

**ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA VIRTUAL No. JD-1200/1225/05/2021  
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 diez horas del doce de mayo de dos mil veintiuno, 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; Lic. Anna María Copien de Valenzuela, Directora Propietaria, designado por parte del Ministerio de Vivienda; Lic. Iris de los Ángeles López de Asunción, Directora Propietaria, designada por parte de COMURES; Lic. Karen Juanita Santos de López, Directora Propietaria, designada por parte del Ministerio de Hacienda; Lic. Juan Karl Edgardo Trigueros Henríquez, Director Propietario, designado por parte del Banco Central de Reserva; Ing. Luis Francisco Jaime Peña, Director Propietario, designado por parte de la Superintendencia del Sistema Financiero 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. 1199/1224/05/2021 de fecha cinco de mayo de dos mil veintiuno.

**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 Financiera Institucional	1. Informe Financiero y Proyecciones ante la baja colocación de créditos y aplicación de la Política de Ahorro y Eficiencia en el Gasto de FONAVIPO.	Oficiosa
Unidad Jurídica	2. Solicitud de autorización para promover reforma a la Ley de FONAVIPO.	Oficiosa

**ACUERDO No. 8779/1200 INFORME FINANCIERO Y PROYECCIONES ANTE LA BAJA COLOCACIÓN DE CRÉDITOS Y APLICACIÓN DE LA POLÍTICA DE AHORRO Y EFICIENCIA EN EL GASTO DE FONAVIPO.**

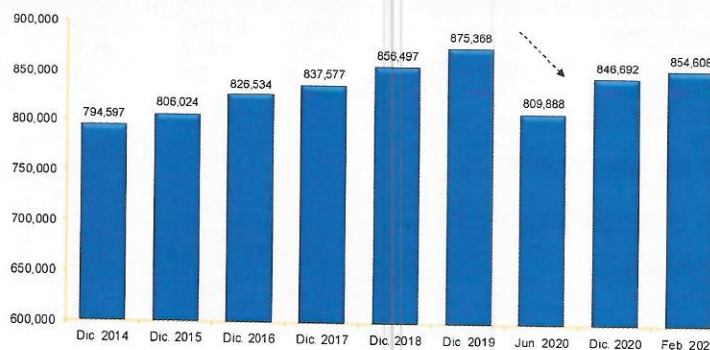
La administración a través de la Unidad Financiera Institucional presenta a Junta Directiva, la situación económica del país en algunos indicadores, así como también la situación financiera de la Institución por la disminución en la colocación de crédito en los meses de enero a abril 2021 y la importancia de aplicar la Política de Ahorro y Eficiencia en el Gasto de FONAVIPO ante la disminución del saldo de cartera y de los ingresos.

**I. ENTORNO ECONOMICO 2021**

A continuación, se presenta un resumen del análisis de los indicadores macroeconómicos al mes de marzo de 2021 realizado por la Dirección de Política Económica y Fiscal, del Ministerio de Hacienda:

**Evolución del empleo formal, dic. 2014 – feb. 2021**

Número de trabajadores



**Fuente:** Instituto Salvadoreño del Seguro Social (ISSS).

**Nota:** Hasta el año 2015 corresponde a cotizantes efectivos, del año 2016 en adelante el dato corresponde a trabajadores en planilla.

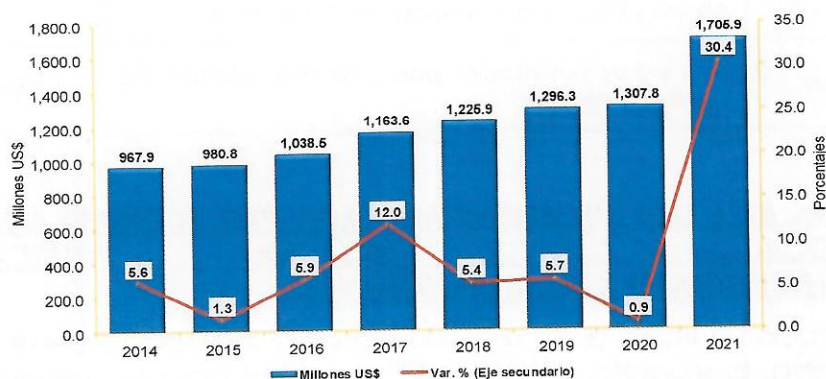
La evolución del empleo formal al mes de febrero de 2021 alcanzó un total de 854,608 trabajadores, registrándose una pérdida anual de 27,065 empleos (-3.1%), compuesto por disminución de 35,367 en sector privado y



aumento de 8,302 en el sector público. La crisis por la Pandemia del COVID-19 causo una pérdida alrededor de 65,000 empleos entre los periodos de diciembre 2019 a junio 2020, pero del periodo indicado (junio 2020) a febrero del presente año, se han recuperado un total de 44,720 empleos, de los cuales 37,413 pertenecen al sector privado.

**Ingresos de Remesas Familiares al mes de marzo 2014 – 2021**

En millones de US\$ y tasas de variación anual (en eje secundario)



Fuente: BCR

Las Remesas familiares acumularon un monto de \$1,705.9 millones, con un incremento anual de \$398.1 millones equivalentes a 30.4%. Según reportes del BCR, el comportamiento anterior se debe en parte a la recuperación económico de los Estados Unidos. Del 1 al 31 de marzo se reportó un monto de \$683.2 millones, con un incremento anual de \$247.8 millones equivalentes a 56.9%.

