

**ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA VIRTUAL No. JD-1162/1187/08/2020
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 doce horas del veintiocho de agosto de dos mil veinte, como medida sanitaria por el desarrollo de la pandemia generada por el COVID-19, así como el Decreto Ejecutivo número treinta y uno, cuyo objeto es establecer las directrices para la reincorporación segura de los empleados y funcionarios bajo condiciones sanitarias adecuadas y suficientes para garantizar el derecho a la salud y la vida de los trabajadores, como medida de protección de los miembros que conforman la Junta Directiva de FONAVIPO, del personal de apoyo y de los funcionarios que presentan distintos informes en ella y que el contenido de los actos y acuerdos que tomen siempre continúen con la garantía de validez legal, las sesiones de Junta Directiva se continuarán realizando de manera virtual, utilizando las herramientas que la tecnología nos ofrece, para la presente Sesión se hará uso de la herramienta Zoom, dicha plataforma permite realizar videoconferencias, hacer chats y compartir archivos de forma rápida y sencilla, este medio empleado da la garantía para que cada miembro pueda intervenir, deliberar y decidir por comunicación simultánea o sucesiva, dejando constancia probatoria para ello, por lo que se procede a celebrar la presente sesión extraordinaria virtual, con la asistencia de los señores: Lic. Michelle Sol, Presidenta de Junta Directiva; 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 Coralía 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. 1161/1186/08/2020 de fecha diecinueve de agosto 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 Jurídica	1. Opinión jurídica respecto a la continuidad para realizar las sesiones de junta directiva de forma virtual.	Oficiosa
Auditoría Interna	2. Lectura de Acta de Comité de Auditoría COA No. 04/26/08/2020.	Oficiosa
Auditoría Interna	3. Informe de puntos vistos en Comité de Auditoría Primer Semestre 2020.	Oficiosa
Unidad de Comercialización de Proyectos	4. Informe de seguimiento a la comercialización de los proyectos habitacionales desarrollados, con datos al 31 de julio de 2020.	Oficiosa
Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial	5. Solicitar a Junta Directiva la autorización para firma de "Convenio interinstitucional entre el Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO) e Instituto de Legalización de la Propiedad (ILP), para la transferencia de recursos para la ejecución de la modalidad apoyo técnico para la legalización de la propiedad, construcción o mejoramiento de vivienda, en el marco de la estrategia de erradicación de la pobreza "familias sostenibles" para la entrega de contribuciones bajo el convenio interinstitucional entre el Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local de El Salvador (FISDL) y el Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO) para la transferencia de fondos, para apoyar la ejecución del componente no. 4 "infraestructura social", línea de acción 3: construcción y mejoramiento de vivienda, compra de lote y legalización, en el marco de la estrategia de erradicación de la pobreza "familias sostenibles".	Oficiosa
Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional	6. Solicitud de autorización de modificación por incremento del contrato LP-24/2020, relacionado con el seguro de automotores, correspondiente a la licitación pública LP-01/2020-FONA "Contratación de pólizas de seguros de personas, automotores, daños y valores". Adjudicado a seguros e inversiones, S.A. financiamiento: fondos propios.	Oficiosa
Unidad Financiera Institucional	7. Informe de disponibilidades de fondos de julio de 2020.	Oficiosa
Unidad de Riesgos	8. Asignación de clasificación de riesgo y cupo de endeudamiento de las instituciones autorizadas (IA's); y elegibilidad de fianzas de Compañías Aseguradoras afianzadoras y bancos, con vigencia del 1 de septiembre de 2020 al 28 de febrero de 2021.	Oficiosa
Unidad de Riesgos	9. Plan de adaptación de NRP-20 de gestión integral de riesgo.	Oficiosa
Dirección Ejecutiva	10. Presentación de propuesta de montos presupuestarios a solicitar al ministerio de hacienda para incluirlos en el presupuesto 2021 de FONAVIPO.	Oficiosa

ACUERDO No. 8544/1162 OPINIÓN JURÍDICA RESPECTO A LA CONTINUIDAD PARA REALIZAR LAS SESIONES DE JUNTA DIRECTIVA DE FORMA VIRTUAL.

La administración a través de la Unidad Jurídica, presenta a Junta Directiva, opinión jurídica respecto a la continuidad para realizar las sesiones de Junta Directiva de forma virtual.

I. DESARROLLO

El jefe de la Unidad Jurídica de FONAVIPO presenta a Junta Directiva opinión jurídica respecto a la continuidad de realizar las sesiones de Junta Directiva de forma virtual, como medida de protección por el COVID-19, cuyo contenido es el siguiente:

.....

Como medida sanitaria por el desarrollo de la pandemia generada por el COVID-19 y para garantizar el derecho a la salud y la vida se emite opinión jurídica respecto a la continuidad para realizar las sesiones de Junta Directiva de forma virtual, como medida de protección de los miembros que conforman la Junta Directiva de FONAVIPO, del personal de apoyo y de los funcionarios que presentan distintos informes en ella y que el contenido de los actos y acuerdos que tomen siempre continúen con la garantía de validez legal.

En principio, se consideran las disposiciones del Decreto Ejecutivo No. 31 que contiene los "LINEAMIENTOS PARA LA REINCORPORACIÓN DE LOS EMPLEADOS DEL ÓRGANO EJECUTIVO Y DE SUS DEPENDENCIAS A SUS CENTROS DE TRABAJO, DURANTE LA PANDEMIA POR COVID-19", decreto publicado en el Diario Oficial No. 168, Tomo 428, de fecha jueves 20 de agosto de 2020, cuyo objeto es establecer las directrices para la reincorporación segura de los empleados y funcionarios a partir del 24 de agosto del corriente año, bajo condiciones sanitarias adecuadas y suficientes para garantizar el derecho a la salud y la vida de los trabajadores. El Art. 2 de estos lineamientos indican que los mismos se vuelven guía para las instituciones del órgano ejecutivo, quienes están obligadas de adecuar de conformidad a la normativa interna las directrices del tales lineamientos.

Asimismo, bajo la misma norma, el Art. 3 faculta al titular de cada dependencia emitir los acuerdos, instrucciones, ordenes, y en general realizar cualquier acción, con la finalidad de implementar las medidas de seguridad necesarias, que permitan una eficiente prestación por parte del servidor público y el Art.9 dispone que *"Debe de potenciarse la figura del teletrabajo o trabajo a distancia, en cada caso en que la naturaleza de las funciones realizadas por el trabajador así lo permita,así mismo las reuniones deberán realizarse por medios virtuales, en los casos en los que sea posible"*

Adicional a lo anterior se toma de referencia el Art. 1 de la Ley General de Prevención de Riesgos en los Lugares de Trabajo, estableciendo que *"es objeto de la referida normativa, establecer los requisitos de seguridad y salud ocupacional que deben aplicarse en los lugares de trabajo, a fin de establecer el marco básico de garantías y responsabilidades que garantice un adecuado nivel de protección de la seguridad y la salud de los trabajadores y trabajadoras, frente a los riesgos derivados del trabajo..."*.

A manera de referencia, igualmente se considera la creación de norma legal que impulsa la modalidad del Teletrabajo en el Sector Público como lo regula el Art. 1 de la Ley de Regulación del Teletrabajo *"La presente ley tiene por objeto promover, armonizar, regular e implementar el teletrabajo como instrumento de generación de empleo y modernización de las instituciones públicas, privadas y autónomas, a través de la utilización de tecnologías de la información y comunicación"*. Así mismo el inciso primero del Art 13 Inc 1 de la misma

ley al referir que : "Cada institución organizará y adoptará las medidas y procedimientos que estime necesarios, para desarrollar programas de teletrabajo en el contexto de su estrategia de modernización de la gestión pública".

Adicionalmente, e igual a manera de referencia el Art. 18 de la Ley de Procedimientos Administrativos establece que "Los órganos de la Administración Pública podrán utilizar tecnologías de la información y comunicación para realizar trámites, diligencias, notificaciones, citatorios o requerimientos, siempre que dichos medios tecnológicos posibiliten la emisión de una constancia, ofrezcan garantías de autenticidad, confidencialidad, integridad, eficacia, disponibilidad y conservación de la información y sean compatibles con la naturaleza del trámite a realizar. La Administración Pública deberá implementar los mecanismos tecnológicos y electrónicos que fueren necesarios para optimizar el ejercicio de sus competencias y los derechos de los administrados. Se deberán crear las estrategias de gobierno electrónico que para tales efectos sean necesarias.

En conclusión, siendo la Junta Directiva un órgano administrativo que regula la Dirección y Administración superior del Fondo, cuidadosa de la legalidad y forma del desarrollo de las sesiones como de los actos administrativos que se emiten en ella y evaluando las condiciones físicas del lugar habilitada dentro del edificio de FONAVIPO para las sesiones, el número de integrantes y la distancia requerida entre participantes, si la Junta Directiva considera la continuidad de las sesiones bajo la modalidad virtual, conforme a las disposiciones legales antes expresadas se considera jurídicamente viable, procurando siempre que se cumplan con los mecanismos de control de asistencia y voto, así como de la conservación de la información mediante las grabaciones de las mismas y plasmando por escrito los acuerdos y actas con las respectivas firmas.

II. LA ADMINISTRACION A TRAVES DE LA UNIDAD JURIDICA RECOMIENDA A JUNTA DIRECTIVA:

Darse por enterada de la opinión jurídica presentada por el Jefe de la Unidad Jurídica.

III. JUNTA DIRECTIVA, luego de conocer la opinión jurídica emitida por parte de la Unidad Jurídica de FONAVIPO, ACUERDA:

Darse por enterada de la opinión jurídica presentada por el Jefe de la Unidad Jurídica.

ACUERDO No. 8545/1162 LECTURA DE ACTA DE COMITÉ DE AUDITORIA No. COA-04/28/08/2020.

Se dio lectura al Acta del Comité de Auditoría No. COA-04/28/08/2020, sesión virtual del 28 de agosto 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- 010-04/28/08/2020 Términos de referencia para el proceso de contratación de servicios de consultoría</p>	<p>1. Instruir a la Administración para que los términos de referencia sean revisados y se amplíe en los aspectos técnicos de su contenido y en los criterios de evaluación de los participantes.</p>

<p>para realizar Auditoría Externa a los Estados Financieros de FONAVIPO, para el Ejercicio comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2020.</p>	<p>2. Se instruye a la administración que posterior a ampliar los TDR en aspectos técnicos en su contenido y en los criterios de evaluación de los participantes, se presente para autorización de Junta Directiva.</p>
<p>2. ACUERDO COA- 011-04/28/08/2020 Informes de Auditoría Interna al 30 de junio de 2020.</p>	<p>1. Darse por enterado de los informes de auditoría Interna correspondientes al segundo trimestre 2020. 2. Recomendar el dar a conocer a Junta Directiva los informes de auditoría Interna correspondientes al segundo trimestre 2020.</p>
<p>3. ACUERDO COA- 012-04/28/08/2020 Modificación del Plan Operativo 2020 de la Unidad de Auditoría Interna de FONAVIPO.</p>	<p>Recomendar a Junta Directiva dar por aprobadas las modificaciones al cronograma general de trabajo, del Plan Anual Operativo 2020, de la Unidad de Auditoría Interna, de conformidad a lo expuesto en la presentación.</p>

1. Con respecto a los términos de referencia para el proceso de contratación de servicios de consultoría para realizar Auditoría Externa a los Estados Financieros de FONAVIPO, estos no fueron presentados a Junta Directiva debido a que el Comité recomendó que dichos términos sean revisados y se amplíe en los aspectos técnicos de su contenido y en los criterios de evaluación de los participantes.
2. Con relación 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.
3. Modificación del plan operativo 2020 de la Unidad de Auditoría Interna de FONAVIPO.

I. ANTECEDENTES

El plan operativo 2020 de Auditoría Interna de FONAVIPO fue presentado en Comité de Auditoría COA - 01/28/01/2019 del 28 de enero de 2019, y autorizado en Junta Directiva No. JD - 1093/1118/02/2019 del 21 de febrero de 2019.

En comité de Auditoría COA - 01/29/01/2020, del 29 de enero de 2020 y Junta Directiva No. 1136/1161/02/2020 del 12 de febrero de 2020 se presentaron y autorizaron las siguientes modificaciones al plan anual de trabajo 2020:

- a) Misión, Objetivo General y Objetivos Específicos del Plan.
- b) Presupuesto de Egresos.
- c) Presupuesto estimado de tiempo.

- d) Cronograma General de Trabajo 2020.
- e) Traslado de la Auditoría del Sistema de Gestión de Calidad de FONAVIPO a abril 2020.

II. MODIFICACIONES PROPUESTAS

Se proponen las siguientes modificaciones al cronograma general de trabajo, del Plan Anual Operativo 2020 de la Unidad de Auditoría Interna:

Descripción de la Meta	Unidad de Medida	Status	Abril	Agosto	Total Anual
Subproceso de Auditoría Interna al Sistema de Gestión de la Calidad	Informe	Actual	1	0	1
		Propuesto	0	1	1

Descripción de la Meta	Unidad de Medida	Status	Agosto	Noviembre	Total Anual
Revisión y evaluación del Sistema de Control Interno COSO.	Informe	Actual	1	0	1
		Propuesto	0	1	1

Descripción de la Meta	Unidad de Medida	Status	Junio	Diciembre	Total Anual
Revisión y evaluación de las Normas establecidas para la Prevención de Lavado de dinero y de activos y financiamiento al terrorismo.	Informe	Actual	1	0	1
		Propuesto	0	1	1

Descripción de la Meta	Unidad de Medida	Status	Junio	Septiembre	Total Anual
Revisión y evaluación de las Normas establecidas para la Gestión del Riesgo Operativo.	Informe	Actual	1	0	1
		Propuesto	0	1	1

Descripción de la Actividad	Status	jun-20	sep-20	mar-21	jun-21
Visitas a Instituciones Autorizadas - Manual de Créditos	Actual	1	1	0	0
	Propuesto	0	0	1	1

Descripción de la Meta	Unidad de Medida	Status	Junio	Diciembre	Total Anual
Auditorías a Tecnología de Información	Informe de Auditor Externo.	Actual	1	1	2
		Propuesto	0	1	1

La Auditoría de Tecnología de Información, se realizará mediante una sola visita e informe en diciembre 2020. Se modificará el total anual cambiando de 2 informes a 1 informe, pero siempre con el mismo alcance considerado para las dos visitas que se tenían programado.

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

1. **Darse por enterada de los puntos presentados en el Comité de Auditoría, Sesión virtual COA No. 04/28/08/2020.**
2. **Darse por enterada de los informes de Auditoría Interna correspondientes al segundo trimestre 2020.**
3. **Autorizar las modificaciones al cronograma general de trabajo, del Plan Anual Operativo 2020 de la Unidad de Auditoría Interna, de conformidad a lo expuesto en la presentación.**

ACUERDO No. 8546/1162 INFORME DE PUNTOS VISTOS EN COMITÉ DE AUDITORIA INTERNA EN EL PRIMER SEMESTRE 2020.

La Unidad de Auditoría Interna, presenta a Junta Directiva, informe de puntos vistos en Comité de Auditoría en el primer semestre 2020.

