

**ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA VIRTUAL No. JD-1145/1170/04/2020
JUNTA DIRECTIVA**

Certificado en la Norma de Calidad ISO 9001:2015, No. 2228-1
"Prestación de Servicios de Crédito y Subsidios para vivienda de Interés Social".

En las Oficinas del Fondo Nacional de Vivienda Popular, ubicadas sobre la Alameda Juan Pablo II, entre 37 y 39 Avenida Norte, en San Salvador, a las catorce horas con quince minutos del veintinueve de abril de dos mil veinte, dada la emergencia y el mandato gubernamental, así como el Decreto Legislativo de no transitar para evitar la propagación del COVID19, nos vemos obligados a realizar sesión de Junta Directiva de manera virtual, utilizando las herramientas que la tecnología nos ofrece para poder darle continuidad a las actividades de nuestra Institución, para la presente Sesión se hará uso de la herramienta Zoom, dicha plataforma permite realizar videoconferencias, hacer chats y compartir archivos de forma rápida y sencilla, este medio empleado da la garantía para que cada miembro pueda intervenir, deliberar y decidir por comunicación simultánea o sucesiva, dejando constancia probatoria para ello, por lo que se procede a celebrar la presente sesión extraordinaria virtual, con la asistencia de los señores: Lic. Michelle Sol, Presidenta de Junta Directiva; Arq. Rafael Pérez Cabrejo, Director Propietario, designado por parte del Ministerio de Relaciones Exteriores; Lic. Anna Maria Copien de Valenzuela, Directora Propietaria, designado por parte del Ministerio de Vivienda; Lic. Iris de los Angeles López de Asunción, Directora Propietaria, designada por parte de COMURES; Lic. Eduarda Cordia Jovel Ponce, Directora Suplente, 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 e Ing. José Ernesto Muñoz Carranza, Director Ejecutivo y Secretario de Junta Directiva.

No asistió: Ing. Ismael Atilio Nolasco.

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. 1144/1169/04/2020 de fecha veintidós de abril de dos mil veinte.

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.Solicitar a Junta Directiva autorización para aplicación de Decreto Legislativo No. 893 en beneficio de usuarios de la cartera del Fondo Especial de Contribuciones.	Oficiosa
Unidad de Comercialización de Proyectos	2.Informe de seguimiento a la comercialización de los proyectos habitacionales desarrollados, con datos al 31 de marzo de 2020.	Oficiosa
Unidad de Auditoría Interna	3.Lectura de Acta de Comité de Auditoría No. COA-03/29/04/2020,	Oficiosa
Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional	4.Informe de ampliación de suspensión temporal de la ejecución del contrato No. LP-60/2019, correspondiente a la Licitación Pública LP-04/2019-FONA "Construcción y mejoramiento de viviendas en caserío El Mozote y lugares aledaños, departamento de Morazán"; adjudicado a la empresa CONSTRUCCIONES VILLATORO, S.A. de C.V.	Oficiosa
Dirección Ejecutiva	5.Lectura de correspondencia remitida por Lotificaciones Diversas, Sociedad Anónima de Capital Variable – LOTIVERSA	Oficiosa
Unidad de Créditos	6.Informe de la Unidad de Créditos al mes de marzo 2020.	Oficiosa
Unidad de Oficialía de Cumplimiento	7.Informe de ejecución del programa de prevención de lavado de dinero y de activos correspondiente al primer trimestre del año 2020.	Oficiosa
Unidad de Riesgos	8.Informe de Gestión del Riesgo Financiero al 31 de marzo de 2020.	Oficiosa
Unidad de Riesgos	9.Informe anual de evaluación técnica de la gestión integral de riesgos correspondiente al año 2019	Oficiosa
Unidad de Riesgos	10. Informe anual de la gestión del riesgo operacional correspondiente al año 2019	Oficiosa
Unidad de Préstamos	11. Informe de cierre de cartera de inversiones o cartera activa correspondiente al 31 de marzo 2020.	Oficiosa
Unidad Financiera Institucional	12. Informe de Cierre de Cartera Pasiva al 31 marzo de 2020	Oficiosa

Unidad Financiera Institucional	13. Informe de Disponibilidades de fondos al 31 de marzo de 2020	Oficiosa
Unidad de Contabilidad	14. Solicitud de aprobación de los Estados Financieros del Fondo Nacional de Vivienda Popular al 31 de marzo de 2020.	Oficiosa
Unidad de Contabilidad	15. Solicitud de aprobación de los Estados Financieros del Fondo Especial de Contribuciones al 31 de marzo de 2020.	Oficiosa
Unidad Financiera Institucional	16. Informe Financiero de FONAVIPO al 31 de marzo de 2020	Oficiosa
Unidad Financiera Institucional	17. Presentación de cartas de gerencia IV trimestre 2019 e informes de auditoría externa financiera del 1 de enero al 31 de diciembre de 2019.	Oficiosa
Unidad Financiera Institucional	18. Informe de seguimiento al contra No. LG-57/2019, Sobre Servicios de Consultoría para Realizar Auditoría Externa a los Estados Financieros de FONAVIPO del 1 de enero al 31 de diciembre 2019.	Oficiosa

ACUERDO No. 8427/1145 SOLICITAR A JUNTA DIRECTIVA AUTORIZACIÓN PARA APLICACIÓN DE DECRETO LEGISLATIVO No. 593 EN BENEFICIO DE USUARIOS DE LA CARTERA DEL FONDO ESPECIAL DE CONTRIBUCIONES.

La administración a través de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial, presenta a Junta Directiva, solicitud de autorización para aplicación de Decreto Legislativo No. 893 en beneficio de usuarios de la cartera del Fondo Especial de Contribuciones.

I. OBJETIVO

Solicitar autorización para diferir las cuotas que corresponden al período marzo a mayo 2020, para la Cartera del Fondo Especial de Contribuciones.

II. ANTECEDENTES

La Cartera del Fondo Especial de Contribuciones está compuesta por:

- a. **Cartera Normal:** Concentra la mayor cantidad de créditos actuales y que fue constituida por el Ex IVU Y PRONAVIPO. Es una cartera en su mayor parte vencida y con altos índices de mora.
- b. **Cartera Cuota ajustable:** Destinada para aquellos usuarios con baja capacidad de pago, fue creada exclusivamente para dos comunidades: Condominio Atlanta, Mejicanos y Urbanización Jiboa, San Vicente
- c. **Cartera Reparaciones:** En esta clasificación se encuentran las cuentas de reparación de los apartamentos de los centros urbanos desarrollados por el Ex IVU, que fueron dañados por el terremoto del año 1986, siendo un financiamiento dado por el Ex IVU, para ese fin.

- d. Cartera Refinanciamiento mora:** FONAVIPO impulsó una campaña de gestión de recuperación de mora de la Cartera Normal, a mediados de los años 90. Esta clasificación concentra estas cuentas, en la cual muchos usuarios incumplieron los compromisos de pago.
- e. Cartera Jardines de Cuscatancingo:** Concentra las cuentas recibidas de la dación en pago de la desaparecida CREDISA, en el año 2004
- f. Cartera San Bartolo:** Cartera para el registro de cuentas del Centro Urbano San Bartolo; comunidades beneficiadas con convenio AID, para afectados del terremoto 1986
- g. Cartera Venta a Plazos:** Inició en FONAVIPO a partir de 2009 y comprende la venta de inmuebles, bajo esa modalidad, de aquellos inmuebles que han sido recibidos en pago luego de finalizados los procesos judiciales.

III. DESARROLLO

- En el Decreto Legislativo No. 593, publicado en el Diario Oficial No. 52, Tomo No. 426, de fecha 14 de marzo de 2020, en el cual la Asamblea Legislativa a solicitud del Órgano Ejecutivo, decretó Estado de Emergencia Nacional de la Pandemia por COVID-19, con el fin de velar por la salud y el bienestar de la población; así mismo habilita e incentiva a la búsqueda de mecanismos de apoyo a la situación crediticia de los deudores que puedan presentar dificultades de pago en sus cuentas, como consecuencia de la crisis económica derivada de los efectos del COVID-19, la cual fue declarada pandemia por la Organización Mundial de la Salud; específicamente menciona que será el Comité de Normas del Banco Central de Reserva de El Salvador, quien dictará la normativa correspondiente.
- El día 26 de marzo del presente, en Circular No.144 el Banco Central de Reserva de El Salvador emitió "Las Normas Técnicas Temporales para Enfrentar Incumplimientos y Obligaciones Contractuales", las cuales entraron en vigencia a partir del día 19 del mismo mes y año, con el objetivo de incentivar la búsqueda de mecanismos de apoyo a la situación crediticia de los deudores que puedan presentar dificultades de pago en sus préstamos o a los sujetos obligados contractualmente con entidades financieras a las que les aplican dicha Norma.
- La afectación por el Estado de Emergencia por el COVID-19, en el mes de marzo/2020, se vio reflejado en el porcentaje de recuperación de la Cartera del FEC, logrando únicamente el 53.9% de la meta programada
- Para el mes de abril/2020 la afectación ha sido mayor; se tiene registrado a esta fecha una recuperación del 29.15%, respecto a lo programado
- Aunque la afectación de nuestros usuarios, no es al 100%, ya que a pesar de la emergencia decretada, se ha recibido un porcentaje de los ingresos proyectados; pero, estamos en la obligación de acatar lo que dictan las Normas Técnicas Temporales para enfrentar incumplimientos y obligaciones contractuales, a raíz del Decreto No.593, para evitar la afectación crediticia en los registros de la institución; aunque es

importante mencionar que en su mayoría es una cartera vencida, lo que se puede evaluar en el cuadro siguiente:

No	Tipo de cartera	Total de cuentas	Cuentas vencidas	Cuentas vigentes
1	Cartera Normal	410	402	8
2	Cuota ajustable	142	142	0
3	Reparaciones	101	101	0
4	Refinanciamiento mora	54	54	0
5	Jardines de Cuscatancingo	11	9	2
6	Cartera San Bartolo	14	14	0
7	Cartera Venta a Plazos	123	8	115
	TOTALES	855	730	125

Es de tomar en cuenta que la Clasificación de la Cartera, se ha realizado, respecto a las fechas de vencimiento, definidas en los documentos contractuales.

- Las pólizas de seguros de deuda, se mantienen vigentes en toda la Cartera, ya que la Institución cubre el pago a las compañías aseguradoras mensualmente; montos que serán recuperados, cuando se reciban los fondos de los pagos diferidos; los pagos de las cuotas de los créditos están conformados por 3 componentes: pago de capital, intereses normal y moratorio, cuotas de seguros (daños y deuda).
- Las diferentes clasificaciones de las carteras del FEC, tienen su particularidad en su origen, pero tiene la mayoría, la similitud de ser una cartera vencida, casi en su totalidad; tal como puede observarse en el siguiente detalle, de los 7 diferentes tipos de cartera, 4 están vencidas en un 100%, 2 cuentas arriba del 92% y únicamente la Cartera de Venta a Plazos, tiene un 13.51% de capital vencido; en este sentido se ha considerado la alternativa de diferir los pagos, de aquellas cuentas que no han cancelado la cuota respectiva; cuota que comprende capital, intereses y seguros y diferir los valores que corresponden al período de 3 meses, a partir del mes de marzo/2020, para hacer efectivo su cobro posteriormente a la normalización de las actividades productivas de los usuarios, previo convenio con ellos mismos.

**SALDOS DE CAPITAL CARTERA FEC
A MARZO 2020**

Tipo de cartera	# Cuentas Activas	Mora de Capital	Saldos de Capital	% de cartera vencida
Normal	410	\$ 753,163.26	\$ 769,205.55	97.91%
San Bartolo	14	\$ 20,472.18	\$ 20,472.18	100.00%
Jardines de Cuscatancingo	11	\$ 40,243.04	\$ 43,562.58	92.38%

Venta a Plazo	123	\$ 29,653.34	\$ 219,413.28	13.51%
Reparación	101	\$ 54,424.68	\$ 54,424.68	100.00%
Refinanciamiento de Mora	54	\$ 36,386.09	\$ 36,386.09	100.00%
Cuotas Ajustables	142	\$ 544,736.82	\$ 544,736.82	100.00%
TOTALES	855	\$ 1,479,079.41	\$ 1,688,201.18	Promedio cartera vencida
				86.26%

Para cumplir con lo dictado en el Art. 4 de las normas técnicas: " ... **las cuales deberán asegurar que las personas afectadas por las situaciones generadas por el COVID-19, no incurran en incumplimientos de obligaciones crediticias contractuales; así mismo, la entidad debe de velar por el establecimiento de controles internos suficientes para garantizar su cumplimiento y el debido seguimiento a la cartera que se genere bajo esas condiciones.**"; por lo que se propone que las cuentas beneficiadas, cuyas cuotas no sean canceladas, debido a situaciones generadas por el COVID-19, serán diferidas y distribuidas en un plazo prudencial, a efectos de recuperar los montos dejados de pagar en el período señalado; control que se llevará extracontable. No se considera necesario recurrir a la modificación contractual, porque ello implicaría gastos económicos adicionales, que habría que cubrir por parte de los usuarios y FONAVIPO; lo recomendable es establecer un mecanismo administrativo interno, que se enmarque dentro de lo estipulado en las políticas de cobro de la Cartera del FEC, a efecto de recuperar las cuotas no canceladas en este período de emergencia.

Las cuentas que se apeguen a estos beneficios, conservarán la categoría de riesgo que presenten al momento de aplicar las medidas mencionadas y tal como lo establece el Art. 7 de las Normas técnicas temporales, se suspenderá el conteo de los días mora, para aquellas cuentas que están activas.

Las cuentas vencidas, por su misma característica, no gozarán de los beneficios de diferir sus pagos del período señalado.

- La implementación de dichas políticas, es de carácter temporal, considerando la vigencia de los instrumentos mencionados.

La UGAFE establecerá el procedimiento para identificar las cuentas que apliquen al beneficio, se dará el seguimiento respectivo con controles internos; dejando debidamente respaldadas las cuentas beneficiadas. Los usuarios que apliquen, deberán completar el formato de solicitud diseñado para tal fin, donde justifique que ha sido afectado por el COVID-19 y se incorporarán los documentos de prueba.

Se elaborará un registro separado y actualizado de los deudores que serán sujetos de los beneficios y se mantendrán en todo momento a disposición de las autoridades.

Los plazos que se otorgarán para cubrir las cuotas diferidas, podrán ser desde los 6 meses hasta un máximo de 24 meses, previa evaluación con el titular de la cuenta; en los casos en que el plazo del contrato finalice antes del período de 24 meses, el plazo para diferir las cuotas será hasta la finalización del mismo.

- Es importante también tomar en cuenta que el FEC realiza mensualmente las calificaciones de riesgo de las carteras administradas, pero estas no son remitidas a la Central de Riesgos de la SSF, por lo que esta información queda en el ámbito institucional interno.

IV. MARCO NORMATIVO

1. Ley del Fondo Nacional de Vivienda Popular, Art. 14 literal a) establece que es atribución de la Junta Directiva "Determinar la política general del Fondo y las normas a que deberá ajustar sus operaciones dentro de las políticas y planes que adopte el Gobierno de la República y las municipalidades en materia de Vivienda y Desarrollo Urbano".
2. Decreto Legislativo No. 593, de fecha 14 de marzo de 2020, publicado en el Diario Oficial No. 52, Tomo No. 426, Art. 9 con modificatoria en el Decreto No. 599, que dice, "Suspéndanse durante la vigencia de este decreto, los términos y plazos procesales en los procedimientos administrativos y procesos judiciales, cualquiera que sea la materia y la instancia en la que se encuentren. No incurrirán en incumplimiento de obligaciones contractuales y tampoco penalidades civiles y mercantiles, todas aquellas personas que se vean imposibilitadas en cumplir sus obligaciones por estar afectadas directamente por las medidas aplicadas en cumplimiento de este decreto. En lo que corresponde al sistema financiero, el comité de normas del BANCO CENTRAL DE RESERVA de El Salvador dictará la normativa correspondiente".
3. Normas Técnicas Temporales para Enfrentar Incumplimientos y Obligaciones Contractuales, Título II, Art. 5 que dice, las entidades implementarán procedimientos mediante los cuales podrán modificar las condiciones de los créditos acordados con los deudores, nuevas condiciones para el pago de las obligaciones, revisar los términos y condiciones de los préstamos, en materia de tasas de interés y plazos, lo cual le permitirá pactar y otorgar períodos de gracia manteniendo la categoría de riesgo, entre otros, siempre que se cumpla con las políticas extraordinarias establecidas por cada entidad de conformidad al artículo 4 de las presentes Normas.

V. SOLICITUD A JUNTA DIRECTIVA

La Administración a través de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial con base a los argumentos expuestos, solicita a Junta Directiva:

- Darse por enterado de las condiciones de la Cartera del Fondo Especial de Contribuciones.

- Autorizar la suspensión de cobro de cuotas de capital e intereses de marzo a mayo 2020 y el mecanismo de recuperación de las cuotas no recibidas en pago de la Cartera del Fondo Especial de Contribuciones, dando cumplimiento al Decreto Legislativo No. 593 y a las Normas Técnicas Temporales para enfrentar incumplimientos y obligaciones contractuales, del Banco Central de Reserva de El Salvador.

VI. COMENTARIOS RELEVANTES DE JUNTA DIRECTIVA

1. Se considere que el beneficio a las cuentas activas no es automático, se deberá documentar cada expediente con los respaldos que compruebe la situación en cada caso.
2. Ratificar que las cuentas vencidas no serán beneficiadas.
3. Implementar proceso de identificación de cuentas a beneficiar.

VII. JUNTA DIRECTIVA, después de conocer lo presentado por la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial, ACUERDA:

1. **Darse por enterado de las condiciones de la Cartera del Fondo Especial de Contribuciones**
2. **Autorizar la suspensión de cobro de cuotas de capital e intereses de marzo a mayo 2020 y el mecanismo de recuperación de las cuotas no recibidas en pago de la Cartera del Fondo Especial de Contribuciones, dando cumplimiento al Decreto Legislativo No. 593 y a las Normas Técnicas Temporales para enfrentar incumplimientos y obligaciones contractuales, del Banco Central de Reserva de El Salvador.**

ACUERDO No. 8428/1145 "INFORME DE SEGUIMIENTO A LA COMERCIALIZACIÓN DE LOS PROYECTOS HABITACIONALES DESARROLLADOS, CON DATOS AL 31 DE MARZO DE 2020".

La Administración, a través de la Unidad de Comercialización de Proyectos, presenta a Junta Directiva, el informe de seguimiento a la comercialización de los proyectos habitacionales desarrollados, con datos al 31 de marzo de 2020.

I. ANTECEDENTES

Efectuar un seguimiento constante al plan de ventas 2020, con el objetivo de darle cumplimiento o en su defecto, superar de manera oportuna las situaciones que impidan la venta de las unidades habitacionales, de acuerdo a lo planificado.

