

## **ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA VIRTUAL No. JD-1361/1386/12/2024 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 ocho horas con quince minutos del día diez de diciembre 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. 1360/1385/12/2024 del tres de diciembre 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
Comisión Ética	1. Capacitación Sobre La Ley De Ética Gubernamental	Oficiosa
Unidad de Créditos / Unidad de Riesgos	2. Informe De Proceso De Evaluación De Creditable, S.C. De R.L. De C.V	Oficiosa
Unidad de Contribuciones y Gestión Social / Unidad Financiera Institucional	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, Para Proveer Mejores Condiciones De Vivienda A través De Un Aporte Con O Sin Cargo De Retribución A Dos Familias Beneficiadas Con La Nota #5 "Proyecto De Prevención Para La atención Inmediata A Familias Afectadas Por Las Tormentas Tropicales Bonnie Y Julia", Del Convenio Marco Institucional Para El Tratamiento De Comunidades En Alto Riesgo	Oficiosa
Unidad de Riesgos	4. Ratificación De Reservas De Saneamiento De Activos De Riesgo De Crediticio Correspondientes Al III Trimestre 2024	Oficiosa
Unidad Financiera Institucional	5. Informes De Cartas De Gerencia Sobre La Evaluación Del Control Interno Contable Financiero Del Segundo Trimestre 2024, E Informes Intermedios De Enero A junio 2024, Correspondientes A FONAVIPO Como Institución, FEC Y Proyectos Ejecutados Con Fondos Propios De FONAVIPO, Por Parte De La Firma De Auditoría Externa Corpeño Y Asociados	Oficiosa

### **ACUERDO No. 9780/1361 CAPACITACION SOBRE LA LEY DE ETICA GUBERNAMENTAL**

La Comisión de Ética constituida en FONAVIPO a través de la colaboración del Licenciado Melvin Aguilar, representante del Tribunal de Ética impartió capacitación sobre la Ley de Ética Gubernamental, dirigida a miembros de Junta Directiva de FONAVIPO.

#### **I. OBJETIVO:**

Capacitar a los miembros de Junta Directiva de FONAVIPO, para que conozcan la Ley de Ética Gubernamental.

#### **II. ANTECEDENTES:**

Mediante Decreto Legislativo número 873, de fecha 13 de octubre de 2011, Publicado en el Diario Oficial número 229, Tomo 393, de fecha 7 de diciembre de 2011 se aprobó la Ley de Ética Gubernamental, estando vigente a partir del 01 de enero de 2012.

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

LEY DE ÉTICA GUBERNAMENTAL, Art. 27, Funciones de las Comisiones de Ética, Literal d) "Difundir y capacitar a los servidores públicos de su institución, sobre la ética en la función pública, la presente ley y cualquier otra normativa relacionada con la finalidad de prevenir los actos de corrupción"

### **IV. DESARROLLO**

La capacitación consistió en presentación explicativa de Power Point que contenía los temas siguientes:

- Conceptos de: Ética, Ética Pública, Principios y Corrupción
- Principales causas de la corrupción
- Antecedente del Tribunal de Ética Gubernamental
- Antecedente de Ley de Ética Gubernamental
- Integración del Tribunal de Ética Gubernamental
- Aplicación de la Ley de Ética Gubernamental
- Principios, Deberes y Prohibiciones
- Formas de iniciar un procedimiento
- Sanciones

Se adjunta presentación.

**V. RECOMENDACIÓN A LA JUNTA DIRECTIVA:** La Administración a través de la Comisión de Ética de FONAVIPO, recomienda a Junta Directiva:

Darse por enterada de la temática sobre la Ley de Ética Gubernamental expuesta en la capacitación.

**VI. JUNTA DIRECTIVA,** después de recibir la capacitación efectuada, **ACUERDA:**

**Darse por enterada de la temática sobre la Ley de Ética Gubernamental expuesta en la capacitación.**

### **ACUERDO No. 9781/1361 INFORME DE PROCESO DE EVALUACIÓN DE CREDIFIABLE, S.C. DE R.L. DE C.V.**

La administración a través de la Unidad de Créditos y Riesgos presentan a Junta Directiva, Informe de proceso de evaluación de CREDIFIABLE, S.C. de R.L. de C.V.

### **I. OBJETIVO**

Informar a Junta Directiva el proceso de evaluación realizado con CREDIFIABLE Sociedad Cooperativa de Responsabilidad Limitada de Capital Variable.

## II. DESARROLLO DEL PUNTO

### 1. ANTECEDENTES

- ✓ CREDIFIABLE Sociedad Cooperativa de Responsabilidad Limitada de Capital Variable fue creada el 10 de junio de 2021 en el Departamento de San Miguel con la participación de 16 socios con un capital inicial de \$12,600.00.
- ✓ El objetivo fundamental de la Sociedad es la captación de ahorros y créditos, también mejorar la situación socio-económica de sus socios, estimular el ahorro por medio de aportaciones y ahorros, conceder préstamos a tasas de intereses competitivos y preferentemente no mayores a los que establece el Sistema Financiero.
- ✓ Al cierre del mes de octubre cuenta con 576 asociados y 7 empleados.

### 2. ASPECTOS LEGALES

- ✓ CREDIFIABLE S.C. DE R.L. DE C.V. tiene la existencia jurídica, dentro del marco legal que establece el Código de Comercio por ser una sociedad.
- ✓ Que de conformidad a la Ley de FONAVIPO, específicamente en su Artículo 31 literal D, estipula con relación a que podrán ser autorizadas para realizar operaciones financieras con el Fondo dentro del marco de esta Ley, las siguientes instituciones: " LAS SOCIEDADES Y ASOCIACIONES COOPERATIVAS DE AHORRO Y CRÉDITO, LAS ASOCIACIONES DE DESARROLLO COMUNAL, CAJAS DE CREDITO, BANCOS DE LOS TRABAJADORES Y COOPERATIVAS DE VIVIENDA, LEGALMENTE CONSTITUIDAS"... Por lo tanto, se encuentra estipulado en la escritura de constitución de la sociedad CREDIFIABLE la cláusula cuarta de su modificación al pacto social que textualmente dice: LA SOCIEDAD TENDRA POR OBJETO O FINALIDAD EL AHORRO Y CREDITO DE SUS SOCIOS Y DE OTRAS ACTIVIDADES CONEXAS, razón por la cual **PODRA SER CONSIDERADA UNA INSTITUCION PARA OPERAR DENTRO DEL AREA DE CREDITO DE FONAVIPO.**

### 3. ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

La máxima autoridad de CREDIFIABLE DE RL DE C.V. es la Junta Directiva con vigencia del 1 de agosto de 2024 al 01 de agosto de 2027 y está conformada por 7 miembros.

No.	NOMBRE	DUI	CARGO
1	JOSE SANTANA RIVERA MARTINEZ	01497806-1	PRESIDENTE
2	MELVIN MAURICIO CRUZ SORTO	05300928-1	VICEPRESIDENTE
3	SALOMON DE JESUS UMAÑA BERMUDEZ	04807506-5	SECRETARIO
4	YESENIA MARISOL MORALES DE CAMPOS	01681312-8	TESORERA
5	JENIFER MARICELA REYES ALVAREZ	05745421-8	PRIMER SUPLENTE
6	JENMY CAROLINA POSADA DE MORALES	05067680-1	SEGUNDO SUPLENTE
7	MATILDE ROSIBEL VASQUEZ VELIZ	04428653-3	TERCER SUPLENTE

### 4. POTENCIAL DE NEGOCIOS

- ✓ Actualmente el sector vivienda no es atendido por la Sociedad debido a que no cuenta con los recursos disponibles para colocarlos en dicho sector, dado que los montos a otorgar en créditos de vivienda son altos y plazos largos.
- ✓ La cartera de la Sociedad está representada el 60% en créditos de comercio y el 40% en consumo.