I. MARCO LEGAL

Las "Normas Técnicas de Gobierno Corporativo, establecen en el párrafo tercero, del Artículo 20 del capítulo V, de los Comités de Junta Directiva y de Apoyo, lo siguiente: "Un resumen de los aspectos más importantes sobre los cuales ha conocido y tomado decisión cada Comité de Junta Directiva y de Apoyo, deberá quedar asentado en el acta de la sesión que celebre la Junta Directiva en el semestre posterior. Asimismo, se deberá incluir las fechas en que se han presentado los informes correspondientes y los acuerdos tomados por la Junta Directiva. De existir hechos relevantes que dicha Junta debe conocer, éste deberá ser presentado por los referidos Comités en la Sesión más próxima que celebre la Junta Directiva".

En acuerdo No. 8418/1143 de Acta de Junta Directiva No. JD 1143/1168/04/2020 del 17 de abril de 2020, se instruyó a cada secretario de comité presentar de forma semestral a Junta Directiva un resumen de los puntos vistos en las diferentes sesiones para dar cumplimiento al Art. 20 de la NRP-17 de Gobierno Corporativo.

II. DESARROLLO

En cumplimiento a lo establecido en el Art. 20 de las "Normas Técnicas de Gobierno Corporativo", se presenta un resumen de los puntos vistos en los tres Comités de Auditoría realizados durante el periodo enero a junio 2020.

COMITÉ DE AUDITORIA No. COA-01/29/01/2020 del 29 de enero de 2020, Lectura de Acta presentada a Junta Directiva el 12 de febrero de 2020, Acuerdo 8371/1136 de Acta No. JD 1136/1161/02/2020		
No.	Acuerdos del COA	Recomendaciones del COA
1	ACUERDO COA- 001- 01/29/01/2020 Presentación de Cartas de Gerencia del segundo trimestre 2019 e informes de revisión sobre información financiera intermedia por el período comprendido del 1 de enero al 30 de junio de 2019, por parte de los Auditores Externos, Velasquez Granados y CIA.	a) Darse por enterado y aceptar la presentación de las cartas de gerencia correspondientes segundo trimestre 2019, en relación al examen y revisión de FONAVIPO, FEC, y los respectivos proyectos de cada uno de los fondos. b) Darse por enterado y aceptar la presentación de los Informe de revisión sobre información financiera Intermedia al 30 de junio de 2019, en relación al examen y revisión de FONAVIPO, FEC, y los respectivos proyectos de cada uno de los fondos.
2	ACUERDO COA- 002- 01/29/01/2020 Informes de Auditoría Interna al 31 de diciembre de 2019.	1. Darse por enterado de los informe de auditoría Intern correspondientes al cuarto trimestre 2019. 2. Recomendar el dar a conocer a Junta Directiva los informes de auditoría Interna correspondientes al cuarto trimestre 2019.
3	ACUERDO COA- 003- 01/29/01/2020 Modificación del plan operativo 2020 de la Unidad de Auditoría Interna de FONAVIPO.	Recomendar a Junta Directiva dar por aprobadas las siguientes modificaciones en el mencionado Plan: a) Misión, Objetivo General y Objetivos Específicos del Plan. b) Presupuesto de Egresos. c) Presupuesto estimado de tiempo. d) Cronograma General de Trabajo 2020. e) Traslado de la Auditoría del Sistema de Gestión de Calidad de FONAVIPO a abril 2020.

COMITÉ DE AUDITORIA No. COA-02/12/02/2020 del 12 de febrero de 2020, Lectura de Acta presentada a Junta Directiva el 11 de marzo de 2020, Acuerdo 8395/1140 de Acta No. JD 1140/1165/03/2020		
No.	Acuerdos del COA	Recomendaciones del COA
1	ACUERDO COA- 004- 02/12/02/2020, Presentación de Cartas de Gerencia del tercer trimestre 2019, por parte de los Auditores Externos, Velasquez Granados y CIA.	Darse por enterado y aceptar la presentación de las cartas de gerencia correspondientes tercer trimestre 2019, en relación al examen y revisión de FONAVIPO, FEC, y los respectivos proyectos de cada uno de los fondos.
2	ACUERDO COA- 005- 02/12/02/2020 Plan de trabajo de la Unidad de Auditoría Interna 2021.	Recomendar a Junta Directiva dar por aprobado el plan de trabajo de la Unidad de Auditoría Interna para el año 2021.
3	ACUERDO COA- 006- 02/12/02/2020 Revisión y modificación del Manual de la Unidad de Auditoría Interna de FONAVIPO.	Recomendar a Junta Directiva dar por aprobadas las modificaciones en el Manual de la Unidad de Auditoría Interna de conformidad a lo expuesto en la presentación.

COMITÉ DE AUDITORIA No. COA-03/29/04/2020 del 29 de abril de 2020, Lectura de Acta presentada a Junta Directiva el 29 de abril de 2020, Acuerdo 8429/1145 de Acta No. JD 1145/1170/04/2020		
No.	Acuerdos del COA	Recomendaciones del COA
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.	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. 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.
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.	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. 2. Recomendar a Junta Directiva conozca el presente informe.
3	ACUERDO COA- 009- 03/29/04/2020 Informes de auditoría interna al 31 de marzo de 2020.	1. Darse por enterado de los informe de auditoría Intern correspondientes al primer trimestre 2020. 2. Recomendar el dar a conocer a Junta Directiva los informes de auditoría Interna correspondientes al primer trimestre 2020.

III. SOLICITUD A JUNTA DIRECTIVA

La Unidad de Auditoría Interna solicita a la Junta Directiva:

Darse por enterada del resumen de puntos presentado en el Comité de Auditoría Interna en el primer semestre 2020.

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

Darse por enterada del resumen de puntos presentado en el Comité de Auditoría Interna en el primer semestre 2020.

ACUERDO No. 8547/1162 "INFORME DE SEGUIMIENTO A LA COMERCIALIZACIÓN DE LOS PROYECTOS HABITACIONALES DESARROLLADOS, CON DATOS AL 31 DE JULIO 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 julio 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 Julio/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. Procvía	416	416	100.0%	9,139,842.63	0	0	0	0	0	0	Finalizado
Cond. Santa Lucía*	948	770	81.2%	15,161,524.96	0	178	0	4	37	50	87
TOTAL	2579	2399	93.0%	45,567,607.62	0	180	2	4	37	50	87

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

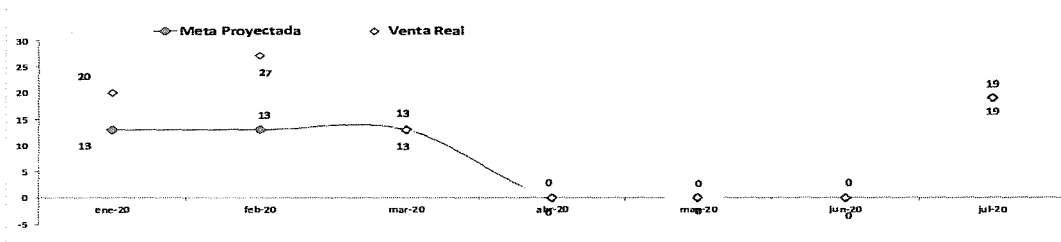
*Una vivienda en poder del Ejército Nacional.

Total viviendas escrituradas	93.0%
Total viviendas comercializadas	96.5%

Datos al 31 de Julio 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	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	TOTAL
Meta Proyectada	13	13	13	0	0	0	19	156
Nuevo Belén								0
Los Almendros								0
ProcaVia								0
Santa Lucía	13	13	13	0	0	0	19	156
Venta Real	20	27	13	0	0	0	19	79
Los Almendros								0
ProcaVia								0
Santa Lucía	20	27	13	0	0	0	19	79
Ventas mensual	\$ 415,982.31	\$ 574,684.19	\$ 273,158.89	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 393,760.24	\$ 1,657,585.63
Los Almendros								\$0.00
ProcaVia								\$0.00
Santa Lucía	\$415,982.31	\$574,684.19	\$273,158.89	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$393,760.24	\$1,657,585.63
Precio promedio	\$ 20,799.12	\$ 21,284.60	\$ 21,012.22	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 20,724.22	\$ 20,982.10

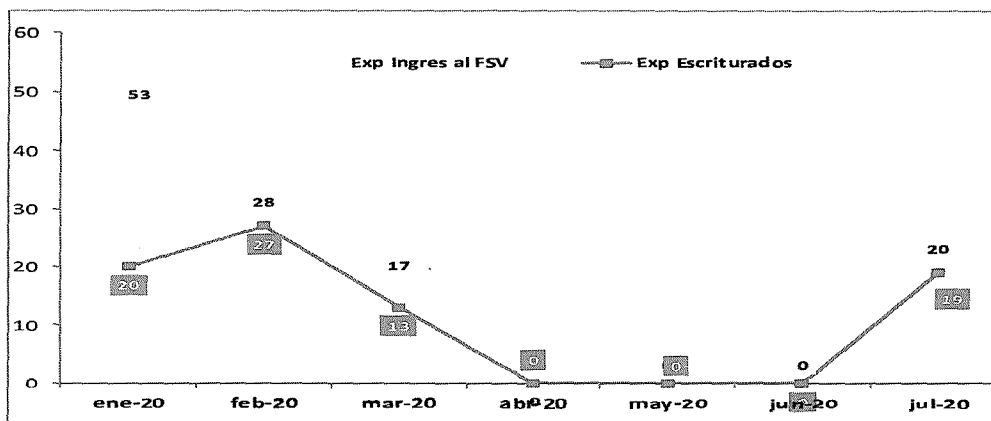
*Metas vigentes para el año 2020.

Seguimiento de metas	154%	208%	100%	0%	0%	0%	100%	ACUMULADA
								51%

Meta proyectada Julio/2020	58
Venta real al 31/07/2020	79
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 julio/2020):



ESTATUS	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	TOTAL
Exp Ingres al FSV	53	28	17	0	0	0	20	118
Exp Escriturados	20	27	13	0	0	0	19	79

Datos al 31 de Julio de 2020

De enero a Julio/20 llevamos un acumulado de 18 expedientes rechazados por parte del F.S.V., el resto se encuentra en trámite.

DETALLE DE EXPEDIENTES INGRESADOS EN EL MES DE JULIO DE 2020.

EXPEDIENTES INGRESADOS AL "F.S.V." EN EL MES DE JULIO 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	Salv. Exterior	Brenda Ivonne Perez Rivas	21/7/2020	30/7/2020	9	1	Esperando # de crédito
2	Santa Lucía	I	Felix Antonio Gozalez Guevara	7/2/2020	31/7/2020	175	0	Prospecto
3	Santa Lucía	F	Cesar Orlando Guevara Retana	21/7/2020	24/7/2020	3	7	control de calidad
4	Santa Lucía	F	Cesar Orlando Guevara Retana	21/7/2020	24/7/2020	3	7	control de calidad
5	Santa Lucía	F	Norma Elisa Hernandez Ramirez	6/7/2020	20/7/2020	14	11	control calidad
6	Santa Lucía	I	Sandy Judith Acosta Barrientos	25/6/2020	24/7/2020	29	7	control de calidad
7	Santa Lucía	I	Marlon Emerson Gomez Hernandez	12/9/2019	24/7/2020	316	7	control de calidad
8	Santa Lucía	I	Alba Yesenia Berganza Aleman	25/6/2020	24/7/2020	29	7	control de calidad
9	Santa Lucía	F	Isabel Figueroa Aguirre	6/7/2020	24/7/2020	18	7	control de calidad
10	Santa Lucía	I	Leslie Sarai Cartagena Nuñez	6/7/2020	20/7/2020	14	11	T.S.
11	Santa Lucía	F	Efrain Antonio Magaña Hernandez	11/2/2020	24/7/2020	164	7	control de calidad
12	Santa Lucía	F	Walter David Menendez Alfaro	20/7/2020	24/7/2020	4	7	control de calidad
13	Santa Lucía	I	María de los Angeles Ramos de Briones	24/6/2020	24/7/2020	30	7	control de calidad
14	Santa Lucía	I	María de los Angeles Ramos de Briones	24/6/2020	24/7/2020	30	7	control de calidad
15	Santa Lucía	F	Jeffersson Stanley Castillo Hernandez	30/6/2020	20/7/2020	20	11	control calidad
16	Santa Lucía	I	Carlos Balmore Portillo	26/2/2020	20/7/2020	145	11	T.S.
17	Santa Lucía	F	Dora Alicia Ramirez Ortega	30/6/2020	20/7/2020	20	11	control de calidad
18	Santa Lucía	I	Yanira Elizabeth Sanchez Guardado	2/7/2020	30/7/2020	28	1	control de calidad
19	Santa Lucía	Jubilados	Luis Alonso Manzanares Amaya	6/7/2020	31/7/2020	25	0	prospecto
20	Santa Lucía	I	Yazmina Yaneth Pleitez Hernandez	3/7/2019	20/7/2020	383	12	control de calidad
Tiempo promedio						73	7	

* Datos al 31 de Julio del 2020

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

EXPEDIENTES ESCRITURADOS CON EL "F.S.V." EN EL MES DE JULIO 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	F	Gustavo Alberto Magaña Barrientos	9/12/2019	31/1/2020	53	179	28/7/2020
2	Santa Lucía	I	Gustavo Alberto Magaña Barrientos	9/12/2019	31/1/2020	53	179	28/7/2020
3	Santa Lucía	I	Gabriela Astrid Gómez Rivera	30/1/2020	5/2/2020	6	174	28/7/2020
4	Santa Lucía	I	Wilber Efrain Pacheco Ardon	3/2/2020	5/2/2020	2	174	28/7/2020
5	Santa Lucía	I	Nancy Carolina Alas Hernandez	28/1/2020	31/1/2020	3	179	28/7/2020
6	Santa Lucía	F	Luis Francisco Garcia Urquilla	9/1/2020	12/2/2020	34	167	28/7/2020
7	Santa Lucía	I	Sergio Daniel Guirola Pacas	7/1/2020	31/1/2020	24	179	28/7/2020
8	Santa Lucía	I	Yoselin Del Carmen Sandoval Chavez	29/1/2020	12/2/2020	14	167	28/7/2020
9	Santa Lucía	I	Yoselin Del Carmen Sandoval Chavez	29/1/2020	12/2/2020	14	167	28/7/2020
10	Santa Lucía	I	Samuel de Jesús Sandoval	7/1/2020	5/2/2020	29	174	28/7/2020
11	Santa Lucía	I	Josselyn Beatriz Dueñas Arevalo	7/1/2020	5/2/2020	29	174	28/7/2020
12	Santa Lucía	I	Nancy Yamileth Cuellar De Cortez /Boris Stanley Cortez Selva	13/1/2020	27/1/2020	14	183	28/7/2020
13	Santa Lucía	I	Atilio Vasquez Guevara	9/1/2020	12/2/2020	34	167	28/7/2020
14	Santa Lucía	I	Atilio Vasquez Guevara	9/1/2020	12/2/2020	34	167	28/7/2020
15	Santa Lucía	F	Karla María Prudencio Mezquita	5/2/2020	21/2/2020	16	158	28/7/2020
16	Santa Lucía	I	Christian Josue Sandoval Vasquez	9/1/2020	5/2/2020	27	174	28/7/2020
17	Santa Lucía	F	Vladimir Antonio Mejia Cabrera	2/3/2020	9/3/2020	7	141	28/7/2020
18	Santa Lucía	I	Jose Ottoniel Ordóñez Flores	24/7/2019	21/2/2020	212	158	28/7/2020
Tiempo promedio						34	170	

* Datos al 31 de Julio de 2020

APARTAMENTO ESCRITURADO AL CONTADO EN EL MES DE JULIO DE 2020

#	Proyecto habitacional	Sector económico	Nombre del cliente	Fecha escrituración	Observación
1	Santa Lucía	I	Jorge Ernesto Auerbach Paz/María Rebeca Auerbach Paz	15/7/2020	Venta al Contado

* Datos al 31 de Julio 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 julio 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 Julio/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	770	81.2%	15,161,524.96	0	178	0	4	37	50	87
TOTAL	2579	2399	93.0%	45,567,607.62	0	180	2	4	37	50	87

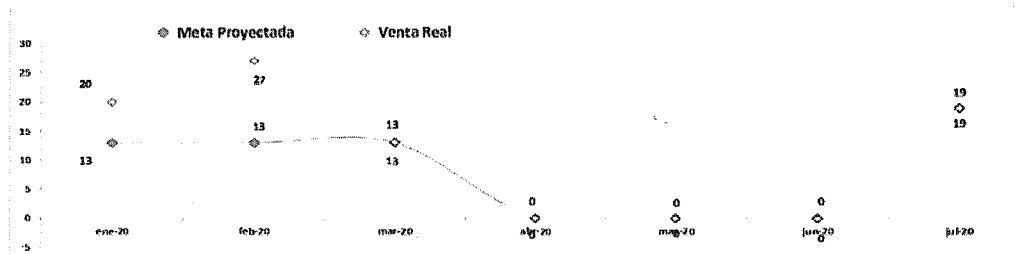
*Una vivienda en derecho de uso de la PNC y esta en comodato a 30 años.