**Cartera de préstamos por sector económico**

Saldos al 28 de febrero 2020 – 2021, en millones US\$ y variación porcentual

Conceptos	Saldo Febrero		Variación	
	2020	2021	Nominal	%
<b>Saldo Total</b>	<b>14,745.8</b>	<b>14,914.3</b>	<b>168.5</b>	<b>1.1</b>
I. Adquisición de Vivienda	2,695.3	2,681.5	-13.8	-0.5
II. Agropecuario	444.5	423.4	-21.1	-4.7
III. Minería y Canteras	5.5	6.5	1.0	18.9
IV. Industria Manufacturera	1,337.3	1,360.6	23.3	1.7
V. Construcción	773.1	768.1	-5.1	-0.7
VI. Electricidad, gas, agua y servicios	350.0	402.0	52.0	14.9
VII. Comercio	1,953.1	1,977.0	23.9	1.2
VIII. Transporte, almacenaje y comunicación	318.8	332.1	13.3	4.2
IX. Servicios	1,108.0	1,200.0	92.0	8.3
X. Instituciones Financieras	398.2	376.8	-21.3	-5.4
XI. Otras Actividades	211.4	222.9	11.4	5.4
XII. Consumo	5,150.7	5,163.5	12.8	0.2

Nota: Incluye operaciones de Bancos, Bancos Cooperativos y Sociedades de Ahorro y Crédito.

Fuente: Superintendencia del Sistema Financiero.

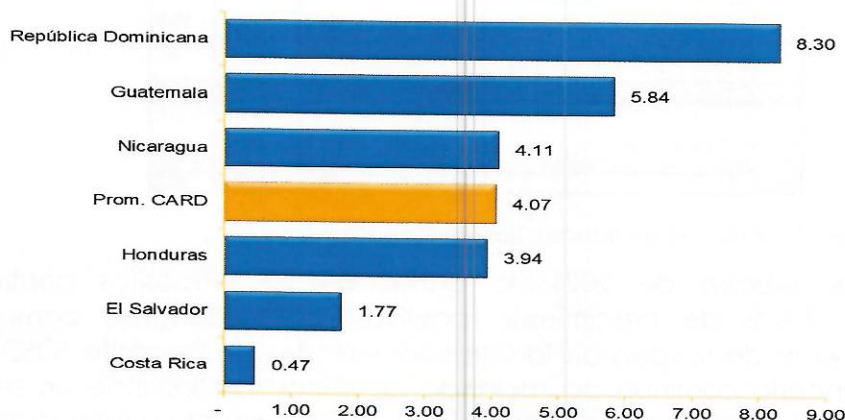
El saldo de la cartera préstamo (Bancos, Bancos Cooperativos y Sociedades de Ahorro y Crédito) por sector económico al 28 de febrero de 2021 fue de \$14,914.3 millones, registrando un crecimiento anual de 1.1% (\$168.5 millones).

Los sectores que reportaron mayores saldos fueron: consumo; adquisición de vivienda; comercio; industria; y servicios, los cuales acumularon un 83.0% del saldo total.

En cuanto al sector vivienda si bien reporta uno de los mayores saldos, pero presenta una disminución para este año del -0.5% de igual manera el sector construcción registra una disminución del -0.7%

**Centroamérica - RD: Inflación punto a punto al mes de marzo 2021**

En porcentajes de variación

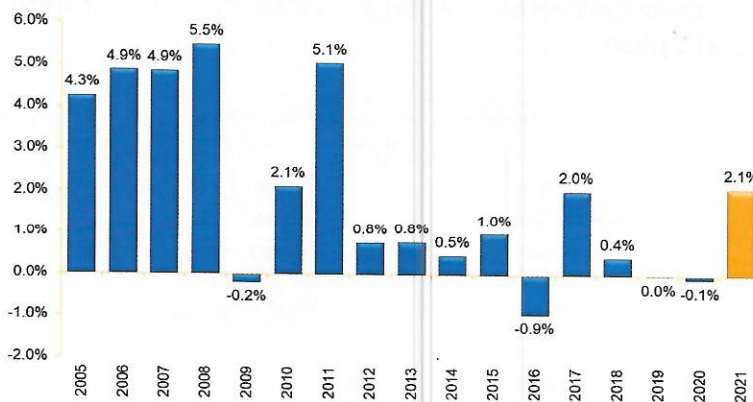


Fuente: Consejo Monetario Centroamericano CMCA y páginas web de bancos centrales.

En El Salvador la tasa de inflación fue de 1.8% la cual es menor que el promedio simple regional CA-DR (4.1%).

**Inflación anual, 2005 - 2021**

En porcentajes de variación



Fuente: BCR. Año 2021 proyectado.

Con respecto al Informe Económico Mensual al mes de febrero 2021 publicado por el BCR, se presenta a continuación el análisis de los depósitos a plazo:



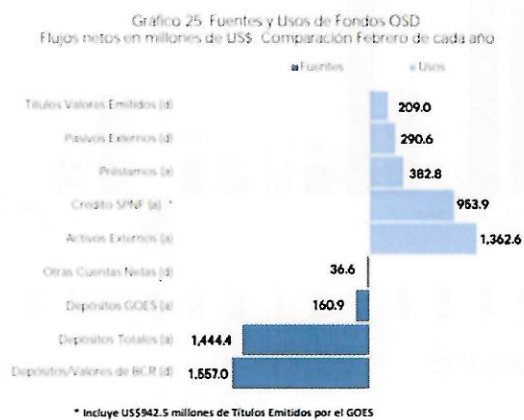
Tabla 3. Depósitos captados por OSD según clasificación institucional. Febrero 2021  
Saldos en millones de US\$ y Var (%)