5. RESULTADOS DE EVALUACIÓN DE RIESGOS

ESTADO DE SITUACION FINANCIERO  
AJUSTADO

CREDIFIABLE, R.L DE C.V  
Balance General CAMEL  
con datos al 31 de agosto de 2024  
Cifras expresadas en dólares de los Estados Unidos de América

ACTIVOS		PASIVOS	
Activos de Intermediación		Pasivos de Intermediación	
Efectivo y Cuentas Bancarias	69,244.11	Depósitos de Ahorro a la vista	67,052.28
Encaje o Reservas en Banco Central, Federaciones o Grem.	0.00	Depósitos de Ahorro obligatorio	0.00
Inversiones de Corto Plazo (restringidas)	0.00	Depósitos de Ahorros a plazo hasta 1 año	312,166.24
Cartera de préstamos hasta 1 año plazo	12,904.10	Depósitos de Ahorros a Plazos mayores a 1 año	5.00
Cartera de préstamos a más de 1 año plazo	324,624.09	Depósitos restringidos e inactivos	0.00
Cartera total de préstamos vencidos	8,392.47	Préstamos hasta 1 año plazo	3,500.00
(reserva de cuentas incobrables)	-6,310.90	Préstamos de 1 año plazo hasta 5	0.00
Total Activos de Intermediación	408,853.87	Préstamos a más de 5 años plazo	0.00
Otros Activos	0.00	Total Pasivos de Intermediación	382,723.52
Activos Extraordinarios	460.00	Otros Pasivos	
Provisión de Activos Extraordinarios	0.00	Donaciones con restricciones para cartera	0.00
Participaciones en Acciones(fedecredito y otras)	0.00	Ingresos Diferidos	0.00
Inversiones a Largo Plazo(títulos valores, bursátiles y dep. plazos)	0.00	Otros Pasivos	31,225.08
Activos Fijos Netos	19,663.93	Total de Otros Pasivos	31,225.08
Otros Activos	13,430.68	Pasivos Totales	413,948.60
Total de Otros Activos	33,554.61	PATRIMONIO	0.00
Activos Totales	442,408.48	Suscrito y Pagado por Socios	12,600.00
		Resultados retenidos de años anteriores	0.00
		Resultados del año en curso	1,156.42
		Donaciones	0.00
		Provisiones (Activos Extraordinarios)	0.00
		Reservas de capital	2,048.88
		Revaluaciones	0.00
		Otras cuentas de Patrimonio	10,573.01
		PATRIMONIO TOTAL	26,378.31
		PASIVO Y PATRIMONIO TOTAL	440,326.91
		DESCOBERTURA DE BALANCE	-2,081.57

ESTADO DE RESULTADOS AJUSTADO  
CON DATOS AL 31 DE AGOSTO DE 2024

INGRESOS FINANCIEROS TOTALES	389,904.50	Ingresos por intereses y comisiones de préstamos	165,561.13
COSTOS FINANCIEROS	-	Ingresos por otros servicios financieros	860.67
Interés Pagado sobre depósitos	122,631.50	Ingresos por Inversiones	22.45
Interés Pagado sobre deudas	13,387.28	INGRESOS FINANCIEROS TOTALES	166,444.24
TOTAL DE COSTOS FINANCIEROS	136,018.78	COSTOS FINANCIEROS	-
MARGEN FINANCIERO BRUTO	253,885.72	Interés Pagado sobre depósitos	22,975.39
Provisión o Gasto por préstamos o cuentas incobrables	(13,478.02)	Interés Pagado sobre deudas	1,167.82
MARGEN FINANCIERO NETO	240,407.70	TOTAL DE COSTOS FINANCIEROS	24,143.20
GASTOS OPERATIVOS		MARGEN FINANCIERO BRUTO	142,301.04
Gastos administrativos de personal	157,783.15	Provisión o Gasto por préstamos o cuentas incobrables	23,350.77
Otros Gastos administrativos	82,497.30	MARGEN FINANCIERO NETO	70,666.71
Depreciacion	2,863.53	GASTOS OPERATIVOS	-
GASTOS OPERATIVOS TOTALES	243,123.98	Gastos administrativos de personal	35,317.36
UTILIDAD O PERDIDA OPERATIVA	(2,716.28)	Otros Gastos administrativos	36,557.67
INGRESOS NO OPERATIVOS	12,047.50	Depreciacion	1,667.04
Donaciones para cartera	-	GASTOS OPERATIVOS TOTALES	73,542.07
Donaciones operativas	-	UTILIDAD O PERDIDA OPERATIVA	(2,875.36)
Otras donaciones	-	INGRESOS NO OPERATIVOS	5,555.54
Otros ingresos no operativos	12,047.50	Donaciones para cartera	0.00
Gastos no operativos (menos)	0.00	Donaciones operativas	0.00
UTILIDAD NETA	9,331.22	Otras donaciones	0.00
		Otros ingresos no operativos	5,555.54
		Gastos no operativos (menos)	0.00
		UTILIDAD O PERDIDA ANTES DE RESERVA E IMPUESTO	2,680.18
		Reserva	333.32
		Impuesto	1,190.44
		UTILIDAD NETA	1,156.42

CARTERA BRUTA POR CATEGORÍA DE RIESGO AGOSTO 2023 Y 2024

Total Cartera	123,210.91	310,702.41
A1 (0-7 días)	73,623.71	233,077.87
A2 (8-30 días)	41,293.24	69,111.01
B (31-90 días)	5,178.76	1,626.62
C1 (91-120 días)	2,090.08	0.00
C2 (121-180 días)	491.73	991.82
D1 (181-270 días)	60.49	928.58
D2 (271-360 días)	472.90	4,966.51
E (> 360 días)	0.00	
Cartera Castigada capital	6,366.22	3,017.91
Cartera Castigada intereses	8,282.60	1,362.47

## **MANEJO:**

- ✓ Sistema informático: ARISSTO FINANCIERO, contiene los siguientes módulos: Remesas, Créditos y cobros, Contable, control de préstamos y cuentas de ahorro, este servicio es por contrato, no es sistema propio.
- ✓ La Sociedad posee aseguranza de la cartera, tanto para deudores e inmuebles en garantía. Que a la fecha es un crédito para vivienda otorgado.
- ✓ Cuentan con estructura organizacional limitada debido a los costos de mantenimiento.
- ✓ Cuentan con los servicios de auditoría interna y la Contabilidad por servicios profesionales.
- ✓ Gobierno Corporativo: Los directores de Junta Directiva cuentan con conocimientos y experiencias acorde al giro de la Sociedad, asimismo, existen políticas para el apropiado comportamiento ético de la alta administración. Algunos miembros de Junta Directiva realizan funciones de mandos medios, como ejemplo el contador es el Vicepresidente.
- ✓ La firma de Auditoría Externa SALMERON AUDITORES, S.A DE C.V es una firma autorizada por parte de la Superintendencia del Sistema Financiero, siendo el representante legal el Licenciado Blas Eliseo Salmerón. La firma auditora ejerce funciones desde el año 2021

## **ASPECTOS RELEVANTES**

### **DICTAMEN DEL AUDITOR EXTERNO SIN SALVEDADES (2021 Y 2022).**

- ✓ El informe de los auditores externos SALMERON AUDITORES, S.A DE C.V, correspondiente al periodo 2022 y 2023 presenta una opinión sin salvedades.
- ✓ Dicha firma de auditoria está registrada en la Superintendencia del Sistema Financiero con Número de Asiento Registral AE-0002-2015

