

**ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA VIRTUAL No. JD-1344/1369/07/2024**  
**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, San Salvador, Departamento de San Salvador, a las once horas del día treinta y uno de julio de dos mil veinticuatro. La presente sesión de Junta Directiva se realiza de forma virtual, por medio de video conferencia, con el objeto de aprovechar los beneficios de las tecnologías de información y comunicación, en el marco de la Ley de Regulación del Teletrabajo, creada por el Decreto Legislativo número 600, de fecha 20 de marzo del año 2020, publicada en el Diario Oficial número 123, Tomo 427, de fecha 16 de junio de ese mismo año, la cual en el Art. 14 establece que cada institución pública debe organizar y adoptar las medidas que estimen necesarias para el desarrollo de esa modalidad de trabajo. Se cuenta con la asistencia de los siguientes miembros de Junta Directiva: 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. 1343/1368/07/2024 del veinticuatro de julio de dos mil veinticuatro.

**APROBACION DE AGENDA**

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

RESPONSABLE	PUNTOS	CONDICION DEL PUNTO
Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial	1. Solicitud De Autorización Para Suscribir La Adenda No.1 Al Convenio Entre Ministerio De Vivienda Y Fondo Nacional De Vivienda Popular (FONAVIPO) Para La Transferencia De Fondos En El Marco De La "Ley Especial Para El Subsidio Y Financiamiento A Las Cooperativas De Vivienda Por Ayuda Mutua Y Para La Transferencia De Los Inmuebles A Favor Del Fondo Nacional De Vivienda Popular Y Posteriormente Su Transferencia A Las Cooperativas De Vivienda Por Ayuda Mutua Del Centro Histórico De San Salvador	Oficiosa
Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial	2. Solicitud De Recomendación A Junta Directiva De Autorización De Precio De Venta De 33 Inmuebles En Donde Se Desarrolla El Proyecto Habitacional "Los Cocodrilos", Inmueble Ubicado En Calle Agua Caliente Y 50 Avenida Norte, Distrito De San Salvador	Oficiosa
Unidad de Contribuciones y Gestión Social	3. 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) Para Financiar Programas De Apoyo A Familias Que Se Encuentran En Condiciones De Vulnerabilidad	Oficiosa
Unidad Financiera Institucional	4. Solicitud De Autorización De Devolución De Depósitos En Garantía Para La Caja De Crédito De Olocuilta	Oficiosa
Unidad Financiera Institucional	5. Solicitud De Autorización De Devolución De Depósitos En Garantía Para El Banco Cooperativo Visionario De R.L.	Oficiosa
Unidad de Proyectos	6. Solicitud De Autorización Para Suscribir La Adenda Número Uno Al "Convenio De Cooperación Entre El Ministerio De Vivienda Y El Fondo Nacional De Vivienda Popular, Para La Ejecución De Obras De Mitigación, Protección Y Sistema De Manejo De Aguas Lluvias En El Proyecto Habitacional "Altos Del Sol", Municipio De Nuevo Cuscatlán, Departamento De La Libertad	Oficiosa
Unidad de Proyectos	7. Solicitud De Autorización Para La Donación A La Administración Nacional De Acueductos Y Alcantarillados (ANDA); Del Sistema De Acueducto Del Proyecto De Construcción De Obras Urbanización En Complejo Habitacional Los Conacastes, Distrito De Nejapa, Departamento De San Salvador.	Oficiosa
Unidad de Créditos	8. Solicitud De Actualización Del Manual Para El Otorgamiento De Créditos Y Administración De Cartera De Usuarios Finales	Oficiosa
Unidad de Créditos	9. Informe De La Unidad De Créditos Al Mes De junio 2024.	Oficiosa
Unidad de Prestamos	10. Informe De Cierre De Cartera Activa De Inversiones A Largo Plazo Correspondiente Al Mes De junio De 2024	Oficiosa
Unidad Financiera Institucional	11. Informe De Cierre De Cartera Pasiva De Junio 2024	Oficiosa

Unidad de Tesorería	12. Informe De Disponibilidades De Fondos De Junio 2024	Oficiosa
Unidad Financiera Institucional	13. Informe De Indicadores Financieros De Fonavipto Al 30 De junio De 2024	Oficiosa
Unidad de Riesgos	14. Informe De Seguimiento Financiero A Caja De Crédito De Colon Con Cifras A Junio 2024	Oficiosa
Unidad de Riesgos	15. Informe De Seguimiento Por Gestiones Ante Superintendencia Del Sistema Financiero-COSAVI	Oficiosa

**ACUERDO No. 9696/1344 SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA SUSCRIBIR LA ADENDA No.1 AL CONVENIO ENTRE MINISTERIO DE VIVIENDA Y FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR (FONAVIPO) PARA LA TRANSFERENCIA DE FONDOS EN EL MARCO DE LA "LEY ESPECIAL PARA EL SUBSIDIO Y FINANCIAMIENTO A LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA POR AYUDA MUTUA Y PARA LA TRANSFERENCIA DE LOS INMUEBLES A FAVOR DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR Y POSTERIORMENTE SU TRANSFERENCIA A LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA POR AYUDA MUTUA DEL CENTRO HISTÓRICO DE SAN SALVADOR**

La Administración a través de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial, la Unidad de Contribuciones y Gestión Social, la Unidad Financiera Institucional y la Unidad Jurídica, presentan a Junta Directiva, solicitud de autorización para suscribir la Adenda No.1 al convenio entre Ministerio de Vivienda y el Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO) para la transferencia de fondos en el marco de la "Ley Especial para el Subsidio y Financiamiento a las Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua y para la Transferencia de los Inmuebles a favor del Fondo Nacional de Vivienda Popular y posteriormente su transferencia a las Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua del Centro Histórico de San Salvador."

## **I. OBJETIVO**

Suscribir la presente Adenda con el propósito de transferir más recursos económicos para el logro de lo convenido.

## **II. ANTECEDENTES**

1. Que con fecha 25 de julio de 2018, la Asamblea Legislativa aprueba la "LEY ESPECIAL PARA EL SUBSIDIO Y FINANCIAMIENTO A LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA POR AYUDA MUTUA Y PARA LA TRANSFERENCIA DE LOS INMUEBLES A FAVOR DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR Y POSTERIORMENTE SU TRANSFERENCIA A LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA POR AYUDA MUTUA DEL CENTRO HISTÓRICO DE SAN SALVADOR", publicado en el Diario Oficial Número 143 Tomo No. 420 del martes 7 de agosto de 2018; que de acuerdo a su Artículo 3, el ahora Ministerio de Vivienda, a través de FONAVIPO, como administrador de la cartera, otorgará subsidio y financiamiento a los asociados a través de las Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua (CVAM) del Centro Histórico de San Salvador (CHSS).
2. Que con fecha 18 de diciembre de 2018 se suscribió el CONVENIO ENTRE EL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTE Y DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO (MOPTVDU), A TRAVÉS DEL VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO (VMVDU) Y EL FONDO NACIONAL DE

VIVIENDA POPULAR (FONAVIPO), PARA LA TRANSFERENCIA DE FONDOS, EN EL MARCO DE LA "LEY ESPECIAL PARA EL SUBSIDIO Y FINANCIAMIENTO A LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA POR AYUDA MUTUA Y PARA LA TRANSFERENCIA DE LOS INMUEBLES A FAVOR DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR Y POSTERIORMENTE SU TRANSFERENCIA A LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA POR AYUDA MUTUA DEL CENTRO HISTÓRICO DE SAN SALVADOR", autorizando la transferencia a FONAVIPO de un monto de UN MILLÓN CINCUENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CATORCE DÓLARES CON VEINTICINCO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,053,414.25), y por posteriores adendas hasta un monto de TRES MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTIOCHO 76/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$3,569,628.76), de los cuales DOS MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$2,940,975.00) corresponden a recursos del préstamo con Italia y SEISCIENTOS VEINTIOCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES 76/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$628,653.76) correspondientes a recursos del Gobierno de El Salvador, mismos que serían ejecutados y liquidados bajo las condiciones de dicho convenio.

3. Que conforme al antecedente del convenio anterior, y por las reformas al Reglamento Interno del Órgano Ejecutivo sobre las competencias del Ministerio de Vivienda, con fecha 27 de septiembre de 2021 se suscribió un nuevo convenio denominado "CONVENIO ENTRE EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR (FONAVIPO), PARA LA TRANSFERENCIA DE FONDOS, EN EL MARCO DE LA "LEY ESPECIAL PARA EL SUBSIDIO Y FINANCIAMIENTO A LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA POR AYUDA MUTUA Y PARA LA TRANSFERENCIA DE LOS INMUEBLES A FAVOR DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR Y POSTERIORMENTE SU TRANSFERENCIA A LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA POR AYUDA MUTUA DEL CENTRO HISTÓRICO DE SAN SALVADOR", contemplando la transferencia a FONAVIPO UN MILLÓN CIENTO TREINTA MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$1,130,000.00). Correspondiendo UN MILLÓN 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,000,000.00) a recursos del préstamo con Italia y CIENTO TREINTA MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$130,000.00) a recursos del Gobierno de El Salvador"; totalizando un monto transferido a FONAVIPO de CUATRO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTIOCHO 76/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$4,699,628.76), de los cuales TRES MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$3,940,975.00) corresponden a recursos del préstamo con Italia y SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES 76/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$758,653.76) correspondientes a recursos del Gobierno de El Salvador.
4. Que mediante Decreto Legislativo Número 17 de fecha veintidós de mayo de dos mil veinticuatro, publicado en el Diario Oficial No. 96, Tomo número 443 de fecha veintitrés de mayo de dos mil veinticuatro, se aprobaron modificaciones a la Ley de Presupuesto incorporando en el Ramo de Vivienda la cantidad de CUATRO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE

AMÉRICA (US\$4,348,000.00), para el proyecto "Recalificación Socio-Económica y Cultural del Centro Histórico de San Salvador y de su Función Habitacional mediante el Movimiento Cooperativo", comprendido en el Acuerdo Financiero suscrito entre el Ministerio de Hacienda y la Entidad Financiera Cassa Depositi e Prestiti S.p.A.

### III. MARCO NORMATIVO

- a) Art. 3, Literal f) de la Ley del Fondo Nacional de Vivienda Popular  
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
- b) Art. 14 Literal "b", de la Ley de FONAVIPO, establece que la Junta Directiva debe "Aprobar el Plan Anual de Inversiones del Fondo, en el cual se estiman las necesidades y fuentes de recursos, conteniendo en forma explícita los objetivos y metas que se persigan para el período de que se trate, así como las medidas que se estimen necesarias para asegurar su consecución"
- c) Acuerdo Bilateral entre el Gobierno de El Salvador y el Gobierno de Italia, AICS y su enmienda, para la realización del proyecto denominado **"Recalificación Socio Económica y Cultural del Centro Histórico de San Salvador y de su Función Habitacional, mediante el movimiento cooperativo"**
- d) Ley Especial para el subsidio y financiamiento a las cooperativas de vivienda por ayuda mutua y para la transferencia de los inmuebles a favor del Fondo Nacional de Vivienda Popular y posteriormente su transferencia a las cooperativas de vivienda por ayuda mutua del Centro Histórico de San Salvador
- e) Plan Operativo General del proyecto
- f) Manual para ejecución autogestionaria del financiamiento otorgado a las cooperativas de vivienda por ayuda mutua para la construcción de sus complejos habitacionales
- g) Convenio entre Ministerio de Vivienda y Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO) para la transferencia de fondos en el marco de la "Ley Especial para el subsidio y financiamiento a las cooperativas de vivienda por ayuda mutua y para la transferencia de los inmuebles a favor del Fondo Nacional de Vivienda Popular y posteriormente su transferencia a las cooperativas de vivienda por ayuda mutua del Centro Histórico de San Salvador."

### IV. DESARROLLO

- a. Se recibió nota referencia MV-UHAH-108/2024, de fecha 25 de julio de 2024, suscrita por el Jefe de la Unidad de Hábitat y Asentamientos Humanos y Director Técnico Ad Honorem del Ministerio de Vivienda, Ing. David Cañas, donde solicita someter a conocimiento de la Junta Directiva de esa Institución, la suscripción de la Adenda No. 1.
- b. Que se cuenta con la correspondiente disponibilidad financiera emitida por la Gerencia Financiera Institucional del Ministerio de Vivienda, según memorando referencia MV/GFI/307/2024 de fecha 09 de julio de 2024, por el monto total de TRES MILLONES CIENTO SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$3,167,586.00), de los cuales DOS

MILLONES OCHOCIENTOS VEINTIDÓS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UNO 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADO UNIDOS DE AMÉRICA (US\$2,822,871.00) corresponden al segundo desembolso del préstamo de Italia y TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS QUINCE 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$344,715.00) corresponden al Fondo General de la Nación en concepto de contrapartida.

- c. Que parte del objetivo de la presente Adenda al Convenio en referencia, es transferir más recursos económicos a FONAVIPO para el otorgamiento de financiamiento a las Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua del Centro Histórico de San Salvador, conforme a lo establecido en la "LEY ESPECIAL PARA EL SUBSIDIO Y FINANCIAMIENTO A LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA POR AYUDA MUTUA Y PARA LA TRANSFERENCIA DE LOS INMUEBLES A FAVOR DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR Y POSTERIORMENTE SU TRANSFERENCIA A LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA POR AYUDA MUTUA DEL CENTRO HISTÓRICO DE SAN SALVADOR".
- d. Que entre el MIVI y FONAVIPO, existe el acuerdo de aunar esfuerzos para contribuir con la ejecución del programa citado, realizando acciones mediante la cuales se les otorgue un subsidio y financiamiento y se les transfiera en calidad de donación el inmueble donde construirán su proyecto habitacional, a las Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua del Centro Histórico de San Salvador calificadas por el MIVI y que FONAVIPO administre la cartera de recuperación del financiamiento que se les conceda a éstas, de acuerdo a lo dispuesto en la "LEY ESPECIAL PARA EL SUBSIDIO Y FINANCIAMIENTO A LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA POR AYUDA MUTUA Y PARA LA TRANSFERENCIA DE LOS INMUEBLES A FAVOR DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR Y POSTERIORMENTE SU TRANSFERENCIA A LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA POR AYUDA MUTUA DEL CENTRO HISTÓRICO DE SAN SALVADOR"
- e. Que conforme a los considerandos anteriores, es necesario suscribir la presente Adenda con el propósito de transferir más recursos económicos para el logro de lo convenido; asimismo, se hace necesario facultar a FONAVIPO a aperturar una cuenta bancaria en la que se transfieran exclusivamente los recursos correspondientes al préstamo de Italia.
- f. Autorizar a la Unidad Financiera Institucional a realizar los refuerzos presupuestarios de ingresos y egresos, para la ejecución de los fondos correspondientes a la **"ADENDA No.1 AL CONVENIO ENTRE MINISTERIO DE VIVIENDA Y FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR (FONAVIPO) PARA LA TRANSFERENCIA DE FONDOS EN EL MARCO DE LA "LEY ESPECIAL PARA EL SUBSIDIO Y FINANCIAMIENTO A LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA POR AYUDA MUTUA Y PARA LA TRANSFERENCIA DE LOS INMUEBLES A FAVOR DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR Y POSTERIORMENTE SU TRANSFERENCIA A LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA POR AYUDA MUTUA DEL CENTRO HISTÓRICO DE SAN SALVADOR"** por el monto a transferir de **TRES MILLONES CIENTO SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$3,167,586.00)**, así como para el reconocimiento correspondiente a FONAVIPO y FEC, por el monto de **CUARENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS TRECE 79/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$47,513.79)**, ya que es necesario cubrir gastos operativos y administrativos para la entrega de

contribuciones. Sobre el monto transferido se reconocerá el 1.5%, de conformidad a la Política Institucional para el cobro por el reconocimiento de administración de fondos externos de FONAVIPO, el cual quedará sujeto a liquidación de conformidad con lo establecido en la Cláusula Cuarta: Comisión por Servicios, mismo que se realizará en dos etapas; siendo la primera etapa, al que corresponde en este momento, la cual quedó definida en la misma cláusula, en su literal a), de la siguiente manera: "a) Primera Etapa: El Ministerio de Vivienda, reconocerá a FONAVIPO el uno punto cinco por ciento (1.5%), en concepto de comisión sobre la cantidad transferida, por reconocimiento de gastos administrativos y operativos por el manejo de los fondos, el cual será cobrado de la cantidad transferida una vez recibido el desembolso.

- g. Posteriormente a los refuerzos, se realizará el cobro del porcentaje de reconocimiento (1.5%) que le corresponde a FONAVIPO y al FEC en partes iguales, según lo establecido en la Política Institucional para el Cobro por el Reconocimiento de Administración de Fondos Externos, de acuerdo con la distribución que será proporcionada por la Unidad de Contribuciones y Gestión Social y la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial.
- h. El monto de reconocimiento asignado a la Unidad de Contribuciones y Gestión Social, serán utilizados para los gastos operativos y administrativos, para su funcionamiento y la realización de todas las actividades, que conllevan al cumplimiento de los objetivos de la Unidad.
- i. El monto que le corresponde al FEC, será destinado para financiar gastos de funcionamiento normal de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial (UGAFE) según las siguientes consideraciones:
  - El Presupuesto aprobado por Junta Directiva para el FEC 2024, está conformado por los ingresos que son generados por la Recuperación de Cartera del FEC, así como la Comercialización de los Inmuebles del FEC y los egresos corresponden a los gastos operativos y administrativos, para su funcionamiento y la realización de todas las actividades, que conllevan al cumplimiento de los objetivos de FONAVIPO y del FEC.
  - Las actividades que permiten financiar el Presupuesto Anual de la UGAFE, son: Comercialización de Inmuebles del FEC, Recuperación de Cartera del FEC y el porcentaje que le corresponde, de acuerdo a lo estipulado por la Política Institucional para el cobro por el Reconocimiento de Administración de Fondos Externos, siendo esta una de las actividades necesarias para llevar a cabo el Programa de Contribuciones de FONAVIPO.
  - La utilización de los fondos recibidos bajo ese concepto, contribuyen a garantizar contar con los recursos necesarios para la ejecución del Presupuesto Anual y se cubran los gastos inherentes al funcionamiento de la UGAFE, considerando que estos fondos fueron autorizados para ese fin.
  - Además, es de tomar en cuenta las obligaciones que tiene el FEC, entre ellas:
    - 1. La Política y Metodología de Reconocimiento de Gastos compartidos entre los fondos FONAVIPO y el Fondo Especial de Contribuciones, cuyo objetivo es determinar los egresos

operativos en los que intervienen las unidades que apoyan los programas administrados por la institución, como es el caso que nos compete, el Programa de Contribuciones.

2. Art. 3 de la Ley de FONAVIPO, para realizar su objeto, el Fondo tendrá las siguientes atribuciones: entre ellas, literal f) Recibir donaciones de entes nacionales o extranjeros y suscribir todo tipo de convenios, acuerdos de transferencia de fondos, de cooperación técnica, legal y/o financiera, que conlleven al logro de sus objetivos.
3. Art. 14 de la Ley de FONAVIPO, literal b) Aprobar el Plan Anual de Inversiones del Fondo, en el cual se estimen las necesidades y fuentes de recursos, conteniendo en forma explícita los objetivos y metas que se persigan para el período de que se trate, así como las medidas que se estimen necesarias para su consecución.
4. Art. 36 de la Ley de FONAVIPO, Créase el Programa de Contribuciones para la Vivienda, en adelante denominado "El Programa", el cual será administrado por el Fondo, constituyendo un patrimonio especial y estará conformado por; entre otros, literal e) Las donaciones en dinero o especies y otros aportes que provengan de entes públicos o privados, nacionales o extranjeros.
5. Art. 38 de la Ley de FONAVIPO: Ni el Fondo ni las instituciones autorizadas podrán cargar gastos administrativos o costos de traspaso al programa, salvo los costos y gastos relacionados al proceso de volver realizable los bienes de dicho programa y en casos especiales o deficitarios podrán cubrirse con aportes complementarios a través del Presupuesto General de Estado.
6. Presupuesto 2024 aprobado para el Fondo Especial de Contribuciones, donde se establecen los gastos de funcionamiento, gastos operativos y administrativos.

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

## **V. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA**

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

1. Autorizar la suscripción de la Adenda No. 1 al "CONVENIO ENTRE MINISTERIO DE VIVIENDA Y FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR (FONAVIPO) PARA LA TRANSFERENCIA DE FONDOS EN EL MARCO DE LA "LEY ESPECIAL PARA EL SUBSIDIO Y FINANCIAMIENTO A LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA POR AYUDA MUTUA Y PARA LA TRANSFERENCIA DE LOS INMUEBLES A FAVOR DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR Y POSTERIORMENTE SU TRANSFERENCIA A LAS

COOPERATIVAS DE VIVIENDA POR AYUDA MUTUA DEL CENTRO HISTÓRICO DE SAN SALVADOR"

2. Autorizar a la Unidad Financiera Institucional a realizar los refuerzos presupuestarios de ingresos y egresos, para la ejecución de los fondos correspondientes a la "ADENDA No.1 AL CONVENIO ENTRE MINISTERIO DE VIVIENDA Y FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR (FONAVIPO) PARA LA TRANSFERENCIA DE FONDOS EN EL MARCO DE LA "LEY ESPECIAL PARA EL SUBSIDIO Y FINANCIAMIENTO A LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA POR AYUDA MUTUA Y PARA LA TRANSFERENCIA DE LOS INMUEBLES A FAVOR DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR Y POSTERIORMENTE SU TRANSFERENCIA A LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA POR AYUDA MUTUA DEL CENTRO HISTÓRICO DE SAN SALVADOR" por el monto a transferir de TRES MILLONES CIENTO SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$3,167,586.00), así como para el reconocimiento correspondiente a FONAVIPO y FEC, por el monto de CUARENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS TRECE 79/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$47,513.79), ya que es necesario cubrir gastos operativos y administrativos para la entrega de contribuciones. Sobre el monto transferido se reconocerá el 1.5%, de conformidad a la Política Institucional para el cobro por el reconocimiento de administración de fondos externos de FONAVIPO, el cual quedará sujeto a liquidación de conformidad con lo establecido en la Cláusula Cuarta: Comisión por Servicios, mismo que se realizará en dos etapas; siendo la primera etapa, al que corresponde en este momento, la cual quedó definida en la misma cláusula, en su literal a), de la siguiente manera: "a) Primera Etapa: El Ministerio de Vivienda, reconocerá a FONAVIPO el uno punto cinco por ciento (1.5%), en concepto de comisión sobre la cantidad transferida, por reconocimiento de gastos administrativos y operativos por el manejo de los fondos, el cual será cobrado de la cantidad transferida una vez recibido el desembolso.
3. Posteriormente a los refuerzos, se realizará el cobro del porcentaje de reconocimiento que le corresponde a FONAVIPO y al FEC en partes iguales, según lo establecido en la Política Institucional para el cobro por el reconocimiento de administración de fondos externos, de acuerdo con la distribución que será proporcionada por la Unidad de Contribuciones y Gestión Social y la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial.
4. Autorizar que los recursos transferidos a la Unidad de Contribuciones y Gestión Social, bajo el concepto de Administración de Fondos Externos, sean utilizados para la contratación de los facilitadores sociales y técnicos, que se encargarán de las actividades para la ejecución de estos fondos, con base al Acuerdo de Junta Directiva No. 8779/1200, sesión del 12/05/2021, Acta No. JD 1200/1225/05/2021.
5. Autorizar que los recursos transferidos a la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial, bajo el concepto de Administración de Fondos Externos, sean utilizados para contar con los recursos necesarios para la ejecución del presupuesto anual y se cubra en la debida proporción, los gastos operativos y administrativos de la UGAFE, considerando que estos fondos fueron asignados para tal fin.
6. Autorizar al Director Ejecutivo de FONAVIPO a la firma de la Adenda No. 1 al Convenio

7. Autorizar a la Unidad Jurídica para que coordine la gestión de las respectivas firmas
8. Ratificar los puntos 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7 en la presente sesión de Junta Directiva

**VI. JUNTA DIRECTIVA**, después de conocer y analizar lo expuesto y recomendado por la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial, la Unidad de Contribuciones y Gestión Social, la Unidad Financiera Institucional y la Unidad Jurídica, **ACUERDA:**

1. **Autorizar la suscripción de la Adenda No. 1 al “CONVENIO ENTRE MINISTERIO DE VIVIENDA Y FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR (FONAVIPO) PARA LA TRANSFERENCIA DE FONDOS EN EL MARCO DE LA “LEY ESPECIAL PARA EL SUBSIDIO Y FINANCIAMIENTO A LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA POR AYUDA MUTUA Y PARA LA TRANSFERENCIA DE LOS INMUEBLES A FAVOR DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR Y POSTERIORMENTE SU TRANSFERENCIA A LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA POR AYUDA MUTUA DEL CENTRO HISTÓRICO DE SAN SALVADOR”**
2. **Autorizar a la Unidad Financiera Institucional a realizar los refuerzos presupuestarios de ingresos y egresos, para la ejecución de los fondos correspondientes a la “ADENDA No.1 AL CONVENIO ENTRE MINISTERIO DE VIVIENDA Y FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR (FONAVIPO) PARA LA TRANSFERENCIA DE FONDOS EN EL MARCO DE LA “LEY ESPECIAL PARA EL SUBSIDIO Y FINANCIAMIENTO A LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA POR AYUDA MUTUA Y PARA LA TRANSFERENCIA DE LOS INMUEBLES A FAVOR DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR Y POSTERIORMENTE SU TRANSFERENCIA A LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA POR AYUDA MUTUA DEL CENTRO HISTÓRICO DE SAN SALVADOR” por el monto a transferir de TRES MILLONES CIENTO SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$3,167,586.00), así como para el reconocimiento correspondiente a FONAVIPO y FEC, por el monto de CUARENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS TRECE 79/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$47,513.79), ya que es necesario cubrir gastos operativos y administrativos para la entrega de contribuciones. Sobre el monto transferido se reconocerá el 1.5%, de conformidad a la Política Institucional para el cobro por el reconocimiento de administración de fondos externos de FONAVIPO, el cual quedará sujeto a liquidación de conformidad con lo establecido en la Cláusula Cuarta: Comisión por Servicios, mismo que se realizará en dos etapas; siendo la primera etapa, al que corresponde en este momento, la cual quedó definida en la misma cláusula, en su literal a), de la siguiente manera: “a) Primera Etapa: El Ministerio de Vivienda, reconocerá a FONAVIPO el uno punto cinco por ciento (1.5%), en concepto de comisión sobre la cantidad transferida, por reconocimiento de gastos administrativos y operativos por el manejo de los fondos, el cual será cobrado de la cantidad transferida una vez recibido el desembolso.**
3. **Posteriormente a los refuerzos, se realizará el cobro del porcentaje de reconocimiento que le corresponde a FONAVIPO y al FEC en partes iguales, según lo establecido en la Política Institucional para el cobro por el reconocimiento de administración de fondos externos, de acuerdo con la distribución que será proporcionada por la Unidad de**

**Contribuciones y Gestión Social y la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial.**

- 4. Autorizar que los recursos transferidos a la Unidad de Contribuciones y Gestión Social, bajo el concepto de Administración de Fondos Externos, sean utilizados para la contratación de los facilitadores sociales y técnicos, que se encargarán de las actividades para la ejecución de estos fondos, con base al Acuerdo de Junta Directiva No. 8779/1200, sesión del 12/05/2021, Acta No. JD 1200/1225/05/2021.**
- 5. Autorizar que los recursos transferidos a la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial, bajo el concepto de Administración de Fondos Externos, sean utilizados para contar con los recursos necesarios para la ejecución del presupuesto anual y se cubra en la debida proporción, los gastos operativos y administrativos de la UGAFE, considerando que estos fondos fueron asignados para tal fin.**
- 6. Autorizar al Director Ejecutivo de FONAVIPO a la firma de la Adenda No. 1 al Convenio**
- 7. Autorizar a la Unidad Jurídica para que coordine la gestión de las respectivas firmas**
- 8. Ratificar los puntos 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7 en la presente sesión de Junta Directiva**

**ACUERDO No. 9697/1344 SOLICITUD DE RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA DE AUTORIZACIÓN DE PRECIO DE VENTA DE 33 INMUEBLES EN DONDE SE DESARROLLA EL PROYECTO HABITACIONAL "LOS COCODRILOS". INMUEBLE UBICADO EN CALLE AGUA CALIENTE Y 50 AVENIDA NORTE, DISTRITO DE SAN SALVADOR**

La Administración a través de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial y la Unidad de Contribuciones y Gestión Social, presentan: "Solicitud de recomendación a Junta Directiva de Autorización de precio de venta de 33 Inmuebles en donde se desarrolla el Proyecto Habitacional "Los Cocodrilos", inmueble ubicado en Calle Agua Caliente y 50 Avenida Norte, Distrito de San Salvador".

