV	Entre \$ 8,395 01 y \$ 40,880 00	10.63%
10 De más de 112 SMV	Más de \$ 40,880 00	14.55%
b. Crédito para remodelación y reparación de vivienda individual		
11 De hasta 12 SMV	Hasta \$ 4,380 00	57.72%
12 De más de 12 y hasta 23 SMV	Entre \$ 4,380 01 y \$ 8,395 00	44.26%
13 De más de 23 y hasta 112 SMV	Entre \$ 8,395 01 y \$ 40,880 00	28.91%
14 De más de 112 SMV	Más de \$ 40,880 00	20.90%

Debido a que las tasas máximas legales para el segmento de crédito para adquisición de vivienda, rango de más de 23 y hasta 112 salarios mínimos urbanos pasó de 12.91% a 10.63%, se hace necesario ajustar las tasas de interés de los créditos otorgados a los 3 usuarios relacionados, en armonía con lo establecido en el Art. 7 de la Ley contra la Usura que establece que todos los créditos no podrán tener una tasa de interés efectiva mayor a la tasa máxima vigente por segmentos establecida por el BCR, y que cualquier tasa superior a la tasa máxima legal establecida por el BCR para cada segmento, será considerada interés usurero y estará sujeto a las sanciones legales correspondientes.

Con base a lo anterior y con el propósito de darle fiel cumplimiento a lo establecido en el Art. 7 de la Ley contra la Usura, se solicita a Junta Directiva ajustar las tasas de interés activa para los 3 créditos otorgados a usuarios finales, así:

No	NOMBRES	MONTO US\$	TASA VIGENTE	TIE VIGENTE	TASA PROPUESTA	NUEVA TIE
1		9,175.60	9.50%	11.22%	8.89%	10.63%
2	Ti ar	12,531.90	9.50%	11.16%	8.95%	10.62%
		17,379.52	11.00%	12.55%	9.05%	10.63%

La Administración ejercerá el control previo financiero o administrativo, analizando las operaciones propuestas antes de su autorización o ejecución, examinando su legalidad, veracidad, conveniencia, oportunidad y pertinencia, a efecto de evitar cualquier observación de los entes contralores.

V. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA

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

1. Autorizar el ajuste de tasas de interés anual para 3 créditos otorgados vigentes, a partir del 01 de enero de 2023, así:

NOMBRES	TASAS DE INTERÉS ANUAL
	8.89%
	8.95%
	9.05%

2. Instruir a la Administración a ejercer el control previo financiero o administrativo, analizando las operaciones propuestas antes de su autorización o ejecución, examinando su legalidad, veracidad, conveniencia, oportunidad y pertinencia, a efecto de evitar cualquier observación de los entes contralores.
3. Ratificar los Acuerdos No. 1 y 2 en la presente Sesión de Junta Directiva.

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

1. **Autorizar el ajuste de tasas de interés anual para 3 créditos otorgados vigentes, a partir del 01 de enero de 2023, así:**

NOMBRES	TASAS DE INTERÉS ANUAL
	8.89%
	8.95%
	9.05%

2. Instruir a la Administración a ejercer el control previo financiero o administrativo, analizando las operaciones propuestas antes de su autorización o ejecución, examinando su legalidad, veracidad, conveniencia, oportunidad y pertinencia, a efecto de evitar cualquier observación de los entes contralores.
3. Ratificar los Acuerdos No. 1 y 2 en la presente Sesión de Junta Directiva

ACUERDO 9302/1282 INFORME A JUNTA DIRECTIVA, SOBRE INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES CONTRACTUALES Y SOLICITUD DE COMISIONAR A UNIDAD JURÍDICA, PARA INICIAR PROCEDIMIENTO SANCIONATORIO, EN CONTRA DE LA FUNDACIÓN DE CAPACITACIÓN Y ASESORÍA EN MICROFINANZAS (FUNDAMICRO)

La Administración a través de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), presenta a Junta Directiva, Informe a Junta Directiva, sobre incumplimiento de obligaciones contractuales y solicitud de comisionar a Unidad Jurídica, para iniciar procedimiento sancionatorio, en contra de la Fundación de Capacitación y Asesoría en Microfinanzas (FUNDAMICRO). Contrato CD-56/2021, del proceso por

Contratación Directa CD-03/2021-FONA "Licencia e implementación de sistema informático para Microfinanzas".

I. OBJETIVO

Dar cumplimiento a la Normativa de Adquisiciones y Contrataciones, en lo relacionado a informar al titular, sobre los incumplimientos contractuales, para que esta instancia comisione a la Unidad Jurídica para que inicie el proceso de aplicación de sanciones, si este fuere el caso.

II. ANTECEDENTES

Mediante memorando UJ/008/01/2019, de fecha 7 de enero de 2019, la ex jefa de la Unidad Jurídica, Licda. Mayra Dinora Reyes, en relación a Resolución de la Sala del Contencioso Administrativo, sobre la determinación de la figura del titular, en el literal C del referido memorando, consignó: "pese al desacuerdo de esta Unidad con la interpretación que hizo la Sala de lo Contencioso Administrativo, del Art. 17 de la ley LACAP, se recomienda que en procesos sancionatorios futuros sea Junta Directiva quien ejerza dicha potestad directamente".