II. DESARROLLO

Se dio a conocer el avance en la comercialización de los proyectos habitacionales desarrollados por FONAVIPO, a través de un cuadro resumen consolidado de ventas, a fin de que Junta Directiva conozca el grado de avances en las ventas de manera general.

CUADRO CONSOLIDADO DE LOS PROYECTOS HABITACIONALES.

Nombre del proyecto	Total de unidades construidas	Total de unidades escrituradas	Relación %	Monto vendido	Unidades vendidas en el mes de Marzo/2020	Unidades en inventario para la venta	No se pueden vender	Créditos aprobados FSV	Viviendas en trámite del FSV	Expedientes en proceso de documentar (reservas)	DISPONIBLES
Urb. Nuevo Belén*	495	494	99.8%	6,862,138.14	0	1	1	0	0	0	Finalizado
Res. Los Almendros II*	720	719	99.9%	14,404,101.89	0	1	1	0	0	0	Finalizado
Cond. Procavia	416	416	100.0%	9,139,842.63	0	0	0	0	0	0	Finalizado
Cond. Santa Lucía*	948	751	79.2%	14,767,764.72	13	197	0	22	26	36	113
TOTAL	2579	2380	92.3%	45,173,847.38	13	199	2	22	26	36	113

*Una vivienda en derecho de uso de la PNC y esta en comodato a 30 años.

*Una vivienda en poder del Ejército Nacional.

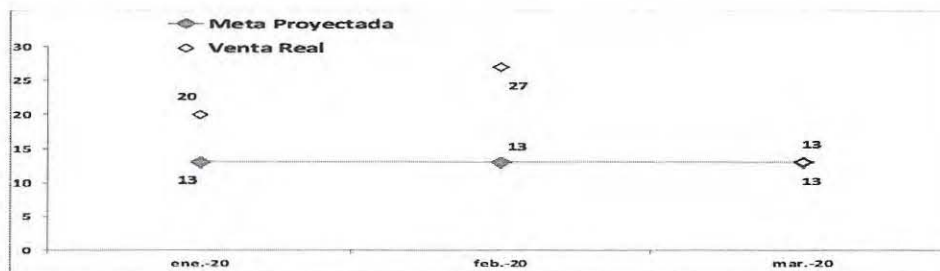
Total viviendas escrituradas	92.3%
Total viviendas comercializadas	95.5%

Datos al 31 de Marzo de 2020.

Se informó gráficamente el seguimiento al cumplimiento de ventas mes a mes, tal como se presenta en la gráfica, midiendo 2 factores que inciden directamente en la comercialización de las viviendas, tales como:

- Línea de las ventas mensuales.
- Línea de las ventas proyectadas.

Tal como se muestra en el siguiente gráfico:



CONCEPTO	ene-20	feb-20	mar-20	TOTAL
Meta Proyectada	13	13	13	156
Nuevo Belén				0
Los Almendros				0
Procavia				0
Santa Lucía	13	13	13	156
Venta Real	20	27	13	60
Los Almendros				0
Procavia				0
Santa Lucía	20	27	13	60
Ventas mensual	\$ 415,982.31	\$ 574,684.19	\$ 273,158.89	\$ 1,263,825.39
Los Almendros				\$0.00
Procavia				\$0.00
Santa Lucía	\$415,982.31	\$574,684.19	\$273,158.89	\$1,263,825.39
Precio promedio	\$ 20,799.12	\$ 21,284.60	\$ 21,012.22	\$ 21,063.76

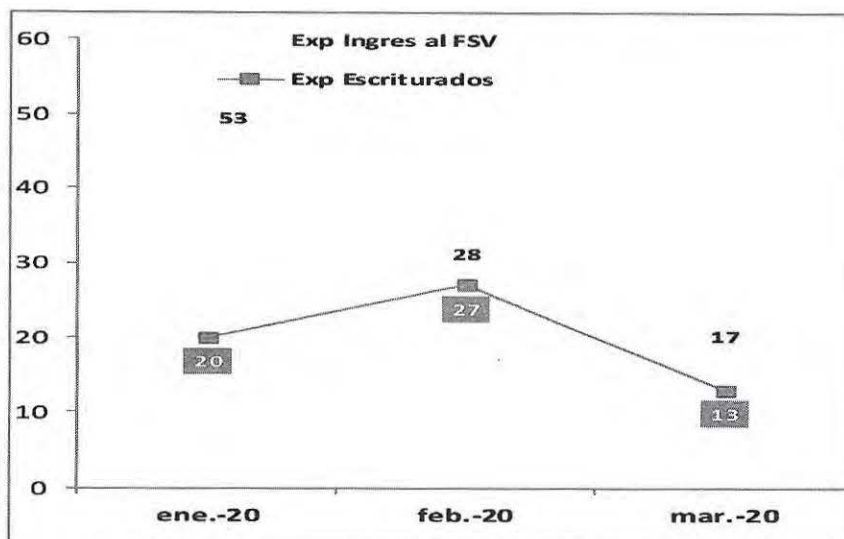
*Metas vigentes para el año 2020.

Seguimiento de metas	154%	208%	100%	ACUMULADA 38%
----------------------	------	------	------	---------------

Meta proyectada a Marzo/2020	39
Venta real al 31/03/2020	60
SUPERAVIT	21

GRÁFICA DE TIEMPOS

Tiempos comparativos de las viviendas ingresadas a trámite al FSV y de las viviendas escrituradas por mes (acumulado hasta el 31 de marzo/2020):



ESTATUS	ene-20	feb-20	mar-20	TOTAL
Exp Ingres al FSV	53	20	17	90
Exp Escriturados	20	27	13	60

Datos al 31 de Marzo de 2020

DETALLE DE EXPEDIENTES INGRESADOS EN EL MES DE MARZO DE 2020

EXPEDIENTES INGRESADOS AL "F.S.V." EN EL MES DE MARZO DE 2020

#	Proyecto habitacional	Sector económico	Nombre del cliente	Fecha reserva	Fecha ingreso	Tiempo que tarda el cliente en documentar (días)	Tiempo que tarda el FSV en tramitar los créditos (días)	Estatus a la fecha
1	Santa Lucía	I	Sandy Maricela Gutiérrez Portillo	16/10/2019	19/3/2020	155	12	Prospecto
2	Santa Lucía	I	Verónica Morela Torres Morales	5/2/2020	17/3/2020	41	14	Esperando # de crédito
3	Santa Lucía	I	Deysi Noemí Cruz Magaña	26/2/2020	9/3/2020	12	22	T.S.
4	Santa Lucía	I	Deysi Noemí Cruz Magaña	26/2/2020	9/3/2020	12	22	T.S.
5	Santa Lucía	I	Félix Antonio González Guevara	7/2/2020	17/3/2020	39	14	Esperando # de crédito
6	Santa Lucía	F	Glenda Lisbeth Rojas Domínguez / Pedro Luis García Castro	26/2/2020	17/3/2020	20	14	Esperando # de crédito
7	Santa Lucía	F	Raquel Maricela Viscarra Sandoval	3/2/2020	17/3/2020	43	14	Prospecto
8	Santa Lucía	F	Néstor Alfonso Rodas Nancia	10/2/2020	9/3/2020	28	22	Referencia
9	Santa Lucía	Salv. Exterior	Ricardo Alfredo Martínez Menéndez	16/10/2019	9/3/2020	145	22	Con fecha 16/03/2020 el F.S.V. solicita que cliente cambie codeudor, ya que solo puede ser una vez según política del F.S.V.
10	Santa Lucía	F	Luis Enrique Vigil Mendoza	17/2/2020	9/3/2020	21	22	Aprobado pendiente F.S.V. entrega Ordenes y Anotación preventiva
11	Santa Lucía	F	Ana Gabriela Zelino Carjura	22/1/2020	9/3/2020	47	22	Referencia
12	Santa Lucía	I	Jacqueline Esmeralda Cienfuegos Genfuegos	6/3/2020	17/3/2020	11	14	Esperando # de crédito
13	Santa Lucía	I	Carlos Balmora Portillo	26/2/2020	9/3/2020	12	22	T.S.
14	Santa Lucía	I	Bessie Milena Moreno de Cevallos	4/3/2020	9/3/2020	5	22	T.S.
15	Santa Lucía	I	Jacqueline Stefanny Vanegas Sandoval	14/1/2020	9/3/2020	55	22	Esperando # de crédito
16	Santa Lucía	I	José Daniel Zavaleta Anaya	11/3/2020	17/3/2020	6	14	Prospecto
17	Santa Lucía	F	Vladimir Antonio Mejía Cabrera	2/3/2020	9/3/2020	7	22	Aprobado pendiente F.S.V. entrega Ordenes y Anotación preventiva
						Tiempo promedio	39	19

* Datos al 31 de Marzo del 2020

DETALLE DE EXPEDIENTES ESCRITURADOS AL F.S.V. EN EL MES DE MARZO DE 2020

EXPEDIENTES ESCRITURADOS CON EL "F.S.V." EN EL MES DE MARZO DE 2020

#	Proyecto habitacional	Sector económico	Nombre del cliente	Fecha reserva	Fecha ingreso	Tiempo que tarda el cliente en documentar (días)	Tiempo que tarda el FSV en tramitar los créditos (días)	Fecha escrituración
1	Santa Lucía	I	Ana Betty Villalta de Vásquez	16/12/2019	27/1/2020	42	38	5/3/2020
2	Santa Lucía	I	Eison Ricardo Moreira Serpas	13/1/2020	20/1/2020	7	45	5/3/2020
3	Santa Lucía	F	Elizabeth Garcés De Villa	28/1/2020	31/1/2020	3	34	5/3/2020
4	Santa Lucía	F	Josué Benjamin Rivera López / Nury Astrid Rivera López	17/12/2019	15/1/2020	29	57	12/3/2020
5	Santa Lucía	I	Dennis Alexander López Velásquez	10/1/2020	16/1/2020	6	49	5/3/2020
6	Santa Lucía	Salv. Exterior	Juan Oscar Gómez	16/10/2019	29/1/2020	105	36	5/3/2020
7	Santa Lucía	F	Judith Melaine Guerra de Agreda/José Eduardo Agreda Rivas	7/1/2020	20/1/2020	0	0	12/3/2020
8	Santa Lucía	Salv. Exterior	Miguel Gerardo Quintanilla Mejía	16/10/2019	20/1/2020	96	45	5/3/2020
9	Santa Lucía	F	Francisco Javier Herrera Salinas	6/2/2020	12/2/2020	6	29	12/3/2020
10	Santa Lucía	F	David Edgardo Salas Escobar	22/1/2020	27/1/2020	5	38	5/3/2020
11	Santa Lucía	I	Gerson Edenilson Rodríguez Ramos	3/12/2019	13/1/2020	41	52	5/3/2020
12	Santa Lucía	F	Ismael Antonio Mónico Pacheco / Erick Eduardo Granados Gonzalez	23/1/2020	6/2/2020	14	25	2/3/2020
13	Santa Lucía	F	Walter Adilso Mejía Mena	23/10/2019	20/1/2020	89	52	12/3/2020
Tiempo promedio						34	38	

* Datos al 31 de Marzo de 2020

III. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA

La administración, a través de la Unidad de Comercialización de Proyectos, recomienda a Junta Directiva:

1. Darse por enterados del "Estatus de comercialización de los proyectos habitacionales", para: Residencial Los Almendros II, Urbanización Nuevo Belén, Condominio Santa Lucía y Condominio Procavia al 31 de marzo de 2020.

CUADRO CONSOLIDADO DE LOS PROYECTOS HABITACIONALES.

Nombre del proyecto	Total de unidades construidas	Total de unidades escrituradas	Relación %	Monto vendido	Unidades vendidas en el mes de Marzo/2020	Unidades en inventario para la venta	No se pueden vender	Créditos aprobados FSV	Viviendas en trámite del FSV	Expedientes en proceso de documentar (reservas)	DISPONIBLES
Urb. Nuevo Belén*	495	494	99.8%	6,862,138.14	0	1	1	0	0	0	Finalizado
Res. Los Almendros II*	720	719	99.9%	14,404,101.89	0	1	1	0	0	0	Finalizado
Cond. Procavia	416	416	100.0%	9,139,842.63	0	0	0	0	0	0	Finalizado
Cond. Santa Lucía*	948	751	79.2%	14,767,764.72	13	197	0	22	26	36	113
TOTAL	2579	2380	92.3%	45,173,847.38	13	199	2	22	26	36	113

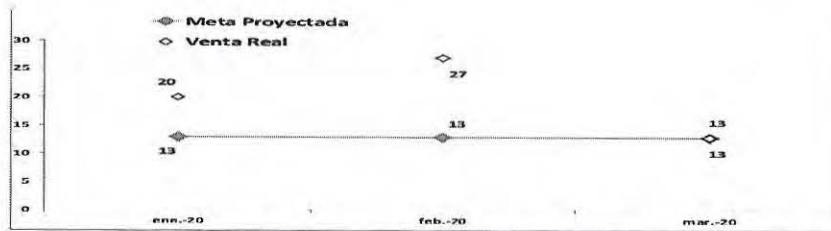
*Una vivienda en derecho de uso de la PNC y esta en comodato a 30 años.

*Una vivienda en poder del Ejército Nacional.

Total viviendas escrituradas	92.3%
Total viviendas comercializadas	95.5%

Datos al 31 de Marzo de 2020.

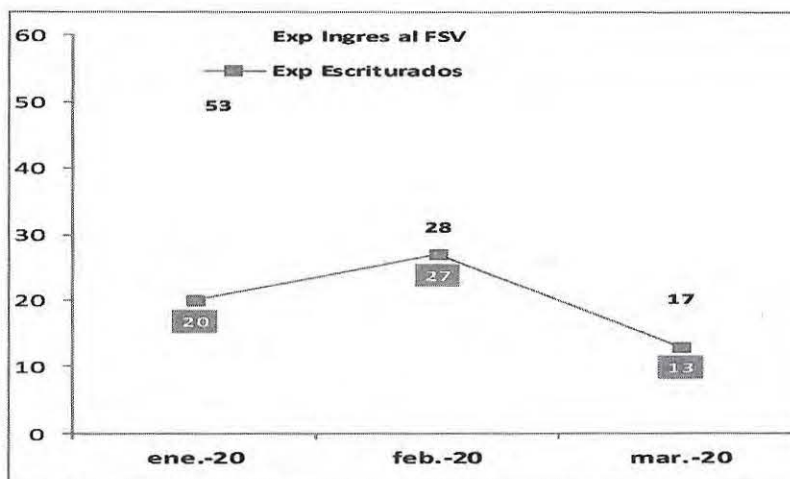
2. Darse por enterados del cumplimiento de metas de ventas para el año 2020, con datos al 31 de marzo de 2020



CONCEPTO	ene-20	feb-20	mar-20	TOTAL
Meta Proyectada	13	13	13	156
Nuevo Belén				0
Los Almendros				0
Procavia				156
Santa Lucía	13	13	13	156
Venta Real	20	27	13	60
Los Almendros				0
Procavia				0
Santa Lucía	20	27	13	60
Ventas mensual	\$ 415,982.31	\$ 574,684.19	\$ 275,158.89	\$ 1,263,825.39
Los Almendros				\$0.00
Procavia				\$0.00
Santa Lucía	\$415,982.31	\$574,684.19	\$275,158.89	\$1,263,825.39
Precio promedio	\$ 20,799.12	\$ 21,284.60	\$ 21,012.22	\$ 21,063.76

Seguimiento de metas	154%	208%	100%	ACUMULADA 38%
Meta proyectada a Marzo/2020		39		
Venta real al 31/03/2020		60		
SUPERAVIT		21		

3. Darse por enterados del detalle y de los tiempos de ingreso y escrituración de expedientes de FONAVIPO dentro del FSV, acumulados de enero hasta el 31 de marzo del año 2020



ESTATUS	ene-20	feb-20	mar-20	TOTAL
Exp Ingres al FSV	53	20	17	90
Exp Escriturados	20	27	13	60

Datos al 31 de Marzo de 2020

IV. JUNTA DIRECTIVA, luego de conocer lo presentado por la Unidad de Comercialización, **ACUERDA:**

1. Darse por enterado Estatus de comercialización de los proyectos habitacionales”, para: Residencial Los Almendros II, Urbanización Nuevo Belén, Condominio Santa Lucía y Condominio Procavia al 31 de marzo de 2020.
2. Darse por enterado del cumplimiento de metas de ventas para el año 2020, con datos al 31 de marzo de 2020.
3. Darse por enterados del detalle y de los tiempos de ingreso y escrituración de expedientes de FONAVIPO dentro del FSV, acumulados hasta el 31 de marzo del año 2020.

ACUERDO No. 8429/1145 LECTURA DE ACTA DE COMITÉ DE AUDITORIA No. COA-03/29/04/2020.

Se dio lectura al Acta del Comité de Auditoría No. COA-03/29/04/2020, sesión virtual del 29 de abril de 2020, misma que forma parte del presente Acuerdo.

Los acuerdos asentados en el acta corresponden a:

Acuerdos del COA	Recomendaciones del COA
<p>1. ACUERDO COA- 007- 03/29/04/2020 Presentación de Cartas de Gerencia del cuarto trimestre 2019 e Informes finales de Auditoría Externa a los Estados Financiero del 01 de enero al 31 de diciembre de 2019, por parte de los auditores externos, Velásquez Granados y CIA.</p>	<p>1. Darse por enterado y aceptar los Informes de auditoría externa financiera del ejercicio 2019 de FONAVIPO, FEC, y los respectivos Proyectos de cada uno de los fondos; así como, las Cartas de Gerencia del cuarto trimestre 2019.</p> <p>2. Dar a conocer a Junta Directiva los Informes de auditoría externa financiera del ejercicio 2019 de FONAVIPO, FEC, y los respectivos Proyectos de cada uno de los fondos; así como, las Cartas de Gerencia del cuarto trimestre 2019.</p>
<p>2. ACUERDO COA- 008- 03/29/04/2020 Informe de seguimiento a contrato No. LG-57/2019, sobre Servicios de Consultoría para realizar auditoría externa a los Estados Financieros de FONAVIPO 2019.</p>	<p>1. Darse por enterado del cumplimiento al Contrato de Auditoría Externa, así como también del seguimiento y superación de las observaciones reportadas en las Cartas de Gerencia de la firma Auditora VELASQUEZ GRANADOS & CIA.</p> <p>2. Recomendar a Junta Directiva conozca el presente informe.</p>
<p>3. ACUERDO COA- 009- 03/29/04/2020 Informes de auditoría interna al 31 de marzo de 2020.</p>	<p>1. Darse por enterado de los informe de auditoría Interna correspondientes al primer trimestre 2020.</p> <p>2. Recomendar el dar a conocer a Junta Directiva los informes de auditoría Interna correspondientes al primer trimestre 2020.</p>

1. Debido a que los Auditores Externos de FONAVIPO de la firma Velásquez, Granados y Compañía presentaron a Junta Directiva en Sesión Extraordinaria Virtual JD No. 1145/1170/04/2020 del 29 de abril de 2020, las Cartas de Gerencia del cuarto trimestre 2019 e informes finales a los Estados Financieros correspondientes al periodo del 01 de enero al 31 de diciembre de 2019, no se emitirá ningún acuerdo de Junta Directiva adicional referente a este punto, debido a que ya fueron tomados los respectivos acuerdos, en la referida presentación.
2. Debido a que la Jefe de la Unidad Financiera Institucional presentó a Junta Directiva en Sesión Extraordinaria Virtual JD No. 1145/1170/04/2020 del 29 de abril de 2020, el Informe de seguimiento a contrato No. LG-57/2019, sobre Servicios de Consultoría para realizar auditoría externa a los Estados Financieros de FONAVIPO 2019, no se emitirá ningún acuerdo de Junta Directiva adicional referente a este punto, debido a que ya fueron tomados los respectivos acuerdos, en la referida presentación.
3. Con respecto a los informes de Auditoría Interna, se indicó que los mismos se encuentran disponibles de forma electrónica en la carpeta asignada a la presente sesión de Junta Directiva.