**I. OBJETIVO**

Solicitar autorización para la aprobación de precio venta de 33 inmuebles del Proyecto Habitacional "Los Cocodrilos", inmueble ubicado en Calle Agua Caliente y 50 Avenida Norte, Distrito de San Salvador".

**II. ANTECEDENTES**

- a) FONAVIPO es propietario de un inmueble ubicado en calle Agua Caliente y 50ª Avenida Norte, del municipio y departamento de San Salvador, el inmueble fue recibido a través de permuta con el Ministerio de la Defensa Nacional el 06 de mayo de 2002, con una extensión superficial de 85,228.39 m<sup>2</sup> e inscrito bajo la matrícula 60156199-00000; el objetivo de la permuta era desarrollar un proyecto habitacional modelo de 500 viviendas, dirigido a familias vulnerables de escasos recursos; la donación del inmueble fue por el valor de US\$1,022,170.00.

- b) De la matrícula madre transferida a FONAVIPO, 60156199-00000 de un área de 85,228.39 m<sup>2</sup>, se realizó una segregación de porción de una extensión superficial de 18,695.36 m<sup>2</sup>, generando la matrícula 60523229-00000, donde se encuentran asentadas la Comunidad La Naval - La Independencia, quedando un resto de un área de 66,533.03 m<sup>2</sup>
- c) De la matrícula segregada 60523229-00000 se realizó el proyecto de Escritura Pública de Desmembración en Cabeza de su Dueño, dando origen a 165 matrículas, de las cuales la Unidad de Contribuciones y Gestión Social realizó el descargo de 100 inmuebles, correspondiente a la Comunidad La Naval, por el valor contable de US\$47,959.00 y un área de 4,097.27 m<sup>2</sup>, quedando un área restante de 14,598.09 m<sup>2</sup>, que corresponde a los lotes de la Comunidad La Independencia, áreas verdes y áreas de circulación.
- d) Que con fecha 31 de marzo de 2022, la Unidad de Contribuciones y Gestión Social, a través de memorándum con referencia UCYGS/161/03/2022, traslada a la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial, el terreno identificado como "LA NAVAL", ubicado en calle Agua Caliente y 50° Avenida Norte, del municipio de San Salvador, con un área de 81,131.12 m<sup>2</sup> y por el valor de US\$974,211.00
- e) El inmueble trasladado e ingresado al Inventario del Fondo Especial de Contribuciones de la UGAFE en Categoría "Inventario General para el Desarrollo de Proyectos Habitacionales", se realizó el proceso de saneamiento y depuración de la cuenta contable; dando origen a la modificación en cuanto área, quedando de la siguiente manera:

No.	UBICACIÓN	M2	V2	VALOR REGISTRO CONTABLE ( US \$)
1	<b>PORCIÓN SIN NÚMERO</b> , DESMEMBRADA DEL INMUEBLE DENOMINADO LA NAVAL UBICADO EN AGUA CALIENTE, MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR <b>"PROYECTO HABITACIONAL LOS COCODRILOS"</b>	64,727.64	92,612.31	\$ 798,919.20
2	<b>COMUNIDAD LA NAVAL – LA INDEPENDENCIA</b> , MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR	14,598.09	20,886.94	\$ 175,291.80
<b>TOTAL</b>		<b>79,325.73</b>	<b>113,499.25</b>	<b>\$ 974,211.00</b>

- f) De fecha 14 de junio de 2023, se presentó al Comité de Fondos en Administración No. CFA 04/14/06/2023 y a Junta Directiva No.1299/1324/06/2023, Acuerdo No. 9386/1299, donde acordó lo siguiente:
1. Autorizar el Precio de Venta de SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO CON 75/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$794,494.75), del Terreno identificado como "La Naval", ubicado en Calle Agua Caliente y 50° Avenida Norte, del Municipio y Departamento de San Salvador", con un área de 79,325.73 m<sup>2</sup> equivalentes a 113,499.25 v<sup>2</sup>
  2. Autorizar el cambio del valor en libros del Terreno identificado como "La Naval", ubicado en Calle Agua Caliente y 50° Avenida Norte, del Municipio y Departamento de San Salvador", según valúo presentado y realizar la amortización por la diferencia del ajuste contable, por la cantidad CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS DIECISÉIS CON 25/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$179,716.25)

g) De fecha 14 de junio de 2023, se presentó al Comité de Fondos en Administración No. CFA 04/14/06/2023 y a Junta Directiva No.1299/1324/06/2023, Acuerdo No. 9387/1299, donde acordó lo siguiente:

1. Autorización del precio de venta de 45 inmuebles, de acuerdo con el cuadro de valores adjunto al presente resumen
2. Autorización de descuento al precio de venta del 65.5% a 15 apartamentos ubicados en el edificio D.
3. Autorizar que de los ingresos obtenidos de la venta de cada inmueble, se utilicen para amortizar el pago de tasas municipales que se encuentran pendiente de cancelar en la Alcaldía de San Salvador

h) De fecha 7 de febrero de 2024, se presentó al Comité de Fondos en Administración No. CFA 01/07/02/2024 y a Junta Directiva No.1325/1350/02/2024, Acuerdo No. 9575/1325, donde acordó lo siguiente:

1. Autorización del precio de venta de 18 inmuebles, de acuerdo con el cuadro de valores
2. Autorización de descuento al precio de venta del 50.00% a 18 inmuebles ubicados en el edificio "G1" y "G2"
3. Autorizar que, de los ingresos obtenidos de la venta de cada inmueble, se utilicen para amortizar el pago de tasas municipales que se encuentran pendiente de cancelar en la Alcaldía de San Salvador

i) De fecha 20 de marzo de 2024, se presentó al Comité de Fondos en Administración No. CFA 02/20/03/2024 y a Junta Directiva No.1330/1355/03/2024, Acuerdo No. 9614/1330, donde acordó lo siguiente:

1. Autorización del precio de venta de 15 inmuebles, de acuerdo con el cuadro de valores
2. Autorización de descuento al precio de venta del 50.00% a 15 inmuebles ubicados en el edificio "E"
3. Autorizar que, de los ingresos obtenidos de la venta de cada inmueble, se utilicen para amortizar el pago de tasas municipales que se encuentran pendiente de cancelar en la Alcaldía de San Salvador

j) Punto visto en Comité de Fondos en Administración No. 03/31/07/2024, de fecha 31 de julio de 2024

### **III. MARCO NORMATIVO**

- En el Reglamento de Comités se establece como Atribuciones Principales del Comité de Fondos en Administración, en Numeral 5.5.2

**5. Autorizar precios de venta y descuentos de hasta un 20%, para inmuebles con valor de hasta 80 salarios mínimos urbanos. Recomendar acción a Junta Directiva en los casos de valores que excedan este monto.**

- En el Reglamento de Comercialización de Bienes Inmuebles del Fondo Especial de Contribuciones, en su CAPÍTULO IV PRECIOS DE VENTA Y DESCUENTOS. Descuentos a los Precios de Venta Autorizados, **Art. 5. El**

**Comité de Fondos en Administración, podrá realizar descuentos de hasta el veinte por ciento, para inmuebles con valor de hasta 80 salarios mínimos. Descuentos por un porcentaje mayor serán aprobados por Junta Directiva. En ningún caso se podrá vender bienes inmuebles por valores menores al precio aprobado por Junta Directiva, salvo en caso que el Comité de Fondos en Administración, hubiere aprobado un descuento según lo establecido en el presente Artículo.**

No.	EDIFICIO	APTO No.	NIVEL	ÁREA M <sup>2</sup> /APTO	VALOR TERRENO (A)	TASAS MUNICIPALES (03/2024) (B)	VALOR TOTAL DE VENTA (A+B)
1	F	11	1	49.61	\$2,969.58	\$15.21	\$2,984.79
2	F	12	1	49.61	\$2,969.58	\$15.21	\$2,984.79
3	F	13	1	49.61	\$2,969.58	\$15.21	\$2,984.79
4	F	14	1	49.61	\$2,969.58	\$15.21	\$2,984.79
5	F	21	2	49.61	\$2,969.58	\$15.21	\$2,984.79
6	F	22	2	49.61	\$2,969.58	\$15.21	\$2,984.79
7	F	23	2	49.61	\$2,969.58	\$15.21	\$2,984.79
8	F	24	2	49.61	\$2,969.58	\$15.21	\$2,984.79
9	F	31	3	49.61	\$2,969.58	\$15.21	\$2,984.79
10	F	32	3	49.61	\$2,969.58	\$15.21	\$2,984.79
11	F	33	3	49.61	\$2,969.58	\$15.21	\$2,984.79
12	F	34	3	49.61	\$2,969.46	\$15.27	\$2,984.73
13	H1	11	1	49.61	\$2,968.18	\$15.91	\$2,984.09
14	H1	12	1	49.61	\$2,968.18	\$15.91	\$2,984.09
15	H1	13	1	49.61	\$2,968.18	\$15.91	\$2,984.09
16	H1	14	1	49.61	\$2,968.18	\$15.91	\$2,984.09
17	H1	21	2	49.61	\$2,968.18	\$15.91	\$2,984.09
18	H1	22	2	49.61	\$2,968.18	\$15.91	\$2,984.09
19	H1	23	2	49.61	\$2,968.18	\$15.91	\$2,984.09
20	H1	24	2	49.61	\$2,968.07	\$15.96	\$2,984.03
21	H1	31	3	49.61	\$2,968.07	\$15.96	\$2,984.03
22	H1	32	3	49.61	\$2,968.07	\$15.96	\$2,984.03
23	H1	33	3	49.61	\$2,968.07	\$15.96	\$2,984.03
24	H1	34	3	49.61	\$2,968.07	\$15.96	\$2,984.03
25	H2	11	1	49.74	\$2,969.48	\$15.26	\$2,984.74
26	H2	12	1	49.74	\$2,969.48	\$15.26	\$2,984.74
27	H2	13	1	49.74	\$2,969.48	\$15.26	\$2,984.74
28	H2	21	2	49.74	\$2,969.48	\$15.26	\$2,984.74
29	H2	22	2	49.74	\$2,969.48	\$15.26	\$2,984.74
30	H2	23	2	49.74	\$2,969.48	\$15.26	\$2,984.74
31	H2	31	3	49.74	\$2,969.48	\$15.26	\$2,984.74
31	H2	32	3	49.74	\$2,969.48	\$15.26	\$2,984.74
33	H2	33	3	49.74	\$2,969.58	\$15.21	\$2,984.79

- Nota No. 4 al Convenio Marco Institucional para el tratamiento de Comunidades en Alto Riesgo, Proyecto de Prevención para el apoyo a

familias en situación de riesgo a desastres en el Departamento de San Salvador

- Guía Operativa del Programa Habitacional para familias ubicadas en zonas de alto riesgo

#### **IV. DESARROLLO**

Se somete a consideración de Junta Directiva, con base a lo recomendado por Comité de Fondos en Administración, lo siguiente:

1. La Unidad de Contribuciones y Gestión Social, ha solicitado 33 contribuciones para beneficiar a familias, asentadas en el inmueble perteneciente a FONAVIPO ubicado en la 50 Avenida Norte, Calle Agua Caliente, San Salvador, para la construcción de su unidad habitacional, bajo los lineamientos establecidos en la Nota No. 4 al Convenio Marco Institucional para el tratamiento de Comunidades en Alto Riesgo, PROYECTO DE PREVENCIÓN PARA EL APOYO A FAMILIAS EN SITUACIÓN DE RIESGO A DESASTRES EN EL DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR. De acuerdo con los informes de daños ocasionados por las Tormentas Bonnie y Julia y la extrema vulnerabilidad de los asentamientos humanos precarios del país, sobre todo en el área metropolitana de San Salvador.
2. De acuerdo con lo establecido en la Nota No. 4 el monto máximo de contribución para cada solución habitacional es por la cantidad de US\$24,330.00, lo cual incluye gastos de escrituración, tramites de ley, conexión de agua potable y conexión eléctrica, para familias que cumplan con los criterios de selección establecidos en los procedimientos aprobados por el Ministerio de Vivienda en la "Guía Operativa del Programa Habitacional para familias ubicadas en zonas de alto riesgo".
3. Se beneficiará a 33 familias en el Proyecto Habitacional Los Cocodrilos, en el Edificio construido identificado como "F", "H1" y "H2", por lo que es necesario someter a consideración del Comité de Fondos en Administración, poder recomendar a Junta Directiva la autorización de precio de venta de 33 inmuebles, los cuales se encuentran dentro del Inventario General de Inmuebles, de acuerdo con el siguiente detalle:

El Cuadro de Valores, forman parte del presente Resumen Ejecutivo.

#### **V. APROBACIÓN DE APLICACIÓN DE DESCUENTO**

Por medio de correo electrónico de fecha 26 de julio de presente año, enviado por la Jefa de la Unidad de Contribuciones y Gestión Social, Licenciada Carla María Urrutia de Martínez, donde expresa que los valores de los inmuebles, supera el techo máximo de la cuantía de la contribución en cuanto al monto para la compra del terreno.

Por lo anterior se solicita que Comité de Fondos en Administración recomiende a Junta Directiva que autorice un descuento del 50.00% a 33 inmuebles, ubicado en el Edificio "F", "H1" y "H2", de acuerdo con lo estipulado en el Reglamento de Comercialización de Bienes Inmuebles del Fondo Especial de Contribuciones, en su CAPÍTULO IV PRECIOS DE VENTA Y DESCUENTOS, Descuentos a los Precios de Venta Autorizados, **Art. 5. El Comité de Fondos en Administración, podrá realizar descuentos de hasta el veinte por ciento, para inmuebles con valor de hasta 80 salarios mínimos. Descuentos por un porcentaje mayor serán aprobados por Junta Directiva. En ningún caso se podrá vender bienes inmuebles por valores menores al precio aprobado por Junta Directiva, salvo en caso de que el**

**Comité de Fondos en Administración, hubiere aprobado un descuento según lo establecido en el presente Artículo, según detalle:**

No.	EDIFICIO	APTO No.	NIVEL	ÁREA M <sup>2</sup> /APTO	VALOR TERRENO	DESCUENTO SOLICITADO POR UCYGS 50% (A)	TASAS MUNICIPALES (03/2024) (B)	VALOR TOTAL DE VENTA (A+B)
1	F	11	1	49.61	\$2,969.58	\$1,484.79	\$15.21	\$1,500.00
2	F	12	1	49.61	\$2,969.58	\$1,484.79	\$15.21	\$1,500.00
3	F	13	1	49.61	\$2,969.58	\$1,484.79	\$15.21	\$1,500.00
4	F	14	1	49.61	\$2,969.58	\$1,484.79	\$15.21	\$1,500.00
5	F	21	2	49.61	\$2,969.58	\$1,484.79	\$15.21	\$1,500.00
6	F	22	2	49.61	\$2,969.58	\$1,484.79	\$15.21	\$1,500.00
7	F	23	2	49.61	\$2,969.58	\$1,484.79	\$15.21	\$1,500.00
8	F	24	2	49.61	\$2,969.58	\$1,484.79	\$15.21	\$1,500.00
9	F	31	3	49.61	\$2,969.58	\$1,484.79	\$15.21	\$1,500.00
10	F	32	3	49.61	\$2,969.58	\$1,484.79	\$15.21	\$1,500.00
11	F	33	3	49.61	\$2,969.58	\$1,484.79	\$15.21	\$1,500.00
12	F	34	3	49.61	\$2,969.46	\$1,484.73	\$15.27	\$1,500.00
13	H1	11	1	49.61	\$2,968.18	\$1,484.09	\$15.91	\$1,500.00
14	H1	12	1	49.61	\$2,968.18	\$1,484.09	\$15.91	\$1,500.00
15	H1	13	1	49.61	\$2,968.18	\$1,484.09	\$15.91	\$1,500.00
16	H1	14	1	49.61	\$2,968.18	\$1,484.09	\$15.91	\$1,500.00
17	H1	21	2	49.61	\$2,968.18	\$1,484.09	\$15.91	\$1,500.00
18	H1	22	2	49.61	\$2,968.18	\$1,484.09	\$15.91	\$1,500.00
19	H1	23	2	49.61	\$2,968.18	\$1,484.09	\$15.91	\$1,500.00
20	H1	24	2	49.61	\$2,968.07	\$1,484.04	\$15.96	\$1,500.00
21	H1	31	3	49.61	\$2,968.07	\$1,484.04	\$15.96	\$1,500.00
22	H1	32	3	49.61	\$2,968.07	\$1,484.04	\$15.96	\$1,500.00
23	H1	33	3	49.61	\$2,968.07	\$1,484.04	\$15.96	\$1,500.00
24	H1	34	3	49.61	\$2,968.07	\$1,484.04	\$15.96	\$1,500.00
25	H2	11	1	49.74	\$2,969.48	\$1,484.74	\$15.26	\$1,500.00
26	H2	12	1	49.74	\$2,969.48	\$1,484.74	\$15.26	\$1,500.00
27	H2	13	1	49.74	\$2,969.48	\$1,484.74	\$15.26	\$1,500.00
28	H2	21	2	49.74	\$2,969.48	\$1,484.74	\$15.26	\$1,500.00
29	H2	22	2	49.74	\$2,969.48	\$1,484.74	\$15.26	\$1,500.00
30	H2	23	2	49.74	\$2,969.48	\$1,484.74	\$15.26	\$1,500.00
31	H2	31	3	49.74	\$2,969.48	\$1,484.74	\$15.26	\$1,500.00
31	H2	32	3	49.74	\$2,969.48	\$1,484.74	\$15.26	\$1,500.00
33	H2	33	3	49.74	\$2,969.58	\$1,484.79	\$15.21	\$1,500.00

## **VI.RECOMENDACIÓN DEL COMITÉ DE FONDOS EN ADMINISTRACIÓN**

Los miembros del Comité de Fondos en Administración, en Sesión CFA No. 03/31/07/2024 del 31 de julio de 2024, con base a la recomendación de la administración a través de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial y

la Unidad de Contribuciones y Gestión Social, acordó recomendar a Junta Directiva:

1. Autorización del precio de venta de 33 inmuebles, de acuerdo con el cuadro de valores siguiente:

No.	EDIFICIO	APTO No.	NIVEL	ÁREA M <sup>2</sup> /APTO	VALOR TERRENO (A)	TASAS MUNICIPALES (03/2024) (B)	VALOR TOTAL DE VENTA (A+B)
1	F	11	1	49.61	\$2,969.58	\$15.21	\$2,984.79
2	F	12	1	49.61	\$2,969.58	\$15.21	\$2,984.79
3	F	13	1	49.61	\$2,969.58	\$15.21	\$2,984.79
4	F	14	1	49.61	\$2,969.58	\$15.21	\$2,984.79
5	F	21	2	49.61	\$2,969.58	\$15.21	\$2,984.79
6	F	22	2	49.61	\$2,969.58	\$15.21	\$2,984.79
7	F	23	2	49.61	\$2,969.58	\$15.21	\$2,984.79
8	F	24	2	49.61	\$2,969.58	\$15.21	\$2,984.79
9	F	31	3	49.61	\$2,969.58	\$15.21	\$2,984.79
10	F	32	3	49.61	\$2,969.58	\$15.21	\$2,984.79
11	F	33	3	49.61	\$2,969.58	\$15.21	\$2,984.79
12	F	34	3	49.61	\$2,969.46	\$15.27	\$2,984.73
13	H1	11	1	49.61	\$2,968.18	\$15.91	\$2,984.09
14	H1	12	1	49.61	\$2,968.18	\$15.91	\$2,984.09
15	H1	13	1	49.61	\$2,968.18	\$15.91	\$2,984.09
16	H1	14	1	49.61	\$2,968.18	\$15.91	\$2,984.09
17	H1	21	2	49.61	\$2,968.18	\$15.91	\$2,984.09
18	H1	22	2	49.61	\$2,968.18	\$15.91	\$2,984.09
19	H1	23	2	49.61	\$2,968.18	\$15.91	\$2,984.09
20	H1	24	2	49.61	\$2,968.07	\$15.96	\$2,984.03
21	H1	31	3	49.61	\$2,968.07	\$15.96	\$2,984.03
22	H1	32	3	49.61	\$2,968.07	\$15.96	\$2,984.03
23	H1	33	3	49.61	\$2,968.07	\$15.96	\$2,984.03
24	H1	34	3	49.61	\$2,968.07	\$15.96	\$2,984.03
25	H2	11	1	49.74	\$2,969.48	\$15.26	\$2,984.74
26	H2	12	1	49.74	\$2,969.48	\$15.26	\$2,984.74
27	H2	13	1	49.74	\$2,969.48	\$15.26	\$2,984.74
28	H2	21	2	49.74	\$2,969.48	\$15.26	\$2,984.74
29	H2	22	2	49.74	\$2,969.48	\$15.26	\$2,984.74
30	H2	23	2	49.74	\$2,969.48	\$15.26	\$2,984.74
31	H2	31	3	49.74	\$2,969.48	\$15.26	\$2,984.74
31	H2	32	3	49.74	\$2,969.48	\$15.26	\$2,984.74
33	H2	33	3	49.74	\$2,969.58	\$15.21	\$2,984.79

2. Autorización de descuento al precio de venta del 50.00% a 33 inmuebles ubicados en el edificio "F", "H1" y "H2"

No.	EDIFICIO	APTO No.	NIVEL	ÁREA M <sup>2</sup> /APTO	VALOR TERRENO	DESCUENTO SOLICITAD O POR UCYGS 50% (A)	TASAS MUNICIPALES (03/2024) (B)	VALOR TOTAL DE VENTA (A+B)
1	F	11	1	49.61	\$2,969.58	\$1,484.79	\$15.21	\$1,500.00
2	F	12	1	49.61	\$2,969.58	\$1,484.79	\$15.21	\$1,500.00
3	F	13	1	49.61	\$2,969.58	\$1,484.79	\$15.21	\$1,500.00
4	F	14	1	49.61	\$2,969.58	\$1,484.79	\$15.21	\$1,500.00
5	F	21	2	49.61	\$2,969.58	\$1,484.79	\$15.21	\$1,500.00
6	F	22	2	49.61	\$2,969.58	\$1,484.79	\$15.21	\$1,500.00
7	F	23	2	49.61	\$2,969.58	\$1,484.79	\$15.21	\$1,500.00
8	F	24	2	49.61	\$2,969.58	\$1,484.79	\$15.21	\$1,500.00
9	F	31	3	49.61	\$2,969.58	\$1,484.79	\$15.21	\$1,500.00
10	F	32	3	49.61	\$2,969.58	\$1,484.79	\$15.21	\$1,500.00
11	F	33	3	49.61	\$2,969.58	\$1,484.79	\$15.21	\$1,500.00
12	F	34	3	49.61	\$2,969.46	\$1,484.73	\$15.27	\$1,500.00
13	H1	11	1	49.61	\$2,968.18	\$1,484.09	\$15.91	\$1,500.00
14	H1	12	1	49.61	\$2,968.18	\$1,484.09	\$15.91	\$1,500.00
15	H1	13	1	49.61	\$2,968.18	\$1,484.09	\$15.91	\$1,500.00
16	H1	14	1	49.61	\$2,968.18	\$1,484.09	\$15.91	\$1,500.00
17	H1	21	2	49.61	\$2,968.18	\$1,484.09	\$15.91	\$1,500.00
18	H1	22	2	49.61	\$2,968.18	\$1,484.09	\$15.91	\$1,500.00
19	H1	23	2	49.61	\$2,968.18	\$1,484.09	\$15.91	\$1,500.00
20	H1	24	2	49.61	\$2,968.07	\$1,484.04	\$15.96	\$1,500.00
21	H1	31	3	49.61	\$2,968.07	\$1,484.04	\$15.96	\$1,500.00
22	H1	32	3	49.61	\$2,968.07	\$1,484.04	\$15.96	\$1,500.00
23	H1	33	3	49.61	\$2,968.07	\$1,484.04	\$15.96	\$1,500.00
24	H1	34	3	49.61	\$2,968.07	\$1,484.04	\$15.96	\$1,500.00
25	H2	11	1	49.74	\$2,969.48	\$1,484.74	\$15.26	\$1,500.00
26	H2	12	1	49.74	\$2,969.48	\$1,484.74	\$15.26	\$1,500.00
27	H2	13	1	49.74	\$2,969.48	\$1,484.74	\$15.26	\$1,500.00
28	H2	21	2	49.74	\$2,969.48	\$1,484.74	\$15.26	\$1,500.00
29	H2	22	2	49.74	\$2,969.48	\$1,484.74	\$15.26	\$1,500.00
30	H2	23	2	49.74	\$2,969.48	\$1,484.74	\$15.26	\$1,500.00
31	H2	31	3	49.74	\$2,969.48	\$1,484.74	\$15.26	\$1,500.00
31	H2	32	3	49.74	\$2,969.48	\$1,484.74	\$15.26	\$1,500.00
33	H2	33	3	49.74	\$2,969.58	\$1,484.79	\$15.21	\$1,500.00

- Autorizar que, de los ingresos obtenidos de la venta de cada inmueble, se utilicen para amortizar el pago de tasas municipales que se encuentran pendiente de cancelar en la Alcaldía de San Salvador Centro.