Sector Institucional	Febrero		Variación anual	
	2020	2021	Abs.	Rel.
I. Sector Público no Financiero	942.6	1.066.7	144.1	15.3
1. Gobierno Central	243.0	403.9	160.9	66.2
2. Resto del Gobierno General	136.6	105.8	-30.7	-22.5
3. Empresas Públicas no Finan.	563.0	576.9	13.9	2.5
II. Instituciones Financieras No Monet.				
1. Depósitos	296.8	389.2	92.4	31.1
1.1 A la Vista	77.6	107.0	29.4	37.9
1.2 Ahorro y A Plazo	219.3	282.3	63.0	28.7
III - Depósitos del Sector Privado				
1. Depósitos	13.722.0	15.090.7	1.368.8	10.0
1.1 A la Vista	3.720.0	4.265.3	545.3	14.7
1.2 Ahorro y A Plazo	10.002.0	10.825.4	823.4	8.2
<b>DEPOSITOS TOTALES (I+II+III)</b>	<b>14,961.4</b>	<b>16,566.7</b>	<b>1,605.3</b>	<b>10.7</b>
Bancos	13,915.1	15,354.1	1,439.0	10.3
Bancos Cooperativos	783.9	914.9	131.1	16.7
Sociedades de Ahorro y Crédito	262.5	297.6	35.2	13.4
<b>Total</b>	<b>14,961.4</b>	<b>16,566.7</b>	<b>1,605.3</b>	<b>10.7</b>

Fuente: Balances de Bancos, Bancos Cooperativos y SAC.

Al mes de febrero de 2021, la captación de depósitos continúa presentado tasas de crecimiento positivas, consolidándose como la principal fuente de fondeo de la Otras Sociedades de Depósito (OSD). El sistema bancario continuó acumulando depósitos, alcanzando un saldo de US\$16,566.7 millones y un crecimiento de 10.7% respecto a febrero 2020.

Según la distribución de los depósitos por categoría, los depósitos de mayor liquidez (transferibles) al mes de febrero registran un aumento de 15.7% equivalente a US\$668.8 millones adicionales; en cuanto a los depósitos de ahorro y a plazo, estos mostraron un incremento de US\$938.5 millones, equivalente a una tasa de 8.8%. El incremento de los depósitos de ahorro y a plazo son importantes dentro del sistema financiero porque son destinados principalmente al financiamiento del crédito y las inversiones de corto plazo.



(\*) Aumento de pasivos y reducción de activos constituyen fuentes de fondos, graficados a la izquierda del eje de las ordenadas (y) para efectos de distinción del uso de fondos.

Fuente: Elaboración propia con base en cifras de SSF

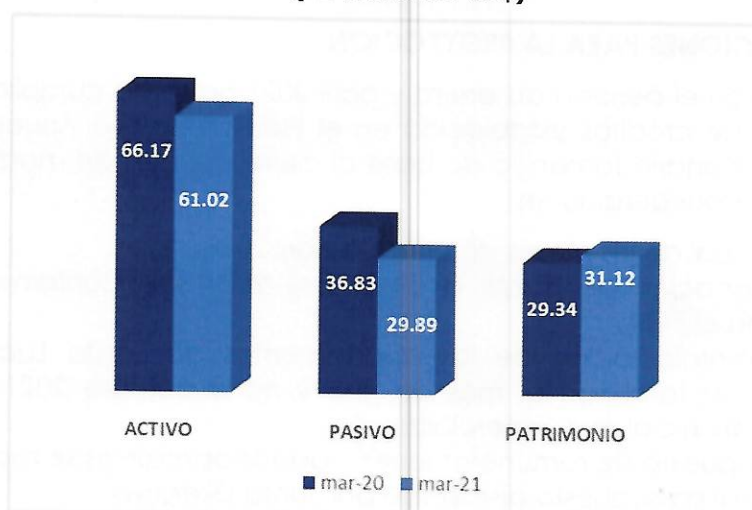
De acuerdo al informe del BCR, la disponibilidad de recursos de las OSD (Otras Sociedades de Depósito) aumentó en US\$3,198.8 millones con relación al saldo a febrero de 2020. Dicho incremento es resultado de la

dinámica en la captación de depósitos, tanto públicos como privados, que experimentaron un incremento de US\$1,605.3 millones, así como del uso parcial de los recursos de las OSD en el BCR como parte de las medidas temporales implementadas por el BCR para atención a la emergencia del COVID.

El incremento en la disponibilidad de recursos le permitió al sistema financiero cubrir la demanda de préstamos al sector privado, aumentando la cartera en US\$382.8 millones, amortizar deuda contratada por las OSD en el exterior, así como también canalizar recursos para inversión en títulos valores emitidos por el Gobierno por un monto de US\$942.5 millones.

## II. SITUACION FINANCIERA DE FONAVIPO

### TENDENCIA DE LOS PRINCIPALES RUBROS De marzo/2020 a marzo/2021 (En Millones US\$)



Al hacer la comparación entre marzo 2020 y marzo 2021.

- Los Activos han disminuido en US\$5.15 Millones se debe principalmente a las variaciones en el saldo de cartera.
- En Pasivos se ha disminuido US\$6.93 Millones,
- El Patrimonio ha aumentado US\$1.78 Millones.

El patrimonio presenta una variación positiva al recibir ingresos por la venta de viviendas del Programa Casa Para Todos.