### **Indicadores de Liquidez:**

- ✓ Posición de la liquidez se mantiene en niveles aceptables, con tendencia creciente en cifras absolutas de US\$69,244.11 a US\$89,513.58 obteniendo una variación de US\$+20,269.14 de agosto 2024 con su año par de 2023, por lo cual sus indicadores de liquidez (Efectivo + Títulos valores negociables) /Activo Total de 36.27% hasta 15.65% superior al parámetro prudencial del 15.08% y Activos de Corto Plazo (hasta 1 año) / Pasivos de Corto Plazo (hasta 1 año) desde 0.48 a 0.20

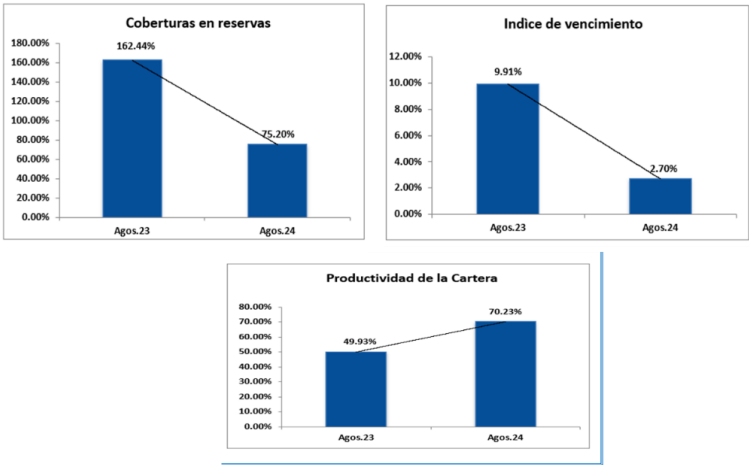
### **Rentabilidad ajustada.**

- ✓ De acuerdo con el Manual de Riesgo de Crédito para la Evaluación de Intermediarias Financieras romano VI, numeral 1.1 "Ajuste y reclasificaciones internas a los Estados Financieros", el analista de riesgos debe verificar los procedimientos contables utilizados para la preparación de los Estados Financieros; a fin de advertir la posición real de la institución, deberá ajustar y/o reclasificar la información financiera de acuerdo con las plantillas internas de FONAVIPO.
- ✓ La rentabilidad de la Asociación Cooperativa es negativa a agosto 2023 y 2024, impactado por la presión de los costos y gastos, que es superior a los ingresos por intereses y comisiones sobre préstamos.

Para agosto 2024, se realizó ajuste al balance general entre créditos vencidos (US\$ 8,392.47), la reserva de cuentas incobrables (-6,310.90) cuya diferencia en US\$-2,081.57 los indicadores son negativos de ROE (-32.70%) y ROA (-1.95%)

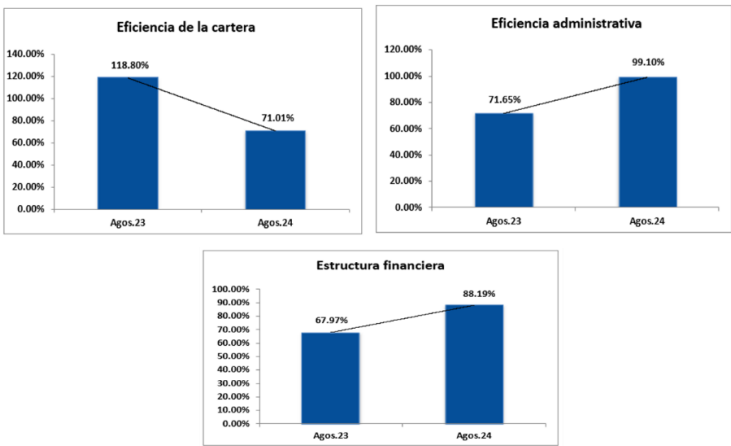
ESTRUCTURA Y CALIDAD DE ACTIVOS

Calidad de activos.

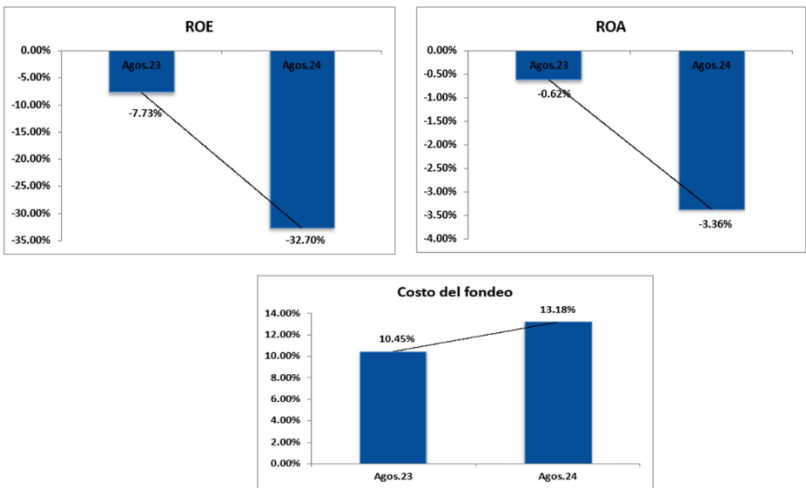


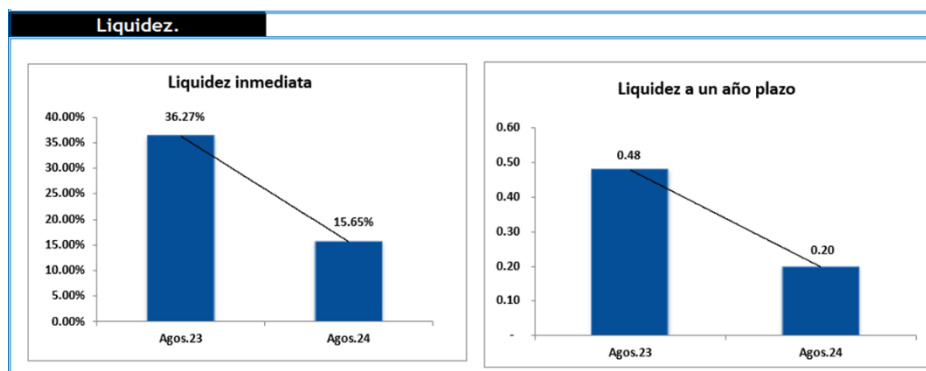
MANEJO

Manejo.



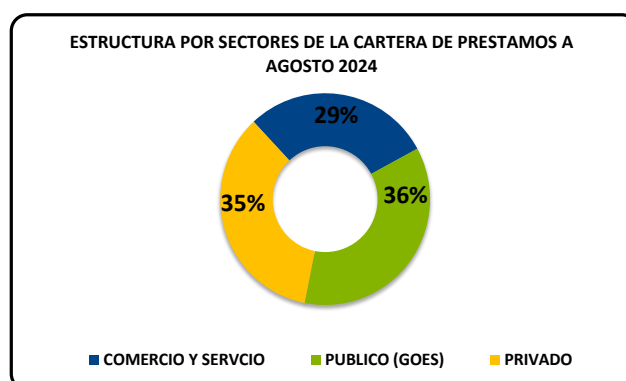
Rentabilidad.





Con respecto a la estructura del portafolio crediticio esta segmentado de la siguiente manera: comercio y servicio 29%, público 36%, y privado 35%. En cuanto al destino de los créditos solo existen dos créditos dados para PYMES, y uno de Vivienda, es decir la mayoría de los créditos otorgados son del destino Consumo, por sector. No Existe una distribución buena del portafolio de activos, de manera que la exposición se distribuye por tipo de activo, sectores económicos y otros aspectos que considere la institución.