## VII. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA

La Administración a través de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial y la Unidad de Contribuciones y Gestión Social, con base a lo

recomendado por Comité de Fondos en Administración, recomiendan a Junta Directiva:

1. Autorización del precio de venta de 33 inmuebles, de acuerdo con el cuadro de valores siguiente:

No.	EDIFICIO	APTO No.	NIVEL	ÁREA M² /APTO	VALOR TERRENO (A)	TASAS MUNICIPALES (03/2024) (B)	VALOR TOTAL DE VENTA (A+B)
1	F	11	1	49.61	\$2,969.58	\$15.21	\$2,984.79
2	F	12	1	49.61	\$2,969.58	\$15.21	\$2,984.79
3	F	13	1	49.61	\$2,969.58	\$15.21	\$2,984.79
4	F	14	1	49.61	\$2,969.58	\$15.21	\$2,984.79
5	F	21	2	49.61	\$2,969.58	\$15.21	\$2,984.79
6	F	22	2	49.61	\$2,969.58	\$15.21	\$2,984.79
7	F	23	2	49.61	\$2,969.58	\$15.21	\$2,984.79
8	F	24	2	49.61	\$2,969.58	\$15.21	\$2,984.79
9	F	31	3	49.61	\$2,969.58	\$15.21	\$2,984.79
10	F	32	3	49.61	\$2,969.58	\$15.21	\$2,984.79
11	F	33	3	49.61	\$2,969.58	\$15.21	\$2,984.79
12	F	34	3	49.61	\$2,969.46	\$15.27	\$2,984.73
13	H1	11	1	49.61	\$2,968.18	\$15.91	\$2,984.09
14	H1	12	1	49.61	\$2,968.18	\$15.91	\$2,984.09
15	H1	13	1	49.61	\$2,968.18	\$15.91	\$2,984.09
16	H1	14	1	49.61	\$2,968.18	\$15.91	\$2,984.09
17	H1	21	2	49.61	\$2,968.18	\$15.91	\$2,984.09
18	H1	22	2	49.61	\$2,968.18	\$15.91	\$2,984.09
19	H1	23	2	49.61	\$2,968.18	\$15.91	\$2,984.09
20	H1	24	2	49.61	\$2,968.07	\$15.96	\$2,984.03
21	H1	31	3	49.61	\$2,968.07	\$15.96	\$2,984.03
22	H1	32	3	49.61	\$2,968.07	\$15.96	\$2,984.03
23	H1	33	3	49.61	\$2,968.07	\$15.96	\$2,984.03
24	H1	34	3	49.61	\$2,968.07	\$15.96	\$2,984.03
25	H2	11	1	49.74	\$2,969.48	\$15.26	\$2,984.74
26	H2	12	1	49.74	\$2,969.48	\$15.26	\$2,984.74
27	H2	13	1	49.74	\$2,969.48	\$15.26	\$2,984.74
28	H2	21	2	49.74	\$2,969.48	\$15.26	\$2,984.74
29	H2	22	2	49.74	\$2,969.48	\$15.26	\$2,984.74
30	H2	23	2	49.74	\$2,969.48	\$15.26	\$2,984.74
31	H2	31	3	49.74	\$2,969.48	\$15.26	\$2,984.74
31	H2	32	3	49.74	\$2,969.48	\$15.26	\$2,984.74
33	H2	33	3	49.74	\$2,969.58	\$15.21	\$2,984.79

2. Autorización de descuento al precio de venta del 50.00% a 33 inmuebles ubicados en el edificio “F”, “H1” y “H2”

No.	EDIFICIO	APTO No	NIVEL	ÁREA M <sup>2</sup> /APTO	VALOR TERRENO	DESCUENTO SOLICITADO POR UCYGS 50% (A)	TASAS MUNICIPALES (03/2024) (B)	VALOR TOTAL DE VENTA (A+B)
1	F	11	1	49.61	\$2,969.58	\$1,484.79	\$15.21	\$1,500.00
2	F	12	1	49.61	\$2,969.58	\$1,484.79	\$15.21	\$1,500.00
3	F	13	1	49.61	\$2,969.58	\$1,484.79	\$15.21	\$1,500.00
4	F	14	1	49.61	\$2,969.58	\$1,484.79	\$15.21	\$1,500.00
5	F	21	2	49.61	\$2,969.58	\$1,484.79	\$15.21	\$1,500.00
6	F	22	2	49.61	\$2,969.58	\$1,484.79	\$15.21	\$1,500.00
7	F	23	2	49.61	\$2,969.58	\$1,484.79	\$15.21	\$1,500.00
8	F	24	2	49.61	\$2,969.58	\$1,484.79	\$15.21	\$1,500.00
9	F	31	3	49.61	\$2,969.58	\$1,484.79	\$15.21	\$1,500.00
10	F	32	3	49.61	\$2,969.58	\$1,484.79	\$15.21	\$1,500.00
11	F	33	3	49.61	\$2,969.58	\$1,484.79	\$15.21	\$1,500.00
12	F	34	3	49.61	\$2,969.46	\$1,484.73	\$15.27	\$1,500.00
13	H1	11	1	49.61	\$2,968.18	\$1,484.09	\$15.91	\$1,500.00
14	H1	12	1	49.61	\$2,968.18	\$1,484.09	\$15.91	\$1,500.00
15	H1	13	1	49.61	\$2,968.18	\$1,484.09	\$15.91	\$1,500.00
16	H1	14	1	49.61	\$2,968.18	\$1,484.09	\$15.91	\$1,500.00
17	H1	21	2	49.61	\$2,968.18	\$1,484.09	\$15.91	\$1,500.00
18	H1	22	2	49.61	\$2,968.18	\$1,484.09	\$15.91	\$1,500.00
19	H1	23	2	49.61	\$2,968.18	\$1,484.09	\$15.91	\$1,500.00
20	H1	24	2	49.61	\$2,968.07	\$1,484.04	\$15.96	\$1,500.00
21	H1	31	3	49.61	\$2,968.07	\$1,484.04	\$15.96	\$1,500.00
22	H1	32	3	49.61	\$2,968.07	\$1,484.04	\$15.96	\$1,500.00
23	H1	33	3	49.61	\$2,968.07	\$1,484.04	\$15.96	\$1,500.00
24	H1	34	3	49.61	\$2,968.07	\$1,484.04	\$15.96	\$1,500.00
25	H2	11	1	49.74	\$2,969.48	\$1,484.74	\$15.26	\$1,500.00
26	H2	12	1	49.74	\$2,969.48	\$1,484.74	\$15.26	\$1,500.00
27	H2	13	1	49.74	\$2,969.48	\$1,484.74	\$15.26	\$1,500.00
28	H2	21	2	49.74	\$2,969.48	\$1,484.74	\$15.26	\$1,500.00
29	H2	22	2	49.74	\$2,969.48	\$1,484.74	\$15.26	\$1,500.00
30	H2	23	2	49.74	\$2,969.48	\$1,484.74	\$15.26	\$1,500.00
31	H2	31	3	49.74	\$2,969.48	\$1,484.74	\$15.26	\$1,500.00
31	H2	32	3	49.74	\$2,969.48	\$1,484.74	\$15.26	\$1,500.00
33	H2	33	3	49.74	\$2,969.58	\$1,484.79	\$15.21	\$1,500.00

- Autorizar que, de los ingresos obtenidos de la venta de cada inmueble, se utilicen para amortizar el pago de tasas municipales que se encuentran pendiente de cancelar en la Alcaldía de San Salvador Centro.

**VIII. JUNTA DIRECTIVA**, con base a lo recomendado por Comité de Fondos en Administración a través de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial y la Unidad de Contribuciones y Gestión Social,  
**ACUERDA:**

**1. Autorización del precio de venta de 33 inmuebles, de acuerdo con el cuadro de valores siguiente:**

No.	EDIFICIO	APTO No.	NIVEL	ÁREA M <sup>2</sup> /APTO	VALOR TERRENO (A)	TASAS MUNICIPALES (03/2024) (B)	VALOR TOTAL DE VENTA (A+B)
1	F	11	1	49.61	\$2,969.58	\$15.21	\$2,984.79
2	F	12	1	49.61	\$2,969.58	\$15.21	\$2,984.79
3	F	13	1	49.61	\$2,969.58	\$15.21	\$2,984.79
4	F	14	1	49.61	\$2,969.58	\$15.21	\$2,984.79
5	F	21	2	49.61	\$2,969.58	\$15.21	\$2,984.79
6	F	22	2	49.61	\$2,969.58	\$15.21	\$2,984.79
7	F	23	2	49.61	\$2,969.58	\$15.21	\$2,984.79
8	F	24	2	49.61	\$2,969.58	\$15.21	\$2,984.79
9	F	31	3	49.61	\$2,969.58	\$15.21	\$2,984.79
10	F	32	3	49.61	\$2,969.58	\$15.21	\$2,984.79
11	F	33	3	49.61	\$2,969.58	\$15.21	\$2,984.79
12	F	34	3	49.61	\$2,969.46	\$15.27	\$2,984.73
13	H1	11	1	49.61	\$2,968.18	\$15.91	\$2,984.09
14	H1	12	1	49.61	\$2,968.18	\$15.91	\$2,984.09
15	H1	13	1	49.61	\$2,968.18	\$15.91	\$2,984.09
16	H1	14	1	49.61	\$2,968.18	\$15.91	\$2,984.09
17	H1	21	2	49.61	\$2,968.18	\$15.91	\$2,984.09
18	H1	22	2	49.61	\$2,968.18	\$15.91	\$2,984.09
19	H1	23	2	49.61	\$2,968.18	\$15.91	\$2,984.09
20	H1	24	2	49.61	\$2,968.07	\$15.96	\$2,984.03
21	H1	31	3	49.61	\$2,968.07	\$15.96	\$2,984.03
22	H1	32	3	49.61	\$2,968.07	\$15.96	\$2,984.03
23	H1	33	3	49.61	\$2,968.07	\$15.96	\$2,984.03
24	H1	34	3	49.61	\$2,968.07	\$15.96	\$2,984.03
25	H2	11	1	49.74	\$2,969.48	\$15.26	\$2,984.74
26	H2	12	1	49.74	\$2,969.48	\$15.26	\$2,984.74
27	H2	13	1	49.74	\$2,969.48	\$15.26	\$2,984.74
28	H2	21	2	49.74	\$2,969.48	\$15.26	\$2,984.74
29	H2	22	2	49.74	\$2,969.48	\$15.26	\$2,984.74
30	H2	23	2	49.74	\$2,969.48	\$15.26	\$2,984.74
31	H2	31	3	49.74	\$2,969.48	\$15.26	\$2,984.74
31	H2	32	3	49.74	\$2,969.48	\$15.26	\$2,984.74
33	H2	33	3	49.74	\$2,969.58	\$15.21	\$2,984.79

**2. Autorización de descuento al precio de venta del 50.00% a 33 inmuebles ubicados en el edificio “F”, “H1” y “H2”**

No.	EDIFICIO	APTO No.	NIVEL	ÁREA M <sup>2</sup> /APTO	VALOR TERRENO	DESCUENTO SOLICITADO POR UCYGS 50% (A)	TASAS MUNICIPALES (03/2024) (B)	VALOR TOTAL DE VENTA (A+B)
1	F	11	1	49.61	\$2,969.58	\$1,484.79	\$15.21	\$1,500.00
2	F	12	1	49.61	\$2,969.58	\$1,484.79	\$15.21	\$1,500.00
3	F	13	1	49.61	\$2,969.58	\$1,484.79	\$15.21	\$1,500.00
4	F	14	1	49.61	\$2,969.58	\$1,484.79	\$15.21	\$1,500.00

No.	EDIFICIO	APTO No.	NIVEL	ÁREA M² /APTO	VALOR TERRENO	DESCUENTO SOLICITADO POR UCYGS 50% (A)	TASAS MUNICIPALES (03/2024) (B)	VALOR TOTAL DE VENTA (A+B)
5	F	21	2	49.61	\$2,969.58	\$1,484.79	\$15.21	\$1,500.00
6	F	22	2	49.61	\$2,969.58	\$1,484.79	\$15.21	\$1,500.00
7	F	23	2	49.61	\$2,969.58	\$1,484.79	\$15.21	\$1,500.00
8	F	24	2	49.61	\$2,969.58	\$1,484.79	\$15.21	\$1,500.00
9	F	31	3	49.61	\$2,969.58	\$1,484.79	\$15.21	\$1,500.00
10	F	32	3	49.61	\$2,969.58	\$1,484.79	\$15.21	\$1,500.00
11	F	33	3	49.61	\$2,969.58	\$1,484.79	\$15.21	\$1,500.00
12	F	34	3	49.61	\$2,969.46	\$1,484.73	\$15.27	\$1,500.00
13	H1	11	1	49.61	\$2,968.18	\$1,484.09	\$15.91	\$1,500.00
14	H1	12	1	49.61	\$2,968.18	\$1,484.09	\$15.91	\$1,500.00
15	H1	13	1	49.61	\$2,968.18	\$1,484.09	\$15.91	\$1,500.00
16	H1	14	1	49.61	\$2,968.18	\$1,484.09	\$15.91	\$1,500.00
17	H1	21	2	49.61	\$2,968.18	\$1,484.09	\$15.91	\$1,500.00
18	H1	22	2	49.61	\$2,968.18	\$1,484.09	\$15.91	\$1,500.00
19	H1	23	2	49.61	\$2,968.18	\$1,484.09	\$15.91	\$1,500.00
20	H1	24	2	49.61	\$2,968.07	\$1,484.04	\$15.96	\$1,500.00
21	H1	31	3	49.61	\$2,968.07	\$1,484.04	\$15.96	\$1,500.00
22	H1	32	3	49.61	\$2,968.07	\$1,484.04	\$15.96	\$1,500.00
23	H1	33	3	49.61	\$2,968.07	\$1,484.04	\$15.96	\$1,500.00
24	H1	34	3	49.61	\$2,968.07	\$1,484.04	\$15.96	\$1,500.00
25	H2	11	1	49.74	\$2,969.48	\$1,484.74	\$15.26	\$1,500.00
26	H2	12	1	49.74	\$2,969.48	\$1,484.74	\$15.26	\$1,500.00
27	H2	13	1	49.74	\$2,969.48	\$1,484.74	\$15.26	\$1,500.00
28	H2	21	2	49.74	\$2,969.48	\$1,484.74	\$15.26	\$1,500.00
29	H2	22	2	49.74	\$2,969.48	\$1,484.74	\$15.26	\$1,500.00
30	H2	23	2	49.74	\$2,969.48	\$1,484.74	\$15.26	\$1,500.00
31	H2	31	3	49.74	\$2,969.48	\$1,484.74	\$15.26	\$1,500.00
31	H2	32	3	49.74	\$2,969.48	\$1,484.74	\$15.26	\$1,500.00
33	H2	33	3	49.74	\$2,969.58	\$1,484.79	\$15.21	\$1,500.00

**3. Autorizar que, de los ingresos obtenidos de la venta de cada inmueble, se utilicen para amortizar el pago de tasas municipales que se encuentran pendiente de cancelar en la Alcaldía de San Salvador Centro.**

**ACUERDO No. 9698/1344 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) PARA FINANCIAR PROGRAMAS DE APOYO A FAMILIAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONDICIONES DE VULNERABILIDAD, PARA PROVEER MEJORES CONDICIONES DE VIVIENDA A TRAVES DE UN APOORTE CON O SIN CARGO DE RETRIBUCION A VEINTITRES FAMILIAS BENEFICIADAS CON LA NOTA 5 "PROYECTO DE PREVENCION PARA LA ATENCION INMEDIATA A FAMILIAS AFECTADAS POR LAS TORMENTAS TROPICALES BONNIE Y JULIA" DEL CONVENIO MARCO INSTITUCIONAL PARA EL TRATAMIENTO DE COMUNIDADES EN ALTO RIESGO**

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) PARA FINANCIAR PROGRAMAS DE APOYO A FAMILIAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONDICIONES DE VULNERABILIDAD, PARA PROVEER MEJORES CONDICIONES DE VIVIENDA A TRAVES DE UN APOORTE CON O SIN CARGO DE RETRIBUCION A VEINTITRES FAMILIAS BENEFICIADAS CON LA NOTA 5 "PROYECTO DE PREVENCION PARA LA ATENCION INMEDIATA A FAMILIAS AFECTADAS POR LAS TORMENTAS TROPICALES BONNIE Y JULIA" DEL CONVENIO MARCO INSTITUCIONAL PARA EL TRATAMIENTO DE COMUNIDADES EN ALTO RIESGO.**

**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) 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.
- d) El Ministerio de Obras Públicas y Transporte ha elaborado el **PROYECTO DE PREVENCIÓN PARA LA ATENCIÓN INMEDIATA A FAMILIAS AFECTADAS POR LAS TORMENTAS TROPICALES BONNIE Y JULIA**. La condición de carencias en la vivienda se ha evidenciado con los estragos dejados por las Tormentas Bonnie y Julia, según datos proporcionados por las municipalidades, información base para que el Ministerio de Vivienda

pueda establecer el número de familias a atender con carácter urgente, para lo cual se ha priorizado de acuerdo al nivel de precariedad y la condición del hábitat, estableciendo para este proyecto atender hasta un máximo de 5,000 familias, a fin de brindar mejora en la materialidad y estructuración constructiva de sus viviendas, dado que actualmente sus paredes están edificadas con materiales inservibles o desechos y con pisos de tierra, lo cual disminuye la salubridad de los habitantes de estas viviendas; por lo que para atender a estas familias **se suscribirá la NOTA No.5**, la cual toma como base la Nota referencia DMV/DO/960-/09/12/2022, a través de la cual el Ministerio de Vivienda expone al Ministerio de Obras Públicas y Transporte la necesidad de la ejecución del proyecto mencionado, para el que se ha asignado el monto de **OCHO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$8,250,000.00)**, cantidad con la cual se busca el mejoramiento de 5,000 viviendas a través de la compra de kits de materiales de la mejor calidad, para proveer mayor seguridad a las viviendas que actualmente se encuentran en mal estado en diferentes zonas del país, mediante la entrega de un subsidio o contribución, con el objeto de mitigar el riesgo y vulnerabilidad física de las familias que las habitan, definiendo un monto por familia por **UN MIL SEISCIENTOS QUINCE 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,615.00)**, totalizando en las 5,000 contribuciones proyectadas, la cantidad de **OCHO MILLONES SETENTA Y CINCO MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$8,075,000.00)** más la cantidad de **CIENTO SETENTA Y CINCO MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$175,000.00)**, en concepto de administración que incluye gastos de personal, papelería, transporte, materiales y equipos, atención a familias a beneficiar, entre otros.

## **II. DESARROLLO**

- a) Se han beneficiado a 18 familias con un kit desmontable por un valor de \$1,615.00 cada una, y en la mayoría de los casos los mismos beneficiados o la Alcaldía ha participado en la instalación de dicho kit, no siendo el caso de estas 18 familias compuestas por madres solteras o personas de la tercera edad que requieren el apoyo para la instalación, por lo que nos vemos en la necesidad de pagar a una cuadrilla de particulares para que puedan instalar la solución habitacional.
- b) Se ha estimado que se requiere una contribución complementaria por un valor de US\$1,600.00, por cada familia para el kit de armado, equivalente a un monto total de **VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$28,800.00)**, a continuación, el detalle de las 18 familias beneficiadas, con el valor del KIT y el monto que se necesita como Contribución Complementaria.

N°	Postulante	Monto Contribucion Entregada (Kit Desmontable)	Contribucion para Construcción de Vivienda (Permanente)	Contribucion Total a Recibir
1	ANDREA PEREA	\$ 1,615.00	\$ 1,600.00	\$ 3,215.00
2	CECILIA VANESSA DURÁN HERNÁNDEZ	\$ 1,615.00	\$ 1,600.00	\$ 3,215.00
3	ERICKA BRISEIDA MANGANDI VIDES	\$ 1,615.00	\$ 1,600.00	\$ 3,215.00
4	GRICELDAYAMILETH GARCIA CHICAS	\$ 1,615.00	\$ 1,600.00	\$ 3,215.00
5	JOSÉ MEDARDO VELÁZQUEZ HIDALGO	\$ 1,615.00	\$ 1,600.00	\$ 3,215.00
6	JOSE OVIDIO DIAZ FUENTES	\$ 1,615.00	\$ 1,600.00	\$ 3,215.00
7	JOSELIN JAZMÍN BARILLAS GUARDADO	\$ 1,615.00	\$ 1,600.00	\$ 3,215.00
8	JUANA CRUZ DE PAZ FLORES	\$ 1,615.00	\$ 1,600.00	\$ 3,215.00
9	KARLA MARISELA CONTRERAS GRANADOS	\$ 1,615.00	\$ 1,600.00	\$ 3,215.00
10	MARÍA EUGENIA HERNÁNDEZ	\$ 1,615.00	\$ 1,600.00	\$ 3,215.00
11	MARÍA KENY ABREGO RIVAS	\$ 1,615.00	\$ 1,600.00	\$ 3,215.00
12	MARÍA LUCIA VILLANUEVA VDA DE HERNÁNDEZ	\$ 1,615.00	\$ 1,600.00	\$ 3,215.00
13	MARIA RUBENIA HERNANDEZ AGUILAR	\$ 1,615.00	\$ 1,600.00	\$ 3,215.00
14	MARLENE NOHEMY CAMPOS JOTAN	\$ 1,615.00	\$ 1,600.00	\$ 3,215.00
15	MARTA MARINA GONZÁLEZ TORRES	\$ 1,615.00	\$ 1,600.00	\$ 3,215.00
16	NATALIA ELIZABETH HERNÁNDEZ LOBATO	\$ 1,615.00	\$ 1,600.00	\$ 3,215.00
17	PATRICIA ELIZABETH CAÑENGUEZ CORVERA	\$ 1,615.00	\$ 1,600.00	\$ 3,215.00
18	YENNY ESMERALDA URQUILLA AYALA	\$ 1,615.00	\$ 1,600.00	\$ 3,215.00
TOTALES		\$ 29,070.00	\$ 28,800.00	\$ 57,870.00

c) Dada la emergencia del riesgo de colapso de cada una de las casas habitadas por 5 familias que fueron beneficiadas con kit desmontable, por un valor de \$1,615.00 cada una, y tomando en cuenta que cumplen con el requisito de poseer lote con escritura de propiedad serán beneficiadas con la construcción de una vivienda permanente, por lo que nos vemos en la necesidad de otorgarles una segunda contribución para dicho fin.

d) Se ha estimado que se requiere una contribución complementaria por un valor de US\$6,500.00, por cada familia para la construcción de su vivienda permanente, equivalente a un monto total de **TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$32,500.00)**, a continuación, el detalle de las 5 familias beneficiadas, con el valor del KIT y el monto que se necesita como Contribución Complementaria.

N°	Postulante	Monto Contribucion Entregada (Kit Desmontable)	Contribucion para Construcción de Vivienda (Permanente)	Contribucion Total a Recibir
1	Elida Ermelinda Molina Medina	\$ 1,615.00	\$ 6,500.00	\$ 8,115.00
2	Hada Leyda Esquivel de Martínez	\$ 1,615.00	\$ 6,500.00	\$ 8,115.00
3	Roosevelt Edildo Soto Castro	\$ 1,615.00	\$ 6,500.00	\$ 8,115.00
4	Denys Nereyda Soto Castro	\$ 1,615.00	\$ 6,500.00	\$ 8,115.00
5	Francisco Orlando Esquivel	\$ 1,615.00	\$ 6,500.00	\$ 8,115.00
TOTALES		\$ 8,075.00	\$ 32,500.00	\$ 40,575.00

Se consultó a la Unidad Financiera Institucional la disponibilidad presupuestaria de los fondos del **CONVENIO DE TRANSFERENCIA DE FONDOS ENTRE EL MINISTERIO DE VIVIENDA (MIVI) Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR (FONAVIPO) PARA FINANCIAR PROGRAMAS DE APOYO A FAMILIAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONDICIONES DE VULNERABILIDAD, PARA PROVEER MEJORES CONDICIONES DE VIVIENDA A TRAVES DE UN APOORTE CON O SIN CARGO DE RETRIBUCION ”**, indicando que a la fecha se cuenta con la disponibilidad de US\$1,385,789.39; por lo que, se considera factible otorgar una contribución complementaria a cada familia beneficiada equivalentes a un monto total de **SESENTA Y UN MIL TRESCIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$61,300.00)**, con dicho convenio y bajo el **programa 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) que 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.

- Art. 3 Para realizar su objeto, el Fondo tendrá las siguientes atribuciones: 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 Créase el Programa de Contribuciones, en adelante denominado “El Programa”, el cual será administrado por el Fondo, constituyendo un patrimonio especial y estará conformado por: Literal e: Las donaciones en dinero o especie y otros aportes que provengan de entes públicos y privados, nacionales o extranjeros.
- Art. 45 El Fondo dictará las normas e instructivos sobre la administración del Programa de Contribución y la cuantía y forma de la misma, de tal manera que cumpla la finalidad social de su establecimiento.
- Normas del Programa de Contribuciones, apartado 4 Definiciones, 4.5 Contribución complementaria o de ajuste: Es el valor adicional otorgado a familias beneficiadas con una contribución, con el objetivo de complementar su solución habitacional, de acuerdo a necesidades y previa autorización de Junta Directiva.
- CONVENIO MARCO INSTITUCIONAL PARA EL TRATAMIENTO DE COMUNIDADES EN ALTO RIESGO.
- NOTA 5 “PROYECTO DE PREVENCIÓN PARA LA ATENCIÓN INMEDIATA A FAMILIAS AFECTADAS POR LAS TORMENTAS TROPICALES BONNIE Y JULIA”.
- CONVENIO DE TRANSFERENCIA DE FONDOS ENTRE EL MINISTERIO DE VIVIENDA (MIVI) Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR (FONAVIPO) PARA FINANCIAR PROGRAMAS DE APOYO A FAMILIAS QUE SE ENCUENTRAN EN CONDICIONES DE VULNERABILIDAD, PARA PROVEER MEJORES CONDICIONES DE VIVIENDA A TRAVÉS DE UN APOORTE CON O SIN CARGO DE RETRIBUCIÓN.
- PROGRAMA DE CONSTRUCCIÓN Y DOTACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL PARA FAMILIAS EN CONDICIONES DE VULNERABILIDAD, A NIVEL NACIONAL.

### **IV. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA:**

La Administración a través de la Unidad de Contribuciones y Gestión Social, recomiendan a Junta Directiva:

1. Autorizar la entrega de contribución complementaria de US\$1,600.00 a 18 familias beneficiadas, haciendo un monto total de **VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$28,800.00)**, a fin de completar la instalación de los KIT desmontables.

2. Autorizar la entrega de contribución complementaria de US\$6,500.00 a 5 familias beneficiadas, haciendo un monto total de **TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$32,500.00)**, para la construcción de una vivienda permanente.

3. Ratificar los puntos 1 y 2 en la presente sesión de Junta Directiva.

**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 de US\$1,600.00 a 18 familias beneficiadas, haciendo un monto total de VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$28,800.00), a fin de completar la instalación de los KIT desmontables.**

2. **Autorizar la entrega de contribución complementaria de US\$6,500.00 a 5 familias beneficiadas, haciendo un monto total de TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$32,500.00), para la construcción de una vivienda permanente.**

3. Ratificar los puntos 1 y 2 en la presente sesión de Junta Directiva.

### **ACUERDO No. 9699/1344 SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE DEVOLUCIÓN DE DEPÓSITOS EN GARANTÍA PARA LA CAJA DE CRÉDITO DE OLOCUILTA**

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

#### **I. ANTECEDENTES**

En Acuerdo No. 9505/1316 de fecha 15 de noviembre de 2023, Junta Directiva aprobó:

1. Continuar con la acción de liquidez contingencial para cancelar Depósitos en Garantía que las Instituciones Autorizadas tienen en FONAVIPO en las condiciones propuestas por la Administración por US\$50,000.00 mensuales.

2. Autorizar a la Administración mantener y continuar dicha reserva de liquidez contingencial invirtiéndola en depósitos a plazo de 30 a 90 días u otros instrumentos financieros equivalentes, a fin de que estos fondos generen un rendimiento para la Institución. **La reserva será utilizada para las devoluciones mayores de US\$35,000.00 que apruebe Junta Directiva.**

#### **II. MARCO NORMATIVO**

##### **a) Ley de FONAVIPO**

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

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

**b) Instrucción de Trabajo Devolución de Pagarés Cancelados y Depósitos en Garantía**

Numeral 6.2 Devolución de Depósitos en Garantía, de acuerdo al procedimiento los depósitos se devuelven a solicitud de la Institución Autorizada por los pagarés cancelados a una fecha determinada.

**c) Reglamento de Firmas Autorizadas**

Numeral 6 DELEGACIONES DE ACUERDO A LA CLASE DE FIRMAS, 6.2 Clase "A2" correspondiente al Director Ejecutivo, numeral 6.2.8. "Autorizar todo tipo de devolución del Fondo hasta por US\$35,000.00. Montos mayores serán autorizadas por Junta Directiva". Por lo tanto, es competencia de Junta Directiva la autorización.

**III. DESARROLLO**

En fecha 09 de julio de 2024, la Caja de Crédito de Olocuilta solicitó devolución de los depósitos en garantía por los pagarés cancelados por un monto de US\$270,035.27.

La solicitud anterior obedece a que la Caja de Crédito posee al cierre de junio 2024 la siguiente disponibilidad a devolver:

DETALLE	MONTO	TOTAL
Saldo de cartera al 30/06/2024	\$ 90,031.58	
<b>Garantía requerida de Cartera</b>		<b>\$ 90,031.58</b>
Depósitos en Garantía por pagarés cancelados	\$ 364,712.32	
Depósitos en Garantía por pagarés vigentes	\$ 9,002.22	
<b>Total de Depósitos en Garantía al 30/06/2024</b>		<b>\$ 373,714.54</b>
<b>Total depósitos en garantía a devolver según solicitud</b>		<b>\$ 270,035.27</b>

Es importante mencionar que la Unidad de Riesgos, realizó evaluación de devolución de depósitos en garantía de Caja de Crédito, informando mediante correo electrónico de fecha 29 de julio de los corrientes, que procede la devolución del monto solicitado por la Caja de Crédito de Olocuilta por un total de US\$270,035.27, según detalle siguiente:

**Devolución DEPÓSITOS EN GARANTIA**

cc OLOCUILTA

Saldo adeudado a:	jun-24	\$ 90,031.58
Depósitos en garantía a:	jun-24	\$ 373,714.54
Garantía requerida:		\$ 90,031.58
<b>TOTAL GARANTIA (Cartera/Dep.Gtia):</b>		<b>\$ 410,369.19</b>
Saldo de cartera a:	jun-24	\$ 36,654.65
La Certificación muestra categorías:	A1 A2 B C1 C2	
Cobertura global (%):		455.81%
Cobertura equivalente demás o descubertura:		<b>\$ 320,337.61</b>
<b>Devolución requerida Dep.Gtia. De Pagarés cancelados:</b>		<b>\$ 270,035.27</b>
<b>COBERTURA O DESCOBERTURA</b>		<b>\$ 50,302.34</b>
Después de DEVOLUCION de:		
Depósitos de Garantía de pagarés cancelados:		

Al cierre de junio de 2024, se tiene una provisión de US\$1,670,414.32 para devolver los depósitos en garantía mayores a US\$35,000.00, los cuales se encuentran en depósitos a plazo de 90 días.

