



POLÍTICAS

CÓDIGO: DE-N-042
FECHA: SEPTIEMBRE DE 2020
REVISIÓN: 3
PÁGINA: 1

TITULO: POLÍTICAS PARA EL PAGO DE CRÉDITOS DE LAS INSTITUCIONES AUTORIZADAS ANTE LA EMERGENCIA COVID-19

POLITICAS PARA EL PAGO DE CRÉDITOS DE LAS INSTITUCIONES AUTORIZADAS ANTE LA EMERGENCIA COVID-19

San Salvador, septiembre de 2020

COPIA NO CONTROLADA



TITULO: POLÍTICAS PARA EL PAGO DE CRÉDITOS DE LAS INSTITUCIONES AUTORIZADAS ANTE LA EMERGENCIA COVID-19

INDICE

1.	INTRODUCCIÓN.....	3
2.	OBJETIVO	3
3.	ALCANCE	4
4.	RESPONSABILIDADES	4
5.	DEFINICIONES	5
6.	MARCO NORMATIVO.....	6
7.	POLÍTICAS PARA MEDIDAS TEMPORALES POR EMERGENCIA COVID-19.....	7
8.	OPERATIVIDAD DE LA POLÍTICA.....	10
9.	VIGENCIA.....	12

COPIA NO CONTROLADA



POLÍTICAS

CÓDIGO: DE-N-042
FECHA: SEPTIEMBRE DE 2020
REVISIÓN: 3
PÁGINA: 3

TÍTULO: POLÍTICAS PARA EL PAGO DE CRÉDITOS DE LAS INSTITUCIONES AUTORIZADAS ANTE LA EMERGENCIA COVID-19

1. INTRODUCCIÓN

Estas políticas, constituyen lineamientos temporales diseñados por FONAVIPO, para implementar mecanismos que permitan atender las necesidades de fondos y reestructuraciones en el repago normal de las facilidades crediticias, derivadas de la condición de emergencia global generada por el COVID-19, la cual podría afectar segmentos económicos relevantes de la economía del país, afectando la capacidad crediticia inmediata de los deudores y potenciales clientes.

De acuerdo a lo establecido en el Art. 9 del Decreto de Estado de Emergencia Nacional de la Pandemia por COVID-19 y las Normas Técnicas Temporales para enfrentar incumplimientos y obligaciones contractuales, estas políticas aplican a los créditos para el sector vivienda que ha otorgado FONAVIPO, en las que se establecen las políticas en función de las necesidades y características de las Instituciones Autorizadas; con el objetivo de no afectar la calidad crediticia de los deudores y la posición (estabilidad) financiera de la entidad.

2. OBJETIVO

Dar facilidades a las Instituciones Autorizadas que forman parte del Programa de Créditos de FONAVIPO en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales en los créditos otorgados para las familias salvadoreñas de escasos recursos económicos por emergencia derivada del COVID-19.

COPIA NO CONTROLADA



TITULO: POLÍTICAS PARA EL PAGO DE CRÉDITOS DE LAS INSTITUCIONES AUTORIZADAS ANTE LA EMERGENCIA COVID-19

3. ALCANCE

Las presentes Políticas para el pago de Créditos por Emergencia COVID-19, son aplicables para todas las Instituciones Autorizadas que forman parte del Programa de Créditos de FONAVIPO, y tendrán una vigencia hasta el día 13 de marzo de 2021, en alineación con lo establecido por el Banco Central de Reserva en sus Normas Técnicas Temporales para el Tratamiento de Créditos Afectados por COVID-19.

4. RESPONSABILIDADES

- a) De la Junta Directiva del Fondo Nacional de Vivienda Popular, la aprobación de estas Políticas y sus posteriores modificaciones y/o actualizaciones.
- b) Del Director Ejecutivo, dar seguimiento a la aplicación de esta Política, definiendo procedimientos y controles respectivos.
- c) De la Unidad de Créditos, elaborar el expediente con la información consistente y completa para efectuar el análisis de la solicitud realizada por la Institución Autorizada, definiendo procedimientos y controles respectivos.
- d) De la Unidad de Riesgos, validar la información de respaldo de la solicitud de la Institución Autorizada, definiendo procedimientos y controles respectivos.
- e) De la Unidad de Operaciones de Préstamos, ejecutar con las Instituciones Autorizadas las acciones pertinentes para implementar las presentes políticas, contando con un registro separado con los deudores sujetos a los beneficios, definiendo procedimientos y controles respectivos.