El crédito promedio de la entidad a agosto 2024 es de US\$2,004.53 mayor con relación a su par en US\$789.81, 2023 con tendencia a incrementarse, considerando necesario que la Administración implemente estrategias enfocadas a la atomización del riesgo crediticio que le permita reducir el nivel de exposición e impacto por deudor en la cartera de créditos.



## ASPECTOS FAVORABLES DE LA SOCIEDAD

A pesar de ser una Sociedad que data del 2021, siendo su nacimiento en un tiempo un poco complicado debido a la Pandemia del 2020, esta institución fue creada por profesionales graduados en la Contaduría Pública, con una visión firme para salir a flote incursionando el otorgamiento de créditos. Por otra parte, el gerente general y contador de la empresa informaron que están conscientes de la situación actual de la empresa razón por la cual pretenden inyectar capital con el objetivo de mejorar el patrimonio e indicadores.

Proyectan en continuar con un crecimiento medido para crecer en Patrimonio, así como mejorar los actuales indicadores con aplicación de normativa de la SSF, que en un inicio pretendieron aplicarla, pero debido a la constitución de un 100% en provisiones, no les fue factible materializarlo.



Aspiran trabajar con el Programa de Créditos de FONAVIPO, en la búsqueda de diversificar su portafolio de fondeo, ya que no cuentan con ninguna institución que les apalanque su función crediticia.

Poseen un indicador de mora de un 3.95% por debajo del prudencial del 4%.

## **6. EVALUACIÓN OFICIALÍA DE CUMPLIMIENTO**

De acuerdo con la entrevista efectuada, informaron que poseen los manuales y metodología para mitigación del riesgo de lavado de dinero, sin embargo, no enviaron la información a la Oficialía de Cumplimiento para la evaluación respectiva.

## **III. RECOMENDACIÓN DE LA UNIDAD DE RIESGOS**

1. De acuerdo con la evaluación y análisis realizado a la Sociedad Cooperativa CREDIFIABLE DE R.L. DE C.V. de acuerdo con la evaluación y factores cualitativos y cuantitativos a través de la metodología CAMEL-FONAVIPO, se asigna una calificación en "BBB+", con un puntaje de 3.25 con grado de inversión de US\$32,972.89, por lo tanto, es elegible para el ingreso al Programa de Créditos. El Patrimonio de la Sociedad Cooperativa es de US\$26,378.31 otorgándole 1.25 veces su patrimonio.
2. Debido a que la Sociedad presenta varias oportunidades de mejora en cuanto a sus indicadores de rentabilidad, no es conveniente calificarla en estas condiciones, dejando la oportunidad de volver a evaluarla aproximadamente en dos años para valorar cumplimientos en indicadores favorables.

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

La administración a través de la Unidad de Créditos y con base en la recomendación de la evaluación realizada por la Unidad de Riesgos, recomienda:

1. No autorizar la calificación de la Sociedad CREDIFIABLE S.C. DE R.L. DE C.V. debido a las oportunidades de mejora en cuanto a los indicadores financieros según resultados obtenidos con datos de agosto/2024 y su año par 2023.
2. Instruir a la Unidad de Créditos para que notifique a la Sociedad CREDIFIABLE S.C. DE R.L. DE C.V. que por el momento no es factible calificarla como Intermediaria Financiera para el Programa de Créditos, por lo que se deja la oportunidad de volver a evaluarla aproximadamente en dos años para valorar cumplimientos en indicadores favorables.
3. Agradecer el interés en trabajar con el Programa de Créditos de FONAVIPO, en espera pueda incorporarse en un futuro y apoyar en créditos a las familias salvadoreñas para obtener vivienda propia.

**V. JUNTA DIRECTIVA**, luego de conocer la recomendación de la Unidad de Riesgos a través de la Unidad de Créditos, **ACUERDA:**

1. **No autorizar la calificación de la Sociedad CREDIFIABLE S.C. DE R.L. DE C.V. debido a las oportunidades de mejora en cuanto a los indicadores financieros según resultados obtenidos con datos de agosto/2024 y su año par 2023.**
2. **Instruir a la Unidad de Créditos para que notifique a la Sociedad CREDIFIABLE S.C. DE R.L. DE C.V. que por el momento no es factible**

calificarla como Intermediaria Financiera para el Programa de Créditos, por lo que se deja la oportunidad de volver a evaluarla aproximadamente en dos años para valorar cumplimientos en indicadores favorables.

3. Agradecer el interés en trabajar con el Programa de Créditos de FONAVIPO, en espera pueda incorporarse en un futuro y apoyar en créditos a las familias salvadoreñas para obtener vivienda propia.

**ACUERDO No. 9782/1361 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 DOS 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 y la Unidad Financiera Institucional, presenta a Junta Directiva, **SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN 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 DOS 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) Dada la emergencia del riesgo de colapso de las casas donde habitaban dos familias, se benefició a dichas familias con una vivienda temporal desmontable por un valor de **UN MIL SEISCIENTOS QUINCE 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,615.00)** cada una; y tomando en cuenta que cumplen con los requisitos de poseer lote propio, estas familias 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.

- b) Se ha estimado que se requiere una contribución complementaria por un valor de **SEIS MIL QUINIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$6,500.00)** cada una, para la construcción de su vivienda permanente, a continuación, se detallan las 2 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	:	\$ 1,615.00	\$ 6,500.00	\$ 8,115.00
2	:	\$ 1,615.00	\$ 6,500.00	\$ 8,115.00
TOTALES		\$ 3,230.00	\$ 13,000.00	\$ 16,230.00

- c) 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\$1,810,095.43; por lo que, se considera factible otorgar una contribución complementaria de US\$6,500.00 a cada familia beneficiada, equivalentes a un monto total de **TRECE MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$13,000.00)**, 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 y la Unidad Financiera Institucional, recomiendan a Junta Directiva:

1. Autorizar la entrega de contribución complementaria o de ajuste de US\$6,500.00 a 2 familias beneficiadas, haciendo un monto total de **TRECE MIL DOLARES 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$13,000.00)**, para la construcción de sus viviendas permanentes.
2. Ratificar el punto 1 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 y la Unidad Financiera Institucional, **ACUERDA:**

1. **Autorizar la entrega de contribución complementaria o de ajuste de US\$6,500.00 a 2 familias beneficiadas, haciendo un monto total de TRECE MIL DOLARES 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$13,000.00), para la construcción de sus viviendas permanentes.**
2. **Ratificar el punto 1 en la presente sesión de Junta Directiva.**

#### **ACUERDO No. 9783/1361 RATIFICACIÓN DE RESERVAS DE SANEAMIENTO DE ACTIVOS DE RIESGO DE CREDITICIO CORRESPONDIENTES AL III TRIMESTRE 2024**

La Administración a través de la unidad de riesgos, presenta a Junta Directiva, solicitud de ratificación de Reservas de Saneamiento de FONAVIPO, Fondo Especial de Contribuciones y usuario final, correspondientes al III Trimestre de 2024.

## **II. ANTECEDENTES**

- En acta JD No. **1350/1375/12/2024**, sesión del, 17 de septiembre de 2024, acuerdo No. **9726/1350**, Junta Directiva ratificó la aplicación de reservas de saneamiento de activos de riesgo crediticio, correspondientes al II Trimestre de 2024.
- En cumplimiento al artículo 26 de la norma NCB-022, se ha dado cumplimiento en el envío de las reservas mensuales a la SSF, a través del Sistema Único de Validación y Recepción de Información VARE.