En vista que la reserva de contingencia para la devolución de depósitos en garantía se encuentra invertida en depósitos a plazo contratados a 90 días, por valores de US\$50,000.00, únicamente se requiere utilizar de dicha provisión el monto de US\$250,000.00, el resto por US\$20,035.27 será cubierto con la disponibilidad de fondos institucional que se generen conforme al flujo de caja, de conformidad a lo informado por la Unidad de Tesorería.

#### **IV. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA**

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

1. Autorizar la devolución de los depósitos en garantía por pagarés cancelados a la Caja de Crédito de Olocuilta por un monto de DOSCIENTOS SETENTA MIL TREINTA Y CINCO 27/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$270,035.27).
2. Autorizar la utilización de la provisión de reserva para la Devolución de los Depósitos en Garantía de la Caja de Crédito de Olocuilta por un monto de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$250,000.00).
3. Autorizar a la Unidad de Tesorería a complementar con la disponibilidad de fondos institucional, la Devolución de los Depósitos en Garantía de la Caja de Crédito de Olocuilta por un monto de VEINTE MIL TREINTA Y CINCO 27/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$20,035.27).
4. Ratificar los puntos 1, 2 y 3 en la presente sesión de Junta Directiva.

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

1. **Autorizar la devolución de los depósitos en garantía por pagarés cancelados a la Caja de Crédito de Olocuilta por un monto de DOSCIENTOS SETENTA MIL TREINTA Y CINCO 27/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$270,035.27).**
2. **Autorizar la utilización de la provisión de reserva para la Devolución de los Depósitos en Garantía de la Caja de Crédito de Olocuilta por un monto de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$250,000.00).**
3. **Autorizar a la Unidad de Tesorería a complementar con la disponibilidad de fondos institucional, la Devolución de los Depósitos en Garantía de la Caja de Crédito de Olocuilta por un monto de VEINTE MIL TREINTA Y CINCO 27/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$20,035.27).**
4. **Ratificar los puntos 1, 2 y 3 en la presente sesión de Junta Directiva.**

#### **ACUERDO No. 9700/1344 SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE DEVOLUCIÓN DE DEPÓSITOS EN GARANTÍA PARA EL BANCO COOPERATIVO VISIONARIO DE R.L**

La Administración, a través de la Unidad Financiera Institucional, presenta a Junta Directiva "Solicitud de autorización de devolución de depósitos en garantía para el Banco Cooperativo Visionario de R.L."

## I. ANTECEDENTES

En Acuerdo No. 9505/1316 de fecha 15 de noviembre de 2023, Junta Directiva aprobó:

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

## II. MARCO NORMATIVO

### d) Ley de FONAVIPO

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

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

### e) Instrucción de Trabajo Devolución de Pagarés Cancelados y Depósitos en Garantía

Numeral 6.2 Devolución de Depósitos en Garantía, de acuerdo al procedimiento los depósitos se devuelven a solicitud de la Institución Autorizada por los pagarés cancelados a una fecha determinada.

### f) Reglamento de Firmas Autorizadas

Numeral 6 DELEGACIONES DE ACUERDO A LA CLASE DE FIRMAS, 6.2 Clase "A2" correspondiente al Director Ejecutivo, numeral 6.2.8. "Autorizar todo tipo de devolución del Fondo hasta por US\$35,000.00. Montos mayores serán autorizadas por Junta Directiva". Por lo tanto, es competencia de Junta Directiva la autorización.

## III. DESARROLLO

En fecha 27 de julio de 2024, el Banco Cooperativo Visionario de R.L. (BANCOVI) solicitó devolución de los depósitos en garantía por los pagarés cancelados por un monto de US\$262,492.44.

La solicitud anterior obedece a que BANCOVI posee al cierre de junio 2024 la siguiente disponibilidad a devolver:

DETALLE	MONTO	TOTAL
Saldo de cartera al 30/06/2024	\$ 2,250,315.37	
<b>Garantía requerida de Cartera</b>		<b>\$ 2,250,315.37</b>
Depósitos en Garantía por pagarés cancelados	\$ 262,492.44	
Depósitos en Garantía por pagarés vigentes	\$ 127,135.77	

Total de Depósitos en Garantía al 30/06/2024		\$ 389,628.21
Total depósitos en garantía a devolver según solicitud		\$ 262,492.44

Es importante mencionar que la Unidad de Riesgos, realizó evaluación de devolución de depósitos en garantía de BANCOVI, informando mediante correo electrónico de fecha 29 de julio de los corrientes, que procede la devolución del monto solicitado por el Banco por un total de US\$262,492.44, según detalle siguiente:

#### Devolución DEPÓSITOS EN GARANTIA

##### BANCOVI

Saldo adeudado a:	jun-24	\$ 2,250,315.37
Depósitos en garantía a:	jun-24	\$ 389,628.21
Garantía requerida:		\$ 2,250,315.37
<b>TOTAL GARANTÍA (Cartera/Dep.Gtia):</b>		<b>\$ 2,769,522.77</b>
Saldo de cartera a:	jun-24	
La Certificación muestra categorías:	A1 A2 B C1 C2	\$ 2,379,894.56
Cobertura global (%):		123.07%
Cobertura equivalente demás o descobertura:		\$ 519,207.40
<b>Devolución requerida Dep.Gtia. De Pagarés cancelados:</b>		<b>\$ 262,492.44</b>
<b>COBERTURA O DESCObERTURA</b>		
Después de DEVOLUCIÓN de:		\$ 256,714.96
Depósitos de Garantía de pagarés cancelados:		

Al cierre de junio de 2024, se tiene una provisión de US\$1,670,414.32 para devolver los depósitos en garantía mayores a US\$35,000.00, los cuales se encuentran en depósitos a plazo de 90 días.

En vista que la reserva de contingencia para la devolución de depósitos en garantía se encuentra invertida en depósitos a plazo contratados a 90 días, por valores de US\$50,000.00, únicamente se requiere utilizar de dicha provisión el monto de US\$250,000.00, el resto por US\$12,492.44 será cubierto con la disponibilidad de fondos institucional que se generen conforme al flujo de caja, de conformidad a lo informado por la Unidad de Tesorería.

#### IV. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA

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

1. Autorizar la devolución de los depósitos en garantía por pagarés cancelados al Banco Cooperativo Visionario de R.L. por un monto de DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS 44/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$262,492.44).
2. Autorizar la utilización de la provisión de reserva para la Devolución de los Depósitos en Garantía del Banco Cooperativo Visionario de R.L. por un monto de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$250,000.00).
3. Autorizar a la Unidad de Tesorería a complementar con la disponibilidad de fondos institucional, la Devolución de los Depósitos en Garantía del Banco Cooperativo Visionario de R.L. por un monto de DOCE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS 44/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$12,492.44).

4. Ratificar los puntos 1, 2 y 3 en la presente sesión de Junta Directiva.

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

1. Autorizar la devolución de los depósitos en garantía por pagarés cancelados al Banco Cooperativo Visionario de R.L. por un monto de DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS 44/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$262,492.44).
2. Autorizar la utilización de la provisión de reserva para la Devolución de los Depósitos en Garantía del Banco Cooperativo Visionario de R.L. por un monto de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$250,000.00).
3. Autorizar a la Unidad de Tesorería a complementar con la disponibilidad de fondos institucional, la Devolución de los Depósitos en Garantía del Banco Cooperativo Visionario de R.L. por un monto de DOCE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS 44/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$12,492.44)
4. Ratificar los puntos 1, 2 y 3 en la presente sesión de Junta Directiva.

**ACUERDO No. 9701/1344 SOLICITUD DE AUTORIZACION PARA SUSCRIBIR LA ADENDA NÚMERO UNO AL "CONVENIO DE COOPERACION ENTRE EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR, PARA LA EJECUCION DE OBRAS DE MITIGACIÓN, PROTECCIÓN Y SISTEMA DE MANEJO DE AGUAS LLUVIAS EN EL PROYECTO HABITACIONAL "ALTOS DEL SOL", MUNICIPIO DE NUEVO CUSCATLÁN, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD**

La administración a través de la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción y la Unidad Jurídica presentan a Junta Directiva, solicitud de autorización para suscribir la Adenda Número Uno al "CONVENIO DE COOPERACION ENTRE EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR, PARA LA EJECUCION DE OBRAS DE MITIGACIÓN, PROTECCIÓN Y SISTEMA DE MANEJO DE AGUAS LLUVIAS EN EL PROYECTO HABITACIONAL "ALTOS DEL SOL", MUNICIPIO DE NUEVO CUSCATLÁN, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD".

**I. OBJETIVO**

Presentar a Junta Directiva, solicitud de autorización para suscribir la Adenda Número Uno al CONVENIO DE COOPERACION ENTRE EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR, PARA LA EJECUCION DE OBRAS DE MITIGACIÓN, PROTECCIÓN Y SISTEMA DE MANEJO DE AGUAS LLUVIAS EN EL PROYECTO HABITACIONAL "ALTOS DEL SOL", MUNICIPIO DE NUEVO CUSCATLÁN, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD.

Lo anterior considerando que el proyecto garantiza la seguridad de las viviendas que se encuentran construidas por los beneficiarios en el referido proyecto, por medio del diseño y ejecución de obras de protección y mitigación y sistema de manejo de aguas lluvias superficiales, evitando el socavamiento del suelo protegiendo las obras y evitando la erosión debido a la escorrentía superficial, de modo que se protejan las soluciones habitacionales; para lo cual, siendo estos los

aspectos técnicos que el Ministerio de Vivienda ha considerado para realizar la solicitud de suscripción de la Adenda uno al convenio referido.

## **II. ANTECEDENTES**

- a) La Alcaldía de Nuevo Cuscatlán donó al Fondo Nacional de Vivienda Popular dos inmuebles identificados así: El primero conocido como segregación de porción dos inscrito con matrícula 30214931-00000 y el segundo identificado como Porción A, de fincas rústicas denominadas Buenos Aires, La Esmeralda y Suiza inscritos en matrícula 30310499-00000, en los cuales se ha construido el proyecto habitacional Altos del Sol.
- b) Según acuerdo número 9452/1309 de fecha 12 de octubre, Junta Directiva acordó: " Autorizar la suscripción del Convenio de Cooperación del Ministerio de Vivienda y el Fondo Nacional de Vivienda Popular para la ejecución de obras de mitigación, protección y sistema de manejo de aguas lluvias en el proyecto habitacional Altos del Sol, Municipio de Nuevo Cuscatlán, Departamento de La Libertad"
- c) Con fecha 29 de septiembre de 2023 se suscribió CONVENIO DE COOPERACION ENTRE EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR, PARA LA EJECUCION DE OBRAS DE MITIGACIÓN, PROTECCIÓN Y SISTEMA DE MANEJO DE AGUAS LLUVIAS EN EL PROYECTO HABITACIONAL "ALTOS DEL SOL", MUNICIPIO DE NUEVO CUSCATLÁN, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD, cuyo objeto fue establecer los compromisos conjuntos para la ejecución de dicho convenio, acordando su ejecución para el plazo de un año a partir de la suscripción.
- d) La Cláusula Quinta del convenio denominada "MODIFICACIONES", estableció, que, para alcanzar los fines programados, podrá modificarse por escrito a través de adendas previo acuerdo de las partes y conforme lo demanden las necesidades, los procesos y las actividades que se ejecuten en el marco del mismo, manifestándolo por escrito antes del vencimiento del plazo.
- e) Con fecha 30 de julio del corriente año, la Dirección Ejecutiva de FONAVIPO recibió nota Ref. MV-UHAH-117/2024, suscrita por el Ingeniero David Cañas, Jefe de Unidad de Hábitat y Asentamientos Humanos del Ministerio de Vivienda, por la que remite proyecto de adenda para revisión y sometimiento a la aprobación de Junta Directiva.

## **III. MARCO NORMATIVO**

Ley de FONAVIPO:

Art. 3 Literal f, de la Ley del Fondo Nacional de Vivienda Popular:

f) Recibir donaciones de entes nacionales o extranjeros y suscribir todo tipo de convenios que conlleven al logro de sus objetivos;

Art. 17 literal g) Someter a consideración de la Junta Directiva los asuntos cuyo conocimiento le corresponda, y dictaminar acerca de los mismos verbalmente o por escrito, según la importancia del caso.

Art.86 Constitución de la República de El Salvador, "...las atribuciones de los Órganos del Gobierno son indelegables; pero éstos colaborarán entre sí en el ejercicio de sus funciones públicas".

## **IV. DESARROLLO**

Las modificaciones que se incorporan en la adenda consisten en:

1. Se hace una adecuación en la ubicación del proyecto, tomando de referencia la Ley Especial para la Reestructuración Municipal, modificando el nombre del convenio de la siguiente manera: "CONVENIO DE COOPERACION ENTRE EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR, PARA LA EJECUCION DE OBRAS DE MITIGACIÓN, PROTECCIÓN Y SISTEMA DE MANEJO DE AGUAS LLUVIAS EN EL PROYECTO HABITACIONAL "ALTOS DEL SOL", DISTRITO DE NUEVO CUSCATLAN, MUNICIPIO DE LA LIBERTAD ESTE, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD", modificación que también se incorpora en la Cláusula Primera "Objeto"
2. Se modifica la CLAUSULA SEGUNDA: COMPROMISOS DE LAS PARTES, específicamente los compromisos del MINISTERIO DE VIVIENDA, en el sentido de incorporar el numeral 5, siendo su contenido el siguiente:
5. **Realizar las gestiones administrativas internas necesarias y ante el Ministerio de Hacienda para ejecutar una segunda etapa, consistente en la construcción de obras de mitigación y obras de drenaje superficial para aguas lluvias en el "PROYECTO HABITACIONAL ALTOS DEL SOL, DISTRITO DE NUEVO CUSCATLÁN, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD"**

Se adjunta al presente resumen ejecutivo el proyecto de adenda a suscribir.

#### **V. RECOMENDACIÓN A LA JUNTA DIRECTIVA**

1. Darse por enterados de la solicitud realizada por el Ministerio de Vivienda, de suscribir la Adenda Número Uno al CONVENIO DE COOPERACION ENTRE EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR, PARA LA EJECUCION DE OBRAS DE MITIGACIÓN, PROTECCIÓN Y SISTEMA DE MANEJO DE AGUAS LLUVIAS EN EL PROYECTO HABITACIONAL "ALTOS DEL SOL", MUNICIPIO DE NUEVO CUSCATLÁN, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD.
2. Autorizar la firma de la Adenda Número Uno al Convenio referido y bajo los términos expuestos.
3. Autorizar a la Presidenta de FONAVIPO la firma del Convenio o en su ausencia al Director Ejecutivo.
4. Autorizar a la Unidad Jurídica para que coordine la gestión de las respectivas firmas.
5. Ratificar en la presente Junta Directiva, los acuerdos detallados en los numerales 1,2, 3 y 4.

**VII. JUNTA DIRECTIVA**, después de conocer y analizar lo expuesto y recomendado por la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción y la Unidad Jurídica, **ACUERDA:**

1. **Darse por enterados de la solicitud realizada por el Ministerio de Vivienda, de suscribir la Adenda Número Uno al CONVENIO DE COOPERACION ENTRE EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR, PARA LA EJECUCION DE OBRAS DE MITIGACIÓN, PROTECCIÓN Y SISTEMA DE MANEJO DE AGUAS LLUVIAS EN EL PROYECTO HABITACIONAL "ALTOS DEL SOL", MUNICIPIO DE NUEVO CUSCATLÁN, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD.**
2. **Autorizar la firma de la Adenda Número Uno al Convenio referido y bajo los términos expuestos.**

3. Autorizar a la Presidenta de Junta Directiva de FONAVIPO la firma del Convenio o en su ausencia al Director Ejecutivo.
4. Autorizar a la Unidad Jurídica para que coordine la gestión de las respectivas firmas.
5. Ratificar en la presente Junta Directiva, los acuerdos detallados en los numerales 1,2, 3 y 4.

**ACUERDO No. 9702/1344 SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA LA DONACIÓN A LA ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS (ANDA); DEL SISTEMA DE ACUEDUCTO DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE OBRAS URBANIZACIÓN EN COMPLEJO HABITACIONAL LOS CONACASTES, DISTRITO DE NEJAPA, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR.**

La Administración a través de la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción y la Unidad Jurídica presentan a Junta Directiva, solicitud de autorización para donación del sistema de acueductos hacia ANDA, referente al proyecto de inversión pública denominado "Proyecto de Construcción de Obras de Urbanización en Complejo Habitacional Los Conacastes, distrito de Nejapa, San Salvador".

## **I. OBJETIVO**

Ejecutar durante el año 2024 el Proyecto de Construcción de Obras de Urbanización en Complejo Habitacional Los Conacastes, distrito de Nejapa, San Salvador y dar a conocer el documento de escrituración de donación del sistema de acueducto, realizado entre el Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO) y la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados (ANDA). El propósito de esta donación es mejorar la infraestructura hídrica y facilitar el acceso al agua potable en el Complejo Habitacional Los Conacastes.

## **II. ANTECEDENTES**

- ✓ El Fondo Nacional de Vivienda Popular es propietario de un inmueble con matrícula número 60579393-0000, ubicado en el Cantón El Conacaste, Distrito de Nejapa, municipio de San Salvador Oeste, departamento de San Salvador, en el cual se desarrollará un proyecto habitacional compuesto de 25 viviendas para alojar a 25 familias que resultaron damnificadas por las intensas lluvias ocurridas en El Salvador en octubre 2020 y que ocasionaron deslizamiento de lodo y rocas al costado norte del Volcán de San Salvador, afectando las viviendas precarias de los caseríos Los Angelitos I y II y otras zonas aledañas en la jurisdicción mencionada.
- ✓ Mediante Nota MH.DGICP.DGI/001.750/2022 del 3 de octubre de 2022, el Ministerio de Hacienda informó el Programa Anual de Inversión Pública (PAIP) 2023 autorizado para FONAVIPO, en el cual se estableció el Proyecto código 8060 denominado "Proyecto de Construcción de Obras de Urbanización en Complejo Habitacional Los Conacastes, distrito de Nejapa, San Salvador" con un monto de US\$800,000.00 a financiarse con recursos del Fondo General. No obstante, el código del proyecto se modificó al 8463 por

recomendación de la Dirección General de Inversión y Crédito Público debido a que cambiaban los alcances que se habían solicitado por opinión técnica para las obras de urbanización del proyecto en mención, lo cual fue aprobado en fecha 23 de noviembre 2023, en nota MH.DGICP.DGI/001.642/2023.

- ✓ Conforme a las obras de urbanización, se ha desarrollado el sistema de acueducto para la introducción del servicio de agua potable en el Complejo Habitacional Los Conacastes, el cual fue aprobado por ANDA mediante el Certificado de Factibilidad número 718/2023, emitido el 9 de junio de 2023. Además, la resolución de planos número 1743/2023 fue emitida por el Gerente Regional de ANDA, José Roberto Miranda Henríquez, confirmando la viabilidad del proyecto.
- ✓ La UOPR mediante notificación con fecha de 23 de julio del presente año, recibió por medio de Plataforma digital de ANDA el Documento de Escrituración de Donación del Sistema de Acueducto del "Proyecto de Construcción de Obras de Urbanización en Complejo Habitacional Los Conacastes, distrito de Nejapa, San Salvador".

### **III. MARCO NORMATIVO**

Ley de FONAVIPO:

Art. 3, 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. 17, literal g) Someter a consideración de la Junta Directiva los asuntos cuyo conocimiento le corresponda, y dictaminar acerca de los mismos verbalmente o por escrito, según la importancia del caso.

#### **Constitución de la República de El Salvador:**

Art .86, "...las atribuciones de los Órganos del Gobierno son indelegables; pero éstos colaborarán entre sí en el ejercicio de sus funciones públicas".

### **IV. DESARROLLO**

Actualmente se tiene contrato con la empresa constructora Durán Vásquez S.A. de C.V., firmado el 15 de diciembre de 2023, para ejecutar las obras de construcción en el proyecto mencionado y se proyecta su culminación para octubre del presente año.

Conforme a las obras de urbanización realizadas por la empresa constructora, se ha desarrollado el sistema de acueducto para la introducción de agua potable en el Complejo Habitacional Los Conacastes, del cual es necesario realizar la donación del sistema de red de agua potable (Acueducto) y ser transferidos hacia ANDA, con el fin que el proyecto continúe con el proceso y este pueda ser habilitado con la introducción del servicio de agua potable para las 25 viviendas a construir, de las cuales los beneficiarios ya construyeron 7 viviendas, listas para ser habitadas.

Debido a esto, ANDA ha presentado un borrador de escritura de donación, el cual fue revisado por la Unidad Jurídica de FONAVIPO y está conforme a las cantidades reflejadas, tanto el borrador de Donación emitido por ANDA, como también por los datos en campo revisados con el residente del Proyecto el Ing. Francisco González, el responsable de Control de Calidad el ing. Juan Arana, Supervisión del proyecto el ing. Napoleón Guardado e Inspector de ANDA Arq. Víctor Castro.

A continuación, se presenta la descripción del Sistema de Acueducto, según Recepción de Campo y Borrador de Escritura de Donación (la cual se adjunta):

El sistema de acueducto donado incluye:

- 25 cajas para medidor domiciliario.
- 93.30 metros lineales de tubería de media pulgada de diámetro PVC.
- 3 válvulas de dos pulgadas de diámetro de hierro fundido dúctil.
- 3 pozos de visita con tapadera metálica de hierro fundido dúctil.
- 341.56 metros lineales de tubería de dos pulgadas de diámetro PVC.

El valor total del sistema asciende a \$12,483.29, incluyendo el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios.

CUADRO RESUMEN DE ACTIVIDADES RECEPCIONADAS POR ANDA				
ELEMENTO	SEGÚN INFORME DE RECEPCIÓN ANDA			
	CANTIDAD	UNIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
TUBERÍA 2" PVC JR 160 PSI	341.56	METRO	\$16.00	\$5,464.96
TUBERÍA 1/2" PVC JR 315 PSI	93.30	METRO	\$14.00	\$1,306.20
CAJAS DOMICILIARES PREFABRICADAS	25	UNIDAD	\$55.00	\$1,375.00
VÁLVULA DE 2" EN POZO 1, 2, 3	3	UNIDAD	\$307.00	\$921.00
POZOS DE VISITA PARA AGUA POTABLE	3	UNIDAD	\$660.00	\$1,980.00
Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y Prestación de Servicios.	1	S.G	N/A	\$1,436.13
TOTAL				\$12,483.29

Por lo anterior, se solicita la aprobación de Junta Directiva para realizar la Donación del sistema de acueducto del Proyecto de Construcción de Obras de Urbanización en Complejo Habitacional Los Conacastes por un monto de US\$12,483.29, con el fin de completar las gestiones en el área Legal de ANDA y continuar con el proceso de introducción de agua potable dejando habilitado el servicio en el proyecto antes mencionado.

Se adjunta al presente resumen ejecutivo el proyecto de donación del sistema de acueducto.

## V. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA

La Administración a través de la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción, recomienda a Junta Directiva:

1. Autorizar la Donación a la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados, que puede abreviarse "ANDA", del Sistema de Acueducto del Proyecto de Construcción de Obras de Urbanización en Complejo Habitacional Los Conacastes, distrito de Nejapa, departamento de San Salvador, considerando el valor del Informe de Recepción Final del Proyecto por un monto de **DOCE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES 29/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$12,483.29)**. Lo anterior en vista que, para el abastecimiento del agua al proyecto, la ANDA solo interviene en aquellos bienes que estén legalizados a favor de dicha Institución.
2. Autorizar a la Presidenta de la JD o al Director Ejecutivo para que comparezcan al otorgamiento de la escritura de donación del sistema de acueducto a favor de la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados.

3. Autorizar a la Unidad Jurídica para que coordine la gestión de las respectivas firmas.
4. Autorizar a la Unidad de Contabilidad a efectuar los respectivos descargos de la red dada en donación a ANDA, por el monto de US\$12,483.29, conforme a la escritura de donación correspondiente, durante el proceso de liquidación del Proyecto de Inversión Pública código 8463 denominado Proyecto de "Construcción de Obras de Urbanización en Complejo Habitacional Los Conacastes, distrito de Nejapa, departamento de San Salvador".
5. Ratificar los puntos 1, 2, 3 y 4 en la presente sesión de Junta Directiva.

**VI. JUNTA DIRECTIVA**, después de conocer y analizar lo expuesto y recomendado por la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción, **ACUERDA:**

1. **Autorizar la Donación a la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados, que puede abreviarse "ANDA", del Sistema de Acueducto del Proyecto de Construcción de Obras de Urbanización en Complejo Habitacional Los Conacastes, distrito de Nejapa, departamento de San Salvador, considerando el valor del Informe de Recepción Final del Proyecto por un monto de DOCE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES 29/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$12,483.29). Lo anterior en vista que, para el abastecimiento del agua al proyecto, la ANDA solo interviene en aquellos bienes que estén legalizados a favor de dicha Institución.**
2. **Autorizar a la Presidenta de Junta Directiva o al Director Ejecutivo para que comparezcan al otorgamiento de la escritura de donación del sistema de acueducto a favor de la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados.**
3. **Autorizar a la Unidad Jurídica para que coordine la gestión de las respectivas firmas.**
4. **Autorizar a la Unidad de Contabilidad a efectuar los respectivos descargos de la red dada en donación a ANDA, por el monto de US\$12,483.29, conforme a la escritura de donación correspondiente, durante el proceso de liquidación del Proyecto de Inversión Pública código 8463 denominado Proyecto de "Construcción de Obras de Urbanización en Complejo Habitacional Los Conacastes, distrito de Nejapa, departamento de San Salvador".**
5. **Ratificar los puntos 1, 2, 3 y 4 en la presente sesión de Junta Directiva.**

**ACUERDO No. 9703/1344 SOLICITUD DE ACTUALIZACIÓN DEL MANUAL PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS Y ADMINISTRACIÓN DE CARTERA DE USUARIOS FINALES**

La administración a través de la Unidad de Créditos, presenta a Junta Directiva, solicitud de actualización del Manual para el Otorgamiento de Créditos y Administración de Cartera de Usuarios Finales.

**I. ANTECEDENTES**

En sesión No. 1314/1339/11/2023 celebrada el 01 de noviembre 2023, mediante Acuerdo No. 9493/1314, Junta Directiva, autorizó el punto,

“Solicitud de actualización del manual para el otorgamiento de créditos y administración de cartera de usuarios finales”.

## II. OBJETIVO

Solicitar autorización para actualizar el Manual para el Otorgamiento de Créditos y Administración de Cartera de Usuarios Finales.

## III. DESARROLLO DEL PUNTO

Se presenta comparativo de las actualizaciones que se solicita realizar en el Manual para el Otorgamiento de Créditos y Administración de Cartera de Usuarios Finales, dichas actualizaciones se han realizado identificando oportunidades de mejora por parte de la administración, con el objetivo de actualizar algunos aspectos que se han terminado en el proceso de evaluación de créditos a usuarios finales y contribuirán en el acceso al crédito de nuestra población objeto.

MANUAL DE CRÉDITOS REDACCIÓN ACTUAL	COMENTARIO DE LA ADMINISTRACIÓN	MANUAL DE CRÉDITOS ACTUALIZADO
	Se incorpora nueva definición en el apartado de glosario	<b>VI. GLOSARIO</b> <b>6.13 Programa Especial:</b> Es el financiamiento que se brinda a una parte de la población objeto, en situaciones más vulnerables, brindándole facilidades para el otorgamiento de créditos para vivienda en sus diferentes destinos.
<b>MÓDULO I: POLÍTICAS PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS A USUARIOS FINALES DE FONAVIPO</b> <b>III. REQUISITOS DEL SUJETO DE CRÉDITO</b> 2. Atención de usuarios entre 18 a 60 años de edad.	Se amplía la redacción del numeral 2. del romano III. Requisitos del sujeto de crédito, para que el financiamiento al usuario final esté acorde a la cobertura de la póliza del seguro de vida.	<b>MÓDULO I: POLÍTICAS PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS A USUARIOS FINALES DE FONAVIPO</b> <b>III. REQUISITOS DEL SUJETO DE CRÉDITO</b> 2. Atención de usuarios entre 18 a 60 años de edad, o hasta la edad máxima de cobertura que establezca la póliza de seguro de vida vigente.
	Se incorpora numeral con el objetivo de poder establecer programas especiales, para el financiamiento de créditos para vivienda.  Con el objetivo de establecer en el manual, la forma de determinar el monto máximo a financiar por ingreso salarial, se incluye numeral 15. En el apartado de regulaciones del sujeto de crédito.	<b>IV. REGULACIONES DEL SUJETO DE CRÉDITO</b> <b>14.</b> La Administración solicitará a Junta Directiva la aprobación de condiciones especiales o la creación de Programas Especiales, cumpliendo con la misión de FONAVIPO de facilitar el acceso a soluciones habitacionales integrales en las condiciones más favorables de financiamiento, las cuales pueden ser establecidas por un periodo de tiempo determinado. <b>15.</b> La administración podrá establecer el cálculo en la ampliación del monto máximo de financiamiento para el sector formal e informal. El cálculo será realizado en base al salario mínimo vigente por el número de veces que permita establecer el techo de financiamiento sin exceder los montos aprobados por Junta Directiva.
<b>IX. PROHIBICIONES</b> 2. Solicitantes que posean calificación “D1”, “D2” y “E” en la Central de Riesgos de la Superintendencia del Sistema Financiero o buró de créditos.	Se amplía la redacción del numeral 2. Debido a que, si se puede iniciar el proceso de análisis del crédito con las calificaciones detalladas, pero debe presentar finiquito.	<b>IX. PROHIBICIONES</b> 2. Solicitantes que posean calificación “D1”, “D2” y “E” en la Central de Riesgos de la Superintendencia del Sistema Financiero o buró de créditos, y que no cuenten con el finiquito de cancelación de la deuda.