*Una vivienda en poder del Ejército Nacional.

Total viviendas escrituradas	93.0%
Total viviendas comercializadas	96.5%

Datos al 31 de Julio de 2020.

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



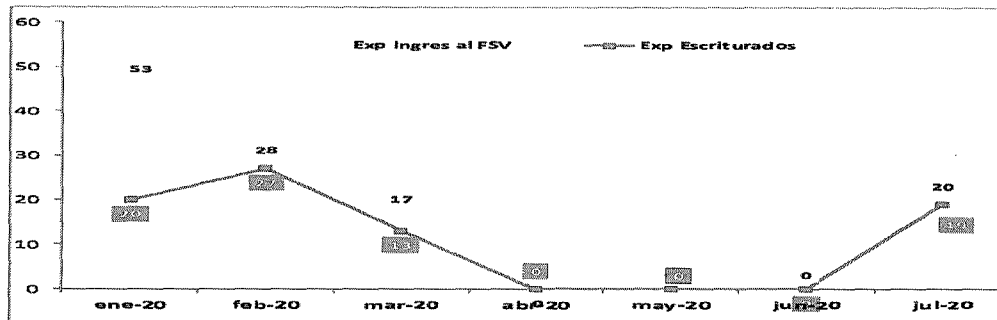
CONCEPTO	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	TOTAL
Meta Proyectada	13	13	13	0	0	0	19	156
Nuevo Belén								0
Los Almendros								0
Procavia								0
Santa Lucía	13	13	13	0	0	0	19	156
Venta Real	20	27	13	0	0	0	19	79
Los Almendros								0
Procavia								0
Santa Lucía	20	27	13	0	0	0	19	79
Ventas mensual	\$ 415,982.31	\$ 574,684.19	\$ 273,158.89	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 393,760.24	\$ 1,657,585.63
Los Almendros								50.00
Procavia								50.00
Santa Lucía	\$415,982.31	\$574,684.19	\$273,158.89	50.00	50.00	50.00	\$393,760.24	\$1,657,585.63
Precio promedio	\$ 20,799.12	\$ 21,284.60	\$ 21,012.22	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 20,724.22	\$ 20,982.10

*Metas vigentes para el año 2020.

Seguimiento de metas	194%	208%	100%	0%	0%	0%	100%	ACUMULADA 52%
----------------------	------	------	------	----	----	----	------	---------------

Meta proyectada Julio/2020	13
Venta real al 31/07/2020	19
SUPERAVANCE	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 julio del año 2020



ESTATUS	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	TOTAL
Exp Ingres al FSV	53	28	17	0	0	0	20	118
Exp Escrituras dos	20	27	13	0	0	0	19	79

Datos al 31 de Julio de 2020

De enero a Julio/20 llevamos un acumulado de 18 expedientes rechazados por parte del F.S.V., el resto se encuentra en trámite.

IV. JUNTA DIRECTIVA, luego de conocer lo presentado por la Unidad de Comercialización de Proyectos, **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 julio de 2020.
2. Darse por enterado del cumplimiento de metas de ventas para el año 2020, con datos al 31 de julio 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 julio del año 2020.

ACUERDO No. 8548/1162 SOLICITAR A JUNTA DIRECTIVA LA AUTORIZACIÓN PARA FIRMA DE “CONVENIO INTERINSTITUCIONAL ENTRE EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR (FONAVIPO) E INSTITUTO DE LEGALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD (ILP), PARA LA TRANSFERENCIA DE RECURSOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA MODALIDAD APOYO TÉCNICO PARA LA LEGALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD, CONSTRUCCIÓN O MEJORAMIENTO DE VIVIENDA, EN EL MARCO DE LA ESTRATEGIA DE ERRADICACIÓN DE LA POBREZA “FAMILIAS SOSTENIBLES” PARA LA ENTREGA DE CONTRIBUCIONES BAJO EL CONVENIO INTERINSTITUCIONAL ENTRE EL FONDO DE INVERSIÓN SOCIAL PARA EL DESARROLLO LOCAL DE EL SALVADOR (FISDL) Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR (FONAVIPO) PARA LA TRANSFERENCIA DE FONDOS, PARA APOYAR LA EJECUCIÓN DEL COMPONENTE No. 4 “INFRAESTRUCTURA SOCIAL”, LÍNEA DE ACCIÓN 3: CONSTRUCCIÓN Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDA, COMPRA DE LOTE Y LEGALIZACIÓN, EN EL MARCO DE LA ESTRATEGIA DE ERRADICACION DE LA POBREZA “FAMILIAS SOSTENIBLES”.

La administración a través de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial, presenta a Junta Directiva, solicitar a Junta Directiva la autorización para firma de "Convenio interinstitucional entre el Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO) e Instituto de Legalización de la Propiedad (ILP), para la transferencia de recursos para la ejecución de la modalidad apoyo técnico para la legalización de la propiedad, construcción o mejoramiento de vivienda, en el marco de la estrategia de erradicación de la pobreza "familias sostenibles" para la entrega de contribuciones bajo el convenio interinstitucional entre el Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local de El Salvador (FISDL) y el Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO) para la transferencia de fondos, para apoyar la ejecución del componente no. 4 "infraestructura social", línea de acción 3: construcción y mejoramiento de vivienda, compra de lote y legalización, en el marco de la estrategia de erradicación de la pobreza "familias sostenibles".

I. ANTECEDENTES

- a) Mediante el Decreto Ejecutivo N° 28, publicado en el Diario Oficial N° 106, Tomo N° 415 de fecha 9 de junio de 2017, se crea la Estrategia de Erradicación de la Pobreza en adelante "La Estrategia", la cual tiene por objeto contribuir a la erradicación de la pobreza, especialmente la pobreza extrema, de manera progresiva mediante la promoción del ejercicio pleno de derechos, la protección social, el fortalecimiento de las capacidades, la creación de oportunidades y la participación ciudadana. La cual contiene un conjunto de acciones interinstitucionales e intersectoriales de política pública, dirigidas a la atención prioritaria de las familias en condición de pobreza y pobreza extrema.
- b) Como parte de "La Estrategia", se crea el componente 4 infraestructura social y sus tres líneas de acción las cuales son:
- Línea Acción 1: Energía, Agua Potable, Saneamiento y protección de Fuentes de Agua.
- Línea Acción 2: Mejora y Equipamiento de Centro de Salud y Educación.
- Línea Acción 3: Construcción y Mejoramiento de Vivienda, Compra de Lote y Legalización.**
- c) El Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), tiene dentro de sus facultades ser la única institución del gobierno que otorga subsidios o contribuciones para vivienda; así mismo la Institución cuenta con la experiencia y estructura organizativa para dar asistencia social a las comunidades.
- d) En el mes de febrero 2018, se recibió de Secretaría Técnica y de Planificación de la Presidencia, la Guía Operativa del componente 4, Infraestructura Social, en la cual se establece las normas, criterios y condiciones que regirán la ejecución y utilización de los recursos del componente, que se implementará en el marco de la Estrategia de Erradicación de la pobreza Familias Sostenibles.

- e) Que de conformidad al Decreto Ejecutivo No.17, del 12 de agosto de 2019, publicado en el Diario Oficial No. 143, Tomo 424 del 31 de julio de 2019, se designó a la Presidencia de la República a través de la Comisionada Presidencial para Operaciones y Gabinete de Gobierno, como la institución pública Coordinadora del Sistema Nacional de Desarrollo, Protección e Inclusión Social.
- f) En Sesión de Junta Directiva del 17 de diciembre de 2019, en Acta No. JD 1131/1156/12/2019, se emitió el Acuerdo No. 8334/1131 SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA LA FIRMA DEL CONVENIO INTERINSTITUCIONAL ENTRE EL FONDO DE INVERSIÓN SOCIAL PARA EL DESARROLLO LOCAL DE EL SALVADOR (FISDL) Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR (FONAVIPO) PARA LA TRANSFERENCIA DE FONDOS PARA APOYAR LA EJECUCIÓN DEL COMPONENTE No.4 "INFRAESTRUCTURA SOCIAL", LÍNEA DE ACCIÓN 3: CONSTRUCCIÓN Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDA, COMPRA DE LOTE Y LEGALIZACIÓN, EN EL MARCO DE LA ESTRATEGIA DE ERRADICACIÓN DE LA POBREZA "FAMILIAS SOSTENIBLES", donde se acordó, entre otros:
1. Autorizar a la Directora Presidenta la firma del CONVENIO INTERINSTITUCIONAL ENTRE EL FONDO DE INVERSIÓN SOCIAL PARA EL DESARROLLO LOCAL DE EL SALVADOR (FISDL) Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR (FONAVIPO) PARA LA TRANSFERENCIA DE FONDOS PARA APOYAR LA EJECUCIÓN DEL COMPONENTE No.4 "INFRAESTRUCTURA SOCIAL", LÍNEA DE ACCIÓN 3: CONSTRUCCIÓN Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDA, COMPRA DE LOTE Y LEGALIZACIÓN, EN EL MARCO DE LA ESTRATEGIA DE ERRADICACIÓN DE LA POBREZA "FAMILIAS SOSTENIBLES"
 2. Autorizar a la Unidad Financiera Institucional la apertura de cuenta bancaria a efecto que se realice la transferencia de los fondos
- g) Con fecha 20 de diciembre de 2019, se firmó el convenio relacionado, suscrito por la Presidenta del Consejo de Administración del FISDL, Sra. María Ofelia Navarrete de Dubón y la Presidenta de la Junta Directiva de FONAVIPO, Lic. Irma Michelle Martha Ninette Sol de Castro.
- h) Con fecha 02 de mayo de 2020, la Unidad de Tesorería informó a través de correo electrónico, que se recibió la cantidad de UN MILLÓN DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,000,00,000.00), para financiar el componente de Infraestructura Social de la Estrategia de la Erradicación de la Pobreza, amparados al Convenio FISDL - FONAVIPO.
- ij) Dentro de la Guía Operativa del Componente No. 4 Infraestructura Social, en su Línea de acción 3, se definen tres modalidades de intervención:
1. Construcción y Mejoramiento de Vivienda,
 2. Compra de Lotes y Construcción de Vivienda,
 - 3. Apoyo Técnico para la Legalización de la propiedad, construcción o mejoramiento de vivienda.**

- j) En la modalidad Apoyo Técnico para la Legalización de la propiedad, construcción o mejoramiento de vivienda, se establecen dos momentos de intervención: El primero la Legalización, la cual consiste en el apoyo a la seguridad jurídica de la tenencia del inmueble a las familias participantes en la Estrategia, mediante un proceso de legalización.
- k) En la Guía Operativa, se establece que la legalización, consiste en el apoyo a la seguridad jurídica de la tenencia del inmueble a las familias participantes en la Estrategia, mediante un proceso de legalización que se realizará a través del Instituto de Legalización de la Propiedad (ILP) o a través de la Unidad Jurídica de FONAVIPO, quien determinará la factibilidad de legalización del inmueble mediante dictamen legal.
- l) Que en los Considerandos del Convenio suscrito con el FISDL, está el considerando IV. que dice:

"Que la Guía Operativa del Componente 4, en su numeral 13. CONVENIOS INTERINSTITUCIONALES, establece que para la ejecución del Componente se podrán firmar convenios con otros organismos públicos, privados o mixtos, con la finalidad de obtener aportes financieros o de otra índole para la implementación de actividades y las líneas de acción descritas.

Los indicadores de Gestión convenio FONAVIPO/ILP, serán según detalle:

1. **Indicador No.1** "Informe Final del Diagnostico / Calificación Jurídica", con un monto de US\$350.00
2. **Indicador No.2** "Mediciones Topográficas, Procesamiento, Elaboración y Aprobación de Planos", con un monto de US\$350.00
3. **Indicador No.3** "Elaboración de actos previos y escrituras individuales, mantenimientos catastrales e inscripción de documentos, con un monto de US\$300.00

Lo que significa que el máximo a reconocer al ILP, en los procesos de legalización por cada postulante es UN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,000.00)

II. DESARROLLO

Solicitar autorización a Junta Directiva para suscribir el Convenio:

"CONVENIO INTERINSTITUCIONAL ENTRE EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR (FONAVIPO) E INSTITUTO DE LEGALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD (ILP), PARA LA TRANSFERENCIA DE RECURSOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA MODALIDAD APOYO TÉCNICO PARA LA LEGALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD, CONSTRUCCIÓN O MEJORAMIENTO DE VIVIENDA, EN EL MARCO DE LA ESTRATEGIA DE ERRADICACIÓN DE LA POBREZA "FAMILIAS SOSTENIBLES" PARA LA ENTREGA DE CONTRIBUCIONES BAJO EL CONVENIO INTERINSTITUCIONAL ENTRE EL FONDO DE INVERSIÓN SOCIAL PARA EL DESARROLLO LOCAL DE EL SALVADOR (FISDL) Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR (FONAVIPO) PARA LA TRANSFERENCIA DE FONDOS, PARA APOYAR LA EJECUCIÓN DEL COMPONENTE No. 4 "INFRAESTRUCTURA SOCIAL", LÍNEA DE ACCIÓN 3: CONSTRUCCIÓN Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDA, COMPRA DE

LOTE Y LEGALIZACIÓN, EN EL MARCO DE LA ESTRATEGIA DE ERRADICACION DE LA POBREZA "FAMILIAS SOSTENIBLES", por el plazo comprendido desde la firma entre las partes y con vencimiento al 30 de noviembre de 2020, por un monto de **DOSCIENTOS VEINTISEIS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$226,000.00)**.

Según detalle enviado por la Unidad de Contribuciones y Gestión Social, se tiene una proyección de entrega de **226 contribuciones**, por un monto total de **NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$949,200.00)**.