## **III. MARCO NORMATIVO**

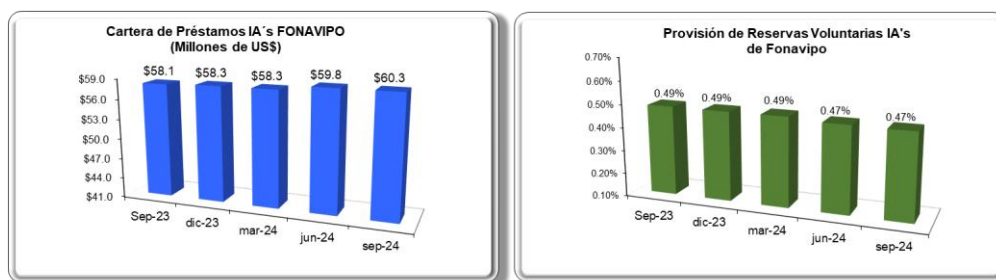
- Normas Técnicas de Control Interno Específicas de FONAVIPO (NTCIE), Art. 17, referente a la gestión de riesgos.
- Políticas internas para la clasificación de deudores y constitución de reservas de activos de riesgo crediticio de FONAVIPO- DE-N-016, (fundamentadas en NCB-022), autorizadas por JD en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

## **IV. DESARROLLO**

### **1. Reservas Fondo General o Fondo Fonavipo.**

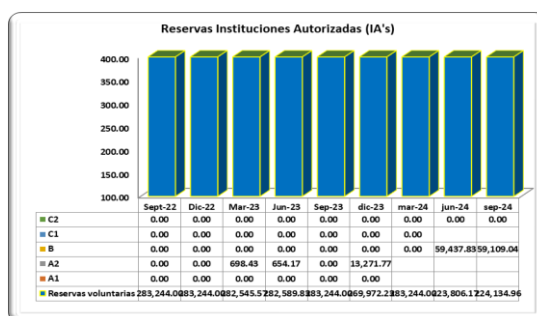
Las reservas correspondientes al 30 de septiembre de 2024, fueron calculadas de acuerdo a las "Normas para clasificar activos de riesgos crediticios y constituir las reservas de saneamiento (NCB-022)", "Política interna para la clasificación de deudores y constitución de reservas de activos de riesgo crediticios de FONAVIPO", y las Normas Temporales para enfrentar el incumplimiento y obligaciones contractuales en el sector financiero; las cuales fueron contabilizadas en su oportunidad y la evolución en el último año se presenta a continuación.

## Reservas de saneamiento de FONAVIPO Al 30 de septiembre de 2024



Se cuenta con una provisión de reservas voluntarias por **US\$283,244.00**, este saldo vrs. saldo de cartera de las Instituciones Autorizadas por **US\$60,254,510.49** a Sept/2024, FONAVIPO refleja una participación en provisiones por **0.47%**. A este periodo, no existen saldos vencidos o mora en cartera de inversiones a largo plazo.

### Constitución de Reservas de Saneamiento por categoría de riesgos



### Resumen de Reservas de Saneamiento del Fondo General al 30 de septiembre de 2024 (En US\$ dólares)

Activos	sep-23	dic-23	mar-24	jun-24	sep-24	Movimiento del trimestre
Saldos reservas IA's voluntarias	\$283,244.00	\$283,244.00	\$283,244.00	\$283,244.00	\$283,244.00	\$0.00
Activos Extraordinarios (2 terrenos en Ahuachapán)	\$37,818.44	\$37,818.44	\$36,289.38	\$36,289.38	\$36,289.38	\$0.00
Acciones (Biape -Venezuela)	\$6,634.00	\$6,634.00	\$6,634.00	\$6,634.00	\$6,634.00	\$0.00
Pagos por cuenta ajena y otras cuentas por cobrar	\$16,070.00	\$16,070.00	\$16,070.00	\$16,070.00	\$16,070.00	\$0.00
saldos reservas personas naturales	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
<b>Total</b>	<b>\$343,766.44</b>	<b>\$343,766.44</b>	<b>\$342,237.38</b>	<b>\$342,237.38</b>	<b>\$342,237.38</b>	<b>\$0.00</b>

### Comentarios relacionados al Fondo Fonavipo:

**Saldos de Reserva IA's voluntarias:** Para el III Trimestre de 2024 las reservas de saneamiento voluntarias por cartera de préstamos de IA's presentan un saldo de US\$283.244.00, ratificado mediante acuerdo de JD No. 9572/1324 de sesión No. 1324/1349/01/2024 del 31 de enero de 2024.

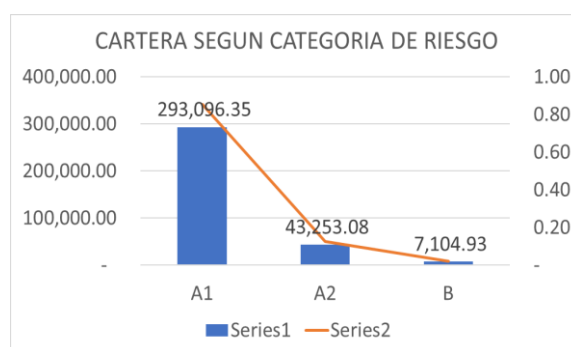
**Activos Extraordinarios:** El saldo de los activos extraordinarios, no presenta variación, reservado en un 100%, en función a la normativa

para la contabilización de activos extraordinarios NCB-013 emitida por la SSF.

**Acciones (Biape-Venezuela):** Las inversiones que FONAVIPO posee en el Banco Interamericano de Ahorro y Préstamo de Venezuela (BIAPE), por valor de US\$6,634.00, se encuentran reservadas en un 100%, saldo que durante el trimestre evaluado no ha sufrido variación.

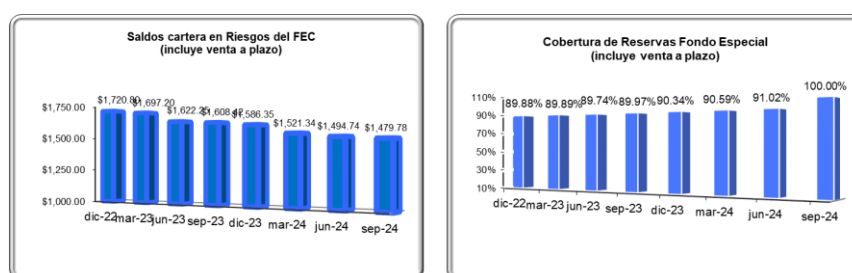
**Pagos por cuenta ajena y/otras cuentas por cobrar:** Junta Directiva según acuerdo No. 9330/1289 del 22/3/2023, aprueba la liquidación de saldo por **US\$180.95** de Constructora Schmidt, y autoriza la reclasificación a cuentas de orden del saldo de **US\$16,070.00** de la cuenta Arq. Aracely Amador de Chacón. Al cierre del trimestre, los pagos por cuentas ajenas y otras cuentas por cobrar suman US\$16,070.00 y corresponden a obras no realizadas en diversos proyectos (**Detalle en Anexo 1**).

## 2. Reservas Usuario Final



El saldo de la cartera a septiembre es por US\$343,454.36, las reservas se determinan con base al comportamiento de pago de los usuarios, para este período se reconoció el valor de US\$211.82.

## 3. Reservas de saneamiento del Fondo Especial de Contribuciones al 30 de septiembre de 2024.



La cobertura de reservas para el III Trimestre/2024 del FEC se ubica en un 91.94% considerando los saldos determinados por reserva más riesgo de las carteras deudoras, así como cartera de venta a plazo (cartera vencida y vigente de venta a plazo).

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



**Resumen de Reservas de Saneamiento  
del Fondo Especial Contribuciones al 30 de septiembre de 2024 (En US\$  
dólares)**

Activos	dic-22	mar-23	jun-23	sep-23	dic-23	mar-24	jun-24	sep-24	Movimiento
Saldo de Reserva de Carteras FEC + Cartera Venta a Plazo	\$1,546,617.38	\$1,525,575.41	\$1,455,767.30	\$1,447,142.47	\$1,433,114.75	\$1,378,213.29	\$1,360,504.05	\$1,479,778.01	\$119,273.96

Durante el III Trimestre de 2024, las reservas obligatorias de las carteras del FEC (incluida Cartera Venta a Plazos) presentan una disminución de **US\$119,273.96**, condición propiciada por las gestiones de recuperación de préstamos.