Plazo de financiamiento de las líneas de crédito: <b>Hasta 20 años</b>	Con el objetivo de poder contar con un mayor plazo para el financiamiento en las líneas de crédito, permitiendo que las cuotas sean más bajas, por la población objeto a la que nos enfocamos, se solicita ampliar el plazo de financiamiento de 20 a 25 años.	Plazo de financiamiento de las líneas de crédito: <b>Hasta 25 años</b>
<b>Otras condiciones de los créditos</b> C. No se otorgará financiamiento para la adquisición de inmuebles que presenten problemas de carácter jurídico, hasta que éstos sean resueltos.	Se amplía la redacción del literal C. para que no quede sujeto a discreción sobre si se puede financiar o no un inmueble que esté hipotecado con otra institución financiera, aclarando que si el financiamiento es para poder realizar la compra del inmueble permitiendo cancelar la hipoteca y posteriormente inscribirla a favor de FONAVIPO, sí se le puede brindar financiamiento al usuario que lo solicite.	<b>Otras condiciones de los créditos</b> C. No se otorgará financiamiento para la adquisición de inmuebles que presenten problemas de carácter jurídico, hasta que éstos sean resueltos.  <b>Se podrá financiar para la adquisición de inmuebles que se encuentren gravados con hipoteca a favor de una Institución de Crédito, siempre y cuando con el financiamiento se cancele el saldo a deber que permita la cancelación inmediata de dicha hipoteca, para ello se solicitará estado de cuenta de la deuda con proyección y carta de compromiso de liberación de hipoteca de parte del acreedor.</b>

## VII. MARCO NORMATIVO

1. Ley de FONAVIPO Art. 2 "El Fondo tiene por objeto fundamental facilitar a las familias salvadoreñas de más bajos ingresos, el acceso al crédito que les permita solucionar su problema de vivienda y procurar las condiciones más favorables para el financiamiento habitacional de interés social".
2. 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;
3. Ley de FONAVIPO Art. 14, literal f) establece que son atribuciones de Junta Directiva "Normar las operaciones Activas y Pasivas de la Institución".
4. 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".

## VIII. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA

1. Autorizar las modificaciones al Manual para el otorgamiento de créditos y administración de cartera de usuarios finales, según lo presentado por la administración.
2. Autorizar modificación a la normativa institucional, que tenga relación con lo aprobado.
3. Ratificar en la presente Sesión de Junta Directiva, lo detallado en el numeral 1 y 2.

## IX. JUNTA DIRECTIVA, luego de conocer lo presentado por la Unidad de Créditos, **ACUERDA:**

1. **Autorizar las modificaciones al Manual para el otorgamiento de créditos y administración de cartera de usuarios finales, según lo presentado por la administración.**

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

**ACUERDO No. 9704/1344 INFORME DE LA UNIDAD DE CRÉDITOS AL MES DE JUNIO 2024.**

La administración a través de la Unidad de Créditos, presenta a Junta Directiva, informe de la Unidad de Créditos al mes de junio 2024.

**I. ANTECEDENTES**

La administración a través de la Unidad de Créditos en sesión de Comité de Riesgos No. CR-07/31/07/2024, de fecha 31 de julio 2024, presentó el informe de Colocación de créditos al mes de junio 2024.

**II. OBJETIVO**

Dar a conocer los resultados y gestiones realizadas en el Programa de Créditos, a través de la colocación de fondos, correspondiente al mes de junio 2024.

**III. CONTENIDO DEL PUNTO**

Se informa las gestiones realizadas por la Unidad de Créditos al mes de junio 2024, según el siguiente detalle:

- I. COLOCACIÓN DE CRÉDITOS AL MES DE JUNIO 2024.
- II. COLOCACIÓN POR LÍNEA DE CRÉDITO AL MES DE JUNIO 2024 (En Millones de US\$).
- III. INSTITUCIONES ATENDIDAS
- IV. EFECTIVIDAD CRÉDITO PUENTE AL MES DE JUNIO 2024.
- V. DISTRIBUCIÓN DE CARTERA DE CRÉDITOS AL MES DE JUNIO 2024.
- VI. DEMANDA ATENDIDA AL MES DE JUNIO 2024.
- VII. DEMANDA ATENDIDA POR DESTINO AL MES DE JUNIO 2024.
- VIII. RESUMEN DE COLOCACION DE CREDITOS AL II TRIMESTRE 2024 (PROYECTADO vrs EJECUTADO).
- IX. ACCIONES REALIZADAS
- X. SITUACIÓN DE DEMANDA DE RECURSOS DE LAS IA's Y GESTIONES REALIZADAS AL MES DE JULIO 2024.
- XI. GESTIONES REALIZADAS EN LA IMPLEMENTACIÓN DEL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS A USUARIOS FINALES.
- XII. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA

**IV. ASPECTOS RELEVANTES**

Se presenta la colocación realizada al II Trimestre 2024, Proyectado vrs Ejecutado.

MES	PROYECCIÓN POA (2024)	COLOCACIÓN REAL
Enero	\$ 1,898,965.00	\$ 1,343,299.82
Febrero	\$ 1,898,965.00	\$ 1,599,927.40
Marzo	\$ 1,898,965.00	\$ 1,276,045.00
Abril	\$ 1,918,955.00	\$ 2,252,651.66
Mayo	\$ 1,918,955.00	\$ 1,150,650.00
Junio	\$ 1,918,955.00	\$ 1,142,000.00
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 11,453,760.00</b>	<b>\$ 8,764,573.88</b>

Para el II Trimestre 2024 la proyección acumulada de colocación de fondos en las Instituciones Autorizadas era de US\$11,453,760.00 y se realizó una colocación real de US\$8,764,573.88, representando el 77% de cumplimiento de la meta semestral.

El comportamiento de la colocación para el II trimestre fue mayor a la ejecutada ya que se contaba con demanda adicional por parte de las IA's, pero no fue posible cubrirla debido a que no se contaba con los recursos disponibles.

#### ➤ **ACCIONES REALIZADAS**

- Las gestiones de negocio se continúan realizando vía correo, llamadas telefónicas y visitas a las Instituciones Autorizadas.
- Se ha brindado seguimiento a desembolsos y traslados de cartera realizados bajo la Línea de Crédito Puente Rotativa para Cartera de Vivienda.
- En seguimiento a Instituciones Autorizadas que no han redescontado, se han realizado gestiones de negocio a través de los Ejecutivos de Créditos, con el objetivo de reactivar y contribuir en el saldo de cartera.
- Se continúa con capacitaciones y retroalimentación sobre el Programa de Créditos de FONAVIPO en las Instituciones Autorizadas, para el mes de junio se capacitó a: SIHUACOOOP de R.L.
- En las gestiones de negocio realizadas en el mes de junio, las Instituciones Autorizadas exponen que han disminuido la colocación en créditos para vivienda tomando en consideración las tasas máximas legales publicadas por parte del Banco Central de Reserva de El Salvador, en cumplimiento a la Ley contra la Usura, ya que la tasa no solo afecta a los nuevos créditos si no a la cartera ya constituida, por tal motivo las intermediarias proyectan la colocación en el sector consumo o microempresa.

#### ➤ **SITUACIÓN DE DEMANDA DE RECURSOS DE LAS IA's Y GESTIONES REALIZADAS AL MES DE JULIO 2024.**

- En seguimiento a Instituciones Autorizadas que no han redescontado, se han realizado gestiones de negocio a través de los Ejecutivos de Créditos, con el objetivo de reactivar y contribuir en el saldo de cartera.

Gestiones de reactivación con: Caja de Crédito de Jucuapa, Caja de Crédito de Cojutepeque, Caja de Crédito de Ilobasco, Caja de Crédito de San Martín, Caja de Crédito de Tenancingo, Caja de Crédito de Ciudad Barrios, Caja de Crédito de Juayúa, Caja de Crédito de Olocuilta, Caja de Crédito de Usulután, Caja de Crédito de San Sebastián, Caja de Crédito de Chalchuapa, Habitat para la Humanidad.

- Se están realizando todos los esfuerzos para cumplir con la colocación de los fondos asignados y contribuyendo con el incremento en el saldo de cartera, al 30 de julio del presente año se proyecta colocar el monto de US\$1,168,766.02, con proyección de demanda adicional de US\$2.3 millones:

## ➤ GESTIONES REALIZADAS EN LA IMPLEMENTACIÓN DEL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS A USUARIOS FINALES.

### DETALLE DE USUARIOS ATENDIDOS POR ETAPA PARA EL MES DE JUNIO 2024

Atendidos por sector	
FORMAL	30
INFORMAL	17
<b>Total</b>	<b>47</b>

GENERO	
MUJER	25
HOMBRE	22
<b>Total</b>	<b>47</b>

Tipo de vivienda	
Alquilada	23
Propia	2
Familiar	21
Zona verde	1
<b>Total</b>	<b>47</b>

Inmueble	
Cuenta con inmueble	25
No cuenta con inmueble	22
<b>Total</b>	<b>47</b>

¿Ha buscado financiamiento en otra institución? ¿Cuál?	
Ninguna	31
FSV	16
<b>Total</b>	<b>47</b>

Usuarios por línea de crédito	
Compra de vivienda nueva o construcción	1
Compra de lote	2
Mejoramiento de vivienda	1
Compra de vivienda usada	41
Financiamiento de deuda	2
<b>Total</b>	<b>47</b>

Consolidado de clientes por etapa	
ETAPA	TOTAL
Prospección	1
Consultando	42
Documentación	0
Análisis	0
Desistido	0
No aplica	4
<b>Total atendidos</b>	<b>47</b>

En el mes de junio se atendieron 47 usuarios, a quienes se les proporcionó información sobre las condiciones de las líneas de crédito de FONAVIPO.

De enero al mes de junio se han atendido 476 usuarios.

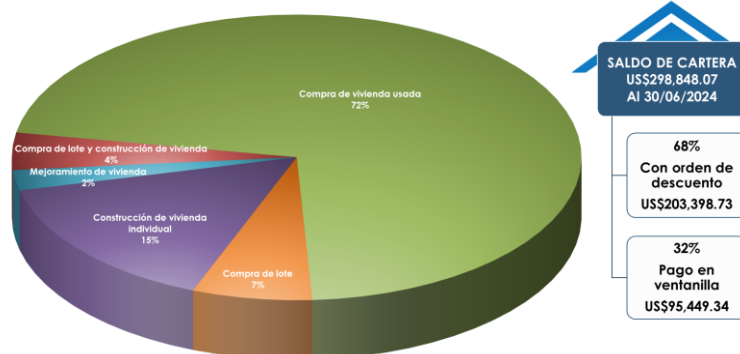
## V. COLOCACIÓN DE CRÉDITOS A USUARIOS FINALES AL MES DE JUNIO 2024



Se atendieron 47 usuarios a quienes se les proporcionó información sobre las líneas de créditos de FONAVIPO, sin embargo para el mes de junio 2024 no se formalizaron créditos, representando un porcentaje de cumplimiento del 0% respecto al mes en referencia, los recursos que no fueron utilizados se trasladaron para ser colocados en la cartera de Instituciones Autorizadas.

Desde el mes de octubre 2022 al mes de junio de 2024 se cuenta con 22 créditos aprobados por el monto acumulado de US\$ 308,203.34

## VI. OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS POR DESTINO



## VII. MARCO NORMATIVO

### Reglamento de Comités:

- Numeral 4.6.1 Las resoluciones resultantes de los Comités, deberán ser presentadas a Junta Directiva a través de las propuestas que se consideren sean de competencia para ésta, para su aprobación o conocimiento.

### Ley de FONAVIPO

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

## VIII. RECOMENDACIÓN DEL COMITÉ DE RIESGOS

La administración con base en la recomendación del Comité de Riesgos No. CR-07/31/07/2024 a través de la Unidad de Créditos, recomienda a Junta Directiva:

1. Dar por recibido el informe presentado, luego de haber conocido y escuchado el contenido expuesto por la Unidad de Créditos.
2. Darse por enterados del seguimiento a las acciones realizadas para continuar con la colocación de créditos en las Instituciones Autorizadas, correspondiente al mes de junio 2024.
3. Darse por enterados de las Gestiones realizadas en la implementación del otorgamiento de créditos a usuarios finales al mes de junio 2024.
4. Recomendar que este informe sea presentado a Junta Directiva para su conocimiento.

## IX. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA

La Administración a través de la Unidad de Créditos con base a la recomendación del Comité de Riesgos No. 07/31/07/2024, recomienda a Junta Directiva:

1. Dar por recibido el informe presentado, luego de haber conocido y escuchado el contenido expuesto por la Unidad de Créditos.

2. Darse por enterados del seguimiento a las acciones realizadas para continuar con la colocación de créditos en las Instituciones Autorizadas, correspondiente al mes de junio 2024.
  3. Darse por enterados de las Gestiones realizadas en la implementación del otorgamiento de créditos a usuarios finales al mes de junio 2024.
- X. JUNTA DIRECTIVA**, con base a la recomendación del Comité de Riesgos No. 04/24/04/2024, a través de la Unidad de Créditos, **ACUERDA:**
1. **Dar por recibido el informe presentado, luego de haber conocido y escuchado el contenido expuesto por la Unidad de Créditos.**
  2. **Darse por enterados del seguimiento a las acciones realizadas para continuar con la colocación de créditos en las Instituciones Autorizadas, correspondiente al mes de junio 2024.**
  3. **Darse por enterados de las Gestiones realizadas en la implementación del otorgamiento de créditos a usuarios finales al mes de junio 2024.**

**ACUERDO No. 9705/1344 INFORME DE CIERRE DE CARTERA ACTIVA DE INVERSIONES A LARGO PLAZO CORRESPONDIENTE AL MES DE JUNIO DE 2024**

La administración a través de la Unidad Financiera y Unidad de Operaciones de Préstamos presenta a Comité de Riesgos el Informe de Cartera Activa de Inversiones correspondiente al mes de junio de 2024

**I. OBJETIVO**

Informar el comportamiento de los saldos de cartera activa de inversiones a Largo Plazo, y cartera de Usuarios Finales correspondiente al cierre del mes de junio 2024

**II. ANTECEDENTES**

En Comité de Riesgos Virtual No CR-07/314/07/2024, de fecha 31 de julio de 2024, se solicitó al Comité de Riesgos, recomendar a Junta Directiva dar por recibido el Informe de Cierre de Cartera Activa de Inversiones a Largo Plazo, y Cartera de Usuarios Finales, correspondiente a junio 2024

**III. DESARROLLO**

Se informa hechos relevantes al cierre de cartera al 31 de junio 2024; Banca de Primer Piso, "Usuarios Finales" y Banca de Segundo Piso el comportamiento de Cartera Activa de Inversiones a largo plazo; según el siguiente detalle:

**1. BANCA DE PRIMER PISO-CARTERA DE USUARIOS FINALES**  
**COMPORTAMIENTO DE SALDOS DE CARTERA -JUNIO 2024**



<b>SALDO INICIAL JUNIO 2024</b>	<b>\$ 299,904.19</b>
(+) COLOCACIÓN + DESEMBOLSOS	\$ -
(-) RECUPERACIÓN DE CAPITAL	\$ 1,056.12
<b>(=) SALDO FINAL DE CARTERA JUNIO 2024</b>	<b>\$ 298,848.07</b>
PROYECCIÓN DE CARTERA JUNIO 2024	\$ 777,840.00

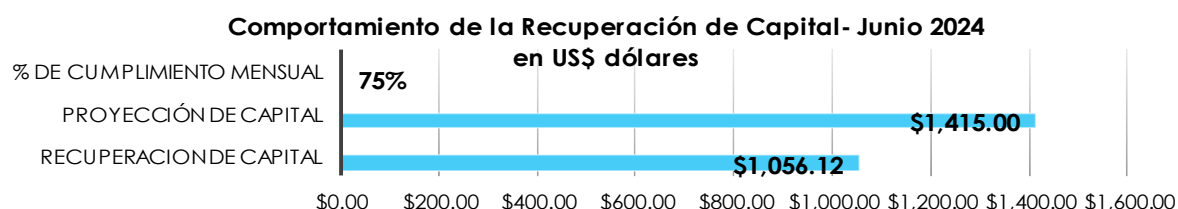
Al mes de junio 2024, la cartera de usuarios finales cerró con un monto de US\$298,848.07, dicho monto representa un cumplimiento del 38%, según el Plan Financiero Institucional. La cartera está compuesta por 22 créditos, con un saldo promedio de US\$13,584.00, reflejando cero días mora de capital.

Es importante mencionar que la cartera de banca de primer piso está respaldada con primera hipoteca, inscrita a favor de FONAVIPO, lo que significa que existe una garantía real.

## 2. PROYECCIÓN DE RECUPERACIÓN DE CAPITAL CARTERA USUARIOS FINALES-JUNIO 2024

La proyección de recuperación de capital de la cartera de usuarios finales al mes de junio 2024 fue de US\$1,415.00, no obstante, los pagos reales ascienden a US\$1,056.12, presentando una variación menor a la proyectada por US\$358.88; dicho resultado obedece a que los saldos de cartera no logran el crecimiento esperado según las proyecciones.

El porcentaje de cumplimiento según proyección en el Plan Financiero Institucional es del 75%.

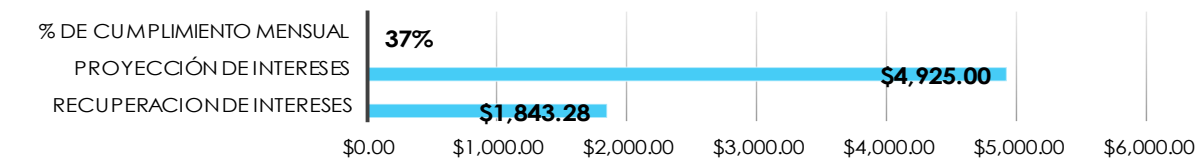


Fuente: Plan Financiero Institucional 2024 y Sistema SIM-Net, Reporte de recuperación, 30 junio 2024

## 3. PROYECCIÓN DE RECUPERACIÓN DE INTERESES-CARTERA USUARIOS FINALES-JUNIO 2024

La proyección de intereses de la cartera de usuarios finales al mes de junio 2024, fue de US\$4,925.00; no obstante, los intereses reales ascienden a US\$1,843.28, presentando una variación menor a la proyectada de US\$3,081.72.

Comportamiento de la Recuperación de Intereses – Junio 2024  
en US\$ dólares

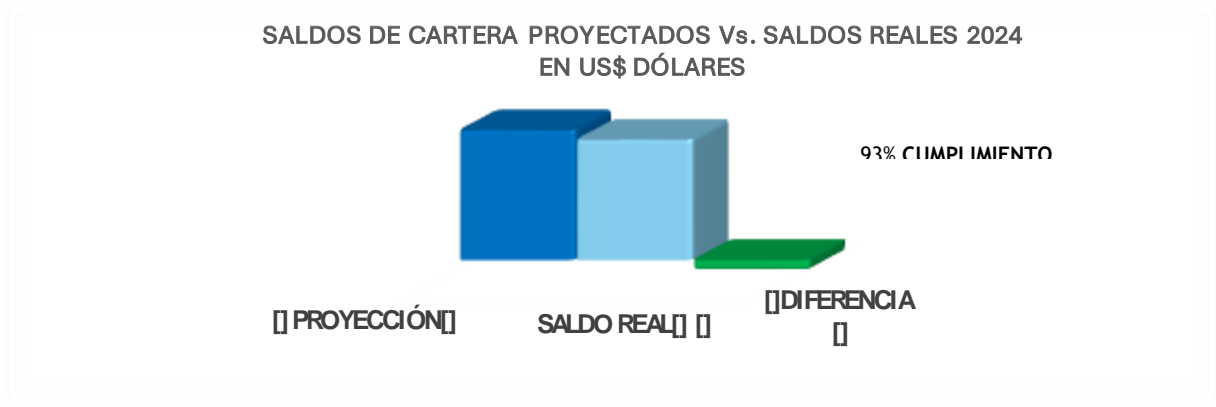


Fuente: Plan financiero Institucional 2024 y Reporte “Recuperación de intereses al 30 de junio 2024”

4. SALDOS DE CARTERA ACTIVA DE INVERSIONES A LARGO PLAZO-  
SEGUNDO PISO JUNIO 2024

La proyección en saldos de cartera en Banca de Segundo Piso al mes de junio 2024 fue de US\$64,593,040.00, habiendo registrado al cierre de dicho mes un saldo de US\$59,839,676.21, lo que significa un cumplimiento del 93%; reflejando en términos financieros un monto menor a lo proyectado de US\$4,753,363.79, comportamiento que obedece a que no se ha logrado el cumplimiento de la meta de colocación en cartera por falta de financiamiento.

Al cierre del mes que se reporta, dicha cartera se mantiene sana con cero mora



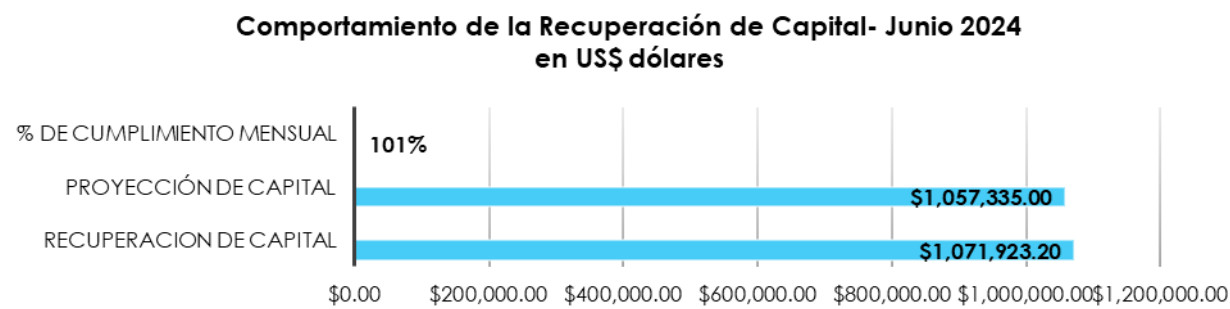
Fuente: Reporte No 10 al 30 de junio 2024. Sistema Integral de Negocios. SIN.

SALDO INICIAL JUNIO 2024	\$59,769,599.41
(+) COLOCACIÓN	\$ 1,142,000.00
(-) RECUPERACIÓN DE CAPITAL	\$ 1,071,923.20
(=) SALDO FINAL DE CARTERA JUNIO 2024	\$59,839,676.21
PROYECCIÓN DE CARTERA JUNIO 2024	\$64,593,040.00

5. RECUPERACIÓN DE CAPITAL Y PAGOS ADICIONALES, BANCA DE  
SEGUNDO PISO.

La proyección de recuperación de capital de Banca de Segundo Piso al mes de junio 2024 fue de US\$1,057,335.00; no obstante, la recuperación real de capital asciende a US\$1,071,923.20 presentando una variación mayor a la proyectada por US\$14,588.20, la recuperación real está compuesta por: (a) Recuperación normal por US\$883,503.69, (b) Devolución de fondos no utilizados por US\$3,000.00 en la Línea de Crédito Puente y (c) Pagos anticipados por US\$185,419.51.

El porcentaje de cumplimiento según proyección en Plan Financiero Institucional es del 101%, principalmente por los pagos anticipados realizados por las IA's.



Fuente: Plan Financiero Institucional 2024 y Reporte Consolidado de pagos efectuados por Institución. Sistema Integral de Negocios (SIN) al 30 de junio 2024

**LA COMPOSICIÓN DE LA RECUPERACIÓN DE CAPITAL SE DETALLA A CONTINUACIÓN:**

PAGOS ANTICIPADOS O PREPAGOS JUNIO 2024			
INSTITUCIÓN	FECHA	MONTO DE CAPITAL	CONCEPTO
BANCOMI	11/06/2024	\$ 173,100.56	DESCOBERTURA
CC. NUEVA CONCEPCIÓN	12/06/2024	\$ 12,318.95	AUDITORIA INTERNA
TOTAL		\$ 185,419.51	

JUNIO 2024			
DETALLE DE INGRESOS	RECUPERACIÓN CAPITAL		
	PROYECCIÓN	REAL	%
RECUPERACIÓN NORMAL	1,057,335.00	883,503.69	82.4%
CRÉDITOS PUENTES NO CONSTITUIDOS		3,000.00	0.3%
PAGOS ANTICIPADOS o PREPAGOS	-	185,419.51	17.3%
DESCOBERTURA		173,100.56	
AUDITORIA INTERNA		12,318.95	
RECUPERACIÓN TOTAL	1,057,335.00	1,071,923.20	100.0%
CUMPLIMIENTO %		101%	

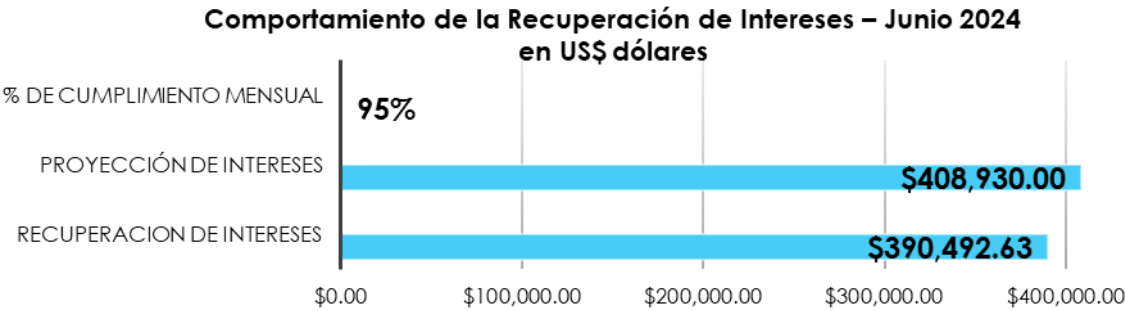
Fuente: Reporte N° 21 Sistema de información de negocios, junio 2024

**6. COMPORTAMIENTO DE LOS INTERESES PROYECTADOS VS. REALES Y COMPOSICIÓN DE LOS INGRESOS RECIBIDOS -JUNIO 2024**

La proyección de intereses de la cartera de Banca de Segundo Piso al mes de junio 2024 fue de US\$408,930.00; no obstante, los intereses reales ascienden a US\$390,492.63, presentando una variación menor a la

proyectada por US\$18,437.37 dicho comportamiento obedece: a) No se ha logrado cumplir la proyección en la colocación de créditos en banca de segundo piso por falta de financiamiento, y b) Cancelación de créditos puentes antes de su fecha de vencimiento.

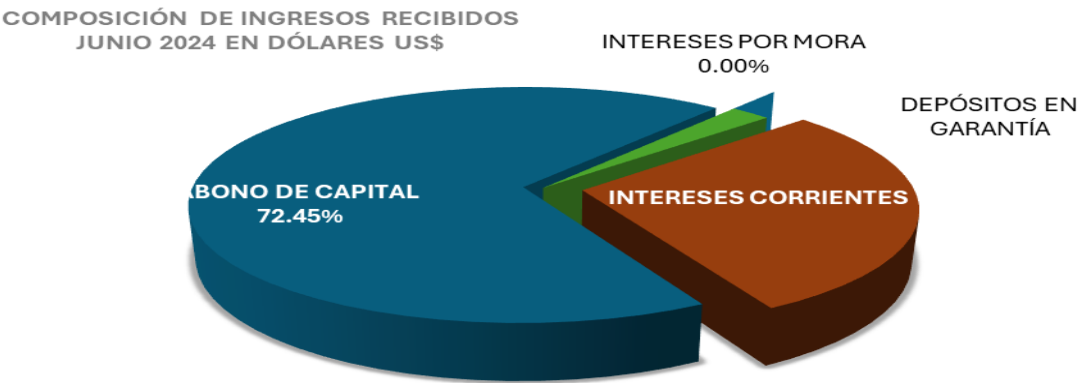
El porcentaje de cumplimiento según proyección en Plan Financiero Institucional es del 95%.