El objetivo de beneficiar a **226 familias**; trabajos proyectados a realizarse en los diferentes municipios de los departamentos relacionaos en la Guía Operativa, se harán las gestiones necesarias a efectos que los municipios donde se proyecta realizar los trabajos de legalización sean incluidos dentro de la Guía Operativa del componente 4, Línea de Acción No.3.

III. MARCO NORMATIVO

Art. 45 de Ley de FONAVIPO, El Fondo dictará las normas e instructivos sobre la administración del Programa de Contribuciones y la cuantía y forma de la misma, de tal manera que cumpla la finalidad social de su establecimiento.

Normas del programa de Contribuciones Numeral 2.2.2 para contribuciones que se otorguen en Programas o proyectos con recursos de Proveedores externos, que se administren como fondo especial o que ingresen a dicha cuenta, se aplicarán las condiciones establecidas en los convenios, planes de acción u otro instrumento que rija su ejecución.

Guía Operativa del Componente 4: Infraestructura Social, Estrategia de Erradicación de la pobreza "Familias Sostenibles"

CONVENIO INTERINSTITUCIONAL ENTRE EL FONDO DE INVERSIÓN SOCIAL PARA EL DESARROLLO LOCAL DE EL SALVADOR (FISDL) Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR (FONAVIPO) PARA LA TRANSFERENCIA DE FONDOS PARA APOYAR LA EJECUCIÓN DEL COMPONENTE No.4 "INFRAESTRUCTURA SOCIAL", LÍNEA DE ACCIÓN 3: CONSTRUCCIÓN Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDA, COMPRA DE LOTE Y LEGALIZACIÓN, EN EL MARCO DE LA ESTRATEGIA DE ERRADICACIÓN DE LA POBREZA "FAMILIAS SOSTENIBLES"

IV. LA ADMINISTRACION A TRAVÉS DE LA UNIDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS DEL FONDO ESPECIAL, RECOMIENDA A JUNTA DIRECTIVA:

1. Solicitar autorización para suscribir el siguiente convenio:

"CONVENIO INTERINSTITUCIONAL ENTRE EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR (FONAVIPO) E INSTITUTO DE LEGALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD (ILP), PARA LA TRANSFERENCIA DE RECURSOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA MODALIDAD APOYO TÉCNICO PARA LA LEGALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD, CONSTRUCCIÓN O MEJORAMIENTO DE VIVIENDA, EN EL MARCO DE LA ESTRATEGIA DE ERRADICACIÓN DE LA POBREZA "FAMILIAS SOSTENIBLES" PARA LA ENTREGA DE CONTRIBUCIONES BAJO EL CONVENIO INTERINSTITUCIONAL ENTRE EL FONDO DE INVERSIÓN SOCIAL PARA EL

DESARROLLO LOCAL DE EL SALVADOR (FISDL) Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR (FONAVIPO) PARA LA TRANSFERENCIA DE FONDOS, PARA APOYAR LA EJECUCIÓN DEL COMPONENTE No. 4 "INFRAESTRUCTURA SOCIAL", LÍNEA DE ACCIÓN 3: CONSTRUCCIÓN Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDA, COMPRA DE LOTE Y LEGALIZACIÓN, EN EL MARCO DE LA ESTRATEGIA DE ERRADICACION DE LA POBREZA "FAMILIAS SOSTENIBLES",, por el plazo comprendido desde la firma entre las partes y con vencimiento al 30 de noviembre de 2020, por un monto de **DOSCIENTOS VEINTISEIS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$226,000.00).**

2. Autorizar a la Sra. Directora Presidenta de FONAVIPO, suscribir el presente convenio
3. Autorizar a la Unidad Jurídica para que coordine con el Instituto de Legalización de la Propiedad la elaboración del convenio y se gestionen las respectivas firmas.

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

1. **Autorizar la suscripción del siguiente convenio:**

"CONVENIO INTERINSTITUCIONAL ENTRE EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR (FONAVIPO) E INSTITUTO DE LEGALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD (ILP), PARA LA TRANSFERENCIA DE RECURSOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA MODALIDAD APOYO TÉCNICO PARA LA LEGALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD, CONSTRUCCIÓN O MEJORAMIENTO DE VIVIENDA, EN EL MARCO DE LA ESTRATEGIA DE ERRADICACIÓN DE LA POBREZA "FAMILIAS SOSTENIBLES" PARA LA ENTREGA DE CONTRIBUCIONES BAJO EL CONVENIO INTERINSTITUCIONAL ENTRE EL FONDO DE INVERSIÓN SOCIAL PARA EL DESARROLLO LOCAL DE EL SALVADOR (FISDL) Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR (FONAVIPO) PARA LA TRANSFERENCIA DE FONDOS, PARA APOYAR LA EJECUCIÓN DEL COMPONENTE No. 4 "INFRAESTRUCTURA SOCIAL", LÍNEA DE ACCIÓN 3: CONSTRUCCIÓN Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDA, COMPRA DE LOTE Y LEGALIZACIÓN, EN EL MARCO DE LA ESTRATEGIA DE ERRADICACION DE LA POBREZA "FAMILIAS SOSTENIBLES",, por el plazo comprendido desde la firma entre las partes y con vencimiento al 30 de noviembre de 2020, por un monto de **DOSCIENTOS VEINTISEIS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$226,000.00).**

2. Autorizar a la Sra. Directora Presidenta de FONAVIPO, suscribir el presente convenio
3. Autorizar a la Unidad Jurídica para que coordine con el Instituto de Legalización de la Propiedad la elaboración del convenio y se gestionen las respectivas firmas.

ACUERDO No. 8549/1162 SOLICITUD DE AUTORIZACION DE MODIFICACION POR INCREMENTO DEL CONTRATO LP-24/2020, RELACIONADO CON EL SEGURO DE AUTOMOTORES, CORRESPONDIENTE A LA LICITACIÓN PÚBLICA LP-01/2020-FONA "CONTRATACION DE PÓLIZAS DE SEGUROS DE PERSONAS, AUTOMOTORES, DAÑOS Y VALORES". ADJUDICADO A SEGUROS E INVERSIONES, S.A. FINANCIAMIENTO: FONDOS PROPIOS.

La Administración, por medio del Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, presenta a Junta Directiva, solicitud de autorización de modificación en incremento del contrato LP-24/2020, correspondiente a la Licitación Pública LP-01/2020-FONA "Contratación de pólizas de seguros de personas, automotores, daños y valores"

I. ANTECEDENTES

El 18 de diciembre de 2019, se suscribió contrato con la aseguradora SEGUROS E INVERSIONES, S.A., para el seguro de Automotores, correspondientes a la Licitación Pública LP-01/2020-FONA "Contratación de pólizas de seguros de personas, automotores, daños y valores", para el período del 31 de diciembre de 2019 al 31 de diciembre de 2020, ambas fechas a las 12:00 del mediodía, proceso de licitación del cual es parte el contrato LP-24/2020, adjudicado a Seguros e Inversiones. S.A.

II. DESARROLLO

De acuerdo a lo manifestado por el administrador de Contrato, mediante memorando Ref. UA-0618/20, es necesario modificar por incremento el contrato, No. LP-24/2020, suscrito con SEGUROS E INVERSIONES, S.A., debido a que durante la ejecución del contrato se adquirió un vehículo, siendo necesario incluirlo a la póliza AUTO-205984 del seguro de Automotores, lo cual tienen un costo de Un mil noventa y cinco 75/100 dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 1,095.75), equivalente al 4.86% del contrato original, con lo cual el nuevo monto contractual será de veintitrés mil seiscientos veintinueve 29/100 dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 23,629.29), de acuerdo al siguiente detalle:

SEGURO AUTOMOTORES PÓLIZA AUTO-205984	SEGUROS E INVERSIONES, S.A.
MONTO CONTRATO ORIGINAL	\$ 22,533.54
INCREMENTO POR INCLUSION NUEVO VEHICULO	\$ 1,095.75
NUEVO MONTO CONTRACTUAL	\$ 23,629.29

CONSIDERACIONES ADICIONALES

1. Por tratarse de una modificación en incremento, se cuenta con asignación presupuestaria, certificada por la UFI, mediante correo electrónico de fecha 20 de agosto de 2020 (previo a la reapertura de la economía).
2. La cláusula DECIMA: MODIFICACIONES AL CONTRATO, establece que este puede ser modificado de común acuerdo escrito entre las partes.

3. Será necesario que SEGUROS E INVERSIONES, S.A., presente fianza de Fiel Cumplimiento de Contrato equivalente al 10% del monto incrementado.
4. Por ser un servicio, no es necesario hacer del conocimiento del Consejo de Ministros, la modificación por incremento

III. MARCO NORMATIVO

Artículos 83-A de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública.

IV. RECOMIENDA A JUNTA DIRECTIVA

El Administrador de contrato y jefe de la Unidad Administrativa, para la póliza de seguro de automotores, adjudicada mediante la Licitación Pública LP-01/2020-FONA "Contratación de pólizas de seguros de personas, automotores, daños y valores" para el año 2020; a través de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), recomienda a Junta Directiva:

1. Autorizar la modificación en incremento del contrato LP-24/2020, suscrito con SEGUROS E INVERSIONES, S.A., relacionado con la póliza AUTO-205984 del seguro de Automotores, por valor de Un mil noventa y cinco 75/100 dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 1,095.75), equivalente al 4.86% del contrato original, con lo cual el nuevo monto contractual será de veintitrés mil seiscientos veintinueve 29/100 dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 23,629.29).
2. Darse por enterados de los aspectos relacionados con la disponibilidad presupuestaria, presentación de garantía y demás consideraciones descritas en el romano II.

V. COMENTARIOS RELEVANTES DE JUNTA DIRECTIVA

Los directores de Junta Directiva consideraron conveniente que se agregue el periodo de cobertura, el monto de compra e identificación del vehículo. Lo anterior fue indagado por la UACI, obteniendo como resultado lo siguiente:

- Periodo de cobertura: 29/05 al 31/12/2020
- Costo: US\$ 26,000.00
- Características del vehículo: Pick up, L200 GLX, doble cabina ,4X4 modelo KL1TIJUFL F99, año 2021 (línea nueva)

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

1. Darse por enterados de los siguientes aspectos:

- a) Se cuenta con disponibilidad presupuestaria para el pago del incremento.
- b) Seguros e Inversiones, S.A., deberá presentar garantía de fiel cumplimiento adicional por el 10% del monto incrementado
- c) Costo del vehículo: US\$ 26,000.00

- d) Características: Pick up, L200 GLX, doble cabina, 4X4 modelo KL1TIJUFLL_F99, año 2021 (línea nueva)
e) Periodo de cobertura: 29/05 al 31/12/2020

2. Autorizar la modificación en incremento del contrato LP-24/2020, suscrito con SEGUROS E INVERSIONES, S.A., relacionado con la póliza AUTO-205984 del seguro de Automotores, por valor de Un mil noventa y cinco 75/100 dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 1,095.75), equivalente al 4.86% del contrato original, con lo cual el nuevo monto contractual será de veintitrés mil seiscientos veintinueve 29/100 dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 23,629.29).

ACUERDO No. 8550/1162 INFORME DE DISPONIBILIDADES DE FONDOS DE JULIO DE 2020.

La administración a través de la Unidad Financiera Institucional, presenta a Junta Directiva, informe de disponibilidades de fondos de julio de 2020.

I. ANTECEDENTES

En Comité de Riesgos No. CR-08/28/08/2020, de fecha 28 de agosto de 2020, se presentó el Informe de Disponibilidades del mes de julio 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 julio 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 JULIO/2020
	jul-20	jul-20	jul-20	jul-20	jul-20	
AGRICOLA S.A.	\$ 1,443,503	17.79%	\$ 3,304,220	\$ 4,747,724	25.82%	2.12%
DE FOMENTO AGROPECUARIO	\$ 1,363,983	16.81%	\$ -	\$ 1,363,983	7.42%	3.70%
PROMERICA S.A.	\$ 1,120,414	13.81%	\$ 13,731	\$ 1,134,146	6.17%	3.65%
DE AMERICA CENTRAL S.A.	\$ 1,059,046	13.05%	\$ 37,040	\$ 1,096,085	5.96%	2.00%
HIPOTECARIO S.A.	\$ 998,753	12.31%	\$ 2,402,845	\$ 3,401,598	18.50%	2.34%
CUSCATLAN EL SALVADOR S.A.	\$ 972,756	11.99%	\$ 557,575	\$ 1,530,331	8.32%	1.36%
DAVIENDA SALVADOREÑO S.A.	\$ 549,188	6.77%	\$ 2,922,771	\$ 3,471,958	18.88%	1.94%
G & T CONTINENTAL S.A.	\$ 370,000	4.56%	\$ 710,000	\$ 1,080,000	5.87%	4.14%
SCOTIABANK DE EL SALVADOR S.A.	\$ 237,620	2.93%	\$ 51,614	\$ 289,234	1.57%	0.97%
ACCOVI DE R.L.	\$ -	0%	\$ 77,012	\$ 77,012	0.42%	0.00%
BANCO CENTRAL DE RESERVA	\$ -	0.00%	\$ 192,946	\$ 192,946	1.05%	0.00%
TOTAL	\$ 8,115,262	100%	\$ 10,269,754	\$ 18,385,017	100%	

El 25% del monto sujeto a lineamiento es de **US\$2,028,815.61** para el mes de julio 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	JUNIO-2020	JULIO-2020
Por Depósitos a Plazo	3.79%	3.80 %
Por Cuentas de Ahorro	0.70%	0.70%
Por Cuentas Corrientes	0.41%	0.41%

C. Saldos del disponible del mes de julio de 2020

Saldo incluyen: Margen Mínimo US\$310,000.00; Fondos Restringidos US\$294,562.88, y Depósitos a Plazo US\$2,111,442.30, quedando para el resto de los gastos Un disponible promedio de US\$2,792,091.87; el cual puede ser utilizado para cubrir gastos operativos o imprevistos en el mes siguiente.

Durante el mes de julio se colocaron **US\$7,500.00**, con fondos propios.

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 julio se ha cubierto todas las necesidades de pago surgidas en ese periodo.

VI. SOLICITUD AL COMITÉ DE RIESGOS

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 julio de 2020.
2. Recomendar a Junta Directiva para que conozca el presente informe.

VII. ACUERDO DEL COMITÉ DE RIESGOS

EL Comité de Riesgos No. CR-08/28/08/2020, de fecha 28 de agosto de 2020, luego de escuchar la solicitud de la Administración a través de la Unidad Financiera Institucional y la Unidad de Tesorería **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 julio de 2020.
2. Recomendar a Junta Directiva para que conozca el presente informe.

VIII. RECOMENDACION 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 enterada y aprobar la situación de liquidez, depósitos y/o inversiones y de cumplimiento a lo establecido en el marco regulatorio mencionado en este resumen ejecutivo, presentadas en el Informe de Disponibilidad Bancaria del mes de julio de 2020.

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

Darse por enterada y aprobar la situación de liquidez, depósitos y/o inversiones y de cumplimiento a lo establecido en el marco regulatorio mencionado en este resumen ejecutivo, presentadas en el Informe de Disponibilidad Bancaria del mes de julio de 2020.