COPIA NO CONTROLADA



TITULO: POLÍTICAS PARA EL PAGO DE CRÉDITOS DE LAS INSTITUCIONES AUTORIZADAS ANTE LA EMERGENCIA COVID-19

- f) **La Unidad de Auditoría Interna**, verificar el cumplimiento de las presentes políticas por parte de las Instituciones Autorizadas.

5. DEFINICIONES

Para efectos de la correcta interpretación de estas Políticas, se establecen las siguientes definiciones:

- a) **Alfa Gerencia:** Dirección Ejecutiva y Jefes de Unidades que reportan a Dirección Ejecutiva y Presidencia.
- b) **FONAVIPO:** Fondo Nacional de Vivienda Popular.
- c) **Junta Directiva:** Órgano colegiado encargado de la administración de la entidad, con funciones de supervisión y control.
- d) **IA's:** Instituciones Autorizadas
- e) **Ley:** Ley del Fondo Nacional de Vivienda Popular
- f) **SSF:** Superintendencia del Sistema Financiero
- g) **BCR:** Banco Central de Reserva de El Salvador
- h) **Entidades:** Sujetos obligados como las Instituciones Autorizadas de Fonavipo;
- i) **NCB-022:** Normas para Clasificar los Activos de Riesgo Crediticio y Constituir las Reservas de Saneamiento.
- j) **CNBCR-04/2020:** Normas Técnicas Temporales para Enfrentar Incumplimientos y Obligaciones Contractuales.
- k) **Créditos prorrogados:** Se entenderá por prórroga la prolongación del plazo de pago de una obligación, sin que se emita un nuevo documento contractual y sin que exista cambio de la referencia del crédito.

COPIA NO CONTROLADA



TITULO: POLÍTICAS PARA EL PAGO DE CRÉDITOS DE LAS INSTITUCIONES AUTORIZADAS ANTE LA EMERGENCIA COVID-19

- l) Créditos reprogramados:** Se entenderá por crédito reprogramado la modificación en las condiciones de amortización del crédito original pudiendo o no incluir modificación del plazo, sin que se emita un nuevo documento y sin que haya cambio en la referencia del crédito.
- m) Créditos reestructurados:** Serán denominados como créditos reestructurados, los créditos que hayan sido prorrogados, reprogramados, o que hayan sido objeto de cualquier otro arreglo jurídico o financiero que modifique las condiciones originalmente pactadas.

6. MARCO NORMATIVO

JUNTA DIRECTIVA DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR (FONAVIPO), en vista de la emergencia decretada mediante los siguientes Decretos y Normas dictadas por parte del Banco Central de Reserva de El Salvador: CONSIDERA:

- I. Que la 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".
- II. Que el Decreto Legislativo No. 593, de fecha 14 de marzo de 2020, publicado en el Diario Oficial No. 52, Tomo No. 426, correspondiente al catorce de marzo de 2020, mediante el cual se decreta Estado de Emergencia Nacional de la Pandemia por COVID-19, con el fin de velar por la salud y el bienestar de la población a través de la adopción de medidas

COPY CONTROLADA



TITULO: POLÍTICAS PARA EL PAGO DE CRÉDITOS DE LAS INSTITUCIONES AUTORIZADAS ANTE LA EMERGENCIA COVID-19

de asistencia que coadyuven a solventar la situación, en forma oportuna, eficaz y eficiente, establece en su artículo 9 que en lo que corresponde al sistema financiero, el Comité de Normas del Banco Central de Reserva de El Salvador dictará la normativa correspondiente.

- III. Que el Decreto Legislativo No. 594, de fecha 14 de marzo de 2020, publicado en el Diario Oficial No. 53, Tomo No. 426, correspondiente al 15 de marzo de 2020, mediante el cual se decreta la Ley de Restricción Temporal de Derechos Constitucionales Concretos para atender la Pandemia de COVID-19, se establece con el fin de controlar de manera eficiente el inminente impacto sanitario de la pandemia que afrontaría el país.