**V. CERTIFICACIÓN DE RESERVAS**

Con fecha 4 de noviembre de 2024, Auditoría Interna emitió certificación sobre reservas de saneamiento de los activos de riesgo crediticios de FONAVIPO, concluyendo que al 30 de septiembre de 2024, "han sido debidamente registradas contablemente, de acuerdo con la Política para la Clasificar los Activos de Riesgo Crediticio y Constituir las Reservas de Saneamiento de Fonavipo".

**VI. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA**

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

- 1. Darse por enterado de la constitución de reservas de saneamiento de fondos Fonavipo y usuario final al 30 de septiembre de 2024.**
- 2. Darse por enterada del comportamiento de cartera del Fondo Especial de Contribuciones y Cartera Contribución con Retribución.**
- 3. Ratificar la constitución de reservas de saneamiento correspondientes al 30 de septiembre de 2024.**

**VII. JUNTA DIRECTIVA**, después de conocer lo presentado por la unidad de riesgo, **ACUERDA:**

- 1. Darse por enterado de la constitución de reservas de saneamiento de fondos Fonavipo y usuario final al 30 de septiembre de 2024.**
- 2. Darse por enterada del comportamiento de cartera del Fondo Especial de Contribuciones y Cartera Contribución con Retribución.**
- 3. Ratificar la constitución de reservas de saneamiento correspondientes al 30 de septiembre de 2024.**

**ACUERDO No. 9784/1361 INFORMES DE CARTAS DE GERENCIA SOBRE LA EVALUACIÓN DEL CONTROL INTERNO CONTABLE FINANCIERO DEL SEGUNDO TRIMESTRE 2024, E INFORMES INTERMEDIOS DE ENERO A JUNIO 2024, CORRESPONDIENTES A FONAVIPO COMO INSTITUCIÓN, FEC Y PROYECTOS EJECUTADOS CON FONDOS PROPIOS DE FONAVIPO, POR PARTE DE LA FIRMA DE AUDITORÍA EXTERNA CORPEÑO Y ASOCIADOS**

La Administración, a través de la Unidad Financiera Institucional, presenta al Comité de Auditoría los "Informes de Cartas de Gerencia sobre la evaluación del Control Interno Contable Financiero del segundo trimestre 2024, e Informes Intermedios del primer semestre 2024

correspondientes a FONAVIPO como Institución, FEC y Proyectos Ejecutados con Fondos Propios de FONAVIPO, por parte de la Firma de auditoría externa Corpeño y Asociados".

## **I. OBJETIVO**

Presentar los Informes de Cartas de Gerencia sobre la evaluación del Control Interno Contable Financiero del segundo trimestre 2024, e Informes Intermedios del primer semestre 2024 correspondientes a FONAVIPO como Institución, FEC y Proyectos Ejecutados con Fondos Propios de FONAVIPO.

## **II. ANTECEDENTES**

- En Acuerdo No. 9717/1347 de fecha 27 de agosto de 2024, Junta Directiva acordó dar por recibido el Memorándum de Planificación de Auditoría Externa a los Estados Financieros de FONAVIPO, por el período comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024.
- En Acuerdo No. 9747/1355 de fecha 22 de octubre de 2024, Junta Directiva acordó dar por recibidas las "Cartas de Gerencia de FONAVIPO como Institución, Fondo Especial de Contribuciones y Proyectos Ejecutados con Fondos Propios de FONAVIPO, correspondientes al primer trimestre del año 2024", presentadas por parte de la Firma de Auditoría Externa Corpeño y Asociados.
- En Notas de fecha 15 de noviembre de 2024, la Firma de Auditoría Corpeño y Asociados, entrega a la Unidad Financiera Institucional las Cartas de Gerencia de FONAVIPO como Institución, Fondo Especial de Contribuciones y Proyectos Ejecutados con Fondos Propios de FONAVIPO, correspondientes al segundo trimestre del año 2024.
- En Notas de fecha 22 de noviembre de 2024, la Firma de auditoría Corpeño y Asociados entrega a la Unidad Financiera Institucional Informes Intermedios de Auditoría Financiera sobre los Estados Financieros de FONAVIPO como Institución, Fondo Especial de Contribuciones y Proyectos Ejecutados con Fondos Propios de FONAVIPO, correspondientes al primer semestre que finalizó el 30 de junio de 2024.
- En Comité de Auditoría Virtual No. COA-7/10/12/2024, de fecha 10 de diciembre de 2024, se presentaron los "Informes de Cartas de Gerencia sobre la evaluación del Control Interno Contable Financiero del segundo trimestre 2024, e Informes Intermedios del primer semestre 2024 correspondientes a FONAVIPO como Institución, FEC y Proyectos Ejecutados con Fondos Propios de FONAVIPO, por parte de la Firma de auditoría externa Corpeño y Asociados".

## **III. MARCO NORMATIVO**

### **Ley de FONAVIPO**

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

## **IV. DESARROLLO**

A continuación, la Firma de auditoría externa Corpeño y Asociados, presenta un resumen de los siguientes productos:

- Informes de Cartas de Gerencia de FONAVIPO como Institución, Fondo Especial de Contribuciones y Proyectos Ejecutados con Fondos Propios de FONAVIPO, correspondientes al segundo trimestre del año 2024.
- Informes Intermedios de Auditoría Financiera sobre los Estados Financieros de FONAVIPO como Institución, Fondo Especial de Contribuciones y Proyectos Ejecutados con Fondos Propios de FONAVIPO, correspondientes al primer semestre que finalizó el 30 de junio de 2024.

Se anexan las presentaciones de la Firma de auditoría externa antes referidas como parte integral del presente Resumen Ejecutivo.

## **V. RECOMENDACIÓN AL COMITÉ DE AUDITORÍA**

La Administración, a través de la Unidad Financiera Institucional, solicita al Comité de Auditoría:

1. Recomendar a Junta Directiva dar por recibido los siguientes informes, presentados por parte de la Firma de Auditoría Externa Corpeño y Asociados:
  - a) Informes de Cartas de Gerencia de FONAVIPO como Institución, Fondo Especial de Contribuciones y Proyectos Ejecutados con Fondos Propios de FONAVIPO, correspondientes al segundo trimestre del año 2024.
  - b) Informes Intermedios de Auditoría Financiera sobre los Estados Financieros de FONAVIPO como Institución, Fondo Especial de Contribuciones y Proyectos Ejecutados con Fondos Propios de FONAVIPO, correspondientes al primer semestre que finalizó el 30 de junio de 2024.

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

Los miembros del Comité de Auditoría Virtual No. COA-7/10/12/2024, de fecha 10 de diciembre de 2024, con base a lo expuesto y recomendado por la Unidad Financiera Institucional, **ACUERDA:**

1. Recomendar a Junta Directiva dar por recibido los siguientes informes, presentados por parte de la Firma de Auditoría Externa Corpeño y Asociados:
  - a) Informes de Cartas de Gerencia de FONAVIPO como Institución, Fondo Especial de Contribuciones y Proyectos Ejecutados con Fondos Propios de FONAVIPO, correspondientes al segundo trimestre del año 2024.
  - b) Informes Intermedios de Auditoría Financiera sobre los Estados Financieros de FONAVIPO como Institución, Fondo Especial de Contribuciones y Proyectos Ejecutados con Fondos Propios de FONAVIPO, correspondientes al primer semestre que finalizó el 30 de junio de 2024.