ACUERDO No. 8551/1162 ASIGNACIÓN DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO Y CUPO DE ENDEUDAMIENTO DE LAS INSTITUCIONES AUTORIZADAS (IA's); Y ELEGIBILIDAD DE FIANZAS DE COMPAÑÍAS ASEGURADORAS AFIANZADORAS Y BANCOS, CON VIGENCIA DEL 1 DE SEPTIEMBRE DE 2020 AL 28 DE FEBRERO DE 2021.

La Administración, a través de la jefatura de la unidad de riesgos, presenta a Junta Directiva, asignación de clasificación de riesgo y cupo de endeudamiento de las instituciones autorizadas (IA's); y elegibilidad de fianzas de Compañías Aseguradoras afianzadoras y bancos, con vigencia del 1 de septiembre de 2020 al 28 de febrero de 2021. Información financiera evaluada del 30 de junio de 2020. La presentación forma parte integral del presente acuerdo.

I. ANTECEDENTES

En sesión de Junta Directiva N° 1138/1163/02/2020 del 26 de febrero de 2020, Junta Directiva de FONAVIPO aprobó asignación de calificación de riesgo y cupos de endeudamiento de las Instituciones Autorizadas (IA's); y elegibilidad de fianzas de compañías aseguradoras, sobre las calificaciones de riesgo presentadas por las compañías clasificadoras de riesgo, inscritas en la Superintendencia del Sistema Financiero, vigentes para el período del 1 de marzo al 31 de agosto de 2020.

El Comité de Riesgos con referencia CR-08/28/08/2020, de fecha 28 de agosto de 2020, se dio por enterado y recomienda a Junta Directiva aprobar:

1. Las categorías de riesgos y asignación de cupos máximos de endeudamiento para las Instituciones Autorizadas propuestos por la Administración para el período del 1 de septiembre de 2020 al 28 de febrero de 2021.
2. Las clasificaciones de riesgo y las elegibilidades de fianzas, emitidas para bancos del sistema financiero, aseguradoras y afianzadoras, para el período del 1 de septiembre de 2020 al 28 de febrero de 2021.

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 Específicas de FONAVIPO (NTCIE), Art. 17, referente a la gestión de riesgos.
3. Normas Técnicas para la Gestión Integral de Riesgos de la Entidades Financieras (NRP-20).
4. Normas para la Gestión del Riesgo Crediticio y de Concentración de Crédito (NPB4-49).
5. En carta del 10/01/2020, el BCR comunicó que su Consejo Directivo en Sesión N° CD-49/2019 del 16 de diciembre de 2019 acordó emitir opinión favorable para el "Manual de Riesgo de Crédito" del Fondo Nacional de Vivienda Popular en lo que respecta a lo dispuesto en los literales b), c), d), e) y f) del Art. 31 de la Ley de Fonavipo.
6. Reglamento Guía para la Elaboración de Bases de Licitación y Evaluación de Ofertas en la Contratación de Proyectos Habitacionales, numerales 6.15.1; 6.15.2 y 6.15.3.

III. INFORMES

INFORME COMPARATIVO CON EL SISTEMA FINANCIERO

1. EVOLUCIÓN TRIMESTRAL DE CARTERA

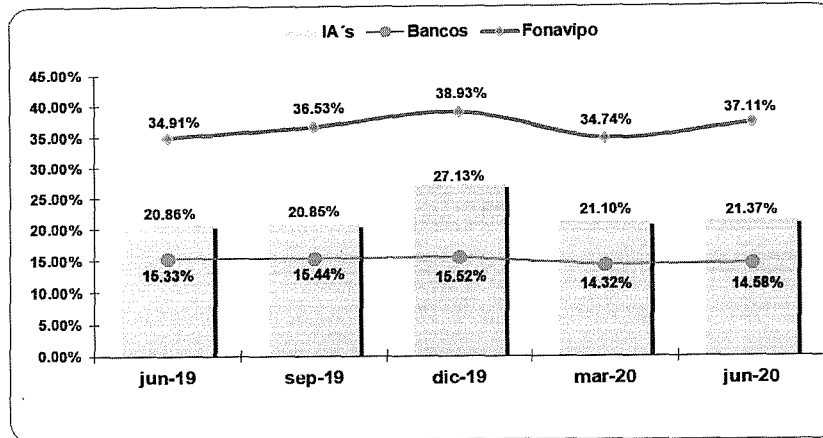
Al cierre del segundo trimestre de 2020, tanto el sector Bancario como el de IA's, presentan una evolución positiva en los saldos de cartera de créditos; comparado con su par del 2019

SISTEMA	jun-19	sep-19	dic-19	mar-20	jun-20	EVOLUCIÓN Mar19-Mar20	
BANCOS	12,801.19	12,911.81	13,161.59	13,429.46	13,471.48	↑	↑
IA'S	2,490.78	2,512.55	3,576.76	2,656.08	2,687.25	↑	↑

2. SOLVENCIA

- **Coefficiente patrimonial**

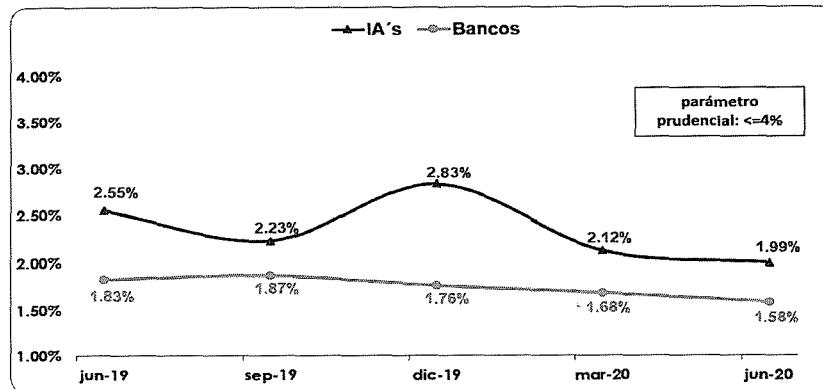
La solvencia medida a través del coeficiente patrimonial, refleja que el Sistema Bancario (**14.58%**) y de IA's (**21.37%**) se encuentran en cumplimiento al requerimiento prudencial de la SSF ($\geq 12\%$), favorecidos por el fortalecimiento patrimonial mediante la generación de utilidades. Verificándose que las IA's poseen una posición de solvencia superior al de los bancos; no así al de Fonavipo que muestra el **37.11%**.



3. CALIDAD DE ACTIVOS

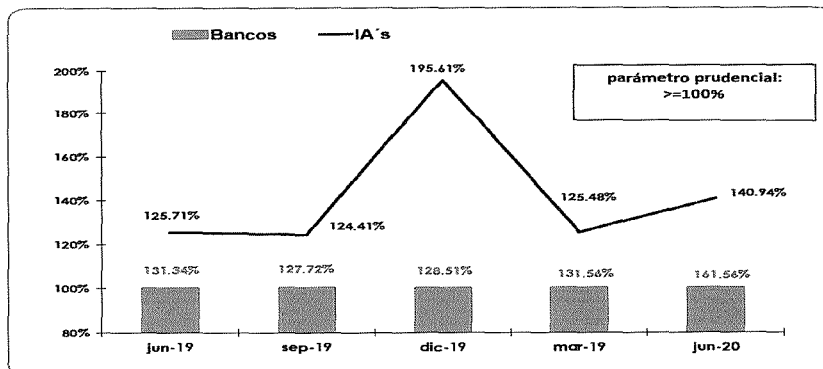
• Índice de vencimiento

Al 30 de junio de 2020 los índices de vencimiento, tanto en los Bancos (**1.58%**) como de las IA's (**1.99%**), se comparan inferiores al requerimiento mínimo de la SSF (4%); verificándose sanidad de la cartera en ambos sistemas; siendo inferior en indicador de los Bancos.



• Cobertura de reservas

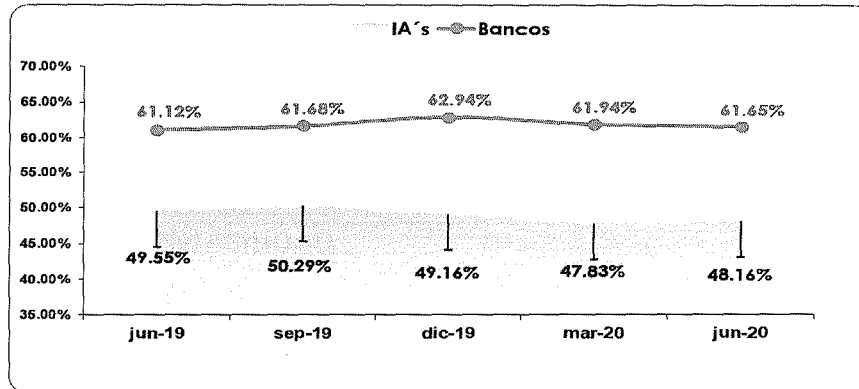
Al cierre del segundo trimestre de 2020, la cobertura de reservas en ambos sistemas se encuentra por arriba del nivel prudencial (100%). Observándose para este período una mejor posición de los Bancos (**161.56%**) en relación a las IA's (**140.94%**).



4. EFICIENCIA Y RENTABILIDAD

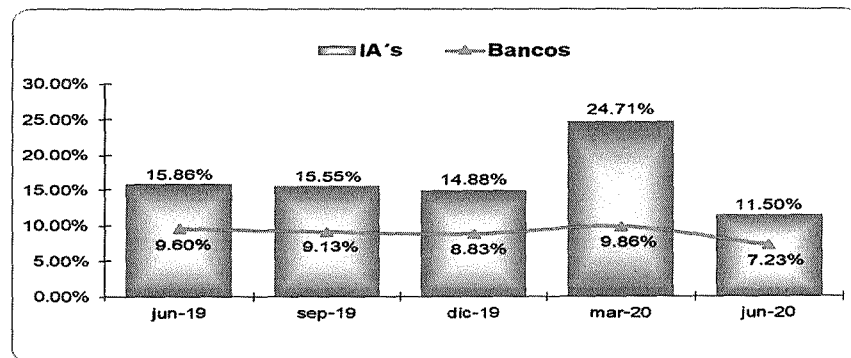
• Eficiencia administrativa

La eficiencia administrativa de las IA's (**48.16%**) continúa reflejando una mejor posición respecto al Sistema Bancario (**61.65%**). La evolución positiva registrada en la cartera de créditos y la estructura operativa que éstas han logrado mantener, favorecen sus niveles de eficiencia.



5. RENTABILIDAD PATIRMONIAL (ROE)

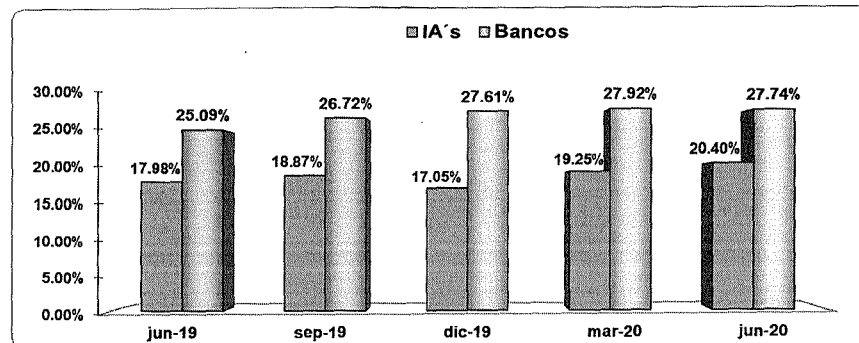
Al cierre de junio 2020, tanto los Bancos como las IA's registran favorables índices de rentabilidad patrimonial.



6. LIQUIDEZ

• Índice de liquidez

Al cierre del 30 de junio de 2020, en función con el esquema de remuneración de las reservas de liquidez exigidas por el regulador, los Bancos (**27.74%**) presentan una mejor posición respecto a las IA's (**20.40%**).



7. CONCLUSIÓN

Al 30 de junio de 2020, las Instituciones Autorizadas (IA's) muestran una mejor posición que los Bancos del sistema financiero en los indicadores:

- a) Solvencia patrimonial
- b) Eficiencia administrativa
- c) Rentabilidad (ROE)

En cuanto a los siguientes indicadores:

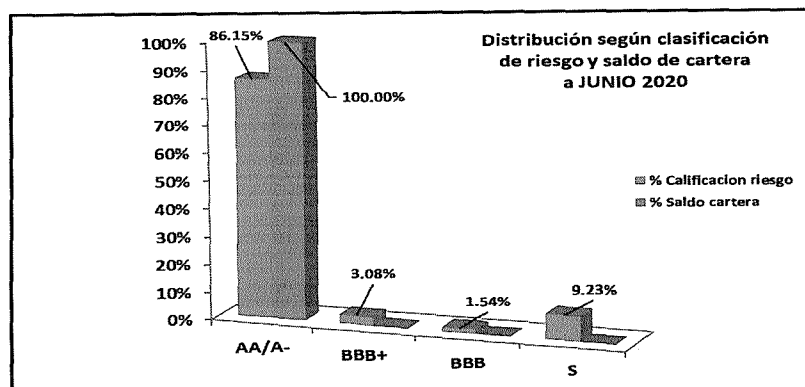
- a) Índice de vencimiento
- b) Cobertura de reserva
- c) Liquidez

Los resultados en Bancos presentan una mejor posición que las Instituciones Autorizadas.

IV. INFORMES

RESULTADOS DE EVALUACIÓN CAMEL

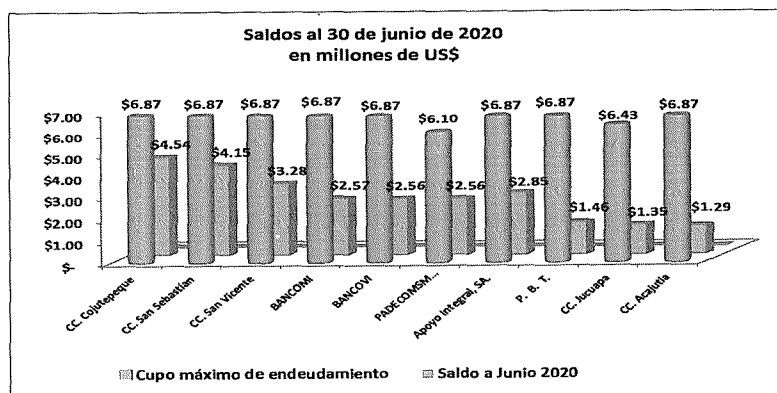
1. CALIFICACIÓN Y SALDOS DE CRÉDITOS



FONAVIPO SALDO DE CARTERA JUNIO 2020: US\$43.06 MM

Las IA's con "S" no presentan información para la respectiva evaluación en vista que no poseen saldo adeudado

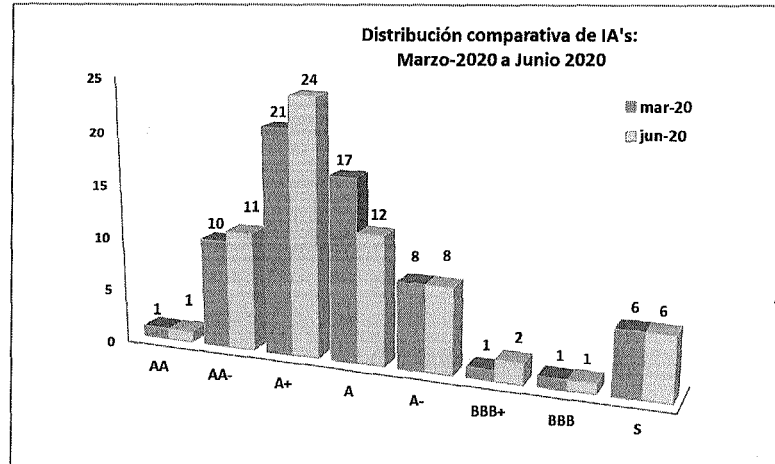
2. DIEZ PRINCIPALES DEUDORES



Del total del saldo de cartera US\$43.06 millones, los 10 mayores deudores representan el 61.76%, equivalente a US\$26.60 millones. Con datos a diciembre 2019 el cupo máximo de endeudamiento fue de US\$6,490,198.52.