JUNTA DIRECTIVA, después de escuchar la lectura del Acta y con base en las recomendaciones del Comité de Auditoría, **ACUERDA:**

Darse por enterado de los Informes de Auditoría Interna al 31 de marzo de 2020.

ACUERDO No. 8430/1145 INFORME DE AMPLIACION DEL PLAZO DE SUSPENSION TEMPORAL DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO: LP-60/2019, CORRESPONDIENTE A LA LICITACIÓN PÚBLICA LP-04/2019-FONA "MEJORAMIENTO, CONSTRUCCIÓN Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN CASERÍO EL MOZOTE Y LUGARES ALEDAÑOS, DEPARTAMENTO DE MORAZÁN", EN EJECUCIÓN POR LA EMPRESA CONSTRUCCIONES VILLATORO, S.A. DE C.V., FINANCIAMIENTO: FONDOS GOES.

La Administración, por medio del Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, presenta a Junta Directiva, informe de ampliación de suspensión temporal de la ejecución del contrato No. LP-60/2019, correspondiente a la Licitación Pública LP-04/2019-FONA "Construcción y mejoramiento de viviendas en caserío El Mozote y lugares aledaños, departamento de Morazán"; adjudicado a la empresa CONSTRUCCIONES VILLATORO, S.A. de C.V."

I. ANTECEDENTES

El proyecto de construcción de viviendas en el Mozote y lugares aledaños tiene como objetivo principal dar cumplimiento a la sentencia de la Corte Interamericana de Derechos Humanos quién el 25 de octubre de 2012, se refirió a las violaciones a derechos humanos

perpetradas por la Fuerza Armada salvadoreña en las masacres cometidas del 11 al 13 de diciembre de 1981 en el caserío de El Mozote y otros lugares aledaños, en el Departamento de Morazán, en el marco del conflicto armado interno salvadoreño. Por lo que consideró necesario implementar un programa de desarrollo a favor de las comunidades del caserío El Mozote, del cantón La Joya, de los caseríos Ranchería, Los Toriles y Jocote Amarillo, y del cantón Cerro Pando, a fin de garantizar las condiciones adecuadas que permitan que las víctimas desplazadas puedan retornar a sus comunidades de origen de manera permanente, si así lo desean, así como implementar un programa habitacional en las zonas afectadas por las masacres del presente caso.

El 30 de septiembre de 2019, se suscribió contrato con la empresa CONSTRUCCIONES VILLATORO, S.A. DE C.V., para la ejecución de la Licitación Pública LP-04/2019-FONA "Mejoramiento, construcción y obras complementarias en caserío El Mozote y lugares aledaños, departamento de Morazán", bajo las siguientes condiciones:

Plazo de ejecución	: 90 días calendario
Orden de inicio	: 21/11/2019
Fecha de finalización	: 18/02/2020
Monto adjudicado	: US\$ 180,697.98
Estimación (1)	: US\$ 24,535.07
Anticipo otorgado	: US\$ 54,209.39

El 12 de marzo de 2020, mediante Acuerdo No. 8397/1140; Junta Directiva autorizó modificación en incremento del monto por valor de Diecisiete mil ochocientos cincuenta y dos 74/100, dólares de los Estados Unidos de América, (\$17,852.74), equivalente al 9.88% del monto original del proyecto, con lo cual el nuevo monto contractual es de Ciento noventa y ocho mil quinientos cincuenta 72/100 dólares de los Estados Unidos de América (\$198,550.72) y prórroga del plazo contractual por 41 días calendario, según detalle:

Plazo de ejecución inicial	: 90 días calendario
Orden de inicio	: 21/11/2019
Fecha de finalización inicial	: 18/02/2020
Prórroga concedida (1)	: 41 días calendario
Nuevo plazo contractual	: 131 días calendario
Fecha de finalización con prórroga 1	: 30/03/2020
Finalización con primera suspensión	: 29/04/2020

Monto adjudicado	: US\$ 180,697.98
Orden de cambio No. 1	: US\$ 17,852.74
Nuevo monto contractual	: US\$ 198,550.72
Estimación (1)	: US\$ 24,535.07
Estimación (2)	: US\$ 79,764.67
Estimación (3)	: US\$ 65,654.89
Saldo pendiente de estimar	: US\$ 28,596.09

Anticipo otorgado	: US\$ 54,209.39
Amortización (1)	: US\$ 7,360.52
Amortización (2)	: US\$ 23,929.40
Amortización (3)	: US\$ 22,919.47
Saldo pendiente de amortizar	: US\$ 0.00

INFORMACION CONTRACTUAL DEL SUPERVISOR (LG-66/2019)

Nombre del supervisor : LUNA & LUNA GRUPO CONSULTORES S.A. DE C.V.
Monto del contrato : US\$ 5,000.00
Plazo inicial : 161 días
Orden de inicio : 21 de noviembre del 2019
Fecha de finalización : 22 de junio del 2020
Monto desembolsado : US\$ 1,250.00

El plazo de finalización de la supervisión incluye los 41 días de prórroga otorgados al constructor y los 2 periodos de suspensión de la ejecución del proyecto.

II. DESARROLLO

JUSTIFICACION DE AMPLIACIÓN DE LA SUSPENSIÓN DEL CONTRATO LP-60/2019

Mediante memorando Ref., UOPR/28/04/2020, el Administrador de Contrato manifiesta que en la instrucción de acuerdo No. 8407/1142 del acta JD1142/1167/03/2020, de fecha 27 de marzo del 2020, se autorizó la suspensión temporal la ejecución del proyecto "Mejoramiento, construcción y obras complementarias en caserío El Mozote y lugares aledaños, departamento de Morazán", contrato LP-60/2019, por un periodo de 30 días calendario, que finalizan el 29 de abril del 2020.

El decreto 593, ha experimentado ampliaciones en el plazo de duración, debido al avance de la pandemia conocida como COVID19, extendiéndose el ultimo hasta el próximo 16 de mayo del 2020, ratificación que está pendiente de aprobación por la Asamblea Legislativa, manteniendo las mismas condiciones de la primera suspensión temporal y con la posibilidad de seguir experimentando ampliaciones al plazo de vigencia.

El objetivo del informe a Junta Directiva se debe a que la referida extensión del estado de emergencia, se espera que sea aprobada el jueves 30 de abril, por lo que se considera pertinente dar continuidad a la suspensión actual que vence el 29 del presente mes y año.

En adición a lo anterior, el artículo Art. 108: PRECAUCIONES Y SUSPENSIÓN, de la LACAP establece: "El titular de la institución, previa opinión del Administrador del Contrato remitida a la UACI, podrá acordar mediante resolución razonada, comunicada por escrito al contratista, la suspensión de la obra o parte de ésta, hasta un plazo de quince días hábiles sin responsabilidad para la institución contratante. si el plazo se extendiere a más de quince días hábiles, deberá reconocerse al contratista y al supervisor los gastos en que incurriere por los días posteriores de suspensión".

"En caso de calamidad pública, desastres, fuerza mayor o caso fortuito, el titular de la institución podrá ampliar el plazo por un tiempo racional, sin costo adicional para la institución contratante".

En caso de suspensión de la obra, sea de oficio o a solicitud del contratista, éste deberá realizar las actuaciones necesarias para evitar el deterioro de la obra ejecutada y para que la paralización no produzca daños en perjuicio de la institución contratante o de terceras personas. Dicha suspensión deberá ser incorporada en el registro".

En virtud de lo establecido en el Decreto 593 y el Art. 108 de la LACAP, el Administrador de Contrato, **recomienda ampliar por 17 días calendario** la suspensión de la ejecución del proyecto "**MEJORAMIENTO, CONSTRUCCIÓN Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN CASERÍO EL MOZOTE Y LUGARES ALEDAÑOS, DEL DEPARTAMENTO DE MORAZÁN**", contrato LP-60/2019, hasta que finalice la emergencia decretada, pues esta pandemia constituye fuerza mayor, que impide el desarrollo del proyecto sin responsabilidad de ninguna de las partes involucradas.

En vista de lo anterior, los 9 días restantes de la vigencia del contrato al momento de emitir la primera suspensión de la ejecución del proyecto, se contabilizarán a partir del 17 de mayo, con lo cual la finalización del contrato para la empresa constructora es el 25 de mayo de 2020 y para la supervisión el 24 de junio de 2020, plazo que incluye los 30 días para liquidación del proyecto.

SUPERVISIÓN

En lo relacionado con la supervisión del referido proyecto, la ley LACAP establece en el Art. 128 inciso segundo, que: "*Cuando por razones de fuerza mayor o caso fortuito se justifique la suspensión temporal de la obra, ésta no implicará incremento al valor del contrato*".

Que la suspensión autorizada, deberá hacerse del conocimiento del realizador de la obra y de la empresa supervisora Luna & Luna, Grupo Consultores S.A de C.V., y formalizarse mediante el procedimiento correspondiente para ambos contratistas.

ASPECTOS GENERALES

No será necesario que la empresa CONSTRUCCIONES VILLATORO, S.A. DE C.V., presente ningún tipo de garantía.

Según el Art. 128 inciso segundo de la LACAP, por la suspensión otorgada al constructor, no será necesario reconocer honorarios a la empresa supervisora Luna & Luna, Grupo Consultores S.A de C.V.

La presente suspensión deberá ser incorporada en el registro correspondiente (expediente de la contratación), y según consulta telefónica a la UNAC no es necesario realizar modificación al contrato.

Que según el Art. 108 inciso tercero de la LACAP, el contratista deberá realizar las actuaciones necesarias para evitar el deterioro de la obra ejecutada y para que la paralización no produzca daños en perjuicio de la institución contratante o de terceras personas.

Se adjunta informe del Administrador de Contrato.

III. MARCO NORMATIVO

Decreto 593 y Art. 108 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública.

IV. EL ADMINISTRADOR DE CONTRATO A TRAVES DE LA UNIDAD DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES INSTITUCIONAL(UACI), RECOMIENDA A JUNTA DIRECTIVA:

El administrador de contrato y jefe de la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción, a través de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), recomienda a Junta Directiva:

1. Darse por enterados de los siguientes aspectos:

- Que de concretizarse extensión del estado de emergencia, que se espera sea aprobada el jueves 30 de abril, por la Asamblea Legislativa, automáticamente se amplíe por diecisiete (17) días calendario a partir del 30 de abril de 2020, la suspensión de la ejecución del contrato LP-60/2019, correspondiente a la Licitación Pública LP-04/2019-FONA "Mejoramiento, construcción y obras complementarias en caserío El Mozote y lugares aledaños, departamento de Morazán", en ejecución por CONSTRUCCIONES VILLATORO, S.A. DE C.V.
- Que los 9 días restantes de la vigencia del contrato al momento de emitir la primera suspensión de la ejecución del proyecto, se contabilizarán a partir del 17 de mayo, con lo cual la finalización del contrato para la empresa constructora es el 25 de mayo de 2020 y para la supervisión el 24 de junio de 2020, incluye los 30 días para liquidación del proyecto).
- La suspensión autorizada, deberá hacerse del conocimiento del realizador de la obra y de la empresa supervisora Luna & Luna, Grupo Consultores S.A de C.V., y formalizarse mediante el procedimiento correspondiente para ambos contratistas.
- No será necesario contar con disponibilidad presupuestaria por el periodo de tiempo que se suspenderá la ejecución del proyecto.
- No será necesario que la empresa CONSTRUCCIONES VILLATORO, S.A. DE C.V., presente ningún tipo de garantía.
- Según el Art. 128 inciso segundo de la LACAP, por la suspensión otorgada al constructor, no será necesario reconocer honorarios a la empresa supervisora Luna & Luna, Grupo Consultores S.A de C.V.
- La presente suspensión deberá ser incorporada en el registro correspondiente (expediente de la contratación), y según consulta telefónica a la UNAC no es necesario realizar modificación al contrato.
- Que según el Art. 108 inciso tercero de la LACAP, el contratista deberá realizar las actuaciones necesarias para evitar el deterioro de la obra ejecutada y para que la paralización no produzca daños en perjuicio de la institución contratante o de terceras personas.

- Se adjunta informe del Administrador de Contrato.

V. COMENTARIOS RELEVANTES DE JUNTA DIRECTIVA

Debido a lo impredecible de la finalización del estado de emergencia y lo poco probable que el constructor pueda movilizar personal y maquinaria, al siguiente día de a la finalización del estado de emergencia, los señores directores consideran pertinente considerar los siguientes aspectos:

- a) No delimitar con fecha, la suspensión de la ejecución del proyecto, sino dejarlo abierto sujeto a la finalización oficial del estado de emergencia.
- b) Que, finalizado el estado de emergencia, como parte de la suspensión se realice una verificación de campo de las condiciones del proyecto en forma conjunta entre el Administrador de Contrato y la representación del constructor, determinando un periodo de tiempo razonable y documentado para subsanar cualquier deterioro, sin que ello implique erogación económica para FONAVIPO; posterior a lo cual empezará a correr los 9 días restantes de la vigencia del contrato.
- c) Que al igual que el contrato del constructor se reiniciará posterior a la verificación de acampo, se procederá con el contrato de supervisión.

VI. JUNTA DIRECTIVA, luego de conocer lo presentado por la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones, **ACUERDA:**

- 1. Instruir a la administración para de conformidad a las justificaciones presentadas en el desarrollo de este punto, y las consideraciones expresadas en el desarrollo del punto, no delimitar con fecha la finalización de la suspensión de la ejecución del contrato LP-60/2019, correspondiente a la Licitación Pública LP-04/2019-FONA "Mejoramiento, construcción y obras complementarias en caserío El Mozote y lugares aledaños, departamento de Morazán", en ejecución por CONSTRUCCIONES VILLATORO, S.A. DE C.V. y considerar lo siguiente:**

Que, de concretizarse extensión del estado de emergencia, que se espera sea aprobada el jueves 30 de abril, por la Asamblea Legislativa; automáticamente se amplíe la suspensión del contrato hasta que finalice el estado de emergencia, más un periodo prudencial y documentado acordado entre el contratista y el contratante para verificar el estado de las condiciones propicias para el reinicio de la obra, sin que ello implique erogación económica para FONAVIPO; posterior a lo cual, se reiniciarán los 9 días restante de la vigencia del contrato.

- 2. Darse por enterados de los siguientes aspectos:**

- Que al igual que el contrato de el constructor se reiniciará posterior a la verificación de campo, se procederá con el contrato de supervisión.
- Que la suspensión autorizada, deberá hacerse del conocimiento del realizador de la obra y de la empresa supervisora Luna & Luna, Grupo Consultores S.A de C.V., y formalizarse mediante el procedimiento correspondiente para ambos contratistas.
- No será necesario contar con disponibilidad presupuestaria por el periodo de tiempo que se suspenderá la ejecución del proyecto.

- No será necesario que la empresa CONSTRUCCIONES VILLATORO, S.A. DE C.V., presente ningún tipo de garantía.
- Según el Art. 128 inciso segundo de la LACAP, por la suspensión otorgada al constructor, no será necesario reconocer honorarios a la empresa supervisora Luna & Luna, Grupo Consultores S.A de C.V.
- La presente suspensión deberá ser incorporada en el registro correspondiente (expediente de la contratación), y según consulta a la UNAC, no es necesario realizar modificación al contrato.
- Que según el Art. 108 inciso tercero de la LACAP, el contratista deberá realizar las actuaciones necesarias para evitar el deterioro de la obra ejecutada y para que la paralización no produzca daños en perjuicio de la institución contratante o de terceras personas.
- Se anexa informe del Administrador de Contrato.

ACUERDO No. 8431/1145 LECTURA DE CORRESPONDENCIA REMITIDA POR LOTIFICACIONES DIVERSAS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE – LOTIVERSA.

La administración da lectura a correspondencia de fecha: 29 de abril 2020 recibida de Lotificaciones Diversas, Sociedad Anónima de Capital Variable – LOTIVERSA, en la que notifica:

San Salvador, 29 de Abril de 2020


Señores
Junta Directiva de Fonavip
Presente.

Por este medio hacemos de su conocimiento que en referencia a su carta respuesta No. UOP-C/014/2020, hemos decidido acogernos a sus "Políticas para el pago de crédito de instituciones autorizadas ante el COVID-19" de la forma siguiente:

1. Solicitamos el periodo de gracia de los meses de abril, mayo y junio para el pago de cuotas de capital e intereses de nuestro crédito que proviene de los usuarios finales.
2. El pago de las cuotas de capital e intereses contenidas en este periodo de gracia será realizado al final de la vigencia del crédito (Balloon Payment).

Les expresamos que al momento nuestras operaciones normales de trabajo están suspendidas por la cuarentena decretada por El Gobierno, además que nuestros clientes son personas que pertenecen a sectores sociales y económicos que al momento están siendo muy afectados y en su mayoría están dejando de pagar sus lotes. Nuestra solicitud de ayuda va en el sentido que nos permitan el No pago de cuota de capital e intereses, puesto que no estamos operando como empresa, en consecuencia nos vemos seriamente afectado con los ingresos y si estamos cumpliendo con el pago de sueldos y honorarios de nuestro personal.

También expresamos que al normalizar nuestras operaciones haremos el análisis de nuestra cartera identificando plenamente la situación de ella, lo haremos de su conocimiento y remitiremos los formatos anexos, a efecto de tenerlos informados y poder dilucidar en conjunto con Uds. cualquier otra acción que podamos implementar.

Atentamente,

Inge. Mario Roberto Castaneda
Gerente General
Apoderado General Administrativo de Lotiversa



(La correspondencia forma parte de este acuerdo)

JUNTA DIRECTIVA, luego de conocer la lectura de la correspondencia remitida por Lotificaciones Diversas, Sociedad Anónima de Capital Variable – LOTIVERSA, **ACUERDA:**

Darse por enterada de la correspondencia remitida de Lotificaciones Diversas, Sociedad Anónima de Capital Variable – LOTIVERSA e Instruye a la administración elaborar y remitir respuesta en la que se le informe a la institución que Junta Directiva conoció la solicitud acordando que no procede lo solicitado, que como apoyo a nuestras Instituciones Autorizadas se han elaborado las políticas establecidas y aprobadas por esta Junta Directiva en base a lineamientos del Decreto Legislativo 593 y Normas emitidas por el Comité de Normas del Banco Central de Reserva de El Salvador.