Fuente: Plan financiero Institucional 2024

Reporte Consolidado de pagos efectuados por Institución. Sistema Integral de Negocios junio de 2024.

**7. FLUJO DE INGRESOS RECIBIDOS- JUNIO 2024**

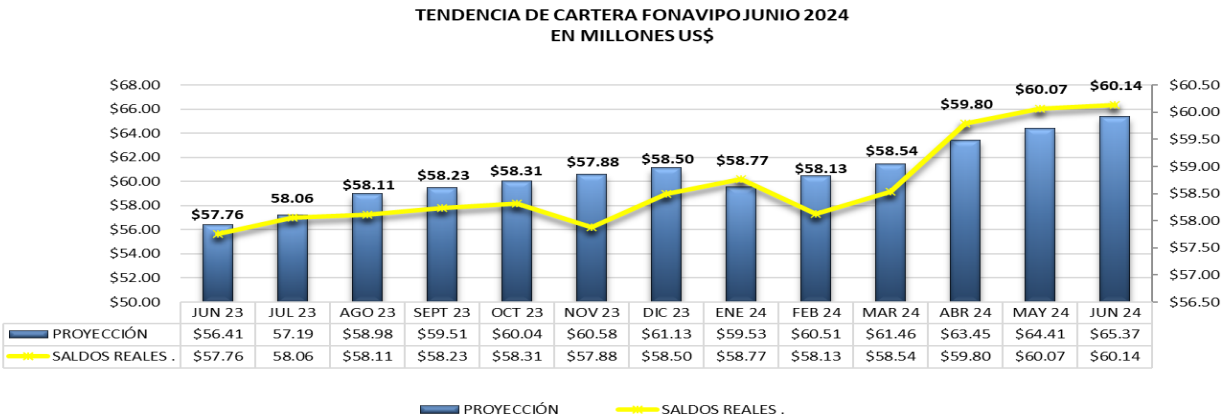


Fuente: Reporte No 22, Pagos recibidos por Institución, al 30 de junio 2024.

INGRESOS RECIBIDOS - JUNIO 2024		
ERES POR MORA	\$ 1.82	0.00%
CARGO POR SANCIÓN	\$ 6.89	0.00%
PÓSITOS EN GARANTÍA	\$ 17,123.76	1.16%
ERES CORRIENTES	\$ 390,490.81	26.39%
ONO DE CAPITAL	\$1,071,923.20	72.45%
TAL DE PAGOS RECIBIDOS	\$1,479,546.48	100.00%

Fuente: Plan Financiero Institucional 2024 y Reporte Consolidado de pagos efectuados por Institución / Sistema Integral de Negocios (SIN), junio 2024.

# 8. TENDENCIA DEL COMPORTAMIENTO DE SALDOS EN CARTERA EN FORMA CONSOLIDADA-JUNIO 2024

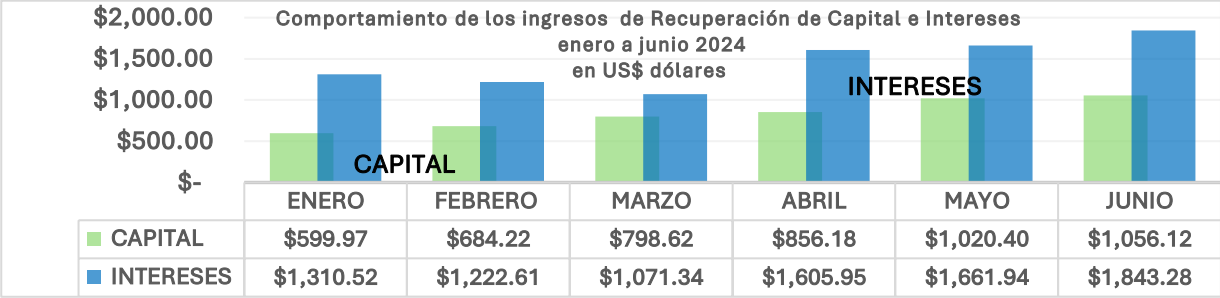


la proyección total en saldos de cartera al mes de junio 2024 fue de US\$65,370,880.00 habiendo registrado al cierre de dicho mes un saldo de US\$60,138,524.28 reflejando en términos financieros una variación menor a la proyectada por US\$5,232,355.72, por baja colocación en banca de usuarios finales y falta de financiamiento en banca de segundo piso.

La diferencia de saldos de cartera interanual de junio 2023 a junio 2024 es de US\$2,376,780.81, lo que representa un 4% de crecimiento.

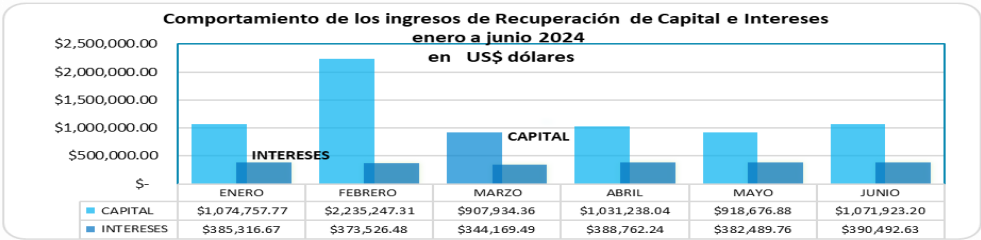
## 9. BANCA DE PRIMER PISO-RECUPERACIÓN DE CAPITAL E INTERÉS PRIMER SEMESTRE 2024

BANCA DE PRIMER PISO			
CONCEPTO	RECUPERACIÓN ACUMULADA DE CAPITAL E INTERESES –PRIMER SEMESTRE 2024		
	CAPITAL		INTERESES
PROYECCIÓN	\$	5,900.00	\$ 18,595.00
RECUPERACIÓN REAL	\$	5,015.51	\$ 8,715.64
CUMPLIMIENTO			
PRIMER SEMESTRE 2024		85%	47%
PROMEDIO MENSUAL	\$	835.92	\$ 1,452.61
MESES/ 2024	RECUPERACIÓN DE CAPITAL E INTERESES DE ENERO A JUNIO 2024		
	CAPITAL		INTERESES
ENERO	\$	599.97	\$ 1,310.52
FEBRERO	\$	684.22	\$ 1,222.61
MARZO	\$	798.62	\$ 1,071.34
ABRIL	\$	856.18	\$ 1,605.95
MAYO	\$	1,020.40	\$ 1,661.94
JUNIO	\$	1,056.12	\$ 1,843.28
<b>TOTAL 1° SEMESTRE 2024</b>	<b>\$</b>	<b>5,015.51</b>	<b>\$ 8,715.64</b>



# 10. BANCA DE SEGUNDO PISO-RECUPERACIÓN DE CAPITAL E INTERESES-PRIMER SEMESTRE 2024

CONCEPTO	RECUPERACIÓN ACUMULADA DE CAPITAL E INTERESES –PRIMER SEMESTRE 2024	
	CAPITAL	INTERESES
PROYECCIÓN	\$6,175,600.00	\$2,358,135.00
RECUPERACIÓN REAL	\$7,239,777.56	\$2,264,757.27
CUMPLIMIENTO PRIMER SEMESTRE 2024	117%	96%
PROMEDIO MENSUAL	\$1,206,629.59	\$377,459.55
BANCA DE SEGUNDO PISO		
RECUPERACIÓN DE CAPITAL E INTERESES DE ENERO A JUNIO 2024		
MESES/2024	CAPITAL	INTERESES
ENERO	\$ 1,074,757.77	\$ 385,316.67
FEBRERO	\$ 2,235,247.31	\$ 373,526.48
MARZO	\$ 907,934.36	\$ 344,169.49
ABRIL	\$ 1,031,238.04	\$ 388,762.24
MAYO	\$ 918,676.88	\$ 382,489.76
JUNIO	\$ 1,071,923.20	\$ 390,492.63
TOTAL 1° SEMESTRE 2024	\$ 7,239,777.56	\$ 2,264,757.27



# 11. PAGOS ANTICIPADOS, RECIBIDOS-PRIMER SEMESTRE 2024

INSTITUCION FINANCIERA	CANCELACION DE USUARIO	DESCOBERTURA	EXCESO DE LIQUIDEZ	OBSERVACION AUDITORIA INTERNA	TOTAL
BANCOFIT		3,327.39			3,327.39
BANCOMI		173,100.56			173,100.56
CC DE AGUILARES			211,047.74		211,047.74
CC DE AHUACHAPÁN		8,532.51			8,532.51
CC DE ATQUIZAYA		3,566.00			3,566.00
CC DE BERLÍN		26,046.02			26,046.02
CC DE CIUDAD ARCE		9,678.45			9,678.45
CC DE CIUDAD BARRIOS		19,958.59			19,958.59
CC DE IZALCO		90,814.65			90,814.65
CC DE LA LIBERTAD			22,420.71		22,420.71
CC DE SAN MIGUEL		54,356.86			54,356.86
CC DE USulután	573.38				573.38
CC NUEVA CONCEPCIÓN				12,318.95	12,318.95
COASPAE			1,359,297.85		1,359,297.85
<b>TOTAL</b>	<b>573.38</b>	<b>389,381.03</b>	<b>1,592,766.30</b>	<b>12,318.95</b>	<b>1,995,039.66</b>
%	0.03%	19.52%	79.84%	0.62%	100.00%

Fuente: Reporte No 21 Sistema Integral de Negocios, junio 2024

12. BANCA DE SEGUNDO PISO

COMPARATIVO PRIMER SEMESTRE				
2024-2023			INGRESOS ACUMULADOS	
			2024	2023
DETALLE	JUNIO	JUNIO	2024-2023 DIFERENCIA	
Abono a capital	\$ 7,239,777.56	\$ 5,777,599.02	\$	1,462,178.54
Interes corrientes	\$ 2,264,734.68	\$ 1,992,378.80	\$	272,355.88
Interes por penalización	\$ 6.89	\$ -	\$	6.89
Interes por mora	\$ 22.59	\$ 30.72	-\$	8.13
Depósitos en garantía	\$ 175,934.52	\$ 344,829.18	-\$	168,894.66
Recuperación total	\$9,680,476.24	\$ 8,114,837.72	\$	1,565,638.52

COMPARATIVO INGRESOS DEL PRIMER SEMESTRE - 2024 Y 2023

COMPOSICIÓN DE INGRESOS DE CAPITAL EN FORMA ACUMULADA			
CONCEPTO	ENERO A JUNIO 2024		ENERO A JUNIO 2023
AMORTIZACIÓN A CAPITAL	\$	5,244,737.90	\$ 4,716,068.01
PAGOS ANTICIPADOS	\$	1,995,039.66	\$ 1,061,531.01
<b>TOTAL ABONOS DE CAPITAL</b>	<b>\$</b>	<b>7,239,777.56</b>	<b>\$ 5,777,599.02</b>

II. CONCLUSIONES

- Al mes de junio 2024, la Banca de Primer Piso de "Usuarios Finales", está compuesta por 22 créditos, con cero días mora, reflejando un monto en saldos de cartera de US\$298,848.07, con un cumplimiento del 38% por falta de colocación, según cifras del Plan Financiero Institucional 2024.

- La Banca de Segundo Piso de "Instituciones Autorizadas", tenía una proyección en saldos de cartera a junio 2024 de US\$64,593,040.00; sin embargo, al cierre del mes el saldo real fue de US\$59,839,676.21, reflejando una variación menor a la proyectada por US\$4,753,363.79, logrando un 93% de cumplimiento. Dicho comportamiento obedece a: (1) A los pagos anticipados en el semestre por US\$1,995,039.06, (2) Las proyecciones financieras de colocación de créditos no se ha logrado cumplir al 100% durante el segundo trimestre 2024, por falta de financiamiento.
- De enero a junio 2024 la cartera Banca de Segundo Piso ha generado un monto promedio mensual de US\$377,459.55 en concepto de intereses, con lo cual se garantiza un flujo de efectivo que permite cubrir los gastos operativos institucionales y honrar las obligaciones financieras.
- Al cierre de junio 2024, ambas carteras se mantienen estables y no reflejan mora.
- En cuanto al comparativo semestral, se informa que el monto de cartera de Banca de Segundo Piso a junio 2023 era de US\$57,761,743.47 y a junio 2024 es de US\$60,138,524.28 por lo cual FONAVIPO cierra al primer semestre 2024 con un crecimiento interanual en saldos de cartera de US\$2,376,780.81.
- Es importante mencionar que los pagos anticipados o prepagos acumulados de enero a junio 2024 suman US\$1,995,039.66 cifra que ha aumentado en US\$933,508.65, con relación al primer semestre del año 2023, que tuvo una cifra de US\$1,061,531.01.
- Los ingresos recibidos en concepto de intereses corrientes durante el período de enero a junio 2024 reflejan un aumento de US\$272,355.88 con relación al mismo período del año 2023, dicho comportamiento es producto del aumento en cartera y las tasas activas vigentes.

#### **IV. RECOMENDACIÓN DEL COMITÉ DE RIESGOS**

Los miembros del Comité de Riesgos Virtual N° CR-07/31/07/2024 de fecha 31 de julio de 2024, con base a la recomendación de la Unidad Financiera Institucional y Unidad de Operaciones de Préstamos, **ACUERDA:**

Recomendar a Junta Directiva dar por recibido el informe de Cierre de Cartera Activa de Inversiones a Largo Plazo y Cartera de Usuarios Finales, correspondientes al mes de junio 2024.

#### **V. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA**

La Administración, a través de la Unidad Financiera Institucional y la Unidad de Operaciones de Préstamos, con base a la recomendación del Comité de Riesgos Virtual Virtual N° CR-07/31/07/2024 de fecha 31 de julio de 2024, recomienda a Junta Directiva:

Dar por recibido el Informe de Cierre de Cartera Activa de Inversiones a Largo Plazo, correspondiente a junio 2024.

**VI. JUNTA DIRECTIVA,** Después de conocer y analizar lo expuesto por la Unidad Financiera Institucional, Unidad de Operaciones de Préstamos, y recomendado por el Comité de Riesgos Virtual N° CR-07/31/07/2024 de fecha 31 de julio de 2024, **ACUERDA:**

**Dar por recibido el Informe de Cierre de Cartera Activa de Inversiones a Largo Plazo y Cartera de Usuarios Finales, correspondiente al mes junio de 2024**

**ACUERDO No. 9706/1344 INFORME DE CIERRE DE CARTERA PASIVA DE JUNIO 2024**

La Administración, a través de la Unidad Financiera Institucional presenta a Junta Directiva el Informe de Cierre de Cartera Pasiva de junio 2024.

**I. OBJETIVO**

Informar a Junta Directiva sobre la situación de los saldos de cartera pasiva y depósitos en garantía, históricos de la tasa pasiva, así como los recursos transferidos por el Ministerio de Hacienda, correspondientes a junio 2024.

**II. ANTECEDENTES**

En Comité de Riesgos Virtual No. CR-07/31/07/2024, de fecha 31 de julio de 2024, se solicitó al Comité de Riesgos, entre otros, recomendar a Junta Directiva dar por recibido el Informe de Cierre de Cartera Pasiva, el saldo de los Depósitos en Garantía de FONAVIPO y el Saldo de la Transferencia Recibida, correspondientes al mes de junio 2024.

**III. MARCO NORMATIVO**

**Manual de Organización y Funciones**

IV.Descripción de Funciones por Unidad - Unidad Financiera Institucional (UFI)

“D” Funciones:

- Numeral “13”. Administrar y controlar las obligaciones pasivas de FONAVIPO.
- Numeral “17”. Elaborar y analizar las proyecciones financieras, como respaldo para gestionar y obtener financiamientos.
- Numeral “22”. Cumplir con los períodos establecidos en la normativa correspondiente, para el cierre mensual y anual de las operaciones financieras.

**IV. DESARROLLO**

**A. Saldos de Cartera Pasiva**

Al cierre del mes de junio 2024, la deuda total asciende a un monto de US\$30.89 millones, según el detalle siguiente:

Portafolio de Proveedores de Fondos							
Cartera							
30/6/2024							
	INSTITUCIÓN	CUPO	SALDO US\$	DISPONIBLE	TASA PONDERADA POR IPR	PARTICIPACIÓN	TASA PROM. PONDERADA
1	BANDESAL	\$ 30,000,000.00	\$ 29,889,216.83	\$ 110,783.17	5.21%	96.76%	5.04%
2	PROYECTO 800	\$ 1,000,000.00	\$ 1,000,000.00	-	5.00%	3.24%	0.16%
TOTAL		\$ 31,000,000.00	\$ 30,889,216.83	\$ 110,783.17		100.00%	5.20%

La suma de las tasas promedio ponderadas pasivas de las Instituciones Financieras es de 5.20%.

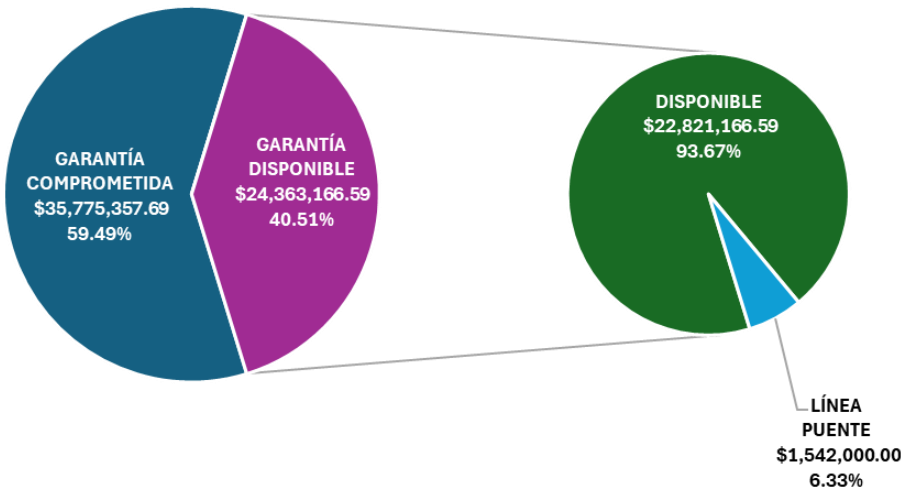
Al mes de junio 2024, la proyección de la amortización de capital fue de US\$4,092,895.00; no obstante, la amortización real asciende a US\$3,456,728.11 presentando una variación por US\$636,166.89; mientras

que los intereses estimados fueron de US\$847,720.00 y los reales por US\$793,089.82, generando una variación por US\$54,630.18; ambas variaciones obedecen a que el financiamiento ha sido menor al proyectado.

Siendo importante indicar que del monto de amortización de capital por US\$3,456,728.11, el monto de US\$374,822.68 corresponde a prepagos realizados.

### B. Garantía Disponible

Del total del Saldo de Cartera al mes de junio 2024 (US\$60.14 millones), el **59.49%** está comprometido (US\$35.78 millones) contando con una disponibilidad del **40.51%** equivalente US\$24.36 millones.

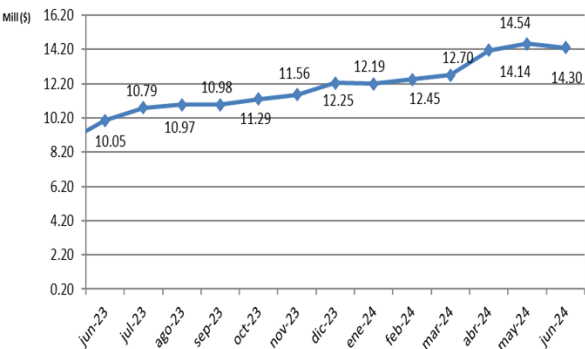


De los US\$24.36 millones, US\$22.82 millones se tienen disponibles para dar en garantía; y los US\$1.54 millones restantes, lo constituyen créditos de Línea Puente otorgados para formación de cartera.

### C. Características de la Garantía Disponible

El análisis de la cartera disponible en función de las calificaciones de riesgo según la normativa emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF), nos indica que el **94.95%** de la cartera disponible es categoría **"A1"** y el **5.05%** es categoría **"B"**.

SEGUN SSF		PORCENTAJE
A1	\$ 23,133,592.88	94.95%
B	\$ 1,229,573.71	5.05%
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 24,363,166.59</b>	<b>100.00%</b>

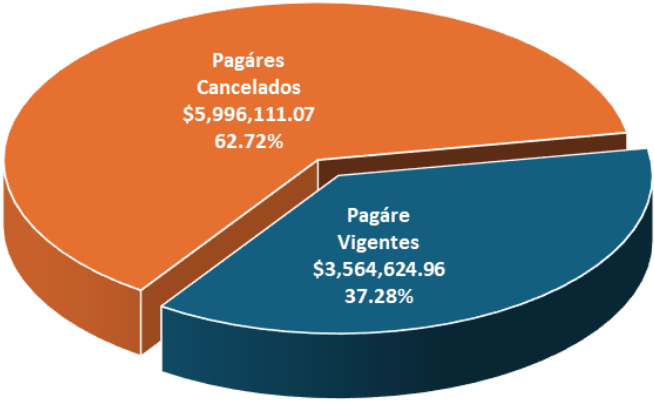


De la cartera anterior, la garantía disponible conforme al listado aceptado por BANDESAL es de US\$14.30 millones (saldos al 30-06-2024),

más la garantía adicional que respalda el 15% del cupo asignado por US\$30.00 millones que se encuentra certificada en BANDESAL por US\$4.50 millones.

**D. Informe sobre Depósitos en Garantía**

Al cierre de junio 2024, el saldo de los depósitos en garantía asciende a **US\$9.56** millones, conformado según lo siguiente:



Al mes de junio 2024, se tiene una provisión de **US\$1,670,414.32** como contingencia para cubrir solicitudes de devolución de depósitos en garantía que sean requeridas por las Instituciones Autorizadas.

A la fecha, se han recibido las siguientes solicitudes de devolución de los Depósitos en Garantía:

• Banco de los Trabajadores Salvadoreños	\$ 174,196.86
• Caja de Crédito de Olocuilta	\$ 270,035.27
• Caja de Crédito de San Vicente	\$ 509,273.01
• BANCOVI	<u>\$ 262,492.44</u>
<b>Total</b>	<b>\$1,215,997.58</b>
<b>Monto a utilizar de provisión</b>	<b>\$1,150,000.00</b>

Monto Provisión Contingencial Devolución de los Depósitos en Garantía a junio 2024	\$1,670,414.32
--	----------------

<b>Saldo disponible de provisión</b>	<b>\$ 520,414.32</b>
--------------------------------------	----------------------

Bajo ese contexto, se considera necesario incrementar el monto mensual de la reserva contingencial por devolución de depósitos en garantía de US\$50,000.00 a US\$100,000.00, a partir del mes de agosto 2024, a efecto de contar con los recursos suficientes para atender las solicitudes de devolución que sean requeridas por las Instituciones Autorizadas.

**E. Saldo de la Transferencia Recibida**

Al 30 de junio de 2024, el saldo de los recursos transferidos por el Estado a través del Ministerio de Hacienda asciende a:

**Saldo de la transferencia recibida por el MH**

Total, saldo al 30/06/2024  
**US\$2,792,885.71**

(El monto reflejado es el saldo de acuerdo al D.L. 745 de la Deuda del CIFONA2)

En el mes se recibieron los siguientes ingresos:

Recuperación del 3% US\$ 0.00

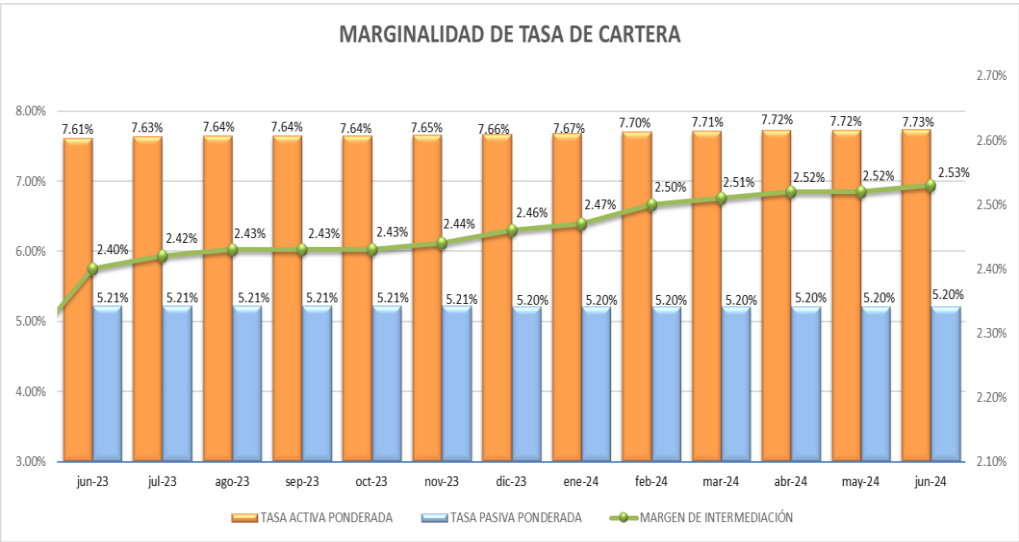
(Devolución por FSV en concepto de Garantía de Viviendas)

Total, de Ingresos US\$ 0.00

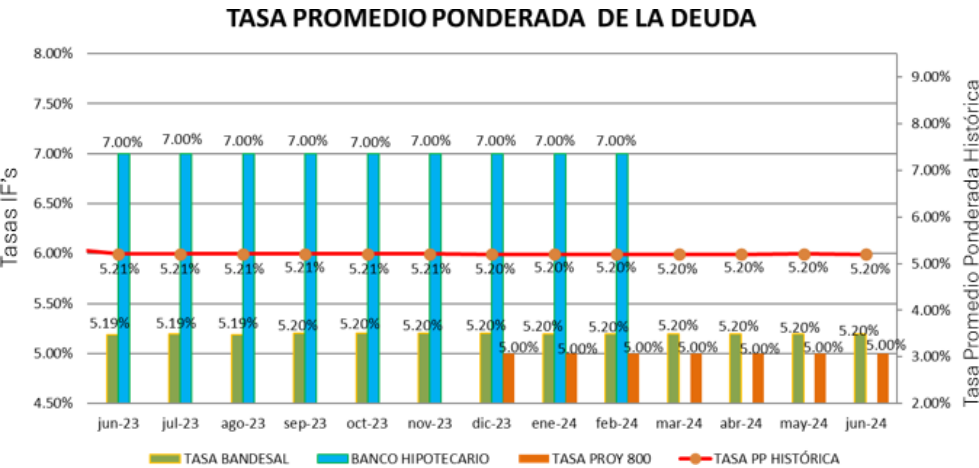
Se continúan realizando gestiones para la utilización del saldo adeudado ante la Dirección General de Tesorería del Ministerio de Hacienda.

**F. Marginalidad de la Tasa de Interés**

El margen de intermediación de las operaciones activas (cartera) para el mes de junio 2024 es de 2.53%, incrementándose 1 punto base con respecto al mes de mayo 2024 que fue por 2.52%, producto del ajuste de tasa activa para la colocación de nuevos créditos.



A continuación, se presenta la tasa promedio ponderada de la deuda, encontrándose en el eje secundario del gráfico, la tasa promedio ponderada histórica de cartera que al cierre del mes de junio 2024 fue de 5.20%.