3. RESULTADOS DE LA EVALUACIÓN CAMEL

- Estatus de las clasificaciones asignadas, con datos al 30 de junio de 2020, se presentan a continuación:



- IA's con cambio de calificación:

Respecto a junio 2020, las IA's registran movimientos en las calificaciones con grado de inversión, verificándose desplazamiento de mejora de 6 instituciones y 4 IA's desmejoradas. Asimismo; hay 6 instituciones sin clasificación por falta de información.

Mejoradas		jun-20	mar-20
6 Mejoradas	Caja de Crédito de Nueva Concepción	A+	A
	Caja de Crédito de San Agustín	A+	A
	Caja de Crédito de San Martín	A+	A
	Caja de Crédito de Juayúa	A+	A-
	Caja de Crédito de San Salvador	A+	A
	FSV	AA-	A+
Desmejoradas		jun-20	mar-20
4 Desmejoradas	Caja de Crédito de Jucuapa	A	A+
	AMC	A-	A
	LOTIVERSA	A-	A
	COOP1 DE RL	BBB+	A-

4. BITACORA DE IA's SIN INFORMACIÓN

IA	jun-20	mar-20
ACOMI DE RL	S	S
ACAPRODUSCA	S	S
Caja de Crédito de Berlín	S	S
FEDECACES	S	S
Caja de Crédito de Colón	S	S
Caja de Crédito de Suchitoto	S	S

6 Sin Información

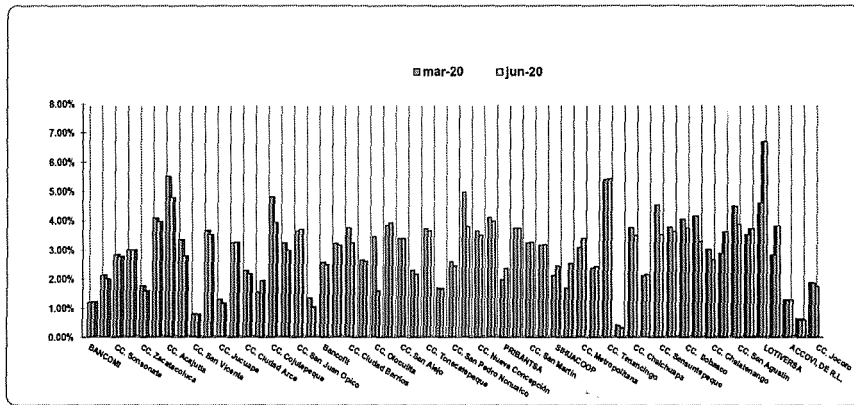
Las 6 IAS con "S" indica que no presentan información financiera para efectuar la evaluación, debido a que no poseen saldo adeudado a Fonavipo.

Bitácora de IA's que no presentan información financiera por diversas razones.

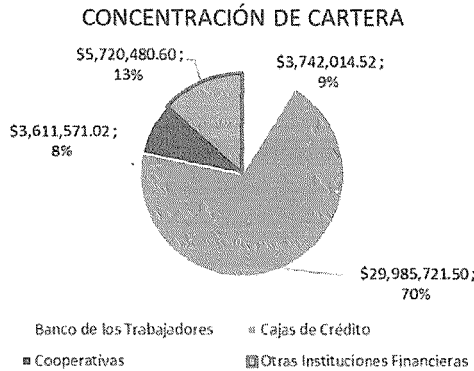
Instituciones Autorizadas que no presentan información financiera														
Marzo 2020														
No.	Institución Autorizada	Fecha de convenio	1 marzo al 31/08 2017		1 Sept/17 al 28 Feb/2018		1 marzo al 31/8/2018		1 Sept/18 al 28 Feb/2019		1 Marzo al 31/08/2019		1/Sept/19 al 31/02/2020	
			Calificación FONA	Cupo	Calificación FONA	Cupo	Calificación FONA	Cupo	Calificación FONA	Cupo	Calificación FONA	Cupo	Calificación FONA	Cupo
1	ACOMI	28/11/2007	A	\$2,573,225	A-	\$6,332,450	S	0.00	S	0.00	S	0.00	S	0.00
2	ACAPRODUSCA	2/12/2009	BBB	0.00	BBB	0.00	S	0.00	S	0.00	S	0.00	S	0.00
3	Caja de Crédito de Berlín	28/3/2003	BBB	0.00	BBB	0.00	S	0.00	S	0.00	S	0.00	S	0.00
4	FEDECACES	11/4/2003	A-	\$2,573,225	A-	\$6,332,450	A-	\$6,153,175	S	0.00	S	0.00	S	0.00
5	Caja de Crédito de Colón	23/5/2003	BBB	0.00	BBB	0.00	BBB	0.00	BBB	0.00	S	0.00	S	0.00
6	Caja de Crédito de Suchitoto	26/1/2011	BBB	0.00	BBB	0.00	BBB	0.00	BBB	0.00	S	0.00	BBB	0.00

5. INDICE DE MORA DE INSTITUCIONES

El índice de mora a junio 2020, se ha incrementado en 1.17% comparado con el trimestre de marzo/2020.



6. DISTRIBUCIÓN DE CARTERA POR TIPO DE INSTITUCIÓN



#	TIPO DE INSTITUCIÓN	MONTO	%
3	Banco de los Trabajadores	\$ 3,742,014.52	8.69%
37	Cajas de Crédito	\$ 29,985,721.50	69.64%
3	Cooperativas	\$ 3,611,571.02	8.39%
3	Otras Instituciones Financieras	\$ 5,720,480.60	13.28%
46	TOTAL	\$ 43,059,787.64	100.00%

7. DETALLE DE RESULTADOS CAMEL

• CLASIFICACIÓN DE INTERMEDIARIOS DE RECURSOS

No.	IA	Clasificación de riesgo a junio 2020		Cupo máximo de endeudamiento a junio 2020	No. de IA's
1	FEDECREDITO	AA	AA	\$ 6,869,300.00	1
2	Caja de Crédito de Tonacatepeque	AA-	AA-	\$ 6,869,300.00	11
3	Caja de Crédito de Santiago Nonualco		AA-	\$ 6,869,300.00	
4	Caja de Crédito de San Vicente		AA-	\$ 6,869,300.00	
5	Caja de Crédito de Santa Ana		AA-	\$ 6,869,300.00	
6	Caja de Crédito de San Sebastián		AA-	\$ 6,869,300.00	
7	Caja de Crédito de Concepción Batres		AA-	\$ 6,869,300.00	
8	Banco de los Trabajadores Salvadoreños		AA-	\$ 6,869,300.00	
9	PADECOMSM CRÉDITO		AA-	\$ 6,095,452.41	
10	Caja de Crédito de Olocuilta		AA-	\$ 6,869,300.00	
11	BANCOMI		AA-	\$ 6,869,300.00	
12	FSV		AA-	\$ 6,869,300.00	
13	Caja de Crédito de Chalatenango	A+	A+	\$ 6,869,300.00	24
14	Caja de Crédito de Nueva Concepción		A+	\$ 6,869,300.00	
15	Caja de Crédito de Ilobasco		A+	\$ 6,869,300.00	
16	ACCOVI, DE R.L.		A+	\$ 6,869,300.00	
17	Caja de Crédito de Usulután		A+	\$ 6,869,300.00	
18	Caja de Crédito Metropolitana		A+	\$ 6,869,300.00	
19	Caja de Crédito de Chalchuapa		A+	\$ 6,869,300.00	
20	Apoyo Integral, SA.		A+	\$ 6,869,300.00	
21	Caja de Crédito de Zacatecoluca		A+	\$ 6,869,300.00	
22	Caja de Crédito de Cojutepeque		A+	\$ 6,869,300.00	
23	Caja de Crédito de San Miguel		A+	\$ 6,869,300.00	
24	Caja de Crédito de Sonsonate		A+	\$ 6,869,300.00	
25	Caja de Credito de San Agustin		A+	\$ 5,792,610.32	
26	Bancofit		A+	\$ 6,869,300.00	
27	Primer Banco de los Trabajadores		A+	\$ 6,869,300.00	
28	Caja de Crédito de Acajutla		A+	\$ 6,869,300.00	
29	Caja de Crédito de Aguilares		A+	\$ 6,869,300.00	
30	Caja de Crédito de San Martín		A+	\$ 6,869,300.00	
31	Caja de Crédito de San Pedro Nonualco		A+	\$ 6,869,300.00	
32	Caja de Crédito de Atiquizaya		A+	\$ 6,869,300.00	
33	Banco Multi Inversiones		A+	\$ 6,869,300.00	
34	Caja de Crédito de Juayúa		A+	\$ 4,554,162.69	
35	Caja de Crédito de San Salvador		A+	\$ 5,426,698.01	
36	Caja de Crédito de Jocoro		A+	\$ 6,869,300.00	

No.	IA	Clasificación de riesgo a junio 2020		Cupo máximo de endeudamiento a junio 2020	No. de IA's
37	Caja de Crédito de Ahuachapán	A	A	\$ 6,160,733.53	12
38	Caja de Crédito de Soyapango		A	\$ 6,869,300.00	
39	SIHUACOOP de R.L.		A	\$ 6,869,300.00	
40	Caja de Crédito de Jucuapa		A	\$ 6,425,332.85	
41	Caja de Crédito de La Unión		A	\$ 6,869,300.00	
42	Caja de Crédito de La Libertad		A	\$ 3,647,079.66	
43	Caja de Crédito de Candelaria de la Frontera		A	\$ 3,848,901.78	
44	Caja de Crédito de Ciudad Barrios		A	\$ 6,869,300.00	
45	Caja de Crédito de Armenia		A	\$ 4,435,253.69	
46	Caja de Crédito de Santiago María		A	\$ 6,869,300.00	
47	Primer Banco de los Trabajadores (PRIBANTSA)		A	\$ 4,634,886.84	
48	Caja de Crédito de San Ignacio		A	\$ 6,781,701.94	
49	Caja de Crédito de San Francisco Gotera	A-	A-	\$ 6,869,300.00	8
50	AMC		A-	\$ 6,869,300.00	
51	LOTIVERSA		A-	\$ 2,266,944.19	
52	Caja de Crédito de Sensuntepeque		A-	\$ 4,938,532.00	
53	Banco Izalqueño de los Trabajadores		A-	\$ 6,869,300.00	
54	Caja de Crédito de Quezaltepeque		A-	\$ 2,036,905.54	
55	Caja de Crédito de San Juan Opico		A-	\$ 4,465,070.81	
56	Caja de Crédito de Ciudad Arce		A-	\$ 3,732,523.86	
57	Caja de Crédito de Tenancingo	BBB+	BBB+	\$ 6,869,300.00	2
58	COOP-1 DE R.L.		BBB+	\$ 6,869,300.00	
59	Caja de Crédito de San Alejo	BBB	BBB	0.00	1
60	FEDECACES	S	S	0.00	6
61	Caja de Crédito de Suchitoto		S	0.00	
62	Caja de Crédito de Berlín		S	0.00	
63	ACAPRODUSCA DE R.L.		S	0.00	
64	Caja de Crédito de Colón		S	0.00	
65	ACOMI DE R.L.		S	0.00	

8. SEGUIMIENTO CALIFICACIÓN DE BANCOS

• CALIFICACIONES DE BANCOS

Bancos del Sistema Financiero	Calificación según Clasificadora de riesgo		Grado de inversión	Cupo Máximo de Endeudamiento
	Vigente al 31/03/20	Propuesta 30/06/20		
BANCO DAVIVIENDA SALVADOREÑO, SA	EAAA	EAAA	Con grado de inversión	\$ 6,869,300
SCOTIABANK ELSALVADOR, S.A.	EAAA	EAA+		\$ 6,869,300
BANCO AGRÍCOLA, S.A.	EAAA	EAAA		\$ 6,869,300
BANCO DE AMÉRICA CENTRAL, S.A.	EAAA	EAAA		\$ 6,869,300
BANCO CUSCATLAN DE EL SALVADOR, S.A. (antes Citibank)	EAA	EAA		\$ 6,869,300
BANCO ATLANTIDA EL SALVADOR, S.A.	EAA-	EA+		\$ 6,869,300
BANCO DE FOMENTO AGROPECUARIO	EA-	EA-		\$ 6,869,300
BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR, S.A.	EAA-	EAA-		\$ 6,869,300
BANCO PROMÉRICA EL SALVADOR, S.A.	EAA-	EAA-		\$ 6,869,300
BANCO G & T CONTINENTAL EL SALVADOR, S.A.	EAA-	EAA-		\$ 6,869,300
BANCO INDUSTRIAL EL SALVADOR, S.A.	EAA-	EAA-		\$ 6,869,300
BANCO AZUL EL SALVADOR, S.A.	EA-	EA-		\$ 6,869,300
BANCO ABANK, S.A. (antes BANCO AZTECA EL SALVADOR)	EBB	EBB	Sin grado	\$ -

Al cierre de junio 2020, con excepción de Scotiabank El Salvador, S.A. y Banco Atlántida, el resto de los Bancos mantienen su clasificación de riesgo, según lo reportado por las clasificadoras en sus informes a la SSF con fecha 31/12/19.

9. SEGUIMIENTO ELEGIBILIDAD DE FIANZAS DE COMPAÑÍAS ASEGURADORAS

a) Compañías Aseguradoras y Afianzadoras

No.	Compañías de seguros	Calificación según Clasificadora de riesgo		Elegibilidad de fianzas
		Vigente al 31/03/20	Propuesta al 30/06/20	
1	SCOTIA SEGUROS, S.A.	EAAA	EAA+	Elegible
2	ASEGURADORA SUIZA SALVADOREÑA, S.A.	EAA+	EAA+	
3	SEGUROS E INVERSIONES, S.A. (SISA) Y FILIAL	EAA+	EAA+	
4	SEGUROS E INVERSIONES (SISA) VIDA, S.A. SEGUROS DE PERSONAS	**	EAA+	
5	ASSA COMPAÑÍA DE SEGUROS, S.A.	EAA	EAA	
6	ASSA VIDA, S.A. SEGUROS DE PERSONAS	EAA	EAA	
7	DAVIVIENDA SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR, S.A.	EAAA	EAAA	
8	MAPFRE SEGUROS EL SALVADOR, S.A.	**	EAA	
9	ASEGURADORA AGRÍCOLA COMERCIAL, S.A. (ACSA)	EA+	EA+	
10	SEGUROS DEL PACIFICO	**	**	
11	SEGUROS FUTURO A.C. DE R.L.	EA+	EA+	
12	LA CENTRAL DE SEGUROS Y FIANZAS, S.A.	EA+	EA+	
13	(**) Pan American Life Insurance Company PALIC (Sucursal El Salvador)	**	**	
14	SEGUROS AZUL VIDA, S.A. SEGUROS DE PERSONAS	EA	EA	
15	SEGUROS AZUL, S.A.	EA	EA	
16	SEGUROS FEDECREDITO, S.A.	EA-	EA-	
17	FEDECREDITO VIDA, SA SEGUROS DE PERSONAS	EA-	EA-	
18	MAPFRE LA CENTROAMERICANA, S.A.	EAA	EAA	
19	ASEGURADORA VIVIR, S.A. SEGUROS DE PERSONAS	EBBB+	EBBB	
20	ASESUISA VIDA, S.A. SEGUROS DE PERSONAS	EAA+	EAA+	
21	ATLANTIDA VIDA, S.A. SEGUROS DE PERSONAS	**	EA	
22	ASEGURADORA POPULAR, S.A.	EBBB	EBBB	
23	QUALITAS COMPAÑIA DE SEGUROS, S.A.	EBBB-	EBBB-	

(*) Entidad elegible con base al Reglamento Guía para la Elaboración de Bases de Licitación y Evaluación de Ofertas en la Contratación de Proyectos Habitacionales.
 (**) Entidades que no han publicado información actualizada.