Mediante Resolución Razonada No. 23/2021 de fecha veinte de diciembre de 2021, se avaló el procedimiento de Contratación Directa y se adjudicó el proceso CD-03/2021-FONA "Licencia e implementación de sistema informático para Microfinanzas"

En fecha 22 de diciembre de 2021, se suscribió el contrato No. CD-56/2021, con la Fundación de Capacitación y Asesoría en Microfinanzas (FUNDAMICRO), por un monto de Treinta y un mil seiscientos cuarenta 00/100 dólares de los Estados Unidos de América, IVA incluido (US \$31,640.00)

Según consta en actas de recepción que son parte del expediente, suscrita por la contratista y la Inga. Iliana Isabel Ponce de Alegre, en su carácter de Administradora de Contrato; se realizó recepción provisional de los servicios, el 2 de septiembre de 2022 y acta de recepción definitiva el día 10 de octubre de 2022.

Que con fecha 14 de diciembre de 2022, se recibió en la UACI, el acta de recepción de los servicios, con lo cual la UACI, en cumplimiento a lo establecido en el CLAUSULA SEXTA: GARANTIAS, literal c) GARANTIA DE BUEN SERVICIO, procedió el 5 de enero de 2023 a realizar recordatorio al contratista sobre la presentación de la garantía de bien servicio que según lo establecido en la referida cláusula consiste en una fianza, que deberá ser presentada 15 días hábiles posteriores la firma del acta de recepción final.

III. MARCO NORMATIVO

Artículos 17 y 160 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP).

IV. DESARROLLO

La El Art. 160 de la LACAP, establece: *"El procedimiento para la aplicación de las sanciones a particulares establecidas en la presente ley, se realizará de la siguiente manera:*

"El responsable de la etapa en que se encuentre; remitirá al titular a través de la UACI de la institución, los informes o documentos en los cuales indicará los incumplimientos y el nombre del contratista a quien se le atribuyere.

El titular comisionará a la unidad jurídica o quien haga las veces de ésta, para que inicie el proceso de aplicación de las sanciones establecidas...".

Que al evidenciarse que el contratista no remitió la garantía de Buen Servicio en el tiempo establecido, según consta en evidencia de correo electrónico, la UACI ha realizado seguimiento a la presentación de la fianza, sin que a la fecha la contratista haya cumplido con la obligación establecido en el contrato, que como ya se mencionó en el antecedente, era de 15 días hábiles posterior a la firma del acta de recepción final.

GESTIONES REALIZADAS POR LA UACI DE FONAVIPO Y ARGUMENTOS DE FUNDAMICRO:

- a) 05/01/2023: UACI remitió el primer recordatorio, obteniendo como respuesta a través de su Gerente General, Lcda. Claudia Villeda, que, al recibir el recordatorio por parte de la UACI, la Fundación se encontraba sin presidente, proponiendo firmar en su carácter de Gerente una carta compromiso de que ante un incumplimiento pagaran el monto de la fianza.
- b) 05/01/2023: se solicitó opinión a nuestra Unidad Jurídica, sobre la propuesta de FUNDAMICRO, de presentar una carta compromiso en lugar de la fianza solicitada, sobre lo cual, el 10 de enero se recibió respuesta, considerando improcedente recibir un documento distinto a la fianza, por estar plenamente establecido el tipo de garantía en el Art. 31 literal e) LACAP; lo cual fue informado al contratista el mismo 10 de enero del año en curso.
- c) 10/01/2023, la contratista, informó sobre la posibilidad de obtener un poder a su nombre para realizar las gestiones ante la aseguradora.
- d) 25/01/2023: al no tener noticias sobre la presentación de la fianza, se envió un nuevo recordatorio, obteniendo como respuesta que estar realizando el trámite de inscripción, comprometiéndose a enviar nota, informando al respecto y el plazo en que se esperaba solventar la situación, según lo requerido por la UACI, pero a la fecha no se ha recibido la nota ni la garantía en referencia.

Dado lo anterior y en cumplimiento a lo establecido en el Art. 160 antes descrito, se considera que debe pasarse de gestión administrativa al ámbito legal para garantizar los intereses institucionales.

Se anexa al presente Resumen, Resolución Razonada avalando la Contratación Directa y la adjudicación, fragmento del contrato sobre la garantía de Buen Servicio, acta de recepción final y evidencia de correos electrónicos intercambiados, con la contratista

V. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA:

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

1. Darse por enterados del informe de incumplimiento contractual, reportado por la UACI, relacionado con la no de presentación de garantía de Buen Servicio para el Contrato CD-56/2021, suscrito con la Fundación de Capacitación y Asesoría en Microfinanzas (FUNDAMICRO) para el proceso por Contratación Directa CD-03/2021-FONA "Licencia e implementación de sistema informático para Microfinanzas".
2. En concordancia con el Art. 160 inciso tercero, de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, comisionar a la Unidad Jurídica para iniciar el proceso sancionatorio, en contra de la Fundación de Capacitación y Asesoría en Microfinanzas (FUNDAMICRO).
3. Ratificar el punto en la presente sesión.

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

1. **Darse por enterados del informe de incumplimiento contractual, reportado por la UACI, relacionado con la no de presentación de garantía de Buen Servicio para el Contrato CD-56/2021, suscrito con la Fundación de Capacitación y Asesoría en Microfinanzas (FUNDAMICRO) para el proceso por Contratación Directa CD-03/2021-FONA "Licencia e implementación de sistema informático para Microfinanzas".**
2. **En concordancia con el Art. 160 inciso tercero, de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, comisionar a la Unidad Jurídica para iniciar el proceso sancionatorio, en contra de la Fundación de Capacitación y Asesoría en Microfinanzas (FUNDAMICRO).**
3. **Ratificar el punto en la presente sesión**

Y no habiendo más que hacer constar se cierra la presente sesión extraordinaria virtual JD-1282/1307/02/2023 del ocho de febrero de dos mil veintitrés a las nueve horas con quince 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