**COMPARATIVO DE RESULTADOS**  
**De marzo/2020 a marzo/2021**  
**(En Millones US\$)**

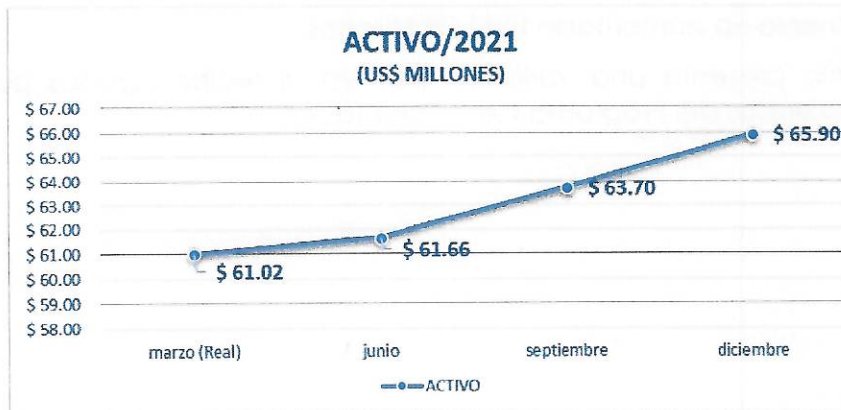


**III. CONSIDERACIONES PARA LA PROYECCION**

Debido a que en el periodo de enero y abril 2021 no se ha cumplido con la colocación de créditos establecida en el Plan Operativo Anual se ha realizado un escenario tomando de base el cierre del mes de marzo 2021 y las siguientes consideraciones:

1. Colocación real de los meses de enero a abril 2021.
2. Que la colocación de mayo a diciembre 2021 sea conforme a lo aprobado en el POA.
3. Que la comercialización de los apartamentos de Santa Lucia sea vendida en su totalidad al mes de julio y no a octubre 2021 según programación inicial de Comercialización.
4. Que el presupuesto de remuneraciones y gastos operativos se mantiene de acuerdo al presupuesto aprobado por Junta Directiva.
5. La tasa promedio ponderada de la deuda es de 5.43% y la tasa activa de 7.66%.

**TENDENCIA DE LOS PRINCIPALES RUBROS**  
**PROYECTADOS 2021**  
**(En Millones US\$)**





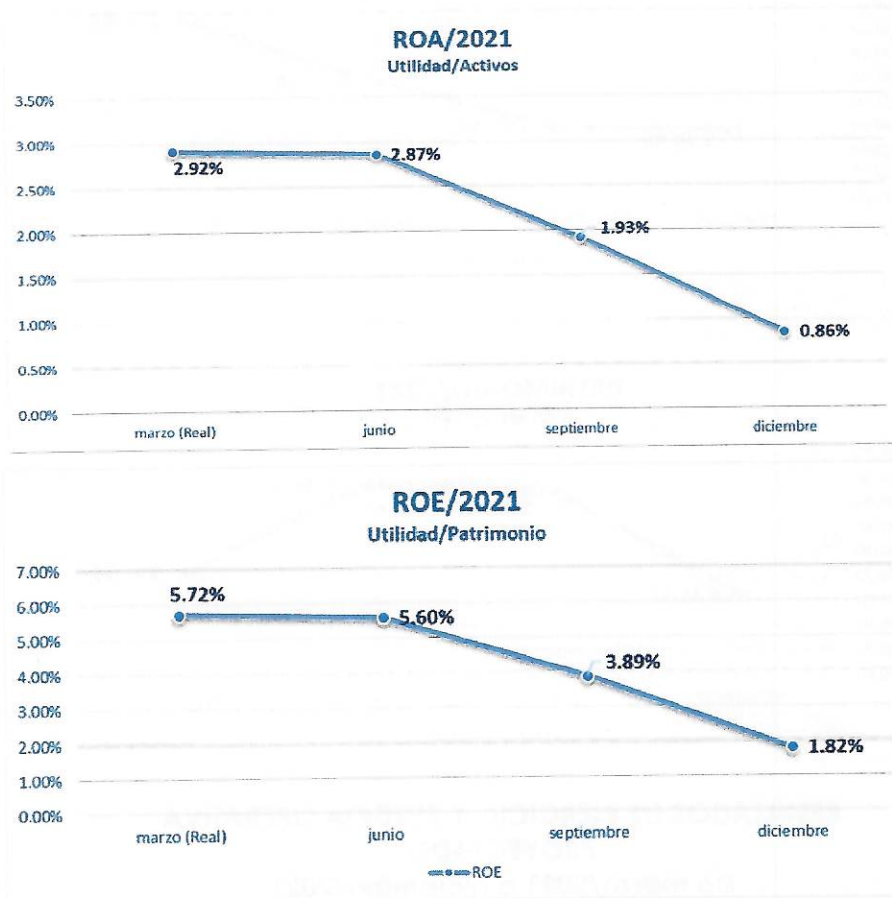
### RESULTADOS DE EJERCICIO Y PERDIDA OPERATIVA PROYECTADO De marzo/2021 a diciembre/2021 (En Millones US\$)



La utilidad del ejercicio es influenciada por los ingresos por la venta de vivienda, se estima que al mes de julio sean vendidos en su totalidad los apartamentos del condominio Santa Lucia, a marzo la pérdida operativa es de US\$188,368.29 y la utilidad después de considerar los ingresos por la venta de los apartamentos es de U\$444,995.08.



**INDICADORES DE RENTABILIDAD**  
**De marzo/2021 a diciembre/2021**  
**(En Millones US\$)**



Los indicadores de Solvencia ROA y ROE tienen una tendencia a la baja debido a que la utilidad es reducida por los gastos operativos al no percibir más ingresos por la venta de viviendas.

**RESUMEN DE COLOCACION DE CREDITOS I TRIMESTRE 2021**  
**PROYECTADO vs. EJECUTADO**

Mes	Proyección (POA 2021)	Proyección Acumulada	Real Mensual	Real Acumulada
Enero	\$ 1,575,600.00	\$ 1,575,600.00	\$ 66,500.00	\$ 66,500.00
Febrero	\$ 1,575,000.00	\$ 3,150,600.00	\$ 937,367.00	\$ 1,003,867.00
Marzo	\$ 1,475,600.00	\$ 4,626,200.00	\$ 700,735.33	\$ 1,704,602.33
Abril	\$ 1,554,400.00	\$ 6,180,600.00	\$ 847,000.00	\$ 2,551,602.33
<b>Total</b>		<b>\$ 6,180,600.00</b>		<b>\$ 2,551,602.33</b>

La proyección acumulada de colocación de fondos en las Instituciones Autorizadas para el periodo enero – abril 2021 era de US\$6,180,660.00 y se realizó una colocación real de US\$2,551,602.33 con una variación de \$3.6 millones no colocados, a esta fecha la colocación de créditos representa el 41.28% de cumplimiento respecto al periodo informado.