Con excepción de Scotia Seguros y Aseguradora Vivir, el resto de compañías aseguradoras mantienen su clasificación de riesgo según lo reportado por las clasificadoras en sus informes a la SSF con fecha 31/12/19.

b) SEGUIMIENTO DE ELEGIBILIDAD DE GARANTÍAS Y FIANZAS DE BANCOS

Bancos del Sistema Financiero	Clasificación de riesgo		Elegibilidad
	Vigente al 31/03/2020	Propuesta 30/06/2020	
BANCO DAVIVIENDA SALVADOREÑO, SA	EAAA	EAAA	Elegibles
SCOTIABANK ELSALVADOR, S.A.	EAAA	EAA+	
BANCO AGRÍCOLA, S.A.	EAAA	EAAA	
BANCO DE AMÉRICA CENTRAL, S.A.	EAAA	EAAA	
BANCO CUSCATLAN DE EL SALVADOR, S.A. (antes Citibank de El Salvador)	EAA	EAA	
BANCO ATLANTIDA EL SALVADOR, S.A.	EAA-	EA+	
BANCO DE FOMENTO AGROPECUARIO	EA-	EA-	
BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR, S.A.	EAA-	EAA-	
BANCO PROMÉRICA EL SALVADOR, S.A.	EAA-	EAA-	
BANCO G & T CONTINENTAL EL SALVADOR, S.A.	EAA-	EAA-	
BANCO INDUSTRIAL EL SALVADOR, S.A.	EAA-	EAA-	
BANCO AZUL EL SALVADOR, S.A.	EA-	EA-	
BANCO ABANK, S.A. (antes BANCO AZTECA EL SALVADOR)	EBB	EBB	

Al cierre de junio 2020, con excepción de Scotiabank El Salvador, S.A. y Banco Atlántida, el resto de los Bancos mantienen su clasificación de riesgo, según lo reportado a la SSF por las clasificadoras en sus informes a del 31/12/19.

V. CONCLUSIONES

De acuerdo a los resultados obtenidos, se concluye:

- ✓ A pesar de la emergencia decretada mediante DL No. 593 del 14 de marzo de 2020 por el COVID-19, no se evidencia impacto en el deterioro de indicadores relevantes como de liquidez y mora, mostrando un promedio del 20.36% y 2.06% respectivamente.
- ✓ La determinación de la asignación de la clasificación y cupos máximos de endeudamiento, ha sido establecidos con base al Fondo Patrimonial determinado a junio 2020 por US\$27.5 MM, y de acuerdo a la metodología aprobada en el Manual de Riesgo de Crédito.
- ✓ El cupo máximo de endeudamiento para esta corrida es por US\$6.87 millones mayor en US\$0.38 miles a diciembre 2019.
- ✓ La concentración de la cartera de créditos representa un **70%** en el Sistema Fedecrédito; sin embargo, por la colocación de créditos como intermediarios el riesgo es bajo, ya que ninguna institución posee mora.
- ✓ Que de un total de 65 Instituciones Autorizadas, 6 IA's han mejorado en categoría de riesgos, 4 han desmejorado; y 6 instituciones sin calificación por falta de información financiera para su evaluación (no presentan saldo adeudado con Fonavipo). Con datos al seguimiento de marzo 2020 se reportaron: 8 IA's mejoradas, 4 desmejoradas y 6 sin calificación.
- ✓ Se recibió vía correo electrónico la información financiera gestionada por la unidad de riesgos. Asimismo, la información requerida trimestral de la cartera en garantía por los saldos de los créditos de cada institución a junio 2020.
- ✓ Durante el período de emergencia, las instituciones han honrado sus compromisos financieros con Fonavipo. A la fecha del análisis, una institución atípica a las financieras ha presentado dificultades de pago, tal es el caso que al mes de julio 2020, se aplicó los pagos de los depósitos en garantía.
- ✓ Con base al Plan de Visitas para el 2020, se han efectuado 13 entrevistas (visitas o videoconferencia) al mes de agosto 2020. Para el resto del año, y cumpliendo con el Protocolo de medidas de seguridad, se continuará realizando las visitas a las IAS por medio de videoconferencia; ya que la información cualitativa representa un 50% para la evaluación, asignación de cupo y clasificación de riesgo. Asimismo, se considera relevante conocer cambios que pudieran impactar los saldos de créditos.
- ✓ A esta fecha de evaluación, se denota según los indicadores de la mayoría de instituciones han crecido en inversiones a corto plazo; asimismo, que la mora ha sido mitigada con dispensas de pagos de k+i;

así como reestructuraciones de créditos otorgando alivio financiero a las familias.

- ✓ Los impactos por mora denotan un leve crecimiento, ya que a marzo fue de 5.52% y a junio/2020 de 6.69%.

Impacto por pandemia COVID-19:

- ✓ Los impactos derivados por pandemia, a la fecha no se han materializado en impagos por parte de nuestros clientes deudores, a pesar de no recibir los pagos totales por parte de los usuarios.
- ✓ Por otra parte, las instituciones poseen respaldo crediticio en su mayoría de cartera aproximadamente en un 65% a 70% con OID.
- ✓ Otro factor impulsado a no deteriorar sus saldos de cartera es la constitución de reservas voluntarias que han fortalecido las instituciones; asimismo, las diversas estrategias implementadas para brindar alivio financiero a sus clientes otorgando más de 3 meses del no pago de capital e intereses para aquellas familias que por diversas razones no han podido abonar sus cuotas respectivas.
- ✓ De acuerdo a los datos estadísticos de cierres de cartera vrs colocación de créditos, es imperante buscar alternativas de dinamismo en la colocación de recursos, con estrategias de incentivar la colocación en créditos puentes para constitución de cartera que tiene un factor de competencia en el mercado; ya que Fonavipo es asediada por competidores mayoritarios como Bandesal y Fedecrédito.
- ✓ Las tasas de interés con las que se compite con Fedecrédito es desde un 7%, poniendo en desventaja a Fonavipo para la colocación de fondos, materializándose el resultado de no colocación de recursos en los meses de julio y agosto, situación que amerita accionar de forma reactiva para generar autosostenibilidad en el saldo de cartera en el resto del año. Este factor es imperante que se considere por que se proyecta cerrar el año con cifras que evidencien un crecimiento autosostenible y sustentable para que Fonavipo sea considerado en evaluaciones que mejoren el perfil de riesgo ante nuestros stake holders como el BCIE y la clasificadora de riesgo.

MATERIALIZACION DE RIESGO EN SALDOS DE CARTERA

- ✓ En un escenario de la no colocación de recursos en condiciones actuales vrs condiciones mejoradas se denota el costo beneficio de aplicar medidas inmediatas para generar negocios y se mantenga el saldo de cartera e incremente como escenario óptimo para la autosostenibilidad de Fonavipo.
- ✓ Historial de generación de intereses por colocación:

mes	colocación	intereses	Saldo cartera
abril	\$ 3,035,000.00	\$ 25,565.59	\$ 43,523,638.99
mayo	\$ 3,255,890.00	\$ 36,034.79	\$ 43,700,965.14
junio	\$ 1,350,000.00	\$ 8,735.95	\$ 43,059,787.64
julio	\$ 900,000.00	\$ 9,836.07	\$ 41,902,513.87

De acuerdo a los resultados según tabla, el impacto por pandemia se ve reflejado en los saldos a la fecha post período crítico; por tanto, es sumamente relevante implementar acciones o estrategias para disminuir impactos crediticios.

MITIGACION DE RIESGO CREDITICIO

- ✓ Generar mecanismo o estrategias inmediatas para dinamizar la colocación de créditos, alternativa susceptible como evaluación en costo beneficio vrs tasa de interés; como una opción viable a la fecha debido a los ofrecimientos de créditos con los competidores que ronda en el 7% por parte de Fedecrédito; asimismo, el destino para colocación de créditos de fondos propios derivados de la venta de los apartamentos.
- ✓ A pesar de las calificaciones de riesgo que acredita a Fonavipo como escasa oportunidad para gestionar fondos internacionales, es apremiante la búsqueda de fondos con este tipo de instituciones que apoyen proyectos de vivienda, o la búsqueda de donaciones para beneficio de la población objeto de Fonavipo, que va en línea con los objetivos de brindar una vivienda adecuada por parte del Ministerio de Vivienda.

VI. COMENTARIOS RELEVANTES

Los señores directores miembros del Comité, a raíz de la baja en saldo de cartera, efectuaron comentarios sobre aspectos que han replicado en varias ocasiones de cómo potencializar a Fonavipo, generando nuevos proyectos y ampliar el portafolio de las Instituciones Autorizadas, ya que a la fecha no han recibido un proyecto que contemple los requerimientos efectuados por parte de Junta Directiva. Asimismo, se mencionó que se hagan las gestiones ante el Fondo Social para la Vivienda para concretizar acuerdos para el otorgamiento de créditos.

VII. SOLICITUD A JUNTA DIRECTIVA

La Administración con base a lo recomendado por el Comité de Riesgos CR-08/28/08/2020, recomienda a Junta Directiva, apruebe lo siguiente:

1. Las categorías de riesgo y asignación de cupos máximos de endeudamiento para las Instituciones Autorizadas propuestos por la Administración para el período 1 de septiembre de 2020 al 28 de febrero de 2021.
2. Las clasificaciones de riesgo y las elegibilidades de fianzas, emitidas para bancos del sistema financieros, aseguradoras y afianzadoras, para el período 1 de septiembre de 2020 al 28 de febrero de 2021.

VIII. JUNTA DIRECTIVA, con base a la solicitud y recomendación efectuada por el Comité de Riesgos, **ACUERDA:**

1. Aprobar las categorías de riesgo y asignación de cupos máximos de endeudamiento para las Instituciones Autorizadas propuestos por la Administración para el período 1 de septiembre de 2020 al 28 de febrero de 2021.

a) CLASIFICACIÓN DE INTERMEDIARIOS DE RECURSOS

No.	IA	Clasificación de riesgo a Junio 2020		Cupo máximo de endeudamiento a Junio 2020	No. de IAs
1	FEDECREDITO	AA	AA	\$ 6,869,300.00	1
2	Caja de Crédito de Tonacatepeque	AA-	AA-	\$ 6,869,300.00	11
3	Caja de Crédito de Santiago Nonualco		AA-	\$ 6,869,300.00	
4	Caja de Crédito de San Vicente		AA-	\$ 6,869,300.00	
5	Caja de Crédito de Santa Ana		AA-	\$ 6,869,300.00	
6	Caja de Crédito de San Sebastián		AA-	\$ 6,869,300.00	
7	Caja de Crédito de Concepción Batres		AA-	\$ 6,869,300.00	
8	Banco de los Trabajadores Salvadoreños		AA-	\$ 6,869,300.00	
9	PADECOMSM CRÉDITO		AA-	\$ 6,095,452.41	
10	Caja de Crédito de Otocuilta		AA-	\$ 6,869,300.00	
11	BANCOMI		AA-	\$ 6,869,300.00	
12	FSV		AA-	\$ 6,869,300.00	
13	Caja de Crédito de Chalatenango		A+	A+	
14	Caja de Crédito de Nueva Concepción	A+		\$ 6,869,300.00	
15	Caja de Crédito de Ilobasco	A+		\$ 6,869,300.00	
16	ACCOVI, DE R.L.	A+		\$ 6,869,300.00	
17	Caja de Crédito de Usulután	A+		\$ 6,869,300.00	
18	Caja de Crédito Metropolitana	A+		\$ 6,869,300.00	
19	Caja de Crédito de Chalchuapa	A+		\$ 6,869,300.00	
20	Apoyo Integral, SA.	A+		\$ 6,869,300.00	
21	Caja de Crédito de Zacatecoluca	A+		\$ 6,869,300.00	
22	Caja de Crédito de Cojutepeque	A+		\$ 6,869,300.00	
23	Caja de Crédito de San Miguel	A+		\$ 6,869,300.00	
24	Caja de Crédito de Sonsonate	A+		\$ 6,869,300.00	
25	Caja de Crédito de San Agustín	A+		\$ 5,792,610.32	
26	Bancofit	A+		\$ 6,869,300.00	
27	Primer Banco de los Trabajadores	A+		\$ 6,869,300.00	
28	Caja de Crédito de Acajutla	A+		\$ 6,869,300.00	
29	Caja de Crédito de Aguilares	A+		\$ 6,869,300.00	
30	Caja de Crédito de San Martín	A+		\$ 6,869,300.00	
31	Caja de Crédito de San Pedro Nonualco	A+		\$ 6,869,300.00	
32	Caja de Crédito de Atiquizaya	A+		\$ 6,869,300.00	
33	Banco Multi Inversiones	A+		\$ 6,869,300.00	
34	Caja de Crédito de Juayúa	A+		\$ 4,554,162.69	
35	Caja de Crédito de San Salvador	A+		\$ 5,426,698.01	
36	Caja de Crédito de Jocoro	A+		\$ 6,869,300.00	
37	Caja de Crédito de Ahuachapán	A	\$ 6,160,733.53	12	
38	Caja de Crédito de Soyapango	A	\$ 6,869,300.00		
39	SIHUACOOP de R.L.	A	\$ 6,869,300.00		
40	Caja de Crédito de Jucupá	A	\$ 6,425,332.85		
41	Caja de Crédito de La Unión	A	\$ 6,869,300.00		
42	Caja de Crédito de La Libertad	A	\$ 3,647,079.66		
43	Caja de Crédito de Candelaria de la Frontera	A	\$ 3,848,901.78		
44	Caja de Crédito de Ciudad Barrios	A	\$ 6,869,300.00		
45	Caja de Crédito de Armenia	A	\$ 4,435,253.69		
46	Caja de Crédito de Santiago María	A	\$ 6,869,300.00		
47	Primer Banco de los Trabajadores (PRIBANTSA)	A	\$ 4,634,886.84		
48	Caja de Crédito de San Ignacio	A	\$ 6,781,701.94		
49	Caja de Crédito de San Francisco Gotera	A-	A-	\$ 6,869,300.00	8
50	AMC		A-	\$ 6,869,300.00	
51	LOTIVERSA		A-	\$ 2,266,944.19	
52	Caja de Crédito de Sensuntepeque		A-	\$ 4,938,532.00	
53	Banco Izalqueño de los Trabajadores		A-	\$ 6,869,300.00	
54	Caja de Crédito de Quezaltepeque		A-	\$ 2,036,905.54	
55	Caja de Crédito de San Juan Opico		A-	\$ 4,465,070.81	
56	Caja de Crédito de Ciudad Arce		A-	\$ 3,732,523.86	
57	Caja de Crédito de Tenancingo	BBB+	BBB+	\$ 6,869,300.00	2
58	COOP-1 DE R.L.		BBB+	\$ 6,869,300.00	
59	Caja de Crédito de San Alejo	BBB	BBB	0.00	1
60	FEDECACES	S	S	0.00	6
61	Caja de Crédito de Suchitoto		S	0.00	
62	Caja de Crédito de Berlín		S	0.00	
63	ACAPRODUSCA DE R.L.		S	0.00	
64	Caja de Crédito de Colón		S	0.00	
65	ACOMI DE R.L.		S	0.00	

b) Calificación de bancos

Calificaciones que tienen una vigencia del 1 de septiembre de 2020 al 28 de febrero de 2021.