ACUERDO No. 8432/1145 INFORME DE LA UNIDAD DE CRÉDITOS AL MES DE MARZO 2020.

La administración a través de la Unidad de Créditos, presenta a Junta Directiva, informe de la Unidad de Créditos al mes de marzo 2020.

Dar a conocer los resultados del Programa de Créditos, a través de la colocación de fondos correspondiente al mes de marzo 2020.

I. ANTECEDENTES

La administración a través de la Unidad de Créditos en sesión de Comité de Riesgos No. CR-04/29/04/2020, de fecha 29 de marzo 2020, presentó el informe de Colocación de créditos al mes de marzo 2020.

II. OBJETIVO

Dar a conocer los resultados del Programa de Créditos, a través de la colocación de fondos correspondiente al mes de marzo 2020.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

Se informa la colocación de recursos financieros en las Instituciones Autorizadas al mes de marzo 2020, según el siguiente detalle:

- I. COLOCACIÓN DE CRÉDITOS AL MES DE MARZO 2020.
- II. COLOCACIÓN POR LÍNEA DE CRÉDITO AL MES DE MARZO 2020 (En Millones de US\$).
- III. INSTITUCIONES ATENDIDAS
- IV. EFECTIVIDAD CRÉDITO PUENTE AL MES DE MARZO 2020.
- V. DISTRIBUCIÓN DE CARTERA DE CRÉDITOS AL MES DE MARZO 2020.
- VI. DEMANDA ATENDIDA AL MES DE MARZO 2020.
- VII. DEMANDA ATENDIDA POR DESTINO AL MES DE MARZO 2020.
- VIII. RESUMEN DE COLOCACION DE CREDITOS I TRIMESTRE 2020 (PROYECTADO vrs EJECUTADO).
- IX. ACCIONES REALIZADAS.
- X. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA

IV. 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.

Numeral 5.2.2.2 en lo relacionado al programa de créditos y aspectos de tipo financiero de relevancia institucional: Conocer sobre informes de Gestión de Negocios

V. ASPECTOS RELEVANTES

Se presenta la colocación realizada al mes de marzo 2020, Proyectado vs Ejecutado.

Mes	Proyección Mensual	Proyección Acumulada	Real Mensual	Real Acumulada
Enero	\$ 746,877.68	\$ 746,877.68	\$ 746,877.68	\$ 746,877.68
Febrero	\$ 1,029,895.00	\$ 1,776,772.68	\$ 810,850.00	\$ 1,557,727.68
Marzo	\$ 1,114,895.00	\$ 2,891,667.68	\$ 2,977,713.91	\$ 4,535,441.59
Total		\$ 2,891,667.68		\$ 4,535,441.59

Para el Primer Trimestre 2020 la proyección acumulada de colocación de fondos en las Instituciones Autorizadas era de US\$2,891,667.68 y se realizó una colocación real de US\$4,535,441.59.

Como se detalla en el cuadro, para el mes de enero se realizó un ajuste de meta y para el mes de febrero la meta no fue ajustada, pero si se programó en función de que dichos fondos fueran colocados en el resto de los meses del año. Para el mes de marzo se tenía una meta proyectada de colocación de US\$1,114,895.00 y la colocación real fue de US\$2,977,713.91, el cumplimiento para que la colocación al mes de marzo fuera mayor fue debido las estrategias implementadas por la administración, aprobación de Junta Directiva de fondos para colocación en condiciones especiales a tasa del 6.75%, a través de dicha autorización se han reactivado 2 Instituciones Autorizadas con un monto total de US\$491,188.91.

La colocación realizada a contribuido para que el saldo de cartera al mes de marzo sea de: US\$43,272,485.46

Al mes de marzo se han reactivado un total de 6 Instituciones Autorizadas.

VI. ACCIONES REALIZADAS

- Se continúa con visitas a las Instituciones Autorizadas, para reanudar la colocación de fondos.
- Seguimiento a desembolsos realizados bajo la Línea de Crédito Puente Rotativa para Cartera de Vivienda.
- Se continúa con la búsqueda de instituciones elegibles para operar en el programa de créditos de FONAVIPO.
- Entrega de artículos promocionales a las Instituciones Autorizadas.
- Se continúa con capacitaciones y retroalimentación sobre el Programa de Créditos de FONAVIPO en las Instituciones Autorizadas.

- Se continúa con el apoyo en las ferias de vivienda que realizan las Instituciones Autorizadas.

VII. ACUERDO DEL COMITÉ DE RIESGOS

1. Darse por enterados del informe de créditos y del seguimiento a las acciones realizadas para continuar con la colocación de créditos en las Instituciones Autorizadas, correspondiente al mes de marzo 2020 presentado por la Unidad de Créditos.
2. Recomendar que este Informe sea presentado a Junta Directiva para su conocimiento.

VIII. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA

La administración a través de la Unidad de Créditos y con base en la recomendación del Comité de Riesgos recomienda a Junta Directiva, lo siguiente:

Darse por enterados del informe de créditos y del seguimiento a las acciones realizadas para continuar con la colocación de créditos en las Instituciones Autorizadas, correspondiente al Primer Trimestre del año 2020, presentado por la Unidad de Créditos.

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

Darse por enterados del informe de créditos y del seguimiento a las acciones realizadas para continuar con la colocación de créditos en las Instituciones Autorizadas, correspondiente al Primer Trimestre del año 2020, presentado por la Unidad de Créditos.

ACUERDO No. 8433/1145 INFORME DE EJECUCION DEL PROGRAMA DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE DINERO Y DE ACTIVOS CORRESPONDIENTE AL PRIMER TRIMESTRE DEL AÑO 2020.

La administración a través de la Oficialía de Cumplimiento presenta a Junta Directiva, informe de ejecución del programa de prevención de lavado de dinero y de activos correspondiente al primer trimestre del año 2020.

I. ANTECEDENTES

El Comité de Prevención de Lavado de Dinero y Activos en sesión No. COLDA – 03-29/04/2020, de fecha 29 de abril de 2020, acordó:

1. Darse por enterado del Informe de Ejecución del Programa de Prevención de Lavado de Dinero y de Activos correspondiente al primer trimestre de 2020, así como las fuentes consultadas para la inclusión de personas naturales y jurídicas involucradas en hechos ilícitos relacionados con lavado de dinero y financiamiento al terrorismo a la lista de cautela de FONAVIPO.

2. Recomendar que ese informe sea presentado a Junta Directiva para su conocimiento.

II. DESARROLLO

Entre las acciones implementadas en el primer trimestre 2020, a través del cumplimiento del Plan Operativo, podemos mencionar las siguientes:

- a) Se realizaron 8 visitas a instituciones Autorizadas que tienen una relación de negocios con FONAVIPO con el objeto de fortalecer el "conocimiento de cliente", y la revisión de la documentación legal administrativa que se requiere dentro del marco de la Ley, además de los requisitos para continuar realizando nuevos desembolsos de créditos, en dichas visitas se evaluó el grado de cumplimiento y aplicación de las diversas disposiciones emitidas en la legislación salvadoreña, para la prevención del delito de lavado de dinero y activos de cada una de las Instituciones Autorizadas; es menester señalar que únicamente se visitaron 8 instituciones durante el primer trimestre del año 2020, debido a la emergencia nacional por COVID-19, realizando la solicitud de cambio tal y como lo estipula la normativa interna de la Institución.
- b) Las respuestas a las solicitudes recibidas de la Unidad de Investigación Financiera (UIF) de la Fiscalía General de la República.
- c) Listado de fuentes consultadas para la inclusión de personas naturales y jurídicas involucradas en hechos ilícitos relacionados con el lavado de dinero y de activos y financiamiento al terrorismo a la Lista de Cautela de FONAVIPO.
- d) Se rindió informe de verificación de transacciones de las IA's que sobrepasan los parámetros de ley.
- e) Informe a la UIF de operaciones o transacciones que sobrepasan los parámetros establecidos en la Ley pero son consideradas normales.
- f) Informe de ROS a la UIF.

III. MARCO NORMATIVO

1. Referente Técnico:

- Ley Contra Lavado de Dinero y de Activos y Financiamiento al Terrorismo.
- Reglamento de la Ley Contra el Lavado de Dinero y de Activos.
- Instructivo de la Unidad de Investigación Financiera para la Prevención del Lavado de Dinero y de Activos.
- Norma Técnica para la Gestión de los Riesgos de Lavado de Dinero y de Activos y de Financiamiento al Terrorismo NRP-08.

2. Atribución Legal:

- **Manual para la Prevención del Lavado de Dinero y de Activos y Financiamiento al Terrorismo de FONAVIPO.**

IV. ACUERDO DE COMITÉ.

El Comité de Prevención de Lavado de Dinero y Activos en sesión No. **COLDA-03-29/04/2020**, en acuerdo número **4/29/04/2020** de fecha 29 de abril de 2020, acordó:

1. Darse por enterado de las acciones implementadas por la Oficialía de Cumplimiento durante el primer trimestre de 2020, para la inclusión de personas naturales y jurídicas involucradas en hechos ilícitos relacionados con el lavado de dinero y de activos y financiamiento al terrorismo a la Lista de Cautela de FONAVIPO.
2. Recomendar que ese informe sea presentado a Junta Directiva para su conocimiento.

V. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA

El comité de Prevención de Lavado de Dinero y de Activos luego de analizar la presentación de la Administración acordó recomendar a Junta Directiva:

Darse por enterados de las acciones implementadas por la Oficial de Cumplimiento durante el primer Trimestre de 2020; para la inclusión de personas naturales y jurídicas involucradas en hechos ilícitos relacionados con el lavado de dinero y de activos y financiamiento al terrorismo a la Lista de Cautela de FONAVIPO.

VI. JUNTA DIRECTIVA, después de conocer la recomendación del Comité de Prevención de Lavado de Dinero y de Activos a través de la Unidad de Oficialía de Cumplimiento, **ACUERDA:**

Darse por enterados de las acciones implementadas por la Oficial de Cumplimiento durante el primer Trimestre de 2020; para la inclusión de personas naturales y jurídicas involucradas en hechos ilícitos relacionados con el lavado de dinero y de activos y financiamiento al terrorismo a la Lista de Cautela de FONAVIPO.

ACUERDO No. 8434/1145 INFORME DE GESTIÓN DE RIESGO FINANCIERO A MARZO DE 2020.

La Administración a través de la unidad de riesgos, presenta a Junta Directiva, el Informe de Gestión del Riesgo Financiero al 31 de marzo de 2020.

I. ANTECEDENTES

En Comité de Riesgos No. CR-04/29/04/2019, de fecha 29 de abril de 2020 y sesión de Junta Directiva No. 1145/1170/04/2020, de fecha 29 de abril de 2020, se informó la situación de riesgo financiero a marzo de 2020.

II. MARCO NORMATIVO

1. La Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, en el Art. 35 referente a las obligaciones de los supervisados, específicamente en el

literal "d", establece la adopción y actualización de políticas para la gestión de riesgos, debiendo entre otras acciones, identificarlos, evaluarlos, mitigarlos y revelarlos acordes a las mejores prácticas internacionales.

2. Normas Técnicas de Control Interno Especificas de FONAVIPO (NTCIE), Art. 17, referente a la gestión de riesgos.
3. Manual de Riesgo Financiero aprobado en sesión de Junta Directiva No. 1119/1144/09/2019 de fecha 25 de septiembre de 2019.
4. Instrucción de Trabajo para la Administración de Riesgos Financieros, con vigencia a partir de enero 2007.

III. PRINCIPALES CONDICIONES DEL PRIMER TRIMESTRE 2020

1. Spreads de tasa de interés (LIBOR 6M), a marzo 2020, fue de 2.05 a la cual los recursos BCIE se encuentran indexados, se denota una disminución en 0.43% respecto a marzo 2019. (2.05% vrs 1.62%).
2. La cartera de créditos ha mejorado en US\$2,492,471.43 comparado con Mar. 2019 (US\$40,780,014.03), cerrando el trimestre 2020 con un saldo de US\$43,272,485.46. Este resultado es debido a las gestiones que la Administración realiza con los proveedores de recursos y asignación de recursos propios e ingresos por venta de viviendas, para propiciar el crecimiento sostenible en el principal activo productivo de FONAVIPO, el cual sigue siendo primordial para fortalecer el negocio en marcha de la institución.
3. Debido a las estrategias implementadas al Programa de Créditos, se denota un impacto positivo con la reactivación de algunas IAS por el otorgamiento de créditos en condiciones favorables.
4. Aunado a los resultados, contribuye un impacto positivo en la tasa promedio ponderada de tasa deuda, pasando de un 6.07% a 5.60% (Mar.2019 a Mar.2020).
5. El indicador del fondo patrimonial (12%) de Mar./2020 de 34.74% a Mar 2019 de 34.01%, denota un incremento de un 0.73% que el fondo patrimonial ha crecido levemente mayor que los activos productivos.
6. El indicador legal (7%) de Mar./2020 de 66.29% a Mar./2019 de 63.75 ha variado en 2.54%, efecto disminuido en deuda y crecimiento en patrimonio. (Var Deuda US\$50,046.02 vrs Patrim. US\$297.6 miles).
7. Con respecto al ROA de Mar. 2020 de 6.11 % a Mar.2019 de 0.85%, se han obtenido un incremento significativo de 5.27%, siendo un resultado favorable obtenido principalmente por los ingresos no operacionales.
8. Con el ROE de 13.79% (Mar.2020) a un 2.14% (Mar. 2019) tiene variación por 11.65%, siendo una relación de un leve crecimiento en la utilidad y similar condición con el Patrimonio. debe buscar mantenerse de forma sostenible y creciente para alcanzar un cambio de categoría de riesgo.

IV. TIPOS DE RIESGOS

1. LIQUIDEZ

1.1 Índice de liquidez

INDICADORES DE LIQUIDEZ	PARÁMETRO	PERIODO					EVOLUCIÓN	
		Mar-19	Jun-19	Sept-19	Dic.-19	mar-20	Índice	Parámetro
CORTO PLAZO								
RELACION DE LIQUIDEZ A 30 DÍAS	>= 1	4.27	5.33	5.69	5.04	4.42	↑	↕
RELACIÓN DE LIQUIDEZ A 90 DÍAS	>= 0.7	5.13	6.48	6.84	5.74	5.44	↑	↕

Al Mar-2020, la posición de liquidez de corto plazo se encuentra en cumplimiento a los parámetros normados.

INDICADORES DE LIQUIDEZ	PARÁMETRO	PERIODO					EVOLUCIÓN	
		Mar-19	Jun-19	Sept-19	Dic.-19	mar-20	Índice	Parámetro
LARGO PLAZO								
RELACIÓN DE PLAZO (A MÁS DE 1 AÑO) ^{1/}	<= 1	0.32	0.37	0.31	0.41	0.45	↑	↕

El índice de liquidez de largo plazo, se posiciona de conformidad a los requerimientos de norma.

1.2 Margen Mínimo

De acuerdo al seguimiento y monitoreo del Cupo en Bancos, la unidad de tesorería ha cumplido en mantener el Margen Mínimo de Liquidez por US\$550 mil según el período de referencia.

1.3 Máximo Egreso Diario

De acuerdo al seguimiento y monitoreo del Flujo de Caja, se ha cumplido con el Máximo Egreso Diario establecidos para el periodo en referencia de US\$1.9 millones.

1.4 Brechas de Liquidez



La liquidez de FONAVIPO medida mediante los flujos de vencimiento de activos y pasivos para un horizonte de un año plazo, refleja

brechas de liquidez acumulada con saldos positivos, evidenciado que se cuenta con las disponibilidades para cumplir con las obligaciones financieras de corto plazo.

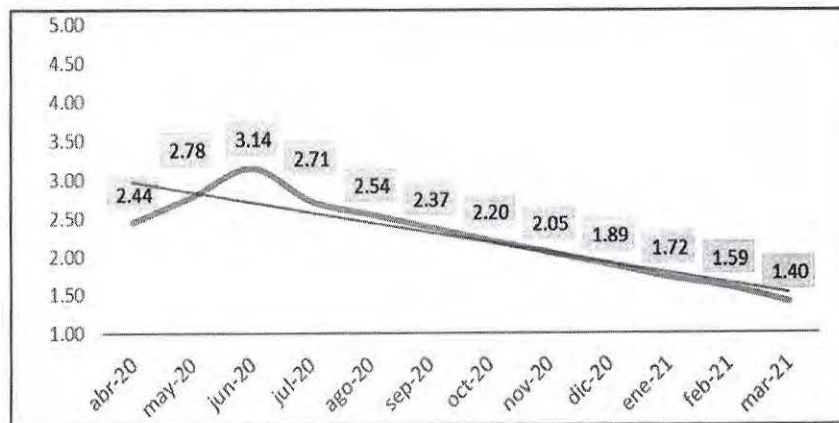
No obstante, en lo concerniente a la gestión de liquidez, la continuidad en la ejecución de acciones para la canalización de recursos financieros que propicien un crecimiento y una mejor posición financiera en la cartera de créditos; sigue siendo primordial para fortalecer el negocio en marcha de FONAVIPO.

CONCEPTOS	De 1 a 3 meses			De 3 a 6 meses		De 6m a 1año	Mayor a 12m	Total
	1-30 días	30 - 60 días	60 - 90 días	90 - 180 días	180 días - 1 año	Más de 1 año		
ACTIVOS								
Fondos Disponibles	1,766,345.82							1,766,345.82
Inversiones	1,105,414.32	488,424.40	517,603.58				6,634.00	2,118,076.30
Préstamos Netos	794,780.18	821,153.53	806,803.34	2,325,182.25	4,388,628.72	34,135,937.44		43,272,485.46
TOTAL	3,666,540.32	1,309,577.93	1,324,406.92	2,325,182.25	4,388,628.72	34,142,571.44		47,166,907.68
PASIVOS								
Préstamos por pagar	706,038.28	439,917.22	431,640.17	1,562,407.31	2,426,705.92	13,512,417.68		19,078,126.58
Acreedores financieros						484,364.37		484,364.37
TOTAL	706,038.28	439,917.22	431,640.17	1,562,407.31	2,426,705.92	13,996,782.05		19,563,490.96
BRECHA	2,960,502.04	869,660.71	892,766.75	762,774.94	1,961,922.80	20,145,789.39		27,593,416.63
ACUMULADO	2,960,502.04	3,830,162.75	4,722,929.50	5,485,704.44	7,447,627.24	27,593,416.63		

El análisis de brechas refleja un saldo positivo a lo largo de sus bandas de tiempo, la brecha con mayor amplitud se presenta para la última banda, una condición normal debido al tiempo necesario para la recuperación de los créditos otorgados, por la misma naturaleza de los plazos en que se establecen las líneas de crédito.