INST. FINANCIERA	TASA		VARIACION
	2024	2023	
BANDESAL	5.20%	5.19%	0.01%
BANC. HIPOTECARIO	0.00%	7.00%	-7.00%
TASA PROY 800	5.00%	0.00%	5.00%
TASA PP HISTÓRICA	5.20%	5.21%	-0.01%

## V. CONCLUSIONES

- Al cierre del mes de junio 2024, el total de la deuda con las Instituciones Financieras es de US\$29,889,216.83. Adicionalmente, se posee financiamiento con Fondos de Dependencias Institucionales (Proyecto 800) por US\$1,000,000.00, totalizando una deuda por US\$30,889,216.83, con la suma de las tasas promedio ponderadas pasivas de 5.20%.
- La tasa promedio ponderada pasiva con nuestro principal fondeador BANDESAL es del 5.21%, el cual tiene una participación en el saldo de la deuda del 96.76%.
- El margen de intermediación para el mes de junio 2024 es de 2.53% incrementándose 1 punto base con respecto al mes de mayo 2024 que fue por 2.52%, debido al ajuste de tasa activa para la colocación de nuevos créditos, lo cual ha contribuido a reflejar un margen de intermediación favorable sobre los 2.50%.
- Es importante mantener las condiciones especiales de financiamiento para que FONAVIPO ofrezca tasas de interés que incentiven la colocación de créditos; así como encontrar nuevas fuentes de financiamiento para el fortalecimiento de la cartera.
- Se considera necesario incrementar la Provisión Contingencial para afrontar las solicitudes futuras de devolución de Depósitos en Garantía por pagares cancelados.

## VI. RECOMENDACIÓN DEL COMITÉ DE RIESGOS

Los miembros del Comité de Riesgos Virtual No. CR-07/31/07/2024, de fecha 31 de julio de 2024, con base a lo expuesto y recomendado por la Unidad Financiera Institucional, ACUERDA:

1. Recomendar a Junta Directiva dar por recibido el Informe de Cierre de Cartera Pasiva, el saldo de los Depósitos en Garantía de FONAVIPO y el Saldo de la Transferencia Recibida, correspondientes al mes de junio 2024.
2. Recomendar a Junta Directiva autorizar a la Unidad de Tesorería a incrementar el monto mensual de la provisión contingencial para la devolución de depósitos en garantía de US\$50,000.00 a US\$100,000.00, a partir del mes de agosto de 2024.

## VII. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA

La Administración a través de la Unidad Financiera Institucional, con base a la recomendación del Comité de Riesgos Virtual No. CR-07/31/07/2024, de fecha 31 de julio de 2024, recomienda a Junta Directiva:

1. Dar por recibido el Informe de Cierre de Cartera Pasiva, el saldo de los Depósitos en Garantía de FONAVIPO y el Saldo de la Transferencia Recibida, correspondientes al mes de junio 2024.
2. Autorizar a la Unidad de Tesorería a incrementar el monto mensual de la provisión contingencial para la devolución de depósitos en

garantía de US\$50,000.00 a US\$100,000.00, a partir del mes de agosto de 2024.

**VIII. JUNTA DIRECTIVA**, después de conocer y analizar lo expuesto por la Unidad Financiera Institucional y recomendado por el Comité de Riesgos Virtual No. CR-07/31/07/2024, de fecha 31 de julio de 2024, **ACUERDA:**

1. **Dar por recibido el Informe de Cierre de Cartera Pasiva, el saldo de los Depósitos en Garantía de FONAVIPO y el Saldo de la Transferencia Recibida, correspondientes al mes de junio 2024.**
2. **Autorizar a la Unidad de Tesorería a incrementar el monto mensual de la provisión contingencial para la devolución de depósitos en garantía de US\$50,000.00 a US\$100,000.00, a partir del mes de agosto de 2024.**

#### **ACUERDO No. 9707/1344 INFORME DE DISPONIBILIDADES DE FONDOS DE JUNIO 2024**

La Administración, a través de la Unidad Financiera Institucional y Unidad de Tesorería presenta a Junta Directiva, el Informe de Disponibilidades de Fondos de Junio 2024, y las Variaciones del Flujo de Caja de Abril a Junio 2024.

#### **I. OBJETIVO**

Informar a Junta Directiva sobre la situación de liquidez, depósitos y/o inversiones y del cumplimiento a lo establecido en el marco regulatorio, presentadas en el Informe de Disponibilidades de Fondos de Junio 2024, y las Variaciones del Flujo de Caja de Abril a Junio 2024.

#### **II. ANTECEDENTES**

En Comité de Riesgos Virtual No. CR-07/31/07/2024, de fecha 31 de julio de 2024, se solicitó al Comité de Riesgos, recomendar a Junta Directiva dar por recibido el Informe de Disponibilidades de Fondos de junio 2024, y las Variaciones del Flujo de Caja de abril a junio 2024.

#### **III. MARCO NORMATIVO**

Los Lineamientos a las Instituciones Públicas para la colocación de depósitos e inversiones, emitido por el Ministerio de Hacienda en cumplimiento a lo prescrito en los Artículos 2 y 4, literales f) y o) y Art. 6-A de la Ley Orgánica de Administración Financiera del Estado, que establecen:

1. Se le aplicará al fondo patrimonial de cada banco un coeficiente de inversión de hasta el 100% para el Banco Hipotecario y el Banco de Fomento Agropecuario, y un 20% para el resto de las instituciones financieras.
2. Las instituciones podrán depositar en cada institución financiera hasta **el límite máximo establecido, siempre y cuando no exista concentración de recursos de más del 25%** respecto a la suma de los depósitos e inversiones totales sujetos a estos lineamientos, se exceptúa de dicho porcentaje de concentración, la suma de los depósitos e

inversiones totales en el Banco Hipotecario y el Banco de Fomento Agropecuario.

- La colocación de inversiones deberá efectuarse en el caso de los depósitos a plazo fijo, **las tasas de intereses que se aplicarán serán las publicadas mensualmente por las instituciones financieras o las publicadas semanalmente por el BCR, de ambas la que sea mayor al momento del depósito.**
- Los fondos excluidos del alcance de los lineamientos, se administran conforme los convenios propios de proyectos especiales.
- Mensualmente se deberá informar a la Junta Directiva de la Institución sobre la situación de sus depósitos y/o inversiones efectuadas en el Sistema Financiero.

#### IV. DESARROLLO

##### A. Resumen de saldos de las disponibilidades totales por Banco

A continuación, se presenta el total de los saldos de las disponibilidades por Bancos, que incluyen depósitos en cuenta corriente, depósitos en cuenta de ahorros y depósitos a plazo. El detalle de los montos se presenta a continuación:

BANCOS	MONTO SUJETO A LINEAMIENTOS	% PARTICIPACION	MONTO NO SUJETOS A LINEAMIENTOS	TOTALES	% PARTICIPACION	% RENDIMIENTO PROMEDIO POR BANCO DE LAS CUENTAS JUNIO/2024
	jun-24	jun-24	jun-24	jun-24	jun-24	
HIPOTECARIO S.A.	\$ 1,704,417	51.68%	\$ 2,142,148	\$ 3,846,564	34.98%	3.51%
CUSCATLAN EL SALVADOR S.A.	\$ 744,267	22.57%	\$ 3,983,417	\$ 4,727,684	42.98%	2.34%
AGRICOLA S.A.	\$ 408,406	12.38%	\$ 717,052	\$ 1,125,458	10.23%	1.68%
DE AMERICA CENTRAL S.A.	\$ 233,095	7.07%	\$ 37,185	\$ 270,280	2.46%	2.00%
DAVIVIENDA SALVADOREÑO S.A.	\$ 143,410	4.35%	\$ 531,231	\$ 674,641	6.13%	0.81%
PROMERICA S.A.	\$ 50,000	1.52%	\$ 12,731	\$ 62,731	0.57%	4.00%
DE FOMENTO AGROPECUARIO	\$ 14,216	0.43%	\$ -	\$ 14,216	0.13%	0.50%
ACCOVI DE R.L.	\$ -	0%	\$ 170,344	\$ 170,344	1.55%	0.00%
BANCO CENTRAL DE RESERVA	\$ -	0.00%	\$ 106,042	\$ 106,042	0.96%	0.00%
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 3,297,810</b>	<b>100%</b>	<b>\$ 7,700,150</b>	<b>\$ 10,997,959</b>	<b>100%</b>	

\*El 25% del monto sujeto a lineamiento es de **US\$824,452.41** para el mes de junio 2024, se exceptúa de dicho porcentaje de concentración al Banco Hipotecario y el Banco de Fomento Agropecuario a los cuales no se les aplicará ningún límite para depósitos e inversiones totales, según nota del Ministerio de Hacienda de fecha 20 de septiembre de 2021 con referencia MH.DGT/001.816/2021, en la cual se remitió Circular DGT 04/2021, modificando las Circulares DGT 01,02 y 03. Los fondos no sujetos a lineamientos son los fondos en Administración.

Por lo anterior, FONAVIPO ha cumplido en no centralizar más del 25% de los depósitos e inversiones en un solo banco de los fondos sujetos a lineamientos, minimizando el riesgo de concentración, se exceptúa de dicho porcentaje de concentración al Banco Hipotecario y el Banco de Fomento Agropecuario a los cuales no se les aplica ningún límite según lo establecido en los lineamientos.

##### B. Rendimiento de las cuentas

A continuación, se presentan los rendimientos de los Fondos FONAVIPO y Fondo Especial de Contribuciones (tasa promedio ponderada):

Componente	Mayo-2024	Junio-2024
Por Depósitos a Plazo	5.22%	5.75%

Por Cuentas de Ahorro	0.70%	0.70%
Por Cuentas Corrientes	0.41%	0.41%

### C. Saldos del disponible de junio 2024

Saldo incluye: Margen Mínimo por US\$390,000.00; Fondos Restringidos de US\$295,658.00 y Depósitos a Plazo por US\$1,708,838.72; quedando para el resto de los gastos un disponible promedio de US\$319,832.09; el cual puede ser utilizado para cubrir gastos operativos o imprevistos en el mes siguiente, tales como: bienes y servicios, remuneraciones, obligaciones pasivas y colocación de créditos.

Durante el mes de junio, únicamente se colocó en cartera de banca de segundo piso el monto de US\$1,142,000.00, en virtud que no se otorgaron créditos a usuarios finales.

Es importante mencionar que del total de recursos colocados, se desembolsaron US\$545,496.96 con recursos recibidos de BANDESAL y US\$596,503.04 con fondos propios.

### D. Variaciones del flujo de caja de abril a junio 2024

	VARIACION TRIMESTRAL			
	PROYECTADO DE ABRIL A JUNIO DE 2024	REAL DE ABRIL A JUNIO DE 2024	VARIACION	% VARIACION
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>\$ 9,688,525.00</b>	<b>\$ 7,318,167.35</b>	<b>-\$ 2,370,357.65</b>	<b>76%</b>
INGRESOS DE CARTERA	\$ 4,351,515.00	\$ 4,187,274.29	-\$ 164,240.71	96%
RETENCION DEPOSITOS EN GARANTIA	\$ 94,530.00	\$ 97,657.11	\$ 3,127.11	103%
RENTABILIDAD BANCARIA	\$ 18,580.00	\$ 25,443.84	\$ 6,863.84	137%
INGRESOS DIVERSOS	\$ 1,005.00	\$ 116.26	-\$ 888.74	12%
FINANCIAMIENTO	\$ 5,156,865.00	\$ 1,975,499.56	-\$ 3,181,365.44	38%
RECONOCIMIENTO DE FONDOS EN ADMINISTRACION	\$ 66,030.00	\$ 32,176.29	-\$ 33,853.71	49%
TRANSFERENCIA RECIBIDAS DEL SECTOR PUBLICO	\$ -	\$ 1,000,000.00	\$ 1,000,000.00	0%
<b>TOTAL EGRESOS</b>	<b>\$ 9,374,290.00</b>	<b>\$ 7,291,065.85</b>	<b>-\$ 2,083,224.15</b>	<b>78%</b>
COLOCACION DE CREDITO	\$ 6,056,865.00	\$ 4,491,367.92	-\$ 1,565,497.08	74%
GASTOS EN BIENES Y SERVICIOS	\$ 201,975.00	\$ 166,635.98	-\$ 35,339.02	83%
GASTOS EN FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS	\$ 546,655.00	\$ 493,638.44	-\$ 53,016.56	90%
RENDIMIENTO DE DEPOSITO EN GARANTIA	\$ 10,055.00	\$ 5,080.15	-\$ 4,974.85	51%
AMORTIZACION DE LA DEUDA	\$ 2,558,740.00	\$ 2,134,343.36	-\$ 424,396.64	83%
<b>VARIACION DE INGRESOS Y EGRESOS</b>	<b>\$ 314,235.00</b>	<b>\$ 27,101.50</b>	<b>-\$ 287,133.50</b>	<b>9%</b>

**NOTA:** Con relación a la colocación de crédito no se considera la retención del depósito en garantía, y el mes de abril se recibió el ingreso y colocación de recursos transferidos por el MIVI para el Programa de Créditos por US\$1.0 millones.

**Flujo de caja**, mediante esta herramienta se mitiga el riesgo de liquidez, siendo sus principales variaciones:

- **Ingresos:** La recuperación real de los ingresos de cartera en el segundo trimestre es menor a lo proyectado, principalmente debido al menor financiamiento obtenido.
- **Egresos:** La colocación de crédito real en el segundo trimestre es menor a lo proyectado; la amortización de la deuda es menor a lo proyectado, producto del menor financiamiento.

Con la liquidez administrada mediante el flujo de caja, los ingresos han sido mayores a los egresos, por lo que, se han cubierto las necesidades de pago surgidas durante el trimestre.

## V. CONCLUSIONES

1. FONAVIPO ha cumplido en no centralizar más del 25% de los depósitos e inversiones en un solo banco, minimizando el riesgo de concentración y cumpliendo con la normativa específica, se exceptúa de dicho porcentaje de concentración al Banco Hipotecario y el Banco de Fomento Agropecuario a los cuales no se les aplica ningún límite según lo establecido en los lineamientos.

2. La colocación de los depósitos a plazo fijo, se ha realizado cumpliendo la normativa establecida.
3. Con la liquidez administrada mediante el flujo de caja en el mes de junio 2024, se han cubierto todas las necesidades de pago surgidas en ese período.

## **VI.RECOMENDACIÓN DEL COMITÉ DE RIESGOS**

Los miembros del Comité de Riesgos Virtual No. CR-07/31/07/2024, de fecha 31 de julio de 2024, con base a lo expuesto y recomendado por la Unidad Financiera Institucional y Unidad de Tesorería, ACUERDA:

Recomendar a Junta Directiva dar por recibido el Informe de Disponibilidades de Fondos que contiene la situación de liquidez, depósitos y/o inversiones y el cumplimiento a lo establecido en el marco regulatorio, correspondiente al mes de junio 2024, y las Variaciones del Flujo de Caja de abril a junio 2024.

## **VII. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA**

La Administración a través de la Unidad Financiera Institucional y Unidad de Tesorería, con base a la recomendación del Comité de Riesgos Virtual No. CR-07/31/07/2024, de fecha 31 de julio de 2024, recomienda a Junta Directiva:

Dar por recibido el Informe de Disponibilidades de Fondos que contiene la situación de liquidez, depósitos y/o inversiones y el cumplimiento a lo establecido en el marco regulatorio, correspondiente al mes de **junio 2024**, y las Variaciones del Flujo de Caja de **abril a junio 2024**.

**VIII. JUNTA DIRECTIVA**, después de conocer y analizar lo expuesto por la Unidad Financiera Institucional y Unidad de Tesorería y recomendado por el Comité de Riesgos Virtual No. CR-07/31/07/2024, de fecha 31 de julio de 2024, **ACUERDA:**

**Dar por recibido el Informe de Disponibilidades de Fondos que contiene la situación de liquidez, depósitos y/o inversiones y el cumplimiento a lo establecido en el marco regulatorio, correspondiente al mes de junio 2024, y las Variaciones del Flujo de Caja de abril a junio 2024.**

## **ACUERDO No.9708/1344 SOLICITUD DE APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR AL 30 DE JUNIO DE 2024**

La Administración a través de la Unidad Financiera Institucional y Unidad de Contabilidad, presenta a Junta Directiva, la "Solicitud de aprobación de los Estados Financieros del Fondo Nacional de Vivienda Popular al 30 de junio de 2024".

### **I. ANTECEDENTES**

Esta Solicitud ha sido del conocimiento del Comité de Riesgos Virtual No. CR-07/31/07/2024, de fecha 31 de julio de 2024.

### **II. MARCO NORMATIVO**

#### **• Ley de FONAVIPO**

El **Art. 14 Atribuciones de Junta Directiva**, literal "m", establece que la Junta Directiva debe "conocer y aprobar el balance, el estado de utilidades y pérdidas y otros Estados Financieros, la liquidación del presupuesto y acordar la aplicación de utilidades".

- **Acuerdo de Junta Directiva No. 3251/369 de fecha 7 de octubre de 2002**

En su numeral 3 establece: "Instruir a la Administración para que presente a Junta Directiva en forma trimestral los Estados Financieros, Ejecución Presupuestaria y el Informe de Cumplimiento de Metas del Plan Operativo..."

- **Reglamento de Comités**

**En su numeral 5.2.2.2.9, Relacionados al Programa de Créditos y aspectos tipo Financiero y Legal de Relevancia Institucional establece:** "Conocer los Estados Financieros entre ellos, el balance general, estado de resultados (incluyendo la aplicación de utilidades, cuando esto proceda) y un resumen sobre la ejecución presupuestaria institucional y del plan de inversiones y recomendar acción a Junta Directiva o a la Administración".

### **III. DESARROLLO**

Ver presentación anexa: "Solicitud de Aprobación de Estados Financieros del Fondo Nacional de Vivienda Popular al 30 de junio de 2024", la cual forma parte integral de este Acuerdo.

### **IV. RECOMENDACIÓN DEL COMITÉ DE RIESGOS**

Los miembros del Comité de Riesgos Virtual No. CR-07/31/07/2024, de fecha 31 de julio de 2024, con base a la recomendación de la Unidad Financiera Institucional y la Unidad de Contabilidad, **ACUERDA:**

1. Recomendar a Junta Directiva darse por enterada del Estado de Situación Financiera, Estado de Rendimiento Financiero, Estado de Flujos de Efectivo y Estado de Ejecución Presupuestaria del **FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR al 30 de junio de 2024**, para su aprobación.
2. Recomendar a Junta Directiva darse por enterada que los Estados Financieros del **FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR al 30 de junio de 2024** se encuentran a disposición de las auditorías correspondientes.

### **V. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA**

La Administración a través de la Unidad Financiera Institucional y Unidad de Contabilidad, con base a la recomendación del Comité de Riesgos Virtual No. CR-07/31/07/2024, de fecha 31 de julio de 2024, recomienda a Junta Directiva:

1. Darse por enterada y aprobar el Estado de Situación Financiera, Estado de Rendimiento Financiero, Estado de Flujos de Efectivo y Estado de Ejecución Presupuestaria del **FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR al 30 de junio de 2024**, según lo estipula el Art. 14, literal "m" de la Ley de FONAVIPO.
2. Darse por enterada que los Estados Financieros del **FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR al 30 de junio de 2024** se encuentran a disposición de las auditorías correspondientes.

**VI. JUNTA DIRECTIVA**, después de conocer y analizar lo expuesto por la Unidad Financiera Institucional y Unidad de Contabilidad y recomendado por el Comité de Riesgos Virtual No. CR-07/31/07/2024, de fecha 31 de julio de 2024, **ACUERDA:**

1. **Darse por enterada y aprobar el Estado de Situación Financiera, Estado de Rendimiento Financiero, Estado de Flujos de Efectivo y Estado de**

**Ejecución Presupuestaria del FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR al 30 de junio de 2024, según lo estipula el Art. 14, literal “m” de la Ley de FONAVIPO.**

- 2. Darse por enterada que los Estados Financieros del FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR al 30 de junio de 2024 se encuentran a disposición de las auditorías correspondientes.**

**ACUERDO No.9709/1344 SOLICITUD DE APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL FONDO ESPECIAL DE CONTRIBUCIONES AL 30 DE JUNIO DE 2024**

La Administración a través de la Unidad Financiera Institucional y Unidad de Contabilidad, presenta a Junta Directiva, la “Solicitud de aprobación de los Estados Financieros del Fondo Especial de Contribuciones al 30 de junio de 2024”.

**I. ANTECEDENTES**

Esta Solicitud ha sido del conocimiento del Comité de Riesgos Virtual No. CR-07/31/07/2024, de fecha 31 de julio de 2024.

**II. MARCO NORMATIVO**

- **Ley de FONAVIPO**

**El Art. 14 Atribuciones de Junta Directiva**, literal “m”, establece que la Junta Directiva debe “conocer y aprobar el balance, el estado de utilidades y pérdidas y otros Estados Financieros, la liquidación del presupuesto y acordar la aplicación de utilidades”.

- **Acuerdo de Junta Directiva No. 3251/369 de fecha 7 de octubre de 2002**

En su numeral 3 establece: “Instruir a la Administración para que presente a Junta Directiva en forma trimestral los Estados Financieros, Ejecución Presupuestaria y el Informe de Cumplimiento de Metas del Plan Operativo...”

- **Reglamento de Comités**

**En su numeral 5.2.2.2.9, Relacionados al Programa de Créditos y aspectos tipo Financiero y Legal de Relevancia Institucional establece:** “Conocer los Estados Financieros entre ellos, el balance general, estado de resultados (incluyendo la aplicación de utilidades, cuando esto proceda) y un resumen sobre la ejecución presupuestaria institucional y del plan de inversiones y recomendar acción a Junta Directiva o a la Administración”.

**III. DESARROLLO**

Ver presentación anexa: “Solicitud de Aprobación de Estados Financieros del Fondo Especial de Contribuciones al 30 de junio de 2024”, la cual forma parte integral de este Acuerdo.

**IV. RECOMENDACIÓN DEL COMITÉ DE RIESGOS**

Los miembros del Comité de Riesgos Virtual No. CR-07/31/07/2024, de fecha 31 de julio de 2024, con base a la recomendación de la Unidad Financiera Institucional y la Unidad de Contabilidad, **ACUERDA:**

1. Recomendar a Junta Directiva darse por enterada del Estado de Situación Financiera, Estado de Rendimiento Financiero, Estado de Flujos de Efectivo y Estado de Ejecución Presupuestaria del **FONDO ESPECIAL DE CONTRIBUCIONES al 30 de junio de 2024**, para su aprobación.
2. Recomendar a Junta Directiva darse por enterada que los Estados Financieros del **FONDO ESPECIAL DE CONTRIBUCIONES al 30 de junio de 2024** se encuentran a disposición de las auditorías correspondientes.

#### **V. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA**

La Administración a través de la Unidad Financiera Institucional y Unidad de Contabilidad, con base a la recomendación del Comité de Riesgos Virtual No. CR-07/31/07/2024, de fecha 31 de julio de 2024, recomienda a Junta Directiva:

1. Darse por enterada y aprobar el Estado de Situación Financiera, Estado de Rendimiento Financiero, Estado de Flujos de Efectivo y Estado de Ejecución Presupuestaria del **FONDO ESPECIAL DE CONTRIBUCIONES al 30 de junio de 2024**, según lo estipula el Art. 14, literal "m" de la Ley de FONAVIPO.
2. Darse por enterada que los Estados Financieros del **FONDO ESPECIAL DE CONTRIBUCIONES al 30 de junio de 2024** se encuentran a disposición de las auditorías correspondientes.

**VI. JUNTA DIRECTIVA**, después de conocer y analizar lo expuesto por la Unidad Financiera Institucional y Unidad de Contabilidad y recomendado por el Comité de Riesgos Virtual No. CR-07/31/07/2024, de fecha 31 de julio de 2024, **ACUERDA:**

1. **Darse por enterada y aprobar el Estado de Situación Financiera, Estado de Rendimiento Financiero, Estado de Flujos de Efectivo y Estado de Ejecución Presupuestaria del FONDO ESPECIAL DE CONTRIBUCIONES al 30 de junio de 2024, según lo estipula el Art. 14, literal "m" de la Ley de FONAVIPO.**
2. **Darse por enterada que los Estados Financieros del FONDO ESPECIAL DE CONTRIBUCIONES al 30 de junio de 2024 se encuentran a disposición de las auditorías correspondientes.**

#### **ACUERDO No. 9710/1344 INFORME DE INDICADORES FINANCIEROS DE FONAVIPO AL 30 DE JUNIO DE 2024**

La Administración, a través de la Unidad Financiera Institucional presenta a Junta Directiva, el Informe de Indicadores Financieros de FONAVIPO al 30 de junio de 2024.

## **I. OBJETIVO**

Informar a Junta Directiva, sobre las tendencias de los principales rubros de los estados financieros, comparativo de resultados, indicadores de solvencia, rentabilidad y eficiencia de FONAVIPO al 30 de junio de 2024.

## **II. ANTECEDENTES**

En Comité de Riesgos Virtual No. CR-07/31/07/2024, de fecha 31 de julio de 2024, se solicitó al Comité de Riesgos, recomendar a Junta Directiva dar por recibido el Informe de Indicadores Financieros de FONAVIPO al 30 de junio de 2024.

## **III. MARCO NORMATIVO**

### **Ley de FONAVIPO, Art. 14 Atribuciones de Junta Directiva, Literal "m".**

Establece que la Junta Directiva debe: "conocer y aprobar el Balance, el estado de utilidades y pérdidas y otros Estados Financieros, la liquidación del presupuesto y acordar la aplicación de utilidades".

### **Acuerdo de Junta Directiva No. 3251/369 de fecha 7 de octubre de 2002, Numeral 3.**

"Instruir a la Administración para que presente a Junta Directiva en forma trimestral los Estados Financieros, Ejecución Presupuestaria y el Informe de Cumplimiento de Metas del Plan Operativo..."

### **Reglamento de Comités, Numeral 5.2.2.2.9 Relacionados al Programa de Créditos y aspectos de tipo financiero y legal de relevancia Institucional.**

"Conocer los Estados Financieros entre ellos, el balance general, estado de resultados (incluyendo la aplicación de utilidades, cuando esto proceda) y un resumen sobre la ejecución presupuestaria institucional y del plan de inversiones y recomendar acción a Junta Directiva o a la Administración".

## **IV. CONSIDERACIONES**

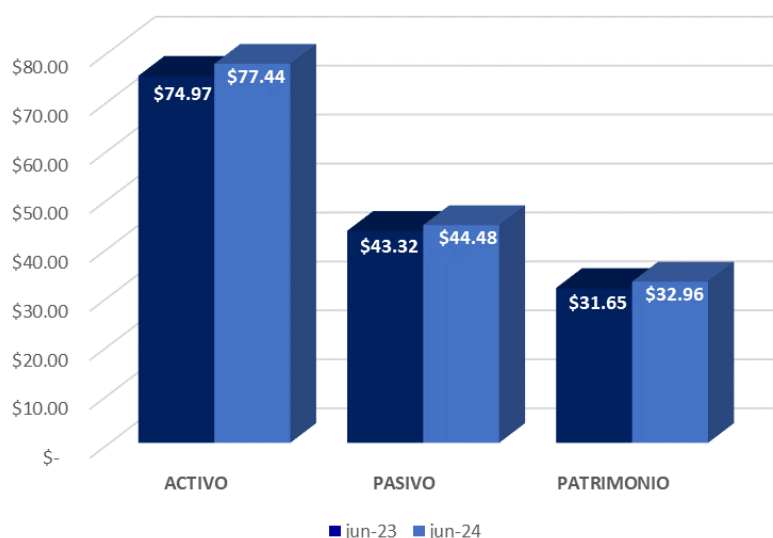
Los Estados financieros de FONAVIPO se presentan bajo las siguientes consideraciones:

1. Con el objeto de facilitar el análisis e interpretación de las cifras de los Estados Financieros, se presenta con un enfoque financiero bancario.
2. La fuente para preparar este informe, han sido los Estados Financieros Gubernamentales siguientes: Estado de Situación Financiera, Estado de Rendimiento Financiero, Estado de Flujos de Efectivo y Estado de Ejecución Presupuestaria.

## **V. DESARROLLO**

### **E. Tendencia de los principales rubros**

**De junio 2023 a junio 2024  
(En Millones de US\$)**

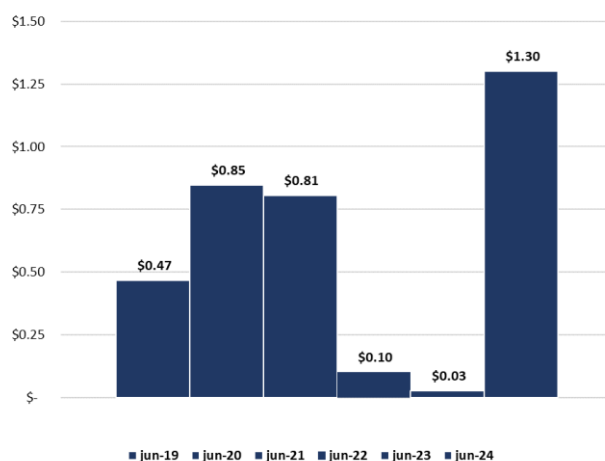


Al hacer la comparación entre junio 2023 y junio 2024:

- Los Activos han aumentado en USD\$2.47 millones, principalmente por el incremento en las Inversiones en Préstamos (saldo de cartera).
- Los Pasivos han aumentado en USD\$1.16 millones, debido al incremento en el financiamiento recibido por parte de BANDESAL y a los depósitos en garantía.
- El Patrimonio ha aumentado en USD\$1.31 millones, por los resultados institucionales favorables y por la transferencia recibida del Gobierno Central.