7. POLÍTICAS PARA MEDIDAS TEMPORALES POR EMERGENCIA COVID-19

Las Instituciones Autorizadas podrán solicitar por medio escrito algunas de las alternativas siguientes según sea el caso de cada IA, para que efectúen el proceso mediante el cual se resolverá su situación.

En cumplimiento al Art. 7 de las "Normas Técnicas Temporales para enfrentar incumplimientos y obligaciones contractuales" emitidas por el BCR, las instituciones que se vean imposibilitadas de cumplir con sus obligaciones crediticias a raíz de la pandemia COVID-19, conservarán la categoría de riesgo que presenta al momento de aplicarle la medida establecida de esta política; no obstante, incumplan las condiciones de pago previamente convenidas. Asimismo, se suspenderá el conteo de los días mora.

COPIA NO CONTROLADA



TITULO: POLÍTICAS PARA EL PAGO DE CRÉDITOS DE LAS INSTITUCIONES AUTORIZADAS ANTE LA EMERGENCIA COVID-19

7.1 PRÓRROGAS PARA CRÉDITOS DE LÍNEA PUENTE

Se entenderá por prórroga la prolongación del plazo de pago de una obligación, debido a que el pagaré vence en el tiempo que se solicita la prórroga deberá emitir un nuevo pagaré, en el que se contemple la fecha de vencimiento por la ampliación del plazo del que dispondrá para cumplir con las obligaciones del crédito, con el objetivo de apoyar a las Instituciones Autorizadas que presenten inconvenientes en la constitución de cartera, dicha ampliación podrá efectuarse hasta 2 veces, validando que para la segunda ampliación de plazo se haya constituido el 50% del crédito puente otorgado.

Para efectos de proporcionar alternativas de solución crediticia para que las IA's tengan facilidades en soluciones de corto plazo, este apartado se deriva en las vías siguientes:

- a. Efectuar prórroga mediante solicitud escrita por parte de la IA donde exponga que ha sido afectada como consecuencia de la Emergencia decretada por COVID-19 para extender un nuevo plazo para constitución de cartera de créditos. Para este caso la IA pagará los intereses devengados a la fecha del vencimiento del crédito; emitiendo un nuevo pagaré con vencimiento en la fecha de ampliación del plazo del que dispondrá para cumplir con las obligaciones del crédito.
- b. Mediante solicitud escrita por parte de la IA donde exponga que ha sido afectada como consecuencia de la Emergencia decretada por COVID-19 para aquellos casos que esta haya constituido de forma proporcional una cartera de créditos podrá efectuar el traslado a largo plazo.

COPIA NO CONTROLADA



TITULO: POLÍTICAS PARA EL PAGO DE CRÉDITOS DE LAS INSTITUCIONES AUTORIZADAS ANTE LA EMERGENCIA COVID-19

Debiendo cancelar los intereses devengados a la fecha del vencimiento y pagar los depósitos en garantía por el monto trasladado renovando por un periodo igual al crédito original el resto del saldo del crédito otorgado, emitiendo un nuevo pagaré con vencimiento en la fecha de ampliación del plazo del que dispondrá para cumplir con las obligaciones del crédito.

7.2 CRÉDITOS REPROGRAMADOS DE LINEAS DE LARGO PLAZO

Se podrán diferir al vencimiento como alternativa para evitar el deterioro de la clasificación de riesgos de los clientes, y en cumplimiento a la normativa relacionada al COVID-19. En dicho caso, que la IA no pueda hacer el pago de los créditos FONAVIPO concederá un periodo de gracia en el pago de capital de tres meses, siempre y cuando el pagaré cuente con un plazo pendiente mayor a 6 meses para el vencimiento en el que las cuotas de capital puedan ser diferidas o cobradas al final de la vigencia de este, si el pagaré tiene un periodo de vencimiento menor a los 6 meses se continuará con la amortización normal, a las Instituciones Autorizadas que se vean afectados por la situación de pago de sus usuarios de créditos y que sea comprobado por estos, bajo las siguientes opciones:

- a) El monto total del capital generado durante el periodo de gracia será prorrateado en un máximo del plazo que dure el crédito.
- b) Pago al final de la vigencia del crédito (Balloon Payment).