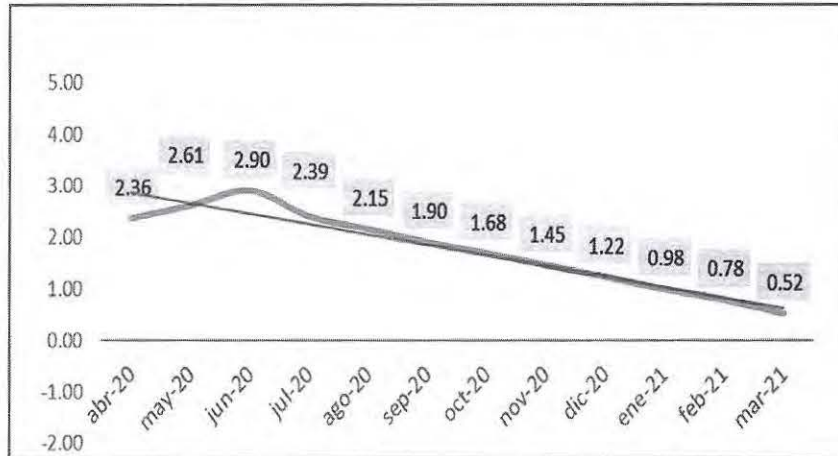
La brecha con menor cobertura está dada por la banda de liquidez de entre tres (3) a seis (6) meses; debido que se cuenta únicamente con la recuperación de préstamos, en contraste con la banda que mide las disponibilidades con plazo de hasta tres (3) meses, donde además de contar con la recuperación de la cartera de créditos, se cuenta con las recuperaciones de los depósitos a plazo.

1.5 Análisis de estrés



Bajo el escenario de estrés de brechas de liquidez, en el que la recuperación en un horizonte de un año es de US\$9,136,548.02, las

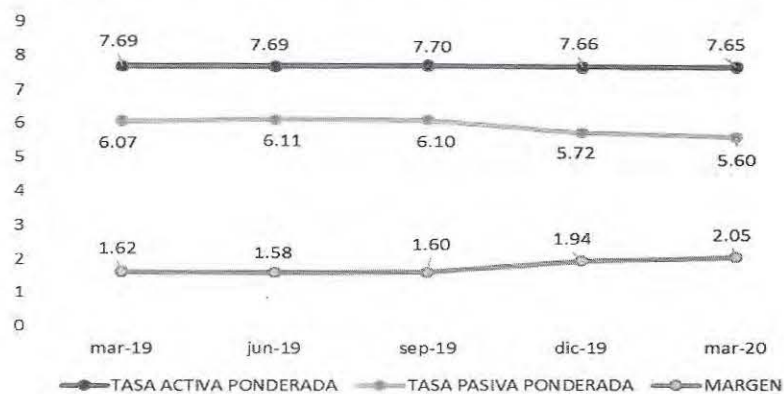
IA's no cancelaran el 50% de sus cuotas de deuda actual (equivalente a US\$4,568,274.01), FONAVIPO recuperaría igual cuantía, y aún así cuenta con brechas de liquidez acumulada con saldos positivos, expresando capacidad de pago para responder a las obligaciones financieras de corto plazo (un año).



Bajo el escenario de estrés de brechas de liquidez, en el que la recuperación en un horizonte por US\$9,136,548.02, Fonavipo deje de recuperar cartera en un 60% de sus cuotas de deuda actual (equivalente a US\$5,41,928.81), y obtenga menos ingresos en un 40% de recuperación equivalente a US\$3,684,874.47, alcanzando un estrés de 0.52%, aun así cuenta con brechas de liquidez acumulada con saldos positivos, expresando capacidad de pago para responder a las obligaciones financieras de corto plazo (un año).

2. RIESGO DE MERCADO

2.1 Comportamiento de spread de tasa activa vs pasiva



A Mar-2020 el spread de tasa comparado con Mar-2019, se denota un incremento de margen de 0.43%, producto de la disminución en tasa deuda vrs colocaciones en créditos.

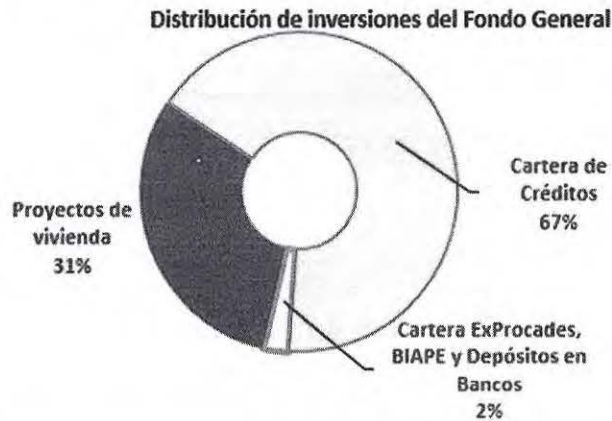
2.2 Comportamiento de tasa con un incremento de 1.5%



Se refleja las implicaciones de tasa de un incremento de un 1.5% sin trasladarlo a las IAS, es decir lo que Fonavipo dejaría de percibir.

3. RIESGO DE CONCENTRACIÓN

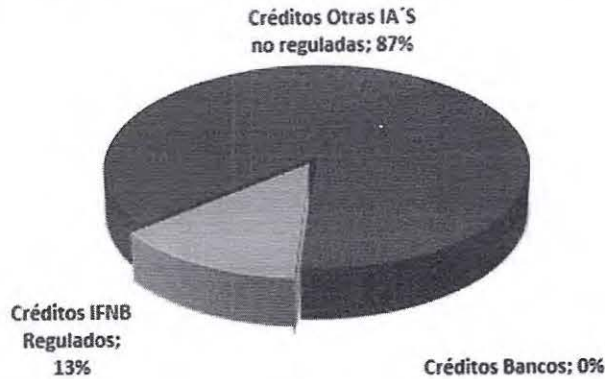
3.1 Por tipo de activo (inversiones)



Tipo de Institución	En millones	%
Cartera ExProcades, BIAPE y Depósitos en Bancos	\$ 1,653.28	2.6%
Proyectos de vivienda	\$ 19,778.93	30.6%
Cartera de Créditos	\$ 43,272.49	66.9%
Total	\$ 64,704.70	100.0%

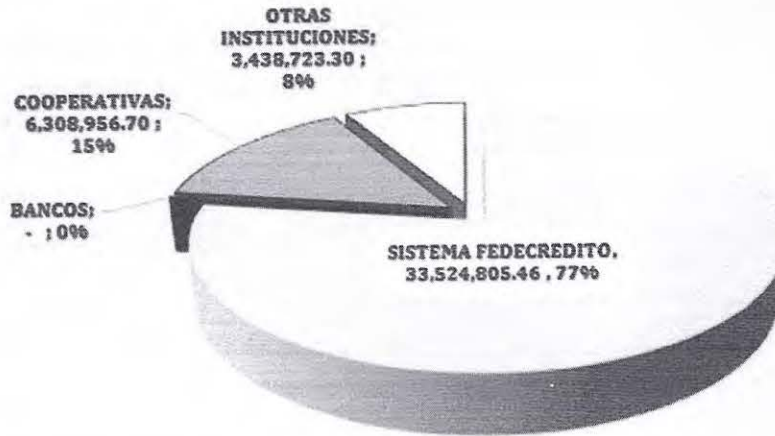
3.2 Por tipo de activo (cartera)

Distribución cartera de IAS en Millones



Cartera distribuida por tipo de activo	
Créditos Instituciones Oficiales	\$ -
Créditos IFNB Regulados	\$ 5,749.47
Créditos OTRAS IA'S no reguladas	\$ 37,523.01
Créditos Bancos	\$ -
Saldo de cartera	\$ 43,272.49

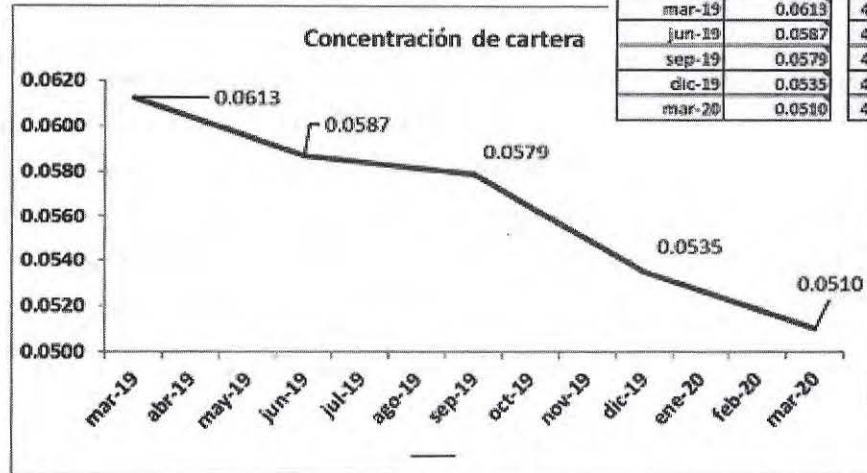
3.3 Por tipo de Institución



En línea con la naturaleza del mercado atendido por FONAVIPO, el 77% de la cartera de créditos se concentra en las instituciones que conforman el Sistema Fedecredito y el resto corresponde a: Cooperativas, Bancos y Otras instituciones (Apoyo integral y Lotiversa). Sin embargo, los niveles de exposición crediticia por deudor (IA's), se encuentran en cumplimiento a los parámetros normados.

3.4 Índice de Concentración Herfindahl (IHH)

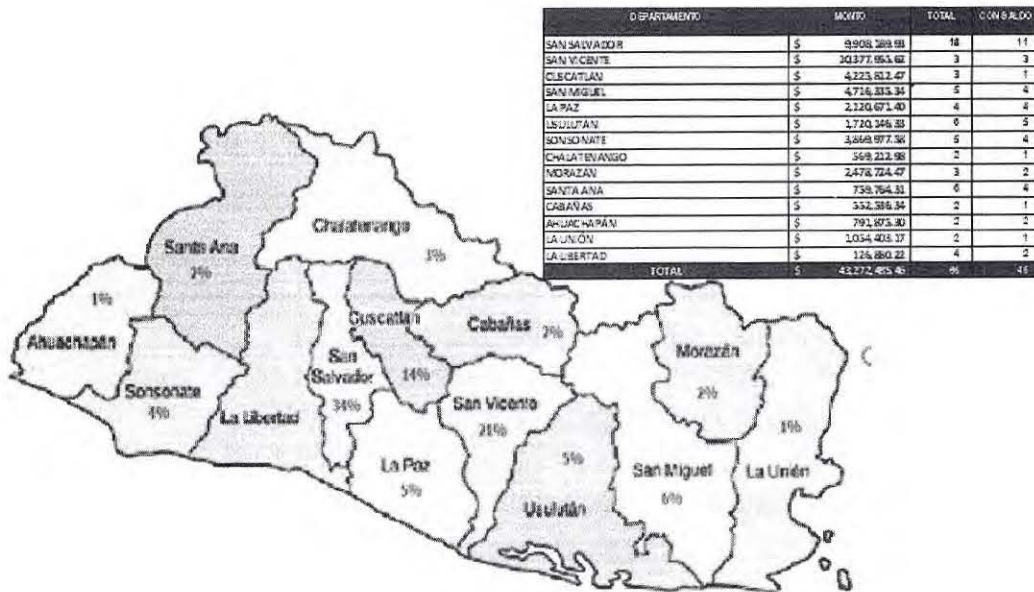
$$IHH = \sum_{i=1}^n s_i^2$$



Mes	Índice	Saldo de Cartera
mar-19	0.0613	40,780,014.13
jun-19	0.0587	40,785,469.64
sep-19	0.0579	40,392,366.45
dic-19	0.0535	42,059,153.03
mar-20	0.0510	43,272,485.46

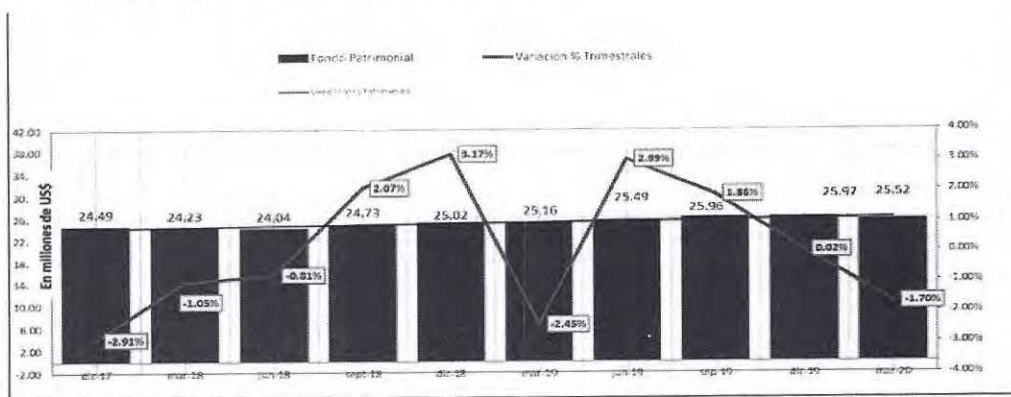
De acuerdo al cálculo con el índice IHH, es utilizado para analizar concentración de mercado. Y de acuerdo a nuestro resultado que es menor a 1, indica que hay una competencia mínima en el mercado por el enfoque al rubro y al tipo de segmento.

3.5 Distribución Geográfica



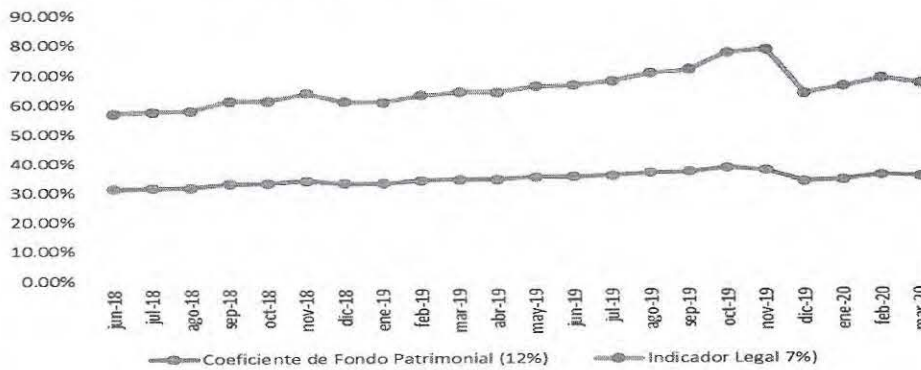
V. FONDO PATRIMONIAL

a) Indicador -Fondo Patrimonial



Las variaciones en el Fondo Patrimonial son similares en los periodos, ya que no se refleja crecimientos sustanciales. La duración del patrimonio al 1er trimestre, es de 3.21%, lo cual indica la sensibilidad que son sus activos ante sus pasivos.

b) Indicador Legal y Patrimonial



El indicador del fondo patrimonial de 34.74% (Mar.2020) de 34.01%, (Mar. 2019) muestra una tendencia leve (0.73%) hacia el crecimiento por el incremento en mayor proporción del patrimonio que los activos productivos.

El indicador legal a Mar./2020 de 66.29 % a Mar./2019 de 63.75 ha variado en 2.54%. En la misma medida que el fondo patrimonial crezca, provoca una disminución en el indicador legal como resultado de menor proporción de crecimiento de la deuda.

VI. CONCLUSIONES

A marzo 2020, los riesgos en cuanto a: índices de liquidez, tasa de interés y concentración de portafolio de inversiones, administrados por FONAVIPO; se encuentran en cumplimiento a lo normado en el Manual de Riesgo Financiero.

1. A marzo 2020, los riesgos en cuanto a: índices de liquidez, tasa de interés y concentración de portafolio de inversiones, administrados por FONAVIPO; se encuentran en cumplimiento a lo normado en el Manual de Riesgo Financiero.

2. La liquidez de FONAVIPO medida mediante los flujos de vencimiento de activos y pasivos para un horizonte de un año plazo, refleja brechas de liquidez acumulada con saldos positivos, evidenciado que se cuenta con las disponibilidades para cumplir con las obligaciones financieras de corto plazo.
3. De acuerdo a los resultados obtenidos, Fonavipo ha mejorado levemente sus indicadores, por segundo año consecutivo se obtienen indicadores alentadores; sin embargo, continúa siendo necesario e imprescindible que se continúen con las gestiones de potencializar el fondeo con la búsqueda de escenarios favorables para la colocación de recursos; ya que son los inductores principales de la razón de ser del modelo de negocio de la institución.
4. La institución mantiene un control sobre la liquidez y pondera en sus límites de riesgos, que la buena administración de la brecha entre activos y pasivos y los términos de duración de ambos es fundamental para minimizar la existencia de periodos de liquidez.
5. A esta fecha, se continúa con la limitante de obtener fondeo en condiciones favorables debido a la clasificación de riesgo de Fonavipo, que a diciembre 2019 PCR Riesgo, la ubica en EBB+. Dicha ubicación, podrá presentar cambios si en un horizonte de tiempo con indicadores sostenibles y crecientes, para alcanzar niveles considerables con grado de inversión
6. Continuar con las gestiones y ejecución de acciones aprobadas que contribuyan a la sostenibilidad del programa de créditos.
7. Asimismo, las gestiones de ventas, ya que es un inductor que actualmente soporta los ingresos no operacionales del Fondo.
8. A pesar de la suspensión de la actividad económica del país a mediados de marzo, a esta fecha nuestras condiciones de riesgo financiero no han sido afectadas.
9. El modelo de negocio de Fonavipo es de menor riesgo crediticio, ya que el mayor riesgo lo asume la IA, quien otorga los créditos directos a los usuarios.

VII. RECOMENDACIÓN DE COMITÉ

La Administración a través de la unidad de riesgos y a la El Comité de Riesgos, recomienda y solicita a Junta Directiva:

1. Darse por enterado de los resultados de la evaluación de los riesgos financieros de FONAVIPO, al cierre del primer trimestre 2020.
2. Recomendar su presentación a Junta Directiva para su conocimiento.

VIII. JUNTA DIRECTIVA, con base a lo recomendado por el Comité de Riesgos No. 04/29/04/2020, **ACUERDA:**

Darse por enterado de los resultados de la evaluación de los riesgos financieros de FONAVIPO, al cierre del primer trimestre 2020.

ACUERDO No. 8435/1145 INFORME ANUAL DE EVALUACIÓN TÉCNICA DE LA GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS CORRESPONDIENTE AL AÑO 2019.

La Administración a través de la unidad de riesgos, presenta el "Informe anual de evaluación técnica de la gestión integral de riesgos correspondiente al año 2019".