## F. Comparativo de resultados

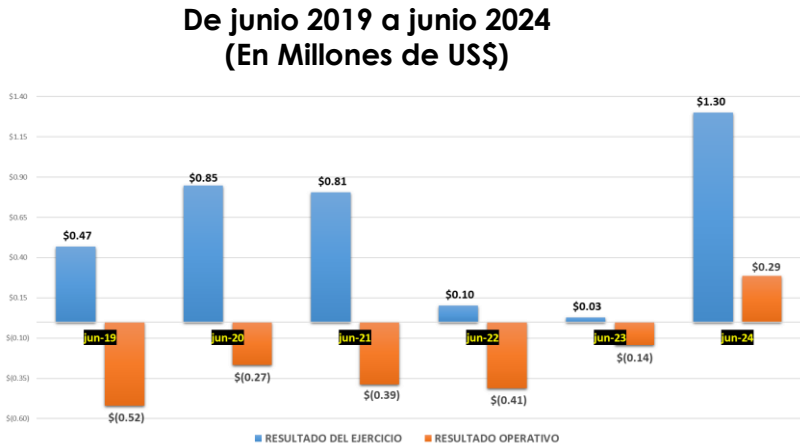
**De junio 2019 a junio 2024  
(En Millones de US\$)**



El resultado a junio 2024 fue utilidad de USD\$1.30 millones, presentando un aumento de USD\$1.27 millones con respecto a junio 2023 que presentó utilidad por USD\$0.03 millones.

El resultado positivo por más de USD\$1.0 millones, corresponde a transferencia recibida del Ministerio de Vivienda; no obstante, continuamos con el compromiso de mantener las medidas adoptadas para la contención del gasto y el uso óptimo de los recursos.

Es importante buscar financiamiento para fortalecer la cartera de préstamos, a fin de generar mayor liquidez para ampliar el Programa de Créditos y mantener resultados favorables en las operaciones.



Es importante mencionar que, durante el presente año no se ha reflejado pérdida operativa con respecto a las de años anteriores, esto debido a las medidas establecidas por la Administración para la reducción del gasto de funcionamiento, así como al incremento en el saldo de cartera con recursos propios y del Gobierno Central, lo cual contribuye a generar mayores ingresos operacionales.

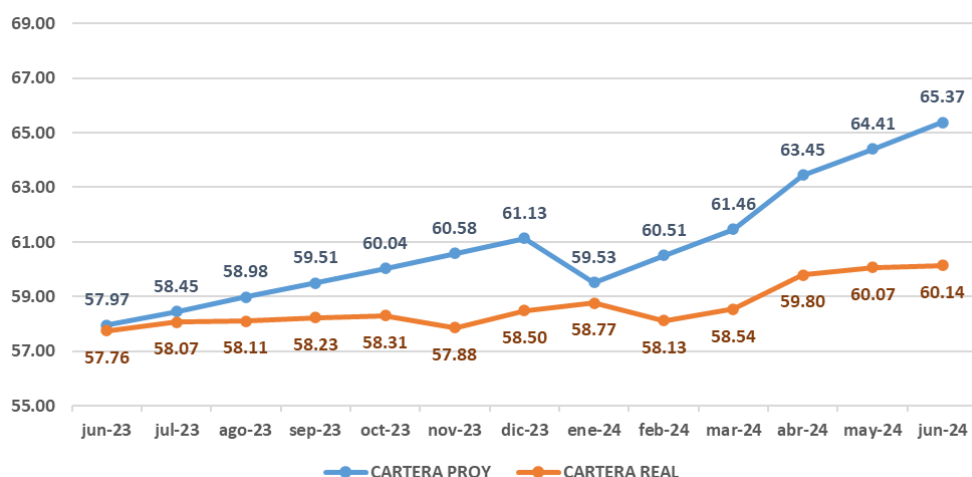
**G. Indicadores de solvencia**

INDICADOR	SSF	Sistema Financiero*	jun-23	jun-24	Var	COMENTARIO
Coficiente Patrimonial	Fondo Patrimonial Activos Ponderados Mínimo 12%	14.31%	36.15%	40.68%	4.54%	La variación en el indicador obedece principalmente al incremento registrado en el fondo patrimonial en relación a los activos ponderados de riesgo; con lo cual se mantiene el respaldo patrimonial para absorber pérdidas, lo que mejora la estabilidad financiera a largo plazo
Endeudamiento Legal	Fondo Patrimonial Pasivos Totales Mínimo 7%	11.18%	70.08%	69.61%	(0.47%)	La variación en el indicador obedece principalmente a la variación en los pasivos ponderados de riesgo, no obstante, la Institución cuenta con los recursos necesarios para respaldar cualquier obligación.
Inversión en Activos Fijos	Activo Fijo Fondo Patrimonial Máximo 75%	19.20%	8.34%	7.80%	(0.54%)	La variación del indicador refleja aumento del fondo patrimonial en mayor proporción que el activo fijo; la utilización de los recursos patrimoniales ha aumentado en bienes de carácter permanente.

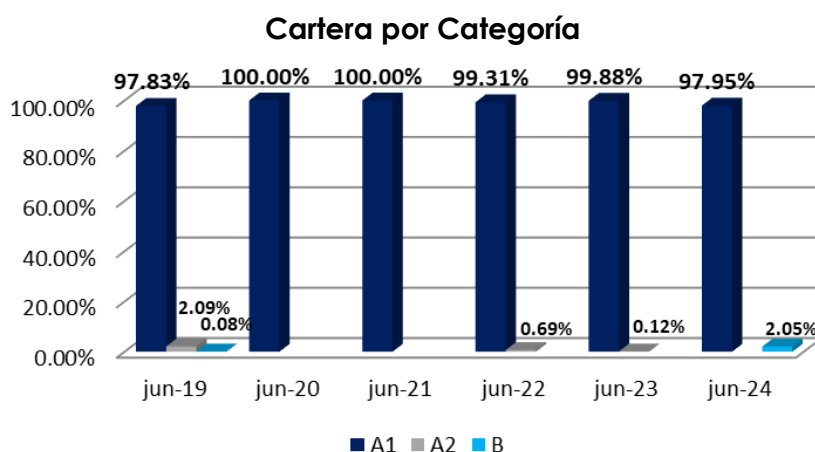
**\* Indicadores Financieros, junio 2024, Fuente: Pág. Web SSF**  
Se mantiene una buena posición patrimonial con respecto al mínimo establecido por el sistema financiero, pero se debe continuar tomando medidas enfocadas a fortalecer la cartera de préstamos de banca de segundo piso y usuarios finales, y mantener la contención del gasto, a fin de mantener los resultados favorables obtenidos durante el año 2024.

**H. Calidad de activos**

**Saldo de cartera a junio 2024**  
**(US\$ Millones)**



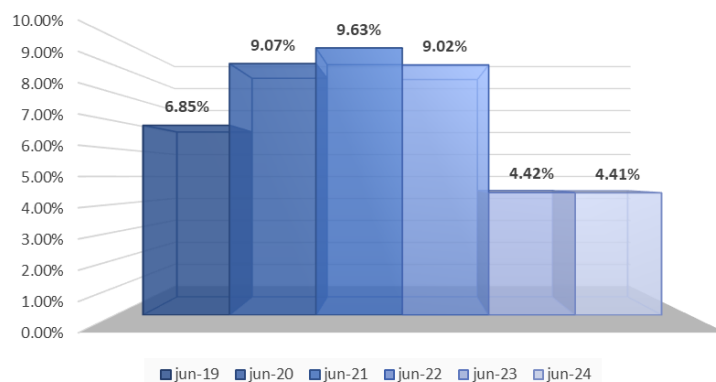
A junio 2024, el saldo de cartera por USD\$60.14 millones es menor en USD\$5.23 millones comparado con el saldo estimado según el Plan Estratégico 2024 de USD\$65.37 millones, principalmente debido a la falta de financiamiento; por lo que, se continúa en la búsqueda de alternativas de financiamiento para mejorar el saldo de cartera durante el presente año, respaldado con los resultados favorables de la institución.



Al cierre del segundo trimestre de 2024, FONAVIPO continúa mostrando una cartera de calidad, verificándose que el 97.95% se ubica en niveles de categoría "A1" y el 2.05% en "B", esto por el caso particular de COSAVI; no obstante, la cartera se encuentra con cero mora.

## I. Liquidez de la cartera

### Activos Líquidos/Activos Productivos



A junio 2024, el índice de liquidez es de 4.41%, disminuyendo en 0.01% en comparación a junio 2023, principalmente debido a los pagos realizados por devolución de depósitos en garantía y mayor colocación con recursos propios; no obstante, con el nivel de liquidez registrado se cuenta con la disponibilidad necesaria para el desarrollo de las operaciones y la capacidad para hacerle frente a las obligaciones en el corto plazo.

## J. Indicadores de rentabilidad y eficiencia

ÍNDICE	SSF	Sistema Financiero*	jun-23	jun-24	Var	COMENTARIO
ROA	Utilidad/Activos	1.39%	0.07%	3.36%	3.29%	Al cierre de junio 2024, el indicador presenta un valor positivo de 3.36%, debido al resultado reflejado en los estados financieros de \$1.30 millones, indicando que los gastos totales fueron menores a los ingresos. Por ello también se refleja una variación positiva de 3.29% con respecto al año 2023.
ROE	Utilidad/Patrimonio	13.56%	0.18%	7.89%	7.71%	Por el resultado reflejado en los estados financieros a junio 2024, el indicador presenta un valor positivo de 7.89%, debido a que los gastos totales fueron menores a los ingresos de intermediación obtenidos. En cuanto al comparativo con el año 2023, se presenta una variación de 7.71%.
Eficiencia Administrativa	Gastos Operación / Utilidad de Intermediación (Máximo 75%)	59.96%	102.98%	80.18%	(22.80%)	A junio 2024, el índice de eficiencia refleja una disminución de 22.80% con respecto al año 2023, debido a las medidas de reducción del gasto; no obstante, indica que el margen de intermediación es absorbido por los gastos operativos, por lo que refleja una variación de 5.18% respecto al indicador máximo de 75% establecido por la SSF.

\*Indicadores del sistema financiero, junio 2024, Fuente: SSF.

## VI.MEDIDAS DE CONTENCIÓN DEL GASTO

A efecto de reducir el gasto operativo institucional se siguen implementando las siguientes medidas administrativas:

1. La Administración está promoviendo el uso eficiente de los recursos, generando ahorros en servicios básicos (energía eléctrica y agua potable). Asimismo, se obtuvieron ahorros en pago de viáticos y servicios de taxi.
2. La Administración está generando racionalidad en el consumo de combustible en función de la optimización del uso de transporte para misiones oficiales desarrolladas en una misma zona geográfica y fecha.
3. Para efectos financieros y presupuestarios, únicamente se están trasladando las disponibilidades de la PEP para cubrir necesidades reales, los demás se consideran ahorros operativos y economías, las cuales podrán utilizarse única y exclusivamente para cubrir necesidades prioritarias e impostergables, previa autorización de la Dirección Ejecutiva.

## VII. CONCLUSIONES

1. FONAVIPO continúa mostrando una posición patrimonial aceptable a junio 2024, ya que algunos **Indicadores Legales** son superiores a los requerimientos de la Superintendencia del Sistema Financiero.
2. El **índice de liquidez** en el segundo trimestre 2024, es de 4.41%, el cual ha permitido contar con la disponibilidad necesaria para el desarrollo de las operaciones y la capacidad para hacerle frente a las obligaciones en el corto plazo.
3. Los **Indicadores de Rentabilidad** presentan valores positivos, debido al resultado del ejercicio reflejado en los Estados Financieros de FONAVIPO al cierre de junio 2024.
4. Al mes de junio 2024, el indicador de eficiencia administrativa es de 80.18% por lo que continúa presentando oportunidades de mejora en comparación con el máximo establecido por la SSF del 75%; no obstante, se ha reducido en 22.80% con respecto al año 2023 de 102.98%; bajo este contexto, la Administración seguirá impulsando el cumplimiento de la **Política de Ahorro y de Eficiencia en el Gasto de FONAVIPO**.
5. Se continuarán realizando los esfuerzos necesarios para fortalecer el saldo de cartera tanto de usuarios finales como de segundo piso, sin embargo, las limitadas fuentes de financiamiento inciden que la colocación no pueda incrementarse con respecto a la demanda de recursos; no obstante, la meta de colocación al cierre de junio 2024 ha contribuido en un saldo de cartera de USD\$60.14 millones.

## VIII. RECOMENDACIÓN DEL COMITÉ DE RIESGOS

Los miembros del Comité de Riesgos Virtual No. CR-07/31/07/2024, de fecha 31 de julio de 2024, con base a lo expuesto y recomendado por la Unidad Financiera Institucional, ACUERDA:

Recomendar a Junta Directiva dar por recibido el Informe de Indicadores Financieros de FONAVIPO al 30 de junio de 2024.

## IX. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA

La Administración a través de la Unidad Financiera Institucional, con base a la recomendación del Comité de Riesgos Virtual No. CR-07/31/07/2024, de fecha 31 de julio de 2024, recomienda a Junta Directiva:

Dar por recibido el Informe de Indicadores Financieros de FONAVIPO al 30 de junio de 2024.

**X. JUNTA DIRECTIVA**, después de conocer y analizar lo expuesto por la Unidad Financiera Institucional y recomendado por el Comité de Riesgos Virtual No. CR-07/31/07/2024, de fecha 31 de julio de 2024, **ACUERDA:**

**Dar por recibido el Informe de Indicadores Financieros de FONAVIPO al 30 de junio de 2024.**

**ACUERDO No. 9711/1344 INFORME DE SEGUIMIENTO FINANCIERO A CAJA DE CREDITO DE COLON CON CIFRAS A JUNIO 2024.**

La Administración a través de la unidad de riesgos presenta a Junta Directiva el Informe de Seguimiento Financiero a Caja de Crédito de Colón con cifras a junio de 2024.

**I. ANTECEDENTES**

En sesión No. 1333/1358/05/2024 del 8 de mayo de 2024, acuerdo No. 9648/1333 de Junta Directiva de FONAVIPO acuerda:

- 1. Dar por recibido el informe financiero de la Caja de Crédito de Colón, después de haber conocido y escuchado su contenido con cifras a marzo de 2024.**
- 2. Instruir a la Administración a continuar con el seguimiento de riesgo de crédito, ya que al cierre de abril el saldo adeudado es por US\$1,045,747.24.**

**II. MARCO NORMATIVO**

1. Manual de Créditos
2. Convenio Global de Crédito
3. Manual de Riesgo de Crédito para Evaluación de Intermediarias Financieras.

**III. DESARROLLO**

El contenido del informe consta de:

1. Estados Financieros
2. Análisis de Indicadores
3. Conclusiones
4. Recomendación

**1. SEGUIMIENTO SITUACIÓN FINANCIERA**

- 1.1 EFECTIVO Y CUENTAS BANCARIAS**
- 1.2 TENDENCIA DE CARTERA**
- 1.3 COMPORTAMIENTO DE PRESTAMOS**
- 1.4 COMPORTAMIENTO DE CARTERA Y PROVISIONES**
- 1.5 OTROS PASIVOS**
- 1.6 CAPTACION EN DEPÓSITOS**
- 1.7 INDICE DE MORA**
- 1.8 COSTOS FINANCIEROS**
- 1.9 GASTOS OPERATIVOS**
- 1.10 GASTOS NO OPERACIONALES**
- 1.11 UTILIDAD NETA**
- 1.12 TOTAL PATRIMONIO**
- 1.13 INDICE DE SOLVENCIA**
- 1.14 CALIDAD DE ACTIVOS**
- 1.15 INDICADORES DE MANEJO**

## 1.16 RENTABILIDAD OPERATIVA

## 1.17 INDICADORE DE LIQUIDEZ

## 1.18 REPORTE GARANTIA DEUDA

# 2. CONCLUSIONES SEGUIMIENTO SITUACIÓN FINANCIERA

- a. **ENDEUDAMIENTO LEGAL:** endeudamiento Legal a junio del 2024 en 16.97% mostrando la capacidad de la Caja para la obtención de nuevos recursos de deuda, el parámetro prudencial es mayor al 7% con tendencia estable, sin ninguna variación significativa en relación con el mes anterior.
- b. **BASE PATRIMONIAL MODERADA:** la tendencia del patrimonio continúa en niveles modestos, esto se evidencia en su capital base sobre activos ponderados de riesgos en 15.47% a junio 2024; superior al parámetro prudencial (12%) recomendado por la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF), debido al poco crecimiento del patrimonio y el decremento de los activos ponderados.
- c. **COBERTURA DE RESERVAS:** tendencia de los niveles de reservas de cartera vencida constituidos por la Caja a junio 2024, son aceptables en el 100%, evidenciando la adecuada aplicación de políticas prudenciales para mitigar el riesgo crediticio relacionado con pérdidas ante el deterioro de la cartera de préstamos, pero susceptible al aumento de los créditos vencidos.
- d. **INDICE DE VENCIMIENTO-Calidad de Cartera:** calidad de Cartera. La Caja muestra una tendencia creciente levemente mayor al parámetro prudencial, de esta manera junio del 2024 superior a 90 días representó el 4.51%, levemente mayor al parámetro prudencial exigido por la superintendencia del Sistema Financiero del 4%, por lo cual se deben agilizar las gestiones de cobranzas.
- e. **INDICE DE COBERTURA CASTIGADA:** relación de monto de créditos castigados en el año entre cartera bruta es aceptable, -0.06, sigue siendo mayor el saldo de la cartera bruta promedio entre la relación de los créditos castigados.
- f. **COMPORTAMIENTO DE LA CARTERA:** la cartera de préstamos presenta una tendencia decreciente junio 2024 en relación con el mes anterior en menos **US\$109,769.01**), con un saldo de US\$12,314,075.80. Es urgente que se implementen estrategias de mercadeo para poder incrementar el saldo de la cartera en corto plazo, ya que la intermediación financiera es la naturaleza del negocio.
- g. **PRODUCTIVIDAD DE LA CARTERA:** menor al parámetro prudencial del (77.89%), a junio del 2024 en 71.49%, debido al decremento del portafolio productivo.
- h. **EFICIENCIA OPERATIVA:** debido a la tendencia al alza de los gastos operativos totales en US\$+69,676.13, (gastos de personal y gastos administrativos) en relación con el mes anterior, la eficiencia con relación a la cartera bruta se sigue deteriorándose desde 7.96% en 7.45%, mayor al parámetro  $\leq 6.70\%$ .
- i. **ÍNDICES DE RENTABILIDAD OPERATIVA:** presenta indicadores positivos a junio 2024 (ROE:2.48% y ROA:0.38%) favorecido por el incremento de los Ingresos por intereses y comisiones de préstamos en US\$+133,426.24 e ingresos por inversión, presionados por el total de costos financieros.

**j. INDICADORES DE LIQUIDEZ:** posición de la liquidez se mantiene en niveles aceptables con tendencia a incrementarse en cifras absolutas en US\$1,277.25 millones desde US\$1,264.62 millones obteniendo una variación de US\$12,625.09 miles de mayo a junio del 2024, por lo cual sus indicadores de liquidez (Efectivo + Títulos valores negociables) / Activo Total de 7.07% hasta 7.16% inferior al parámetro prudencial del 15.08% y Activos de Corto Plazo (hasta 1 año) / Pasivos de Corto Plazo (hasta 1 año) desde 0.24 a 0.24, efecto de la limitada fuentes de fondeo, y el poco crecimiento de sus activos ponderados.

**IV.** La Caja presenta al mes de junio una utilidad operativa **(US\$33,672.45)**, producto de intereses moratorios, refinanciamientos y reprogramaciones de créditos, comisiones por otorgamientos y otros como derechos de trámites de crédito popular y comisiones por colecturía prepagos (agua, energía eléctrica, telefonía); reversiones de provisiones constituidas.

Al respecto, estamos a la espera que remitan los nombramientos después del 18 de mayo del presente año, ya que en esa fecha informaron que realizarán la Asamblea para elección de la nueva junta directiva.

#### **V. RECOMENDACIÓN DEL COMITÉ DE RIESGOS**

Los miembros del Comité de Riesgos No. CR-07/31/07/2024 de fecha 31 de julio, de 2024, recomienda a Junta Directiva:

1. Dar por recibido el informe financiero de la Caja de Crédito de Colón, después de haber conocido y escuchado su contenido con cifras a junio de 2024.
2. Instruir a la Administración a continuar con el seguimiento de riesgo de crédito a la Caja de Crédito de Colón; debido a que presenta riesgo financiero por falta de crecimiento de negocio en marcha, la recuperación soporta los gastos operativos. A la fecha representa una deuda a junio de US\$1,014,520.55.

#### **VI. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA:**

La Administración a través de la Unidad de Riesgos, con base a la recomendación del Comité de Riesgos No. CR-07/31/07/2024, recomienda a Junta Directiva:

1. Dar por recibido el informe financiero de la Caja de Crédito de Colón, después de haber conocido y escuchado su contenido con cifras a junio de 2024.
2. Instruir a la Administración a continuar con el seguimiento de riesgo de crédito a la Caja de Crédito de Colón; debido a que presenta riesgo financiero por falta de crecimiento de negocio en marcha, la recuperación soporta los gastos operativos. A la fecha representa una deuda a junio de US\$1,014,520.55.

**VII. JUNTA DIRECTIVA,** después de conocer y analizar lo expuesto por la Unidad de Riesgos, **ACUERDA:**

1. **Dar por recibido el informe financiero de la Caja de Crédito de Colón, después de haber conocido y escuchado su contenido con cifras a junio de 2024.**
2. **Instruir a la Administración a continuar con el seguimiento de riesgo de crédito a la Caja de Crédito de Colón; debido a que presenta riesgo financiero por falta de crecimiento de negocio en marcha, la**

**recuperación soporta los gastos operativos. A la fecha representa una deuda a junio de US\$1,014,520.55.**

**ACUERDO No. 9712/1344 INFORME DE SEGUIMIENTO POR GESTIONES ANTE SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO-COSAVI.**

La Administración a través de la unidad de riesgos, presenta Informe de Seguimiento por Gestiones ante Superintendencia del Sistema Financiero referente a COSAVI de R.L.

**I. ANTECEDENTES**

1. Con fecha 14 de mayo/2024 Ref. FNVP/PRE/014/05/2024 se envió nota a la SSF en la cual se solicitaba apoyo para realizar el seguimiento al riesgo de crédito.
2. Mediante nota Ref. FNVP/PRE/DE/UFI/018/07/2024 se remitió nuevamente nota a la Superintendencia del Sistema Financiero, con base al Acuerdo de JD No. 9681/1339 de fecha 26 de junio de 2024, en el cual Junta Directiva ACORDÓ:
  - a. Numeral 3: Instruir a la Administración, continúe las gestiones de requerir el cumplimiento de información financiera para el seguimiento continuo de forma mensual o trimestral; y se mantenga debidamente informado al Comité de Riesgos y Junta Directiva sobre la evolución financiera respectiva.
  - b. Numeral 4: Instruir a la Administración enviar nuevamente nota a la SSF reiterando la solicitud de apoyo para revisión de cartera dada en garantía, así como se remita la información financiera obligatoria para el seguimiento respectivo y cumplimiento según NCB-022.
  - c. Numeral 5: Instruir a la Administración para exigir el pago por descubertura de cartera identificada con saldos a marzo por US\$452,978.01.

**II. MARCO NORMATIVO**

1. Políticas para la Clasificación de Deudores y Constitución de Reservas de Activos de Riesgo Crediticio de Fonavipo.
2. NCB-022- Normas para Clasificar los Activos de Riesgo Crediticio y Constituir las Reservas de Saneamiento.
3. Manual de Riesgo de Crédito para Evaluación de Intermediarias Financieras
4. Manual de Crédito
5. Normativa interna relacionada para la gestión integral de riesgos.

**III. DESARROLLO**

En fecha 26 de julio del presente año, se llevó a cabo reunión con el siguiente personal:

NOMBRE	CARGO
Lcda. Yasmín Villanueva	Superintendente Adjunta de Instituciones Estatales de Carácter Financiero
Ing. Ernesto Muñoz	Director Ejecutivo

Lcdo. Carlos Daniel Ayala	Jefe de Unidad Jurídica
Lcda. Graciela Hernández	Jefa de Unidad de Créditos
Lcdo. Mario Alexander Lemus	Jefe de Unidad de Auditoría Interna
Lcda. Reyna Calderón	Jefa de la Unidad de Riesgos

Los puntos que se abordaron fueron:

POR FONAVIPO	POR SSF
Se informó el Saldo adeudado al cierre de junio por US\$1,229,573.71, así como la reclasificación a B por falta de información e incumplimiento a normativa interna y externa.	Informaron que han dado instrucciones para que remitan los pagos de acuerdo a lo programado para no incumplir en los compromisos adquiridos por COSAVI. Asimismo, mencionó que la Cooperativa no está en proceso de liquidación para tranquilidad de Fonavipo. Con respecto a la reclasificación, coordinarán para el envío de la información que Fonavipo ha solicitado de forma periódica.
Descobertura determinada mediante saldos reportados en certificación y archivo xls con saldos a marzo de 2024.	A este caso, explicaron que lo trasladarían a la Superintendente del Sistema Financiero, ya que de la recuperación van pagando a los usuarios y a Fonavipo, la recuperación es a largo plazo.
Envío de la información periódica y enlace para seguimiento.	Se envió carpeta con información de notas enviadas con anterioridad a la Cooperativa, así como la cartera certificada y los archivos xls de los trimestres septiembre y diciembre/2023 y marzo/2024 para que coordinen la revisión de cartera con base a los saldos de los usuarios que componen dicha cartera y los envíos de información de acuerdo a lo requerido.
Revisión de expedientes que conforman la cartera de créditos en garantía.	Coordinarán con los responsables designados de la Administración de la Cooperativa para que efectúen el levantamiento de información correspondiente y posterior revisión de expedientes.
Se reiteró el pago determinado por descobertura, ya que es un incumplimiento a la normativa ya establecida y es parte del seguimiento al riesgo de crédito.	Lo informará a las instancias de la Superintendencia del Sistema Financiero para que consideren lo requerido por Fonavipo.

#### IV.RECOMENDACIÓN DEL COMITÉ

Los miembros del Comité de Riesgos No. CR-07/31/07/2024 de fecha 31 de julio de 2024, recomienda a Junta Directiva:

1. Darse por enterado y recibido el informe como producto de la reunión efectuada con la Superintendencia del Sistema Financiero para resolución y seguimiento a la situación de COSAVI.
2. Mantener informada a la Junta Directiva de los resultados que se obtengan durante la evolución del seguimiento correspondiente.

#### V. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA

La Administración a través de la unidad de riesgos, con base a la recomendación del Comité de Riesgos No. CR-07/31/07/2024 de fecha 31 de julio de 2024, recomienda a Junta Directiva:

1. Darse por enterado y recibido el informe como producto de la reunión efectuada con la Superintendencia del Sistema Financiero para resolución y seguimiento a la situación de COSAVI.

2. Mantener informada a la Junta Directiva de los resultados que se obtengan durante la evolución del seguimiento correspondiente.

**VI. JUNTA DIRECTIVA**, después de conocer y analizar lo expuesto por la unidad de riegos y con base a la recomendación del comité de Riegos CR-07/31/07/2024 de fecha 31 de julio de 2024, **ACUERDA:**

1. **Darse por enterado y recibido el informe como producto de la reunión efectuada con la Superintendencia del Sistema Financiero para resolución y seguimiento a la situación de COSAVI.**
2. **Mantener informada a la Junta Directiva de los resultados que se obtengan durante la evolución del seguimiento correspondiente.**

Y no habiendo más que hacer constar se cierra la presente sesión extraordinaria virtual JD-1344/1369/07/2024 del treinta y uno de julio de dos mil veinticuatro a las quince 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**