Bancos del Sistema Financiero	Calificación según Clasificadora de riesgo		Grado de inversión	Cupo Máximo de Endeudamiento
	Vigente al 31/03/20	Propuesta 30/06/20		
BANCO DAVIVIENDA SALVADOREÑO, SA	EAAA	EAAA	Con grado de inversión	\$ 6,869,300
SCOTIABANK EL SALVADOR, S.A.	EAAA	EAA+		\$ 6,869,300
BANCO AGRÍCOLA, S.A.	EAAA	EAAA		\$ 6,869,300
BANCO DE AMÉRICA CENTRAL, S.A.	EAAA	EAAA		\$ 6,869,300
BANCO CUSCATLAN DE EL SALVADOR, S.A. (antes Citibank)	EAA	EAA		\$ 6,869,300
BANCO ATLANTIDA EL SALVADOR, S.A.	EAA-	EA+		\$ 6,869,300
BANCO DE FOMENTO AGROPECUARIO	EA-	EA-		\$ 6,869,300
BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR, S.A.	EAA-	EAA-		\$ 6,869,300
BANCO PROMÉRICA EL SALVADOR, S.A.	EAA-	EAA-		\$ 6,869,300
BANCO G & T CONTINENTAL EL SALVADOR, S.A.	EAA-	EAA-		\$ 6,869,300
BANCO INDUSTRIAL EL SALVADOR, S.A.	EAA-	EAA-		\$ 6,869,300
BANCO AZUL EL SALVADOR, S.A.	EA-	EA-		\$ 6,869,300
BANCO ABANK, S.A. (antes BANCO AZTECA EL SALVADOR)	EBB	EBB		Sin grado

2. Aprobar las clasificaciones de riesgo y las elegibilidades de fianzas, emitidas para bancos del sistema financieros, aseguradoras y afianzadoras, para el período 1 de septiembre de 2020 al 28 de febrero de 2021.

a) Elegibilidad de fianzas de Compañías de Seguros y Afianzadoras:

No.	Compañías de seguros	Calificación según Clasificadora de riesgo		Elegibilidad de fianzas
		Vigente al 31/03/20	Propuesta al 30/06/20	
1	SCOTIA SEGUROS, S.A.	EAAA	EAA+	Elegible
2	ASEGURADORA SUIZA SALVADOREÑA, S.A.	EAA+	EAA+	
3	SEGUROS E INVERSIONES, S.A. (SISA) Y FILIAL	EAA+	EAA+	
4	SEGUROS E INVERSIONES (SISA) VIDA, S.A. SEGUROS DE PERSONAS	**	EAA+	
5	ASSA COMPAÑÍA DE SEGUROS, S.A.	EAA	EAA	
6	ASSA VIDA, S.A. SEGUROS DE PERSONAS	EAA	EAA	
7	DAVIVIENDA SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR, S.A.	EAAA	EAAA	
8	MAPFRE SEGUROS EL SALVADOR, S.A.	**	EAA	
9	ASEGURADORA AGRÍCOLA COMERCIAL, S.A. (ACSA)	EA+	EA+	
10	SEGUROS DEL PACIFICO	**	**	
11	SEGUROS FUTURO A.C. DE R.L.	EA+	EA+	
12	LA CENTRAL DE SEGUROS Y FIANZAS, S.A.	EA+	EA+	
13	(**) Pan American Life Insurance Company PALIC (Sucursal El Salvador)	**	**	
14	SEGUROS AZUL VIDA, S.A. SEGUROS DE PERSONAS	EA	EA	
15	SEGUROS AZUL, S.A.	EA	EA	
16	SEGUROS FEDECREDITO, S.A.	EA-	EA-	
17	FEDECREDITO VIDA, SA SEGUROS DE PERSONAS	EA-	EA-	
18	MAPFRE LA CENTROAMERICANA, S.A.	EAA	EAA	
19	ASEGURADORA VIVIR, S.A. SEGUROS DE PERSONAS	EBBB+	EBBB	
20	ASESUISA VIDA, S.A. SEGUROS DE PERSONAS	EAA+	EAA+	
21	ATLANTIDA VIDA, S.A. SEGUROS DE PERSONAS	**	EA	
22	ASEGURADORA POPULAR, S.A.	EBBB	EBBB	No elegible
23	QUALITAS COMPAÑÍA DE SEGUROS, S.A.	EBBB-	EBBB-	

(*) Entidad elegible con base al Reglamento Guía para la Elaboración de Bases de Licitación y Evaluación de Ofertas en la Contratación de Proyectos Habitacionales.

(**) Entidades que no han publicado informes actualizados.

b) Elegibilidad de fianzas y garantías de Bancos:

Aprobar la elegibilidad de fianzas, para el período del 1 de septiembre de 2020 al 28 de febrero de 2021.

Bancos del Sistema Financiero	Calificación según Clasificadora de riesgo		Elegibilidad
	Vigente al 31/03/2020	Propuesta 30/06/2020	
BANCO DAVIVIENDA SALVADOREÑO, SA	EAAA	EAAA	Elegibles
SCOTIABANK ELSALVADOR, S.A.	EAAA	EAA+	
BANCO AGRÍCOLA, S.A.	EAAA	EAAA	
BANCO DE AMÉRICA CENTRAL, S.A.	EAAA	EAAA	
BANCO CUSCATLAN DE EL SALVADOR, S.A. (antes Citibank de	EAA	EAA	
BANCO ATLANTIDA EL SALVADOR, S.A.	EAA-	EA+	
BANCO DE FOMENTO AGROPECUARIO	EA-	EA-	
BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR, S.A.	EAA-	EAA-	
BANCO PROMÉRICA EL SALVADOR, S.A.	EAA-	EAA-	
BANCO G & T CONTINENTAL EL SALVADOR, S.A.	EAA-	EAA-	
BANCO INDUSTRIAL EL SALVADOR, S.A.	EAA-	EAA-	
BANCO AZUL EL SALVADOR, S.A.	EA-	EA-	no elegible
BANCO ABANK, S.A. (antes BANCO AZTECA EL SALVADOR)	EBB	EBB	

3. Instruir a la Administración para que elabore un proyecto integral que contemple formar alianzas crediticias con las alcaldías municipales para que se otorguen los créditos en condiciones favorables a los usuarios que requieren una vivienda adecuada donde puedan convivir con su familia y con seguridad jurídica. Asimismo, presentar avances en las sesiones de Junta Directiva.

ACUERDO No. 8552/1162 PLAN DE ADAPTACIÓN DE NRP-20 DE GESTION INTEGRAL DE RIESGO.

La administración a través de la Unidad de Riesgos, presenta a Junta Directiva, plan de adaptación de NRP-20 de gestión integral de riesgo:

I. ANTECEDENTES

1. El Comité de Normas del Banco Central de Reserva de El Salvador CNBCR-03/2020, aprobó el 26 de febrero de 2020 con vigencia a partir del 1 de abril la NRP-20 de Gestión Integral de Riesgos de las entidades financieras; la cual sustituyó la NPB0-47.
2. Dicha norma sustituye a la NBP-47 emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero.

II. DESARROLLO

De acuerdo al Art. 27, las entidades deberán presentar a la Superintendencia un plan de adecuación, dentro de los 90 días siguientes a la vigencia de las presentes Normas. Una vez presentado el plan, las

entidades deberán implementarlo en un plazo máximo de 9 meses contados a partir de su presentación. Asimismo, a la extensión del plazo por pandemia de 60 días, el cual vence este 28 de agosto de 2020.

III. MARCO NORMATIVO

1. Ley del Fondo Nacional de Vivienda Popular
2. Manual de Riesgo Financiero
3. NRP-20: Normas Técnicas para la Gestión Integral de Riesgos de las entidades financieras
4. Código de Gobierno Corporativo
5. Reglamento de Comités, numeral 5.2.2 atribuciones principales, numeral 7. Revisar la normativa institucional, relacionada con la gestión de los riesgos institucionales. Recomendar acción a Junta Directiva.

IV. RECOMENDACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN

La Administración, por medio de la unidad de riesgos recomienda al Comité de Riesgos No. 08/28/08/2020 lo siguiente:

1. **Aprobar la creación del Plan de Contingencia para el Riesgo de Liquidez, en los términos presentados por la Administración.**
2. **Instruir a la Administración para que remita mediante el buzón respectivo a la Superintendencia del Sistema Financiero dicho Plan.**

V. SOLICITUD A JUNTA DIRECTIVA

La Administración, por medio de la unidad de riesgos recomienda al Comité de Riesgos No. 08/28/08/2020 lo siguiente:

1. Aprobar la creación del Plan de Contingencia para el Riesgo de Liquidez, en los términos presentados por la Administración.
2. Instruir a la Administración para que remita mediante el buzón respectivo a la Superintendencia del Sistema Financiero dicho Plan.

VI. JUNTA DIRECTIVA, luego de conocer la recomendación del Comité de Riesgos No. 08/28/08/2020, a través de la unidad de riesgos, **ACUERDA:**

1. **Aprobar la creación del Plan de Contingencia para el Riesgo de Liquidez, en los términos presentados por la Administración.**
2. **Instruir a la Administración para que remita mediante el buzón respectivo a la Superintendencia del Sistema Financiero dicho Plan.**

ACUERDO No. 8553/1162 PRESENTACIÓN DE PROPUESTA DE MONTOS PRESUPUESTARIOS A SOLICITAR AL MINISTERIO DE HACIENDA PARA INCLUIRLOS EN EL PRESUPUESTO 2021 DE FONAVIPO.

La administración a través de la Dirección Ejecutiva, presenta a Junta Directiva, propuesta de montos presupuestarios a solicitar al Ministerio de Hacienda para incluirlos en el presupuesto 2021 de FONAVIPO.

ESTRUCTURA PLAN DE DESARROLLO PARA SOLUCIONES DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL - FONAVIPO

No.	PROGRAMA	No. de Viviendas a Desarrollar/ Proyectos	Costo Vivienda (\$)	TOTAL	COMENTARIOS
1	PROYECTOS DE DESARROLLO DE VIVIENDA DE ATENCION A EMERGENCIAS O DESASTRES.				
	a) Programas de Ayuda Mutua para el Desarrollo Habitacional Permanente para las familias afectadas por la Pandemia Covid 19 .	500	\$10,000.00	\$5,000,000.00	Se realizará en los terrenos de los beneficiarios
	b) Programas de Ayuda Mutua para el Desarrollo Habitacional Permanente para las familias afectadas por la Tormenta Amanda.	500	\$12,500.00	\$6,250,000.00	Se desarrollarán proyectos de reasentamiento en terrenos FONAVIPO y municipales
	c) Proyectos de Vivienda de apoyo a las comunidades bajo vulnerabilidad territorial.	500	\$10,000.00	\$5,000,000.00	Se desarrollarán proyectos en terrenos de los beneficiarios, FONAVIPO y municipales
	TOTAL	1,500		\$16,250,000.00	
2	DESARROLLO DE PROYECTOS DE CONSTRUCCION DE VIVENDA DE INTERES SOCIAL PUBLICO PRIVADO.				
	a) Programas de Desarrollo Habitacional con apoyo Comunal en el área rural y urbano, para familias con terreno propio	500	\$6,500.00	\$3,250,000.00	
	b) Proyectos de Vivienda de desarrollo de áreas recuperadas y/o otorgadas por entidades gubernamentales para la construcción de vivienda	500	\$12,500.00	\$6,250,000.00	Se desarrollarán proyecto en terrenos estatales transferidos a FONAVIPO
	c) Apoyo a Proyectos Privados de desarrollo habitacional urbano, con tasa de crédito privilegiado a la Población objeto.	344		\$8,000,000.00	Línea de Financiamiento para desarrollar proyectos en Terrenos Casa para Todos (Los Manantiales y Condominio Atlacatl)
	TOTAL	1,344		\$17,500,000.00	
3	SISTEMA DE GARANTIA DE VIVIENDA INTEGRAL DIGNA.				No se ha considerado el Sistema de Garantía
4	PROGRAMAS DE ACCESO AL CRÉDITO DE INTERÉS SOCIAL PARA LA OBTENCION, CONSTRUCCION Y MEJORA DE VIVIENDAS DE LA POBLACIÓN OBJETO.				
	a) Programas de desarrollo crediticio comunitario para las familias de más bajos ingresos.	10 proyectos	\$250,000.00	\$2,500,000.00	Se realizará por medio de 10 alcaldías. Se revisará el mecanismo para conocer y profundizar en que tipo de obras de desarrollo urbano
	b) Programas de desarrollo crediticio para los empleados públicos, en especial interés para los trabajadores de primera línea en la atención de la Pandemia Covid 19 y Tormenta Amanda.	500	\$25,000.00	\$12,500,000.00	Se daría financiamiento a 500 personas, siendo el FSV el intermediario con los fondos FONAVIPO

c) Programas de otorgamiento de Crédito Contribución, para la construcción y/o mejora de viviendas.	500	\$10,000.00	\$5,000,000.00	Se daría financiamiento a 500 personas por medio de IA's, ONG's, limitando la tasa de interes
TOTAL	1,000		\$20,000,000.00	
TOTAL PROYECTOS DE DESARROLLO DE VIVIENDA Y DE CREDITO	3,844		\$53,750,000.00	

JUNTA DIRECTIVA, luego de conocer lo presentado por la Administración, **ACUERDA:**

Darse por enterados de la propuesta de montos a solicitar al Ministerio de Hacienda para incluirlos en el presupuesto 2021 de FONAVIPO e instruye a la administración realizar las gestiones pertinentes a fin de remitir la solicitud a dicha cartera de estado a través del Ministerio de Vivienda.

Y no habiendo más que hacer constar se cierra la presente sesión extraordinaria virtual JD-1162/1187/08/2020 del veintiocho de agosto de dos mil veinte a las doce horas con quince minutos.

Lic. Michelle Sol
Presidenta de Junta Directiva

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

Lic. Anna María Cóprien 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 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

Ing. José Ernesto Muñoz Carranza
Secretario de Junta Directiva