I. ANTECEDENTES

1. Mediante circular del 2 de marzo de 2020, el Banco Central de Reserva divulgó las nuevas "Normas Técnicas para la Gestión Integral de Riesgos" NRP-20, la cual entró en vigencia el 1 de abril de 2020. Dicha Norma deroga a la que fue emitida por la SSF NPB4-47.
2. En la NRP-20, Art. 21 establece que previa aprobación de Junta Directiva las entidades deberán remitir a la Superintendencia del Sistema Financiero, dentro de los primeros ciento veinte días posteriores a la finalización del ejercicio contable que se reporta, el "Informe de Evaluación Técnica de la Gestión Integral de Riesgos".
3. En sesión de Junta Directiva No. 1102/1127/04/2019, acuerdo No. 8177/1102 de fecha 29 de abril de 2019, se presentó el Informe Anual de Evaluación Técnica de la Gestión Integral de Riesgos correspondiente al año 2018.
4. El Comité de Riesgos en Sesión No. CR-04/29/04/2020, de fecha 29 de abril de 2019, acordó:
 - Darse por enterado del Informe Anual de Evaluación Técnica de la Gestión Integral de Riesgos correspondiente al año 2019.
 - Recomendar a Junta Directiva la aprobación del Informe Anual de Evaluación Técnica de la Gestión Integral de Riesgos correspondiente al año 2019 y su remisión a la Superintendencia del Sistema Financiero.

II. DESARROLLO

El presente documento resume acciones que se han efectuado con el apoyo de las unidades organizativas involucradas en la gestión de riesgos, documento adjunto a este resumen ejecutivo.

Basados en lo requerido por la NRP-20, el contenido general del documento es el siguiente:

- a) La estructura organizativa para la gestión integral de riesgos;
- b) Detalle de los principales riesgos asumidos por las actividades de la entidad;
- c) Listado de las políticas, manuales y procedimientos para la gestión integral de riesgos, incluyendo la fecha de la última modificación;
- d) Descripción de las metodologías, sistemas y herramientas utilizadas para cada uno de los riesgos;
- e) Los resultados de las evaluaciones efectuadas a la gestión integral de riesgos, de conformidad a lo establecido en las "Normas Técnicas de Auditoría Interna para los Integrantes del Sistema Financiero" (NRP-15), aprobadas por el Banco Central por medio de su Comité de Normas;

- f) La ejecución del plan de capacitación relacionado a la gestión integral de riesgos establecidos en el artículo 14 de las presentes Normas;
- g) Proyectos asociados a la gestión de riesgos a desarrollar en el ejercicio siguiente al reportado; y
- h) Conclusiones generales sobre la gestión de riesgos de la entidad.

III. MARCO NORMATIVO

- a) Norma para la Gestión Integral de Riesgos (NRP-20) emitida por el Banco Central de Reserva
- b) Manual de Riesgo Operacional y Reputacional
- c) Plan Anual Operativo de la unidad de riesgos
- d) Mecanismo de Divulgación de la Gestión Integral de Riesgos

IV. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA

La Administración con base a lo recomendado por el Comité de Riesgos No. 04/29/04/2020 recomienda a Junta Directiva:

Aprobar el Informe Anual de Evaluación Técnica de la Gestión Integral de Riesgos correspondiente al año 2019 y su remisión a la Superintendencia del Sistema Financiero.

V. SOLICITUD A JUNTA DIRECTIVA

La Administración a través de la unidad de riesgos y con base a lo recomendación del Comité de Riesgos No. 04/29/04/2020 recomienda a Junta Directiva:

Aprobar el Informe Anual de Evaluación Técnica de la Gestión Integral de Riesgos correspondiente al año 2019 y su remisión a la Superintendencia del Sistema Financiero.

VI. JUNTA DIRECTIVA, con base a la recomendación del Comité No. 04/29/04/2020, **ACUERDA:**

Aprobar el Informe Anual de Evaluación Técnica de la Gestión Integral de Riesgos correspondiente al año 2019 y su remisión a la Superintendencia del Sistema Financiero.

ACUERDO No. 8436/1145 INFORME ANUAL DE LA GESTIÓN DEL RIESGO OPERACIONAL CORRESPONDIENTE AL AÑO 2019.

La Administración a través de la unidad de riesgo, presenta el "Informe anual de la gestión del riesgo operacional correspondiente al año 2019".

I. ANTECEDENTES

1. La norma NPB4-50 en su Art. 19, establece que las entidades deberán remitir a la Superintendencia, dentro de los primeros ciento veinte días

posteriores a la finalización del ejercicio anual, un informe relativo a las acciones realizadas para el control y evaluación del riesgo operacional.

2. El Comité de Riesgos en Sesión No. CR-04/29/04/2020, de fecha 29 de abril de 2020, acordó:
 - Darse por enterado del Informe Anual de la Gestión del Riesgo Operacional correspondiente al año 2019.
 - Recomendar a Junta Directiva la aprobación del Informe Anual de la Gestión del Riesgo Operacional correspondiente al año 2019 y su remisión a la Superintendencia del Sistema Financiero.

II. DESARROLLO

El presente documento ha sido elaborado con apoyo de las unidades involucradas en la gestión de riesgos, quienes han realizado observaciones y han brindado aportes que han sido incorporados al documento adjunto a este resumen ejecutivo.

Basado en lo requerido por la NPB4-50, el contenido general del documento se resume a continuación:

1. Definición de la estrategia utilizada para la gestión del riesgo operacional.
2. Detalle de la metodología empleada para la gestión del riesgo operacional
3. Identificación y evaluación de los riesgos operacionales.
4. Plan de actividades a desarrollar por parte de la unidad de riesgos relacionado con el riesgo operacional.

III. MARCO NORMATIVO

Norma para la Gestión del Riesgo Operacional (NPB4-50), Art. 19 en lo referente a la presentación del Informe Anual de la Gestión del Riesgo Operacional.

IV. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA

La Administración a través de la unidad de riesgos con base a la recomendación del Comité No. CR-04/29/04/2020 recomienda a Junta Directiva:

Aprobar el Informe Anual de la Gestión del Riesgo Operacional correspondiente al año 2019 y su remisión a la Superintendencia del Sistema Financiero.

V. SOLICITUD A JUNTA DIRECTIVA

La Administración con base a la recomendación del Comité No. 04/29/04/2020 recomienda a Junta Directiva:

Aprobar el Informe Anual de la Gestión del Riesgo Operacional correspondiente al año 2019 y su remisión a la Superintendencia del Sistema Financiero.

VI. JUNTA DIRECTIVA, con base a la recomendación del Comité de Riesgos No. 04/29/04/2020, **ACUERDA:**

Aprobar el Informe Anual de la Gestión del Riesgo Operacional correspondiente al año 2019 y su remisión a la Superintendencia del Sistema Financiero.

ACUERDO No. 8437/1145 INFORME DE CIERRE DE CARTERA ACTIVA DE INVERSIONES A LARGO PLAZO CORRESPONDIENTE AL MES DE MARZO DE 2020.

La administración a través de la Unidad de Operaciones de Préstamos, presenta a Junta Directiva, informe de cierre de cartera de inversiones o cartera activa correspondiente al 31 de marzo 2020.

I. OBJETIVO

Informar sobre la situación de los saldos de cartera activa, correspondiente al cierre del mes de marzo de 2020.

II. CONTENIDO DEL PUNTO

Se informa hechos relevantes al cierre de cartera según el siguiente detalle:

- I. Objetivo
- II. Tendencia de saldos de cartera activa
- III. Saldo de cartera al cierre de marzo
- IV. Recuperación de cartera normal y pagos adicionales
- V. Fuente de recursos
- VI. Distribución de desembolsos
- VII. Ingresos por intereses

Se anexa a la presente acta, presentación que contiene el desarrollo de los puntos antes mencionados.

III. MARCO NORMATIVO

Reglamento de Comités, numeral 5.2.2.2 en lo relacionado al programa de créditos y aspectos de tipo financiero de relevancia institucional: Conocer sobre la posición de FONAVIPO frente a los diferentes factores de riesgo y su estrategia de gestión de activos y pasivos y derivado de ello conocer sobre propuestas y/o modificaciones a las políticas de gestión de activos y pasivos, de tasa de interés, de fondeo y recomendar acción a Junta Directiva.

IV. ASPECTOS RELEVANTES

- a) A marzo de 2020, el saldo de cartera fue de US\$43,272,485.46 registrando un incremento de US\$1,358,279.43 en relación con el saldo de US\$41,914,206.03 de febrero de 2020.
- b) Durante el mes de marzo se recuperó cartera adicional por la suma de capital de US\$ 774,163.51 lo cual representa el 48% de la recuperación total. A continuación, se detallan los prepagos:

PAGOS ADICIONALES MARZO 2020

INSTITUCION	FECHA	CAPITAL	CONCEPTO DE PAGO
CAJA DE CREDITO DE AHUACHAPAN	06/03/2020	\$ 23,010.20	Pago por descubertura
BANCOVI	11/03/2020	\$ 750,000.00	Puente no constituido
CAJA DE CREDITO DE USULUTAN	18/03/2020	\$ 1,153.31	Pago anticipado
		\$ 774,163.51	

c) Se obtuvieron ingresos por recuperación normal o programada por US\$845,270.97 que representa el 52% con lo cual se obtuvo un ingreso total de US\$ 1,619,434.48.

Detalle de Ingresos:	K	%
Pagos adicionales	\$ 774,163.51	48%
Pagos Programados	\$ 845,270.97	52%
Total	\$ 1,619,434.48	100%

d) A marzo 2020, la colocación en créditos asciende a US\$ 4,535,441.59 de los cuales el 79% (US\$ 3,160,000.00) han sido desembolsados mediante la Línea de Crédito Puente a una tasa de interés del 7.50%; el restante 21% (US\$1,375,441.59) ha sido otorgado a través de la Línea de Largo Plazo.

Las fuentes de financiamiento que han contribuido a esta colocación se detallan en la siguiente gráfica:



e) La recuperación de intereses reales es de US\$ 260,206.00 en comparación con la proyección que es de US\$ 246,185.00 es mayor en US\$ 14,021.00. Esto se debe a que el saldo de cartera es mayor en comparación con la proyección.

V. CONCLUSIONES

- A marzo 2020 el monto de pagos adicionales asciende a US\$ 868,857.19.
- La colocación créditos en el mes de marzo ha sido suficiente para aumentar el saldo de cartera en US\$1,358,279.43.
- En el mes de marzo se ha obtenido una recuperación real de US\$1.62 millones mayor en comparación con la proyección de US\$0.89 millones esto debido a las variaciones en el saldo de cartera y al crédito puente no constituido por parte de BANCOVI.

VI. SOLICITUD AL COMITÉ DE RIESGOS

La administración a través de la Unidad de Operaciones de Préstamos, solicita a Comité de Riesgos:

- Darse por enterado del informe de cartera de inversiones a largo plazo al 31 de marzo de 2020.
- Recomendar que este informe sea presentado a Junta Directiva para su conocimiento.

VII. ACUERDO DEL COMITE DE RIESGOS

El Comité de Riesgos, luego de escuchar y analizar el informe, ACUERDA:

Darse por enterado del informe de cartera de inversiones a largo plazo o cartera activa correspondiente al 31 de marzo 2020.

Recomienda que este informe sea presentado a Junta Directiva para su conocimiento.

VIII. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA

La Administración a través de la Unidad Operaciones de Préstamos con base a la recomendación del Comité de Riesgos, recomienda a Junta Directiva:

Darse por enterado del informe de cartera de inversiones a largo plazo o cartera activa correspondiente al 31 de marzo de 2020.

IX. JUNTA DIRECTIVA, con base a lo recomendado por el Comité de Riesgos a través de la Unidad de Operaciones de Préstamos, **ACUERDA:**

Darse por enterado del informe de cartera de inversiones a largo plazo o cartera activa correspondiente al 31 de marzo de 2020.

ACUERDO No. 8438/1145 INFORME DE CIERRE DE CARTERA PASIVA AL 31 DE MARZO DE 2020.

La Administración a través de la Unidad Financiera Institucional, presentan a Junta Directiva el Informe de Cierre de Cartera Pasiva al 31 marzo de 2020.

I. ANTECEDENTES

En sesión de Comité de Riesgos Virtual No. 3/27/03/2020, viernes, 27 de marzo de 2020, se presentó el Informe de Cierre de Cartera Pasiva al 29 de febrero de 2020.

II. OBJETIVO

Informar a Comité de Riesgo sobre la situación de los saldos de Cartera Pasiva y depósitos en garantía, pronósticos de tasa libor e históricos de la tasa pasiva, así como los recursos trasferidos por el Ministerio de Hacienda, correspondiente al mes de marzo de 2020.

III. SALDOS DE CARTERA PASIVA

Al cierre del mes de marzo de 2020, la deuda total asciende a un monto de US\$19.08 millones, según el detalle siguiente:

Portafolio de Proveedores de Fondos

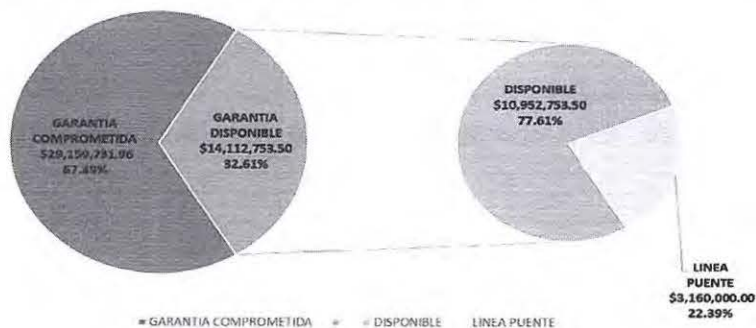
Cartera

31/3/2020

	INSTITUCION	CUPO	SALDO US\$	DISPONIBLE	PARTICIPACION	TASA PROM. PONDERADA	TASA PONDERADA POR IPR
1	BCIE	\$ -	\$ 575,000.00	\$ -	3.01%	0.15%	5.04%
2	BANDESAL	\$ 20,000,000.00	\$ 15,412,671.76	\$ 4,587,328.24	80.78%	4.33%	5.38%
3	BANCO HIPOTECARIO	\$ 2,703,179.54	\$ 2,703,179.54	\$ -	14.17%	0.99%	7.00%
4	FIDEMYPE	\$ 1,300,000.00	\$ 388,275.28	\$ 911,724.72	2.04%	0.13%	6.45%
TOTAL		\$ 24,003,179.54	\$ 19,079,126.58	\$ 5,499,052.96	100.00%	5.60%	

IV. GARANTÍA DISPONIBLE

Del total del Saldo de Cartera al mes de marzo de 2020 (US\$43.27 millones), el 67.39% esta comprometido (US\$ 29.16 millones) contando con una disponibilidad del 32.61% equivalente US\$14.11 millones.

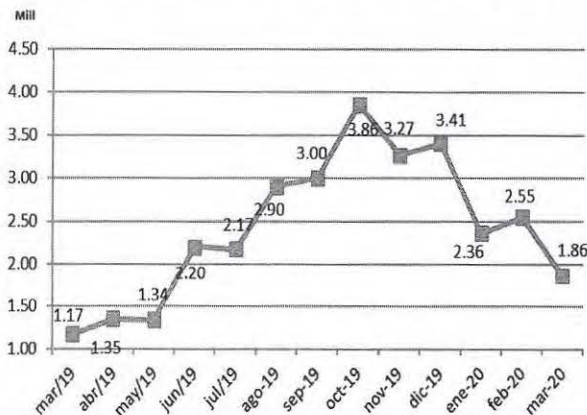


Nota: De los US\$14.11 millones, US\$10.95 millones se tienen disponibles para dar en garantía; los US\$3.16 millones restantes, lo constituyen créditos de Línea Puente otorgados para formación de cartera.

V. 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 100% se encuentra posicionada en categoría "A1".

SEGÚN SSF		PORCENTAJE
A1	\$ 14,112,753.50	100.00%
TOTAL	\$ 14,112,753.50	100.00%



De la cartera anterior, la garantía disponible conforme al listado aceptado por BANDESAL es de US\$1.86 Millones. (SALDOS AL 31-03-2020) es importante tener en cuenta que la variaciones se deben a las condiciones que exige BANDESAL, como por ejemplo: Pagares menores o iguales a 5 años de antigüedad, cantidad limitada de Instituciones elegibles (36) y créditos de más de 1 año plazo.

VI. INFORME SOBRE DEPÓSITOS EN GARANTÍA

Al cierre de marzo de 2020, el saldo de los depósitos en garantía asciende a US\$9.01 millones, conformado según lo siguiente:



■ VIGENTE ■ CANCELADOS

Al mes de marzo 2020, se tiene una provisión de US\$2,038,017.90 esto como contingencia para cubrir solicitudes de devolución de depósitos en garantía mayores a US\$35,000.00 autorizados por Junta Directiva.

VII. SALDO DE TRANSFERENCIA RECIBIDA

Al 31 de marzo de 2020, 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 31/03/2020 US\$7,745,703.25

En el mes se recibieron los siguientes ingresos:

Por Venta de Vivienda	\$264,314.14
Recuperación del 3%	\$ 8,906.85
(Devolución por FSV en concepto de Garantía de Viviendas)	
Total de Ingresos	\$273,220.99

VIII. MARGINALIDAD DE LA TASA DE INTERÉS

El margen de intermediación de las operaciones activas (cartera) para el mes de marzo es de 2.05%, incrementándose en 0.10 con respecto al mes de febrero de 2020 que fue 1.95%

IX. TENDENCIA HISTÓRICA DE TASA LIBOR

Referencia: Tasa contractual BCIE= 2.80 y 2.85 + Libor 6 meses

La tasa libor para el mes de marzo 2020 fue de 1.18 y se proyecta que disminuya en los siguientes meses. Cabe mencionar que la tasa Libor afecta la Deuda con el BCIE que tiene una participación porcentual en la deuda del 3.01%

6 Month London Interbank Offered Rate LIBOR Forecast Values
Six Month Maturity based on USD deposits. Percent Per Year, End of Month.

Month	Date	Forecast Value	Avg Error
0	Mar 2020	1.18	±0.00
1	Apr 2020	0.70	±0.08
2	May 2020	0.40	±0.096
3	Jun 2020	0.26	±0.11
4	Jul 2020	0.25	±0.11
5	Aug 2020	0.25	±0.12
6	Sep 2020	0.25	±0.12
7	Oct 2020	0.25	±0.12
8	Nov 2020	0.25	±0.13

Modified: April 02, 2020

X. CONCLUSIONES

1. Las variaciones de la Tasa Libor incrementan el costo de fondeo que tenemos con el BCIE, para el mes de marzo fue de 1.18% disminuyendo en 0.22 puntos con respecto al mes de febrero que fue de 1.40% y para el mes de abril se proyecta que disminuirá en 0.48 puntos.
2. El margen de intermediación para el mes de marzo 2020 es de 2.05 incrementándose en 0.10 con respecto al mes de febrero que fue de 1.95%
3. Al cierre del mes de marzo 2020 el total de la deuda con las Instituciones Financieras es de US\$19,079,126.58 a una tasa promedio ponderada pasiva de 5.60%

XI. SOLICITUD AL COMITÉ

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

- Darse por enterado del informe de cierre de la Cartera Pasiva, del saldo de los Depósitos en Garantía de FONAVIPO y el saldo de la transferencia recibida; correspondientes **al mes de marzo de 2020.**
- Recomendar que este informe sea presentado a Junta Directiva para su conocimiento.