**INSTITUCIONES ATENDIDAS**

No.	INSTITUCIÓN AUTORIZADA	MONTO
1	CAJA DE CRÉDITO DE JUCUAPA	\$ 204,500.00
2	CAJA DE CRÉDITO DE ARMENIA	\$ 516,500.00
3	CAJA DE CRÉDITO DE JUA YÚA	\$ 41,367.00
4	CAJA DE CRÉDITO DE ZACATECOLUCA	\$ 291,500.00
5	CAJA DE CRÉDITO DE ILOBASCO	\$ 50,000.00
6	BANCO DE LOS TRABAJADORES DE SAN MIGUEL - BANCOMI	\$ 300,000.00
7	PRIMER BANCO DE LOS TRABAJADORES	\$ 300,735.33
8	CAJA DE CRÉDITO DE SAN SEBASTIÁN	\$ 100,000.00
9	CAJA DE CRÉDITO DE LA LIBERTAD	\$ 47,000.00
10	CAJA DE CRÉDITO DE COLÓN	\$ 700,000.00
<b>TOTAL</b>		<b>\$ 2,551,602.33</b>

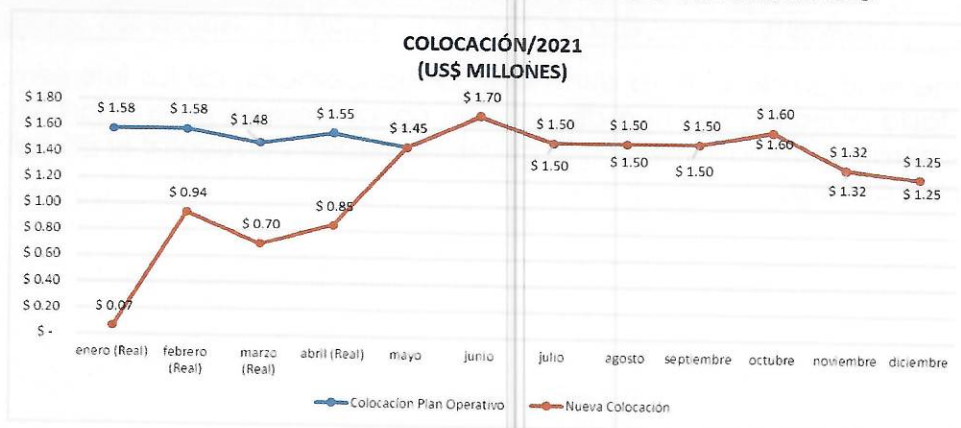
Al mes de abril, se han atendido 10 Instituciones Autorizadas con un monto total de US\$2,551,602.33; toda la demanda fue atendida con fondos propios.

**PAGOS ANTICIPADOS RECIBIDOS AL MES DE ABRIL 2021**

MES	INSITUCION	FECHA	CAPITAL	CONCEPTO DE PAGO
ENERO	CC. SAN PEDRO NONUALCO	5/1/2021	\$ 9,738.69	Pago por descubertura
	CAJA DE CREDITO DE USULUTAN	22/1/2021	\$ 3,247.28	Pago anticipado de usuario
	CAJA DE CREDITO SAN SEBASTIAN	30/1/2021	\$ 130,763.57	Pago anticipado por exceso liquidez
<b>TOTAL ENERO</b>			<b>\$ 143,749.54</b>	
FEBRERO	CAJA DE CREDITO DE SAN SEBASTIAN	3/2/2021	\$ 1,308,014.72	Pago anticipado por exceso liquidez
	AMC DE R.L.	18/2/2021	\$ 124,863.85	Pago anticipado por exceso liquidez
	CAJA DE CREDITO DE A TIQUIZA YA	25/2/2021	\$ 24,552.28	Pago por descubertura
<b>TOTAL FEBRERO</b>			<b>\$ 1,457,430.85</b>	
MARZO	CAJA DE CREDITO DESAN PEDRO NONUALCO	8/3/2021	\$ 49,482.53	Pago por descubertura
	CAJA DE CREDITO DE AHUACHAPAN	16/3/2021	\$ 7,630.31	Pago por descubertura
	CAJA DE CREDITO DE USULUTAN	22/3/2021	\$ 1,134.25	Pago anticipado por usuario
	AMC DE R.L.	24/3/2021	\$ 124,665.89	Pago anticipado por exceso liquidez
<b>TOTAL MARZO</b>			<b>\$ 182,912.98</b>	
ABRIL	CAJA DE CREDITO DE LA UNION	6/4/2021	\$ 45,764.21	Pago anticipado por tasa interes
	CAJA DE CREDITO DE TONACATEPEQUE	9/4/2021	\$ 4,021.70	Pago anticipado por usuario
	CAJA DE CREDITO NUEVA CONCEPCION	16/4/2021	\$ 34,212.02	Pago anticipado po exceso liquidez
	CAJA DE CREDITO DE TONACATEPEQUE	23/4/2021	\$ 12,083.82	Pago anticipado por usuario
	CAJA DE CREDITO SAN SEBASTIAN	26/4/2021	\$ 31,997.57	Pago anticipado po exceso liquidez
<b>TOTAL ABRIL</b>			<b>\$ 128,079.32</b>	
<b>TOTAL GENERAL</b>			<b>\$ 1,912,172.69</b>	

El saldo de cartera también se ve afectado por los pagos no programados que realizan las instituciones Intermediarias, al mes de abril se ha recibido el monto de US\$1,912,172.69 en concepto pago anticipado principalmente por exceso liquidez, por pago anticipado de usuario y descubertura.