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

La Administración a través de la Unidad Financiera Institucional, con base a la recomendación del Comité de Auditoría Virtual No. COA-7/10/12/2024, de fecha 10 de diciembre de 2024, recomienda a Junta Directiva:

1. Dar por recibido los siguientes informes, presentados por parte de la Firma de Auditoría Externa Corpeño y Asociados:
  - a) Informes de Cartas de Gerencia de FONAVIPO como Institución, Fondo Especial de Contribuciones y Proyectos Ejecutados con Fondos Propios de FONAVIPO, correspondientes al segundo trimestre del año 2024.
  - b) Informes Intermedios de Auditoría Financiera sobre los Estados Financieros de FONAVIPO como Institución, Fondo Especial de Contribuciones y Proyectos Ejecutados con Fondos Propios de FONAVIPO, correspondientes al primer semestre que finalizó el 30 de junio 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. COA-7/10/12/2024, de fecha 10 de diciembre de 2024, **ACUERDA:**

1. **Dar por recibido los siguientes informes, presentados por parte de la Firma de Auditoría Externa Corpeño y Asociados:**
  - a) **Informes de Cartas de Gerencia de FONAVIPO como Institución, Fondo Especial de Contribuciones y Proyectos Ejecutados con Fondos Propios de FONAVIPO, correspondientes al segundo trimestre del año 2024.**
  - b) **Informes Intermedios de Auditoría Financiera sobre los Estados Financieros de FONAVIPO como Institución, Fondo Especial de Contribuciones y Proyectos Ejecutados con Fondos Propios de FONAVIPO, correspondientes al primer semestre que finalizó el 30 de junio de 2024.**

**ACUERDO No.9785/1361 SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA SUSCRIBIR LA ADENDA No.1 AL "CONVENIO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA), EL MINISTERIO DE VIVIENDA (MIVI) Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR (FONAVIPO), PARA LA TRANSFERENCIA DE FONDOS PARA LA EJECUCIÓN DEL "PROGRAMA DE REASENTAMIENTO DE FAMILIAS AFECTADAS POR LA CONSTRUCCIÓN, ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DEL PACÍFICO**

La Administración a través de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial, la Unidad de Contribuciones y Gestión Social, y la Unidad Jurídica, presentan a Junta Directiva, SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA SUSCRIBIR LA ADENDA No.1 AL "CONVENIO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA), EL MINISTERIO DE VIVIENDA (MIVI) Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR (FONAVIPO), PARA LA TRANSFERENCIA DE FONDOS PARA LA EJECUCIÓN DEL "PROGRAMA DE REASENTAMIENTO DE FAMILIAS AFECTADAS POR LA CONSTRUCCIÓN, ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DEL PACÍFICO".

**I.OBJETIVO**

Solicitar autorización para suscripción de la Adenda No.1 al Convenio entre la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma (Cepa), el Ministerio de Vivienda (MIVI) y El Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO),

para la transferencia de fondos para la ejecución del "Programa de Reasentamiento de Familias afectadas por la Construcción, Administración, Operación y Mantenimiento del Aeropuerto Internacional del Pacífico", autorizado por el Ministerio de Vivienda.

## **II. ANTECEDENTES**

1. 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 y es obligación del Estado asegurar a los habitantes de la República, el goce de la libertad, la salud, la cultura, el bienestar económico y la justicia social.
2. Que el artículo 119 de la Constitución de la República de El Salvador declara de interés social la construcción de viviendas y que dicha disposición señala que el Estado procurará que el mayor número de familias salvadoreñas lleguen a ser propietarias de sus viviendas, fomentando así la inversión y el financiamiento.
3. Que según la Ley Orgánica de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, la CEPA es una Institución de Derecho Público, con carácter autónomo y personalidad jurídica propia, que tiene a su cargo tendrá a su cargo la construcción, mantenimiento, administración, explotación, dirección y ejecución de operaciones portuarias, aeroportuarias y ferroviarias y obras anexas a éstas de cualquier orden no sujetas a régimen especial.
4. Que el Ministerio de Vivienda, según el Reglamento Interno del Órgano Ejecutivo, es quien formula y dirige la Política Nacional de Vivienda y Desarrollo Urbano, así como la elaboración de los planes nacionales y regionales y las disposiciones de carácter general a que deban sujetarse las urbanizaciones, parcelaciones, asentamiento en general y construcciones en todo el territorio de la República, así como la coordinación de programas o proyectos especiales con las instituciones que conforman el sistema de vivienda.
5. Que como parte de la instituciones que conforman el sistema de vivienda se encuentra el Fondo Nacional de Vivienda Popular-FONAVIPO, institución pública, de crédito, de carácter autónomo, con personalidad jurídica, patrimonio propio y duración indefinida, que tiene como objeto fundamental la procuración de las condiciones de vivienda más favorables y el financiamiento habitacional de interés social, facilitando a las familias salvadoreñas de más bajos ingresos, una solución a su problema de vivienda; mediante su programa de créditos y la administración del Programa de Contribuciones para Vivienda, por el cual, se otorga a aquellas familias elegibles un aporte estatal en dinero o en especie en distintas modalidades para resolver su problema de vivienda.
6. Que conforme al Art. 3 Literal F, de la Ley de FONAVIPO, esta institución cuanta con la facultad de suscribir todo tipo de convenios, acuerdos de transferencias de fondos, de cooperación técnica, legal y/o financiera, que conlleven al logro de sus propios objetivos, por lo cual, le permite la administración de programas o proyectos especiales de vivienda.

7. Que el art. 86 de la Constitución de la República establece que las atribuciones de los Órganos del Gobierno son indelegables, pero estos colaborarán entre sí en el ejercicio de las funciones públicas. En tal sentido, las distintas instituciones pueden colaborar o coordinarse para lograr un determinado objetivo. Por lo cual, la colaboración interorgánica prevista en el artículo 86 de la Constitución de la República contribuye a la realización del principio de eficacia de la administración pública contenido en el artículo 168 ordinal 15° de la Constitución de la República, mismo que consiste, entre otros aspectos, en la consecución de los objetivos previamente fijados, los cuales no dependen directamente del gestor de turno, sino que ya están dispuestos en su esencia por el propio orden jurídico.
8. El art. 5 de la Ley para la Construcción, Administración, Operación y Mantenimiento del Aeropuerto Internacional del Pacífico establece que la *“CEPA será la autoridad encargada de la planificación, construcción, explotación y administración del Aeropuerto. Para estos efectos, la CEPA se regirá por lo dispuesta en su Ley Orgánica y en la presente ley, debiendo contar con la colaboración de todas las instituciones públicas”*.
9. El art. 7 letra h de la Ley para la Construcción, Administración, Operación y Mantenimiento del Aeropuerto Internacional del Pacífico prevé que la CEPA *“podrá realizar, con la colaboración de organismos del Estado, un programa de asistencia social a los habitantes de los inmuebles afectados por el proyecto, el cual será presentado al ‘Órgano Ejecutivo’ para su aprobación. La ejecución de este programa estará a cargo del Gobierno Central”*.
10. Que según el Reglamento Interno del Órgano Ejecutivo es competencia del Ministerio de Vivienda, el aprobar y verificar que los programas que desarrollen las instituciones Oficiales Autónomas vinculados con la temática de vivienda sean coherentes con la Política Nacional de vivienda y Desarrollo Urbano emitido por Ministerio, debiendo coordinar con las mismas todo lo relacionado con los asentamiento humanos dentro del territorio de la República y verificar que éstos sean coherentes con los planes de desarrollo emitidos por las municipalidades competentes; es por ello, que bajo el marco anterior el Ministerio de Vivienda ha creado el *“PROGRAMA DE REASENTAMIENTO DE FAMILIAS AFECTADAS POR LA CONSTRUCCIÓN, ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DEL PACÍFICO”*.
11. Que por Acuerdo de la Junta Directiva número nueve mil seiscientos sesenta y seis / mil trescientos treinta y ocho, de acta mil trescientos treinta y ocho/ mil trescientos sesenta y tres/cero seis/dos mil veinticuatro, de sesión celebrada el día doce de junio de dos mil veinticuatro, se autorizó la suscripción del *“CONVENIO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA), EL MINISTERIO DE VIVIENDA (MIVI) Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR (FONAVIPO), PARA LA TRANSFERENCIA DE FONDOS PARA LA EJECUCIÓN DEL “PROGRAMA DE REASENTAMIENTO DE FAMILIAS AFECTADAS POR LA CONSTRUCCIÓN, ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DEL PACÍFICO”*, mismo que fue firmado por todas las partes con fecha 24 de junio de 2024 y cuyo objeto fue el establecimiento de un mecanismo de colaboración interinstitucional y transferencia de fondos, que permita a las partes organizarse y relacionarse de una

manera expedita que en conjunto permita garantizar la ejecución del Programa de Reasentamiento antes referido.