XII. ACUERDO DEL COMITÉ

El Comité de Riesgos Virtual No. 4/04/2020 de fecha miércoles, 29 de abril de 2020, luego de escuchar la recomendación de la Administración a través de la Unidad Financiera Institucional, **ACUERDA:**

- Darse por enterado del informe de cierre de la Cartera Pasiva, del saldo de los Depósitos en Garantía de FONAVIPO y el saldo de la transferencia recibida, correspondientes **al mes de marzo de 2020.**

- Recomendar que este informe sea presentado a Junta Directiva para su conocimiento.

XIII. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA

La Administración a través de la Unidad Financiera Institucional y con base a la recomendación del Comité de Riesgos, recomienda a Junta Directiva:

- Darse por enterado del informe de cierre de la Cartera Pasiva, del saldo de los Depósitos en Garantía de FONAVIPO y el saldo de la transferencia recibida; correspondientes al mes de marzo de 2020.

XIV. JUNTA DIRECTIVA, luego de conocer la recomendación del Comité de Riesgos a través de la Unidad Financiera Institucional, **ACUERDA:**

Darse por enterado del informe de cierre de la Cartera Pasiva, del saldo de los Depósitos en Garantía de FONAVIPO y el saldo de la transferencia recibida; correspondientes al mes de marzo de 2020.

ACUERDO No. 8439/1145 INFORME DE DISPONIBILIDADES DE FONDOS AL 31 DE MARZO DE 2020.

La Administración, a través de la Unidad Financiera Institucional y la Unidad de Tesorería presentan a Junta Directiva el Informe de Disponibilidades de fondos al 31 de marzo de 2020.

I. ANTECEDENTES

En Comité de Riesgos Virtual No. CR-04/29/04/2020, de fecha 29 de abril de 2020, se presentó el Informe de Disponibilidades del mes de marzo de 2020, y flujo de caja de enero a marzo de 2020. Recomendando su presentación a Junta Directiva.

II. 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 Bancaria del mes de marzo de 2020 y el flujo de caja de enero a marzo de 2020.

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 40% 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.
3. 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.**
4. Los fondos excluidos del alcance de los lineamientos, se administran conforme los convenios propios de proyectos especiales.
5. 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. CONTENIDO DEL PUNTO

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 MARZO 2020
	mar-20	mar-20	mar-20	mar-20	mar-20	
DE FOMENTO AGROPECUARIO AGRICOLA S.A.	\$ 1,363,914	20.28%	\$ -	\$ 1,363,914	9.29%	3.54%
PROMERICA S.A.	\$ 1,120,414	16.66%	\$ 13,681	\$ 1,134,096	7.73%	3.51%
HIPOTECARIO S.A.	\$ 995,551	14.81%	\$ 890,852	\$ 1,886,403	12.86%	2.60%
CUSCATLAN EL SALVADOR S.A.	\$ 789,731	11.74%	\$ 557,111	\$ 1,346,842	9.18%	1.47%
DAVVIENDA SALVADOREÑO S.A.	\$ 389,855	5.80%	\$ 1,947,783	\$ 2,337,639	15.93%	1.96%
G & T CONTINENTAL S.A.	\$ 370,000	5.50%	\$ 710,000	\$ 1,080,000	7.36%	3.95%
DE AMERICA CENTRAL S.A.	\$ 317,033	4.71%	\$ 37,027	\$ 354,061	2.41%	2.00%
SCOTIABANK DE EL SALVADOR S.A.	\$ 95,402	1.42%	\$ 49,755	\$ 145,157	0.99%	0.33%
ACCOVI DE R.L.	\$ -	0%	\$ 73,169	\$ 73,169	0.50%	0.00%
BANCO CENTRAL DE RESERVA	\$ -	0.00%	\$ 277,601	\$ 277,601	1.89%	0.00%
TOTAL	\$ 6,723,980	100%	\$ 7,950,364	\$ 14,674,344	100%	

El 25% del monto sujeto a lineamiento es de **US\$1,680,995.04** para el mes de marzo 2020.

Los fondos no sujetos a lineamientos son los fondos en administración. El rendimiento de las cuentas Corresponde a la tasa promedio ponderada por banco que devengan los fondos que incluye las cuentas corrientes, ahorro y depósitos a plazo.

Por lo anterior, FONAVIPO ha cumplido en no centralizar más del 25% de los depósitos e inversiones en un solo banco, minimizando el riesgo de concentración.

B. RENDIMIENTO DE LAS CUENTAS

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

COMPONENTE	FEBRERO-2020	MARZO-2020
Por Depósitos a Plazo	3.73%	3.65 %
Por Cuentas de Ahorro	0.70%	0.70%
Por Cuentas Corrientes	0.41%	0.41%

C. SALDOS DEL DISPONIBLE DEL MES DE MARZO DE 2020

Saldo incluyen: Margen Mínimo US\$550,000.00; Fondos Restringidos US\$294,432.30, y Depósitos a Plazo US\$2,111,442.30 quedando para el resto de los gastos Un disponible promedio de US\$877,604.17; el cual puede ser utilizado para cubrir gastos operativos o imprevistos en el mes siguiente.

Durante el mes de marzo se colocaron **US\$2,977,713.91**, de los cuales US\$1,200,531.40, corresponden al desembolso recibido de BANDESAL, y con Fondos Propios US\$1,777,182.51.

D. VARIACIONES DEL FLUJO DE CAJA DE ENERO A MARZO DE 2020.

	VARIACION TRIMESTRAL		
	PROYECTADO	REAL	VARIACION
TOTAL INGRESOS	\$ 6,417,387.18	\$ 7,055,390.12	\$ 638,002.94
INGRESOS DE CARTERA	\$ 3,478,057.18	\$ 4,249,536.32	\$ 771,479.14
INGRESOS POR VENTA DE VIVIENDA	\$ 819,270.00	\$ 1,239,351.71	\$ 420,081.71
RENTABILIDAD BANCARIA	\$ 20,060.00	\$ 20,033.33	-\$ 26.67
FINANCIAMIENTO	\$ 2,100,000.00	\$ 1,546,468.76	-\$ 553,531.24
TOTAL EGRESOS	\$ 6,200,445.00	\$ 7,185,266.11	\$ 984,821.11
COLOCACION DE CREDITO	\$ 3,109,685.00	\$ 4,463,875.36	\$ 1,354,190.36
TRANSFERENCIA CASA PARA TODOS	\$ 62,650.00	\$ 69,800.00	\$ 7,150.00
BIENES Y SERVICIOS	\$ 364,715.00	\$ 240,124.48	-\$ 124,590.52
REMUNERACIONES	\$ 557,440.00	\$ 486,536.20	-\$ 70,903.80
RENDIMIENTO DE DEPOSITO EN GARAN	\$ 7,400.00	\$ 5,800.14	-\$ 1,599.86
AMORTIZACION DE LA DEUDA	\$ 2,098,555.00	\$ 1,919,129.93	-\$ 179,425.07

Mediante la herramienta del flujo de caja ayuda a mitigar el riesgo de liquidez, siendo las principales variaciones.

- Ingresos

Las variaciones más relevantes se deben: al prepago recibido de BANCOVI, mayor financiamiento de los fondeadores y la venta de viviendas del proyecto Santa Lucia.

- Egresos:

Las principales variaciones se deben al incremento de la colocación de crédito en el mes de marzo de 2020,

V. CONCLUSIÓN

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.
2. La colocación en los depósitos a plazo fijo, se han colocado en cumplimiento de la normativa establecida.

3. Con la liquidez administrada mediante el flujo de caja en el mes de marzo se ha cubierto todas las necesidades de pago surgidas en ese periodo.

VI. SOLICITUD AL COMITÉ

La Administración, a través de la Unidad Financiera Institucional y la Unidad de Tesorería, solicita al Comité de Riesgos:

1. Darse por enterado sobre la situación de Liquidez, depósitos y/o inversiones y del cumplimiento a lo establecido en el marco regulatorio mencionado en este resumen ejecutivo, presentadas en el Informe de Disponibilidad Bancaria del mes de marzo de 2020. Y flujo de caja de enero a marzo de 2020.
2. Recomendar a Junta Directiva para que conozca el presente informe.

VII. ACUERDO DEL COMITÉ DE RIESGOS

EL COMITÉ DE RIESGO de fecha 29 de abril de 2020, después de escuchar a la administración, **ACUERDA:**

1. Darse por enterado sobre la situación de Liquidez, depósitos y/o inversiones y del cumplimiento a lo establecido en el marco regulatorio mencionado en este resumen ejecutivo, presentadas en el Informe de Disponibilidad Bancaria del mes de marzo de 2020. Y flujo de caja de enero a marzo de 2020
2. Recomendar a Junta Directiva para que conozca el presente informe.

VIII. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA

La Administración a través de la Unidad Financiera Institucional y con base a la recomendación del Comité De Riesgos, recomienda a Junta Directiva:

Darse por enterado sobre la situación de Liquidez, depósitos y/o inversiones y del cumplimiento a lo establecido en el marco regulatorio mencionado en este resumen ejecutivo, presentadas en el Informe de Disponibilidad Bancaria del mes de marzo de 2020. Y flujo de caja de enero a marzo de 2020.

IX. JUNTA DIRECTIVA, con base a lo recomendado por el Comité de Riesgos a través de la Unidad Financiera Institucional y la Unidad de Tesorería, **ACUERDA:**

Darse por enterado sobre la situación de Liquidez, depósitos y/o inversiones y del cumplimiento a lo establecido en el marco regulatorio mencionado en este resumen ejecutivo, presentadas en el Informe de Disponibilidad Bancaria del mes de marzo de 2020 y flujo de caja de enero a marzo de 2020.

ACUERDO No. 8440/1145 SOLICITUD DE APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR AL 31 DE MARZO DE 2020.

La Administración a través de la Unidad Financiera Institucional y la Unidad de Contabilidad, presentan a Junta Directiva, la solicitud de aprobación de los Estados Financieros del Fondo Nacional de Vivienda Popular al 31 de marzo de 2020.

I. ANTECEDENTES

Esta presentación ha sido del conocimiento del Comité de Riesgos Virtual No. CR-04/29/04/2020, de fecha 29 de abril de 2020.

II. DESARROLLO

Ver presentación adjunta, "Solicitud de Aprobación de Estados Financieros del Fondo Nacional de Vivienda Popular al 31 de marzo de 2020".

III. MARCO LEGAL

• **Art. 14 Atribuciones de Junta Directiva.**

Literal "m" de la Ley de FONAVIPO, 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 dice: "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 Comité, numeral 5.2.2.2.9, modificado en acuerdo No. 6742/523, acta No. 823/848/03/2013 del 5 de marzo de 2013.**

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. RECOMENDACIÓN DEL COMITÉ DE RIESGOS

El Comité de Riesgos Virtual de fecha 29 de abril de 2020, después de escuchar a la Administración, acordó:

1. Darse por enterados de la Situación Financiera, Estado de Rendimiento Económico, Flujo de Fondos y Ejecución Presupuestaria del Fondo Nacional de Vivienda Popular al 31 de marzo de 2020, presentado por la Administración.
2. Recomendar su presentación a Junta Directiva para conocimiento y aprobación del Balance, Estado de Rendimiento Económico, Flujo de Fondos y Ejecución Presupuestaria del Fondo Nacional de Vivienda

Popular al 31 de marzo de 2020, según lo establecido en artículo 14, literal "m" de la Ley de FONAVIPO.

3. Darse por enterados que los Estados Financieros del Fondo Nacional de Vivienda Popular al 31 de marzo de 2020, se encuentran a disposición de las auditorías correspondientes.

V. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA

La Administración a través de la Unidad Financiera Institucional, Unidad de Contabilidad y con base a la recomendación del Comité de Riesgos, recomienda a Junta Directiva:

1. Darse por enterados de la Situación Financiera, Estado de Rendimiento Económico, Flujo de Fondos y Ejecución Presupuestaria del Fondo Nacional de Vivienda Popular al 31 de marzo de 2020 presentado por la Administración.
2. Aprobar el Balance, Estado de Rendimiento Económico, Flujo de Fondos y Ejecución Presupuestaria del Fondo Nacional de Vivienda Popular al 31 de marzo de 2020, según lo establecido en artículo 14, literal "m" de la Ley de FONAVIPO.
3. Darse por enterados que los Estados Financieros del Fondo Nacional de Vivienda Popular al 31 de abril de 2020, se encuentran a disposición de las auditorías correspondientes.

VI. JUNTA DIRECTIVA, con base a lo recomendado por el Comité de Riesgos a través de la Unidad Financiera Institucional y la Unidad de Contabilidad, **ACUERDA:**

1. **Darse por enterados de la Situación Financiera, Estado de Rendimiento Económico, Flujo de Fondos y Ejecución Presupuestaria del Fondo Nacional de Vivienda Popular al 31 de marzo de 2020 presentado por la Administración.**
2. **Aprobar el Balance, Estado de Rendimiento Económico, Flujo de Fondos y Ejecución Presupuestaria del Fondo Nacional de Vivienda Popular al 31 de marzo de 2020, según lo establecido en artículo 14, literal "m" de la Ley de FONAVIPO.**
3. **Darse por enterados que los Estados Financieros del Fondo Nacional de Vivienda Popular al 31 de marzo de 2020, se encuentran a disposición de las auditorías correspondientes.**

ACUERDO No. 8441/1145 SOLICITUD DE APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL FONDO ESPECIAL DE CONTRIBUCIONES AL 31 DE MARZO DE 2020.

La Administración a través de la Unidad Financiera Institucional y la Unidad de Contabilidad, presentan a Junta Directiva, la solicitud de aprobación de

los Estados Financieros del Fondo Especial de Contribuciones al 31 de marzo de 2020.

I. ANTECEDENTES

Esta presentación ha sido del conocimiento del Comité de Riesgos Virtual No. CR-04/29/04/2020, de fecha 29 de abril de 2020.

II. DESARROLLO

Ver presentación adjunta, "Solicitud de Aprobación de Estados Financieros del Fondo Especial de Contribuciones al 31 de marzo de 2020".

III. MARCO LEGAL

- **Art. 14 Atribuciones de Junta Directiva.**

Literal "m" de la Ley de FONAVIPO, 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 dice: "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 Comité, numeral 5.2.2.9, modificado en acuerdo No. 6742/523, acta No. 823/848/03/2013 del 5 de marzo de 2013.**

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. RECOMENDACIÓN DEL COMITÉ DE RIESGOS

El Comité de Riesgos Virtual de fecha 29 de abril de 2020, después de escuchar a la Administración, acordó:

1. Darse por enterados de la Situación Financiera, Estado de Rendimiento Económico, Flujo de Fondos y Ejecución Presupuestaria del Fondo Especial de Contribuciones al 31 de marzo de 2020 presentado por la Administración.
2. Recomendar su presentación a Junta Directiva para conocimiento y aprobación del Balance, Estado de Rendimiento Económico, Flujo de Fondos y Ejecución Presupuestaria del Fondo Especial de Contribuciones al 31 de marzo de 2020, según lo establecido en artículo 14, literal "m" de la Ley de FONAVIPO.
3. Darse por enterados que los Estados Financieros del Fondo Especial de Contribuciones al 31 de marzo de 2020, se encuentran a disposición de las auditorías correspondientes.

V. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA

La Administración a través de la Unidad Financiera Institucional, Unidad de Contabilidad y con base a la recomendación del Comité de Riesgos, recomienda a Junta Directiva:

1. Darse por enterados de la Situación Financiera, Estado de Rendimiento Económico, Flujo de Fondos y Ejecución Presupuestaria del Fondo Especial de Contribuciones al 31 de marzo de 2020 presentado por la Administración.
2. Aprobar el Balance, Estado de Rendimiento Económico, Flujo de Fondos y Ejecución Presupuestaria del Fondo Especial de Contribuciones al 31 de marzo de 2020, según lo establecido en artículo 14, literal "m" de la Ley de FONAVIPO.
3. Darse por enterados que los Estados Financieros del Fondo Especial de Contribuciones al 31 de marzo de 2020, se encuentran a disposición de las auditorías correspondientes.

VI. JUNTA DIRECTIVA, con base a lo recomendado por el Comité de Riesgos a través de la Unidad Financiera Institucional y la Unidad de Contabilidad, **ACUERDA:**

1. **Darse por enterados de la Situación Financiera, Estado de Rendimiento Económico, Flujo de Fondos y Ejecución Presupuestaria del Fondo Especial de Contribuciones al 31 de marzo de 2020 presentado por la Administración.**
2. **Aprobar el Balance, Estado de Rendimiento Económico, Flujo de Fondos y Ejecución Presupuestaria del Fondo Especial de Contribuciones al 31 de marzo de 2020, según lo establecido en artículo 14, literal "m" de la Ley de FONAVIPO.**
3. **Darse por enterados que los Estados Financieros del Fondo Especial de Contribuciones al 31 de marzo de 2020, se encuentran a disposición de las auditorías correspondientes.**

ACUERDO No. 8442/1145 INFORME FINANCIERO DE FONAVIPO AL 31 DE MARZO DE 2020.

La Administración a través de la unidad Financiera Institucional presenta a Junta Directiva, Informe Financiero de FONAVIPO al 31 de marzo de 2020, según presentación que se anexa y que forma parte integral de la presente acta.

I. ANTECEDENTES

En sesión de Comité de Riesgos No. CR- No. 02/26/02/2020 del 26 de febrero de 2020, se presentó el Informe Financiero de FONAVIPO al 31 de diciembre de 2019.

II. MARCO LEGAL

- **Art. 14 Atribuciones de Junta Directiva.**

Literal "m" de la Ley de FONAVIPO, 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 dice: "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 Comité, numeral 5.2.2.2.9, modificado en acuerdo No. 6742/523, acta No. 823/848/03/2013 del 5 de marzo de 2013.**

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. CONSIDERACIONES

El Informe Financiero de FONAVIPO se presenta 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 Económico, Flujo de Fondos y Ejecución Presupuestaria.

IV. SOLICITUD AL COMITÉ DE RIESGOS

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

1. Darse por enterados del Informe Financiero de FONAVIPO y sus Indicadores Financieros al 31 de marzo de 2020.
2. Recomendar a Junta Directiva conozca el presente informe.

V. ACUERDO DEL COMITÉ

El Comité de Riesgos Virtual No. 4/29/04/2020 de fecha miércoles, 29 de abril de 2020, luego de escuchar la recomendación de la Administración a través de la Unidad Financiera Institucional, **ACUERDA:**

1. Darse por enterados del Informe Financiero de FONAVIPO y sus Indicadores Financieros al 31 de marzo de 2020.
2. Recomendar a Junta Directiva conozca el presente informe.

VI. RECOMENDACIÓN A JUNTA DRECTIVA

La Administración a través de la Unidad Financiera Institucional y con base a la recomendación del Comité De Riesgos, recomienda a Junta Directiva:

Darse por enterados del Informe Financiero de FONAVIPO y sus Indicadores Financieros al 31 de marzo de 2020.