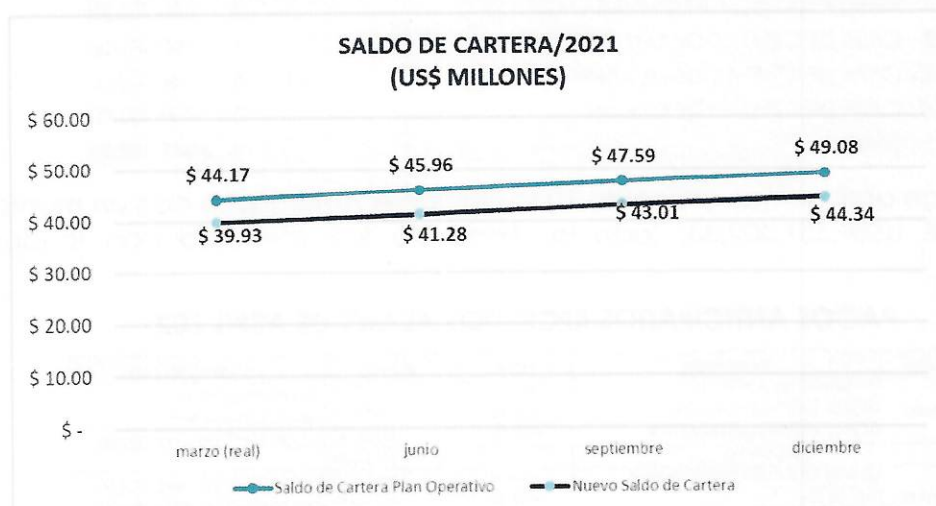
**COLOCACION DE CREDITOS PROYECTADO vs. EJECUTADO**





De acuerdo al Plan Operativo Anual la colocación total para el año 2021 es de US\$18.0 millones, pero al actualizar la colocación real de enero a abril y en el escenario de mantener la meta de colocación de mayo a diciembre 2021 se estarían colocando US\$14.37 millones con una variación de US\$3.63 millones, cerrando el año con un cumplimiento del 80% de la meta anual 2021.

**TENDENCIA DE SALDOS DE CARTERA DE INVERSIONES 2021**



Al mes de abril 2021, el saldo de cartera fue de US\$39,866,318.88 versus el proyectado US\$44,685,955.00 refleja una variación de US\$4.82 millones.

De acuerdo al Plan Operativo Anual el saldo de cartera es de US\$49.08 millones y considerando la colocación actual más los pagos anticipados se proyecta obtener un saldo de cartera de US\$ 44.34 millones, con una variación de US\$4.74 millones.

**TENDENCIA DE SALDOS DE CARTERA Y RECUPERACION DE INTERESES**

MES	SALDO DE CARTERA PROYECTADA	SALDO DE CARTERA REAL AL CIERRE	VARIACION DE SALDO DE CARTERA	INTERESES PROYECTADOS	INTERESES REALES	VARIACION RECUPERACION DE INTERESES
ene-21	\$ 43,137,440.00	\$ 41,562,953.18	-\$ 1,574,486.82	\$ 275,445.00	\$ 267,787.49	-\$ 7,657.51
feb-21	\$ 43,665,250.00	\$ 40,233,919.84	-\$ 3,431,330.16	\$ 275,485.00	\$ 250,640.64	-\$ 24,844.36
mar-21	\$ 44,172,550.00	\$ 39,925,909.28	-\$ 4,246,640.72	\$ 263,540.00	\$ 243,588.29	-\$ 19,951.71
abr-21	\$ 44,685,955.00	\$ 39,866,318.88	-\$ 4,819,636.12	\$ 287,250.00	\$ 251,376.82	-\$ 35,873.18

Conforme el saldo de cartera disminuye, la recuperación de los intereses es afectada ocasionando una disminución en los ingresos para cubrir los gastos operativos de la institución lo cuales no deben de superar el 8% del saldo de la cartera.

## COBERTURA DEL SALDO DE CARTERA SOBRE EL PRESUPUESTO OPERATIVO A MARZO 2021

### GASTO OPERATIVO VS CARTERA

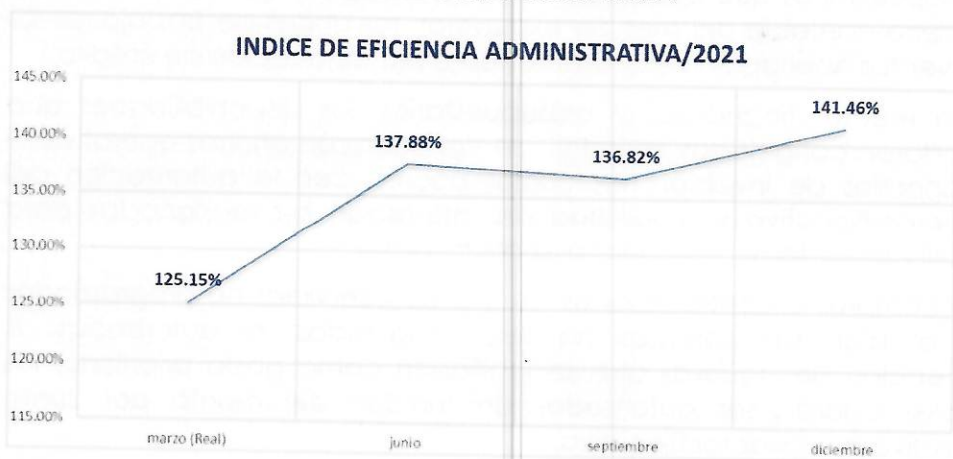
RUBRO	NOMBRE DE RUBRO	2021 Sin Casa para todos	2021 Con Casa para todos
51	Remuneraciones	557,635.88	570,051.48
54	Adquisición de Bienes y Servicios	86,719.53	101,037.18
55	Gastos Financieros y Otros	47,326.36	49,379.30
61	Inversiones en Activos Fijos	9,843.45	9,843.45
<b>TOTAL GASTO OPERATIVO</b>		<b>701,525.22</b>	<b>730,311.41</b>
Saldo de Cartera Bruta		39,925,909.28	39,925,909.28
Menos: Saldo de Reserva		283,244.00	283,244.00
<b>Saldo Neto de Cartera al 31 de marzo</b>		<b>39,642,665.28</b>	<b>39,642,665.28</b>
		<b>1.77%</b>	<b>1.84%</b>