12. Que conforme al convenio antes referido, la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma ha transferido al Fondo Nacional de Vivienda Popular un monto de DOS MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$2,275,000.00), más el importe de hasta CIENTO TRECE MIL SETECIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$113,750.00), en concepto del cinco por ciento (5.0%) de comisión por servicios para el presente convenio, haciendo un total de DOS MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$2,388,750.00), de los cuales se han autorizado para la entrega de contribuciones económicas para vivienda, de hasta SETENTA Y CINCO MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$75,000.00), para propietarios de inmuebles donde se realizará la construcción del proyecto; y hasta CINCUENTA MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$50,000.00), para los poseedores de los inmuebles, según las modalidades y condiciones incluidas en el "PROGRAMA DE REASENTAMIENTO DE FAMILIAS EN EL MARCO DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN, ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DEL PACÍFICO."

### **III. MARCO NORMATIVO**

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

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

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

Convenio entre la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma (CEPA), el Ministerio de Vivienda (MIVI) y el Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), para la transferencia de fondos para la ejecución del "Programa de Reasentamiento de Familias afectadas por la Construcción, Administración, Operación y Mantenimiento del Aeropuerto Internacional del Pacífico.

### **IV. DESARROLLO**

1. Que según nota de la Unidad de Desarrollo Comunitario del Ministerio de Vivienda, con referencia MIVI-UDC-642A-09/12/20241 de fecha 09 de diciembre del año en curso, suscrita por el Licenciado Carlos Flores, donde solicitan la colaboración de FONAVIPO, *para otorgar contribuciones a las familias beneficiadas por el proyecto mencionado. En particular, se refieren a aquellas familias que, hasta la fecha, no han aceptado el reasentamiento ofrecido según las modalidades del Programa de Reasentamiento de Familias en el marco del Proyecto "Construcción, Administración, Operación y Mantenimiento del Aeropuerto Internacional del Pacífico", en los plazos requeridos por el Ministerio de Vivienda. Estas familias solicitan que se les entregue el valor de su contribución asignada en el*

*referido programa mediante un cheque a su nombre, ya que no posee solución habitacional por el momento. No obstante, reconocen la necesidad de desocupar las zonas de influencia del proyecto constructivo" en ese sentido, solicitan una nueva modalidad que permita habilitar a FONAVIPO emitir cheques sin contar previamente con un domicilio donde se invertirá la contribución.*

En razón de ello, se ha considerado viable, tomando en cuenta que el programa de reasentamiento autorizado por el Ministerio de Vivienda ha incluido la modalidad de adquisición de solución habitacional posterior a la entrega de la contribución, condicionada a la emisión de una declaración jurada por parte del propietario o poseedor del terreno ubicado en la zona del proyecto, que la contribución la utilizará única y exclusivamente para la adquisición de la solución habitacional de reemplazo a la que actualmente ocupa, comprometiéndose a informar al personal del Ministerio de Vivienda y/o el Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), cuando la solución habitacional ya hubiese sido identificada.

2. De acuerdo a lo anterior es necesario suscribir adenda UNO al CONVENIO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA), EL MINISTERIO DE VIVIENDA (MIVI) Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR (FONAVIPO), PARA LA TRANSFERENCIA DE FONDOS PARA LA EJECUCIÓN DEL "PROGRAMA DE REASENTAMIENTO DE FAMILIAS AFECTADAS POR LA CONSTRUCCIÓN, ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DEL PACÍFICO", bajo los términos antes indicados y según el formato de adenda que se adjunta al presente resumen ejecutivo,

## **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, y la Unidad Jurídica, recomienda a Junta Directiva:

1. Autorizar la suscripción de la Adenda No.1 al "CONVENIO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA), EL MINISTERIO DE VIVIENDA (MIVI) Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR (FONAVIPO), PARA LA TRANSFERENCIA DE FONDOS PARA LA EJECUCIÓN DEL "PROGRAMA DE REASENTAMIENTO DE FAMILIAS AFECTADAS POR LA CONSTRUCCIÓN, ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DEL PACÍFICO"", bajo los términos antes indicados y según el formato de adenda que se adjunta al presente resumen ejecutivo.
2. Autorizar al Director Ejecutivo de FONAVIPO a la firma de la Adenda
3. Autorizar a la Unidad Jurídica para que coordine la gestión de las respectivas firmas
4. Ratificar los puntos 1, 2 y 3 en la presente sesión de Junta Directiva

## **VI.COMENTARIOS RELEVANTES DE LA JUNTA DIRECTIVA**

Los miembros de Junta Directiva luego de conocer lo presentado, recomienda que se les informe a los beneficiarios, de la obligación de hacer un buen uso de la contribución entregada, caso contrario FONAVIPO realizara las gestiones legales necesarias para la recuperación de la misma.



**VII. 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, y la Unidad Jurídica, **ACUERDA:**

- 1. Autorizar la suscripción de la Adenda No.1 al “CONVENIO ENTRE LA COMISIÓN EJECUTIVA PORTUARIA AUTÓNOMA (CEPA), EL MINISTERIO DE VIVIENDA (MIVI) Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR (FONAVIPO), PARA LA TRANSFERENCIA DE FONDOS PARA LA EJECUCIÓN DEL “PROGRAMA DE REASENTAMIENTO DE FAMILIAS AFECTADAS POR LA CONSTRUCCIÓN, ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DEL PACÍFICO””, bajo los términos antes indicados y según el formato de adenda que se adjunta al presente resumen ejecutivo.**
- 2. Autorizar al Director Ejecutivo de FONAVIPO a la firma de la Adenda**
- 3. Autorizar a la Unidad Jurídica para que coordine la gestión de las respectivas firmas**
- 4. Ratificar los puntos 1, 2 y 3 en la presente sesión de Junta Directiva**

Y no habiendo más que hacer constar se cierra la presente sesión extraordinaria virtual JD-1361/1386/12/2024 del diez de diciembre de dos mil veinticuatro a las once horas.

---

**Lic. Michelle Sol**  
**Presidenta de Junta Directiva**

---

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

---

**Lic. Iris de los Ángeles**  
**López de Asunción**  
**Directora Propietaria, designada por**  
**parte de COMURES**

---

**Lic. Karen Juanita Santos de López**  
**Directora Propietaria, designada por**  
**parte del Ministerio de Hacienda**

---

**Lic. Juan Karl Edgardo Trigueros**  
**Henríquez, Director Propietario,**  
**designado por parte del**  
**Banco Central de Reserva**

---

**Ing. Luis Francisco Jaime Peña, Director**  
**Propietario, designado por parte de la**  
**Superintendencia del Sistema Financiero**

---

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

---

**Ing. José Ernesto Muñoz Carranza**  
**Secretario de Junta Directiva**