VII. JUNTA DIRECTIVA, después de conocer la recomendación del Comité de Riesgos a través de la Unidad Financiera Institucional, **ACUERDA:**

Darse por enterado del Informe Financiero de FONAVIPO y sus Indicadores Financieros al 31 de marzo de 2020.

ACUERDO No. 8443/1145 PRESENTACION DE CARTAS DE GERENCIA IV TRIMESTRE 2019 E INFORMES DE AUDITORÍA EXTERNA FINANCIERA DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019.

La administración a través de la Firma de Auditores Externos VELASQUEZ GRANADO & CIA presenta las Cartas de Gerencia del cuarto trimestre 2019, e Informes de revisión sobre Información Financiera por el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2019, de FONAVIPO como Institución, Fondo Especial de Contribuciones y Proyectos con fondos propios de cada fondo

I. ANTECEDENTES

En Comité de Auditoria Externa No. COA No. 03/29/04/2020 de fecha 29 de abril de 2020 se presentó las Cartas de Gerencia del cuarto trimestre 2019, e Informes de revisión sobre Información Financiera por el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2019, de FONAVIPO como Institución, Fondo Especial de Contribuciones y Proyectos con fondos propios de cada fondo.

II. DESARROLLO

Ver presentación adjunta de la Firma de Auditores Externos VELASQUEZ GRANADO & CIA, sobre "las Cartas de Gerencia del cuarto trimestre 2019, e Informes de revisión sobre Información Financiera por el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2019, de FONAVIPO como Institución, Fondo Especial de Contribuciones y Proyectos con fondos propios de cada fondo".

III. MARCO NORMATIVO

Art. 27, Inciso primero de la Ley de FONAVIPO.

"Sin perjuicio de la fiscalización de la Corte de Cuentas, la Junta Directiva del Fondo designará mediante oposición y previa opinión de la Superintendencia del Sistema Financiero, un auditor propietario y suplente para que proceda la inspección y vigilancia de sus operaciones".

IV. RECOMENDACIÓN DEL COMITÉ DE AUDITORIA

El Comité de Auditoria Virtual de fecha 29 de abril de 2020, después de escuchar a firma de Auditores Externos VELASQUEZ GRANADO & CIA, acuerda:

1. Darse por enterado "las Cartas de Gerencia del cuarto trimestre 2019, e Informes de revisión sobre Información Financiera por el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2019, de FONAVIPO como Institución, Fondo Especial de Contribuciones y Proyectos con fondos propios de cada fondo".
2. Recomendar que este informe sea presentado a Junta Directiva para su conocimiento.

V. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA

La Administración a través de la Unidad Financiera Institucional, con base a la recomendación del Comité de Auditoria, recomienda a Junta Directiva:

Darse por enterada y aceptar "las Cartas de Gerencia del cuarto trimestre 2019, e Informes de revisión sobre Información Financiera por el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2019, de FONAVIPO como Institución, Fondo Especial de Contribuciones y Proyectos con fondos propios de cada fondo".

VI. JUNTA DIRECTIVA, con base a lo recomendado por el Comité de Auditoria a través de la Unidad Financiera Institucional, **ACUERDA:**

Darse por enterada y aceptar "las Cartas de Gerencia del cuarto trimestre 2019, e Informes de revisión sobre Información Financiera por el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2019, de FONAVIPO como Institución, Fondo Especial de Contribuciones y Proyectos con fondos propios de cada fondo".

ACUERDO No. 8444/1145 INFORME DE SEGUIMIENTO AL CONTRATO No. LG-57/2019, SOBRE SERVICIOS DE CONSULTORÍA PARA REALIZAR AUDITORIA EXTERNA A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE FONAVIPO.

La Administración a través de la Unidad Financiera Institucional, presenta a Junta Directiva el Informe de seguimiento al contrato No. LG-57/2019, Sobre Servicios de Consultoría para Realizar Auditoria Externa a los Estados Financieros de FONAVIPO del 1 de enero al 31 de diciembre 2019.

I. MARCO NORMATIVO

Art. 23, Normas Técnicas de Gobierno corporativo (NRP-17)

Responsabilidad del Comité de Auditoria Literal e) Supervisar el cumplimiento del contrato de auditoría externa, monitorear el proceso de respuesta a las observaciones incluidas por el Auditor Externo en su Carta de Gerencia;

II. ANTECEDENTES

- ✓ En Acuerdo de Junta Directiva Extraordinaria No.8212/1109 de fecha 26 de junio de 2019 se presentó los Términos de Referencia para el proceso de contratación de servicios de consultoría para realizar Auditoria Externa a los Estados Financieros de FONAVIPO para el ejercicio comprendido de 1 de enero al 31 de diciembre de 2019.
- ✓ En fecha viernes 05 de julio de 2019, a través del proceso por Libre Gestión UACI-LG-147/2019, la Unidad de adquisiciones y contrataciones Institucional (UACI) recibió 2 Ofertas para los Servicios de Auditoria Externa:

- VELASQUEZ GRANADOS & CIA
- ELIAS & ASOCIADOS

Una de las firmas oferto fuera de la disponibilidad presupuestaria, por lo tanto, se declaró desierto el proceso por Libre Gestión, solicitando a dicha Unidad iniciar uno nuevo, con base a lo establecido en los TDR que solo se evaluarán las ofertas que se encuentren dentro de la Disponibilidad Presupuestaria. Así como también es necesario tener como mínimo dos ofertas que cumplan las condiciones necesarias ya que se debe nombrar un Auditor Propietario y un Auditor Suplente tal como lo establece el Art. 27 de la Ley de FONAVIPO.

- ✓ En fecha viernes 12 de julio de 2019, a través del proceso por Libre Gestión UACI-LG-157/2019, la Unidad de adquisiciones y contrataciones Institucional (UACI) recibió 2 Ofertas para los Servicios de Auditoria Externa:

- VELASQUEZ GRANADOS & CIA
- ELIAS & ASOCIADOS

En esta ocasión las dos firmas se encuentran dentro de la Disponibilidad Presupuestaria por lo tanto se procedió a realizar la evaluación correspondiente.

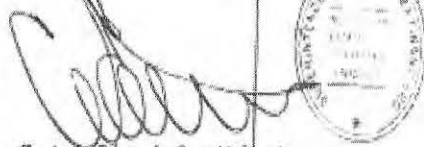
Cabe mencionar que, en los dos procesos realizado por la UACI, (UACI-LG-147/2019 Y UACI-LG-157/2019), se invitó a más de 3 firmas vía correo electrónico y también fueron publicados en COMPRASAL, pero nuevamente solo se recibieron 2 ofertas.

- ✓ En fecha martes 16 de julio de 2019 en Nota FNVP/DE/UFI/80/16/2019 con base al artículo 27 de la Ley de FONAVIPO se solicitó opinión a la Superintendencia del Sistema Financiero, si es procedente que los ofertantes antes mencionados, puedan realizar la inspección y vigilancia de las operaciones de la Institución, con el propósito de efectuar la contratación de los servicios de auditoría para este Fondo.
- ✓ En fecha viernes 19 de julio de 2019 se recibió nota de la Superintendencia del Sistema Financiero No. SAIEF-OI -13790, con opinión favorable sobre las firmas de auditoría externa.

✓ Opinión de la superintendencia del sistema financiero:

Al respecto le notificamos que se ha realizado la verificación correspondiente así como revisado los antecedentes relacionados con dicha solicitud, siendo procedente comunicarles que esta Superintendencia no tiene objeción para que las firmas de auditoría Velásquez Granados y Compañía, y Elías & Asociados puedan ser contratadas para realizar la inspección y vigilancia de las operaciones de ese Fondo, para el ejercicio económico comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2019, si así lo estima pertinente la administración de FONAVIPO.

Atentamente,



Gustavo Eduardo Cruz Valencia
Superintendente Adjunto de Instituciones
Estatales de Carácter Financiero



Ana de Hacia
FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR
DIRECCIÓN GENERAL

✓ 24 de julio de 2019 con base a los resultados obtenidos en la evaluación de ofertas conforme los requerimientos exigidos en los Términos de Referencia previamente aprobados, Junta Directiva después de escuchar las recomendaciones de la Unidad Financiera Institucional acordó:

1. Darse por enterado del resultado del proceso de evaluación de la contratación de servicios de consultoría para realizar auditoría externa a los estados financieros de FONAVIPO, para el ejercicio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2019.
2. Designar como auditor propietario a la firma VELASQUEZ GRANADOS & CIA, por cumplir con los requerimientos exigidos en los Términos de Referencia, presentar la oferta más económica, encontrarse solvente con sus obligaciones tributarias, no estar incapacitado ni inhabilitado para ofertar y estar dentro de la disponibilidad presupuestaria y como auditor suplente a ELIAS & ASOCIADOS, para el proceso de "contratación de servicios de consultoría para realizar auditoría externa a los estados financieros de FONAVIPO" 2019.

III. DESARROLLO

1. En fecha 30 de julio de 2019, se suscribió contrato de Libre Gestión No. **LG-57/2019, Servicios de Consultoría para Realizar Auditoría Externa a los Estados Financieros de FONAVIPO** favor de la firma VELASQUEZ GRANADOS & CIA
2. En Fecha 8 de agosto de 2019, en nota FNVP-UFI-83/08/08/2019 se notificó a la Firma VELASQUEZ GRANADOS & CIA, que la orden de inicio del contrato antes mencionado sería a partir del día 09 de agosto de 2019

3. En fecha 8 de agosto de 2019, en nota FNVP/PRE/UFI/92/08/2019, se notificó al Superintendente Adjunto de Instituciones Estatales de Carácter Financiero Licdo. Gustavo Cruz, la adjudicación de la firma VELASQUEZ GRANADOS & CIA como auditor propietario y ELIAS & ASOCIADOS como auditor suplente.
4. El Comité de Auditoria No. COA-07-/28/08/2019 celebrado el 28 de agosto de 2019, se presentó el Memorándum de planificación de Auditoria Externa Ejercicio 2019, FONAVIPO como Institución, Fondo Especial de Contribuciones y proyectos con fondos propios de dichos fondos.
5. En Comité de Auditoria No. COA-009-08/30/1082019 de fecha 30 de octubre de 2019, se presentó las Cartas de Gerencia del Primer trimestre 2019 de FONAVIPO como Institución, Fondo Especial de Contribuciones y Proyectos con fondos propios de cada fondo, en las cuales no se determinaron condiciones reportables que pudieran afectar las cifras de los Estados Financieros por el periodo sujeto a examen.
6. En Comité de Auditoria No. COA-01/29/01/2020 de fecha 29 de enero de 2020, se presentó las Cartas de Gerencia del Segundo trimestre 2019 e Informes de revisión Sobre Información Financiera Intermedia por el periodo comprendido del 1 de enero al 30 de junio de 2019 de FONAVIPO como Institución, Fondo Especial de Contribuciones y Proyectos con fondos propios de cada fondo.

En las Cartas de Gerencia del segundo trimestre de FONAVIPO como Institución se determinaron dos condicione:

No.	Condición	Estatus
1	El Procedimiento de Vales de combustible, no cumple lo normado con lo que se hace en la práctica.	Superada
2	Cuentas por cobrar por Subsidios que están desde el año 2014 y 2015 obedecen a que en el momento no se gestionó al ISSS la devolución correspondiente.	En proceso

Condición 1 El Procedimiento de Vales de combustible, no cumple lo normado con lo que se hace en la práctica.

Comentario:

Los Auditores Externos en la revisión de auditoría del 1 de abril al 30 de junio de 2019, se validó que la persona que responde por el control, custodia y uso de los vales de combustible, es el encargado de transporte, sin embargo, el instructivo aplicable a esta actividad, menciona que la persona responsable es el Jefe de la Unidad Administrativa.

En ese sentido la administración gestionó los cambios respectivos al Instructivo para el Control, Custodia y Uso de Vales de Combustible según Acuerdo: 8331/1130, de Sesión del 11 de diciembre de 2019, por lo tanto, la observación fue superada.

Condición 2 Cuentas por cobrar por Subsidios que están desde el año 2014 y 2015 obedecen a que en el momento no se gestionó al ISSS la devolución correspondiente.

Los Auditores Externos en la revisión de auditoría del 1 de abril al 30 de junio de 2019, observaron que, en las Notas Explicativas a los Estados Financieros, del Fondo Nacional de Vivienda Popular, junio 2018-2019, que existe una Cuenta por Cobrar al ISSS, por US\$5,208.12, registrada en la cuenta de Deudores Financieros, la cual representa subsidios no cobrados al ISSS por incapacidades que se les pagaron a los empleados de FONAVIPO durante los años 2014-2015.

la Administración con el objetivo de subsanar la observación y poder liquidar la Cuenta por Cobrar al ISSS, se comprometió a actualizar el estatus y dar seguimiento, por lo tanto, la observación quedo en proceso

7. En Comité de Auditoría COA-004/02/12/02/2020 de fecha 12 de febrero de 2020 se presentó Cartas de Gerencia del tercer trimestre 2019, de FONAVIPO como Institución, Fondo Especial de Contribuciones y Proyectos con fondos propios de cada fondo.

En las Cartas de Gerencia del tercer trimestre de Fondo Especial de Contribuciones se determinó una condicione:

No.	Condición	Estatus
1	Diferencia entre presupuesto de ingresos y egresos institucional versus presupuesto de ingresos y egresos FEC	Superada

Comentario:

La administración explico las diferencias reflejadas en el Estado de Ejecución Presupuestaria por agrupación operacional y aclaro que no se deben a que se haya dejado de realizar los registros correspondientes o se omitiera información ya que el "Estado de Ejecución Presupuestaria Institucional" siempre ha mostrado equilibrio presupuestario entre los Ingresos y Egresos y que por inconsistencias en el aplicativo SAFI, no se generó el equilibrio presupuestario por Agrupación Operacional.

En ese sentido se solicitó apoyo de la DINAFI para realizar las actualizaciones correspondientes en el Aplicativo SAFI permitiendo que el Estado de Ejecución Presupuestaria por Agrupación Operacional reflejara el equilibrio entre ingresos y egresos al igual que el Estados Ejecución Presupuestaria Institucional, por lo tanto, la observación fue superada.

En las Cartas de Gerencia del tercer trimestre de FONAVIPO como Institución se dio seguimiento a una condicione:

Nº	Condiciones observadas	Estatus
1	Cuentas por cobrar por Subsidios que están desde el año 2014 y 2015 obedecen a que en el momento no se gestionó al ISSS la devolución correspondiente.	En proceso.

Comentario:

La Administración actualizo el comentario con el objetivo de subsanar dicha observación se comprometió a realizar las gestiones con el Ministerio de Hacienda para que el monto que se hubiere determinado en el juicio de cuentas No CAM-U-JC-029-2016, en contra del Jefe de la Unidad Administrativa Jorge Luis Salazar y el Técnico encargado de planillas Rafael Mario Juárez, sea reintegrado a FONAVIPO.

Bajo ese contexto la Firma Auditora estableció que dicha observación se daría por subsanada cuando se tuvieran acciones concretas sobre la liquidación del saldo contable

8. En Comité de Auditoria Externa No. COA No. 03/29/04/2020 de fecha 29 de abril de 2020 se ha presentado las Cartas de Gerencia del cuarto trimestre 2019, e Informes de revisión sobre Información Financiera por el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2019, de FONAVIPO como Institución, Fondo Especial de Contribuciones y Proyectos con fondos propios de cada fondo.

En las Cartas de Gerencia del cuarto trimestre de FONAVIPO como Institución se dio seguimiento a una condicione:

Nº	Condiciones observadas	Estatus
1	Cuentas por cobrar por Subsidios que están desde el año 2014 y 2015 obedecen a que en el momento no se gestionó al ISSS la devolución correspondiente.	Superada

Comentario:

Con el objetivo de subsanar dicha observación la administración a través de nota No FNVP-UFI-DE-46/03/2020 de fecha 9 de marzo de 2020, dirigida al Director General de Tesorería del Ministerio de Hacienda, se solicitó el reintegro de los pagos realizados por el Jefe de Unidad Administrativa Jorge Luis Salazar y el Técnico encargado de planillas, relacionado al juicio de cuentas CAM-U-JC-029-2016,

Ante la gestión realizada los Auditores Externos dieron por superada la observación

IV. CONCLUSION

La firman VELASQUEZ GRANADOS & CIA, cumplió con la entrega de las Cartas de Gerencia e informes de revisión sobre Información Financiera por el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2019, de FONAVIPO como Institución, Fondo Especial de Contribuciones y Proyectos con fondos propios de cada fondo, según lo requerido y en el tiempos establecidos en la cláusulas del contrato LG-57/2020 Sobre Servicios de Consultoría para Realizar Auditoria Externa a los Estados Financieros de FONAVIPO, lo anterior con la finalidad de darle cumplimiento al Art. 82 de la LACAP.

V. RECOMENDACIÓN DEL COMITÉ DE AUDITORIA

El Comité de Auditoria de fecha 29 de abril de 2020, después de escuchar a la administración, acordó:

1. Darse por enterado del cumplimiento al Contrato de Auditoria Externa, así como también del seguimiento y superación de las observaciones reportadas en las Carta de Gerencia de la firma Auditora VELASQUEZ GRANADOS & CIA.
2. Recomendar a Junta Directiva conozca el presente informe.

VI. ACUERDO DEL COMITÉ DE AUDITORIA

El comité de Auditoria de fecha 29 de abril de 2020, después de escuchar a la administración, **ACUERDA:**

1. Darse por enterado del cumplimiento al Contrato de Auditoria Externa, así como también del seguimiento y superación de las observaciones reportadas en las Carta de Gerencia de la firma Auditora VELASQUEZ GRANADOS & CIA.
2. Recomendar a Junta Directiva conozca el presente informe.

VII. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA.

Con base a lo recomendado por el Comité de Auditoria, se recomienda a Junta Directiva:

Darse por enterado del cumplimiento al Contrato de Auditoria Externa, así como también del seguimiento y superación de las observaciones reportadas en las Carta de Gerencia de la firma Auditora VELASQUEZ GRANADOS & CIA.

VIII. JUNTA DIRECTIVA, con base a lo recomendado por el Comité de Auditoria a través de la Unidad Financiera Institucional, **ACUERDA:**

Darse por enterado del cumplimiento al Contrato de Auditoria Externa, así como también del seguimiento y superación de las observaciones reportadas en las Carta de Gerencia de la firma Auditora VELASQUEZ GRANADOS & CIA.

Y no habiendo más que hacer constar se cierra la presente sesión extraordinaria virtual JD-1145/1170/04/2020 del veintinueve de abril de dos mil veinte a las diecisiete horas con veinte minutos.

Lic. Michelle Sol
Presidenta de Junta Directiva

~~Arq. Rafael Pérez Cabrejo~~
Director Propietario, designado por
parte del Ministerio de Relaciones
Exteriores

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. Eduarda Coralia Jovel Ponce~~
Directora Suplente, designada por
parte del Ministerio de Hacienda

~~Lic. Juan Karl Edgardo Trigueros~~
~~Henriquez, 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

Ing. José Ernesto Muñoz Carrión
Secretario de Junta Directiva