El Art. 14 literal h) de la Ley de FONAVIPO establece el presupuesto operativo no podrá exceder del 8% del saldo de la cartera neta de préstamos, salvo autorización del Ramo de Hacienda. A marzo 2021, se cumple con lo establecido en la Ley, ya que la cobertura del gasto operativo sobre el saldo de cartera neta es de 1.77% sin proyectos y de 1.84% con proyectos.

Con base a esta tendencia se espera cumplir con lo establecido al final del año, en vista que, al realizar una proyección anualizada del gasto a diciembre 2021, se tiene como resultado un porcentaje de cobertura del 7.08% sin proyectos y del 7.37% con proyectos respecto al saldo de cartera.

De acuerdo al escenario planteado a diciembre 2021 de tendría un porcentaje de 7.67% con respecto al saldo de cartera de \$44.34.

### INDICADOR DE EFICIENCIA



El indicador de eficiencia administrativa al mes de marzo es de 125.15% por lo que continúa presentando oportunidades de mejora en comparación con el máximo establecido por la SSF (75%).

Bajo este contexto se hace necesario hacer un llamado para dar cumplimiento y seguir aplicando estrictamente la **Política de Ahorro y**



**Eficiencia en el Gasto de FONAVIPO** ya que a diciembre 2021 el indicador representaría el 141.46%.

#### **IV. POLITICA DE AHORRO Y EFICIENCIA DEL GASTO DE FONAVIPO**

##### **OBJETIVO**

Implementar medidas para fomentar ahorros, impulsando una administración honesta, eficiente y transparente, promoviendo que el gasto se ejecute con criterios de eficiencia y racionalidad del gasto, con el propósito de cumplir de forma eficiente el logro de los objetivos institucionales.

##### **ALCANCE**

Es aplicable a los gastos e inversión contenidos en los presupuestos de FONAVIPO y del Fondo Especial de Contribuciones (FEC), financiados con recursos propios y cualquier otro fondo que administre. Y será de aplicación obligatoria para todas las áreas de la institución a partir de su fecha de autorización. Asimismo, será actualizada en función de los cambios que la Presidencia de la República realice a la Política de Ahorro y Austeridad que emite cada año, siempre y cuando sean aplicables a FONAVIPO.

##### **A. ALGUNAS MEDIDAS GENERALES DEL GASTO SEGÚN LA POLITICA**

1. Promover la aplicación de medidas y acciones de austeridad, disciplina y transparencia en el gasto de la Institución, fomentando conciencia en los servidores públicos de FONAVIPO, para la racionalidad en el uso de los recursos Institucionales.
2. Se procederá al congelamiento de las disponibilidades presupuestarias que quedaren en la PEP después de haber realizado el cierre contable del mes. Se exceptúan las Líneas de Trabajo de los proyectos habitacionales y desembolsos por colocación de crédito.
3. Para efectos financieros y presupuestarios, las disponibilidades que quedaren congeladas en la PEP, se considerarán ahorros operativos y economías de inversión, las cuales podrán con la autorización del Director Ejecutivo y a solicitud del interesado ser reasignadas para cubrir necesidades institucionales prioritarias.
4. Las compras o contrataciones de bienes y servicios no programadas en el plan de compras no serán realizadas, ni autorizadas. A excepción de aquellas que se justifiquen como gasto prioritario, las cuales podrán ser autorizadas en función del monto por Junta Directiva o el Director Ejecutivo.

##### **B. ALGUNAS MEDIDAS ESPECÍFICAS DE AUSTRIDAD PARA LA EJECUCIÓN DEL GASTO SEGÚN LA POLITICA.**

###### **✓ REMUNERACIONES:**

1. Se suspenden los incrementos salariales, salvo lo normado en el numeral 3.13 de la Política Salarial. Asimismo, no se considera incremento salarial los siguientes: los resultantes de ascensos o



- promociones de personal a una plaza de mayor jerarquía, nivelaciones o ajustes salariales aprobados por Junta Directiva.
2. Se suspenden las contrataciones de personal en plazas vacantes, salvo aquellas de la razón de ser de las operaciones de FONAVIPO y/o con la justificación técnica del solicitante y autorizada por el Director Ejecutivo.
  3. Se suspende la creación de nuevas plazas, salvo aquellas de la razón de ser de las operaciones de FONAVIPO o excepcionalmente plazas administrativas con la justificación técnica necesaria del solicitante y autorizada por Junta Directiva.
  4. Las economías salariales que se generen durante la ejecución del presupuesto vigente, por la aplicación de estas medidas, así como los ahorros en el pago de salarios, descuentos, licencias sin goce de sueldo, entre otros, serán congeladas y únicamente podrán utilizarse para atender gastos prioritarios no previstos dentro de la institución, para lo cual se deberá contar con la autorización de Junta Directiva o Dirección Ejecutiva según sea el caso.
  5. Se prohíbe la contratación de personal bajo la modalidad de Servicios, Técnicos y Profesionales o No Personales, para ejercer funciones de carácter permanente, salvo aquellos casos que se requiera la ejecución inmediata de actividades que de no realizarse afecten la operatividad institucional y serán autorizados por la Presidencia o Dirección Ejecutiva