La Institución Autorizada que compruebe que los usuarios de las carteras de crédito otorgados con fondos de FONAVIPO y que han sido afectados por el

COPIA NO CONTROLADA



TITULO: POLÍTICAS PARA EL PAGO DE CRÉDITOS DE LAS INSTITUCIONES AUTORIZADAS ANTE LA EMERGENCIA COVID-19

estado de emergencia nacional imposibilitándole efectuar los pagos según el plan de pago pactado, deberán remitir oportunamente a la Unidad de Créditos los justificantes necesarios y probatorios de acuerdo a los lineamientos que FONAVIPO establezca de los usuarios que hayan sido afectados y acceda a los mecanismos establecidos en este numeral.

8. OPERATIVIDAD DE LA POLÍTICA

8.1 Los Ejecutivos de Créditos de FONAVIPO deberán formar un expediente con la información de cada Institución que aplicará a estos mecanismos para el seguimiento respectivo, dicho expediente deberá contener lo siguiente:

- Solicitud justificando que ha sido afectado por la emergencia decretada por el COVID-19, según modelo proporcionado por FONAVIPO.
- Anexos en el que el usuario justifique que ha sido afectado directamente por la emergencia decretada por el COVID-19.

8.2 La Unidad de Riesgos validará la información de respaldo contenida en el expediente de la Institución Autorizada para que proceda el trámite respectivo.

8.3 Para el caso de nuevos otorgamientos de créditos, FONAVIPO podrá considerar las normas de crédito existentes y las presentes políticas con la finalidad de mantener la estabilidad económica y financiera del sector vivienda.

COPIA NO CONTROLADA



TÍTULO: POLÍTICAS PARA EL PAGO DE CRÉDITOS DE LAS INSTITUCIONES AUTORIZADAS ANTE LA EMERGENCIA COVID-19

- 8.4** La Unidad de Operaciones de Préstamos notificará resolución a la Institución Autorizada sobre la cartera de usuarios que gozarán del beneficio de las presentes políticas y de la suspensión del conteo de días mora.
- 8.5** La Unidad de Operaciones de Préstamos contará con un registro separado y actualizado con los deudores y operaciones crediticias que han sido sujetos de los beneficios para la respectiva gestión, seguimiento y control manteniéndolos a disposición de la Superintendencia del Sistema Financiero y trimestralmente presentará informe a Comité de Riesgos y Junta Directiva de FONAVIPO con las Instituciones Autorizadas que se acogieron a esta Política.
- 8.6** Auditoría Interna de FONAVIPO verificará los expedientes de los usuarios que las Instituciones Autorizadas han solicitado beneficios bajo estas políticas. En caso de detectarse algún incumplimiento total o parcial en la aplicación de estas políticas al usuario final se procederá a anular los beneficios de esta normativa a la Institución Autorizada beneficiada.
- 8.7** La Dirección Ejecutiva de FONAVIPO y las Unidades de Créditos, Riesgos y Operaciones de Préstamos definirán los procedimientos y controles respectivos; así como contarán con la información periódica necesaria para la gestión de las alternativas propuestas a los deudores.



POLÍTICAS

CÓDIGO: DE-N-042
FECHA: SEPTIEMBRE DE 2020
REVISIÓN: 3
PÁGINA: 12

TITULO: POLÍTICAS PARA EL PAGO DE CRÉDITOS DE LAS INSTITUCIONES AUTORIZADAS ANTE LA EMERGENCIA COVID-19

9. VIGENCIA

- a) Esta política deroga las modificaciones aprobadas por Junta Directiva, de fecha 14 de agosto de 2020, Acuerdo No. 8540/1160, del Acta de Junta Directiva No. 1160/1185/08/2020.
- b) Las modificaciones de esta Política se han efectuado de conformidad con lo aprobado por Junta Directiva, de fecha 16 de septiembre de 2020, Acuerdo No. 8566/1165, del Acta de Junta Directiva No. 1165/1190/09/2020 y entrará en vigencia a partir de la fecha de su aprobación, con vencimiento el 13 de marzo de 2021.

COPIA NO CONTROLADA