✓ **ADQUISICIONES DE BIENES Y SERVICIOS**

1. Se prohíbe la utilización de fondos públicos para proporcionar alimentos, bebidas y refrigerios a los empleados, que no sea café, azúcar y agua purificada. Salvo lo dispuesto en el Reglamento Interno de la Institución, prestaciones del personal preexistentes antes de la vigencia de la política y las sesiones de Junta Directiva y Comités.
2. Los vehículos propiedad de la Institución sólo podrán utilizarse para fines relacionados directamente con el quehacer institucional.
3. Abastecer de combustible a los vehículos de la Institución con base al kilometraje a recorrer en las misiones oficiales asignadas.
4. Elaborar programación de transporte estableciendo rutas para grupos de empleados que se dirijan a una misma zona geográfica.
5. La Unidad Administrativa mantendrá un control administrativo que permita verificar la racionalidad del consumo de combustible en función de las misiones oficiales desarrolladas y la eficiencia del automotor el cual será auditado.
6. La adquisición de materiales y papelería de oficina se debe ajustar a lo estrictamente necesario para el normal desarrollo de las labores, evitando las compras destinadas a mantener reservas de inventario, previniendo el mal uso de tales recursos, lo cual debe ser verificado por la unidad de auditoría interna.



7. Todos los empleados deberán realizar un buen uso y ahorro del papel, tomando las siguientes medidas según sea posible:
- ✓ Revisando documentos en la computadora, evitando la impresión de estos o imprimir en calidad de borrador.
  - ✓ Utilizar el escaneo y archivo digital de documentos.
  - ✓ Utilizar el correo electrónico como medio de comunicación.
  - ✓ Reutilizar las páginas o imprimir a doble cara, o reciclar, entre otros.
8. Se deben utilizar racionalmente los servicios de agua, energía eléctrica y telecomunicaciones tomando en cuenta medidas establecidas dentro de la Política.

Entre estas y otras medidas están descritas dentro de la Política de Ahorro y de Eficiencia en el gasto de FONAVIPO, por lo que considerando el panorama económico del país tras un año de pandemia y la situación financiera de la Institución es importante hacer un recordatorio a la Alta Gerencia y Administración sobre la aplicación y cumplimiento estricto de dicha política.

**C. USO DE LOS AHORROS INSTITUCIONALES**

De acuerdo a lo establecido en la Política se generan ahorros en los diferentes rubros del presupuesto aprobado por la Junta Directiva como por ejemplo los siguientes:

<b>REMUNERACIONES</b>			
<b>MES</b>	<b>MODIFICADO</b>	<b>EJECUTADO</b>	<b>AHORRO</b>
ENERO	\$ 210,955.90	\$ 189,145.38	\$ 21,810.52
FEBRERO	\$ 204,251.93	\$ 184,832.87	\$ 19,419.06
MARZO	\$ 215,199.79	\$ 196,388.55	\$ 18,811.24
<b>TOTAL AHORRO REMUNERACIONES</b>			<b>\$ 60,040.82</b>

Después de haber realizado el cierre contable del mes se procede al congelamiento de las disponibilidades presupuestarias, es importante que estos ahorros generados en el presupuesto de remuneraciones no sean descongelados para ser reorientados al igual a los que se generan en los otros rubros sin la debida justificación para que sean analizadas y autorizadas por el Director Ejecutivo o Junta Directiva.

**SERVICIOS BÁSICOS**  
**ENERGÍA ELÉCTRICA**

<b>MES</b>	<b>APROBADO</b>	<b>EJECUTADO</b>	<b>AHORRO</b>
ENERO	\$ 5,200.00	\$ 3,796.35	\$ 1,403.65
FEBRERO	\$ 5,200.00	\$ 4,301.95	\$ 898.05
MARZO	\$ 5,200.00	\$ 4,153.86	\$ 1,046.14
<b>TOTAL AHORRO SUPUESTO</b>			<b>\$ 3,347.84</b>

También es importante las Unidades cumplan estrictamente con el **plan de compras anual** y si se generan ahorros que estos no sean reorientados en



**compras no programadas** a menos que sean necesarias para la operatividad de la Institución y autorizadas por la Dirección Ejecutiva.

Es importante mencionar que con los ingresos que se obtienen del Programa de Créditos se cubre el presupuesto de remuneraciones y los gastos operativos del Programa de Contribuciones los cuales se detallan a continuación de enero a marzo.

**PRESUPUESTO UNIDAD DE CONTRIBUCIONES  
(incluye gasto operativo y remuneraciones)**

MES	APROBADO	EJECUTADO
ENERO	\$ 14,775.00	\$ 14,462.58
FEBRERO	\$ 14,785.00	\$ 14,330.58
MARZO	\$ 14,775.00	\$ 14,588.73
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 44,335.00</b>	<b>\$ 43,381.89</b>

De acuerdo a la Política Institucional para el cobro por reconocimiento de administración de fondos externos, el Programa de Contribuciones recibe un porcentaje de los fondos transferidos de algunos convenios para cubrir la ejecución estos, por lo tanto, es importante que la Unidad de Contribuciones cubra parte de su Presupuesto anual con los fondos recibidos ya que tanto el personal como los recursos Institucionales son apoyo para dar cumplimiento a dichos convenios.

**V. CONCLUSIONES**

1. El incremento considerable de los depósitos de ahorro y a plazo en el sistema financiero es una de las principales causas que podría estar afectando la disminución de la demanda de recursos por parte de las Instituciones Autorizadas a FONAVIPO, ya que estos son utilizados principalmente para el financiamiento del crédito y las inversiones de corto plazo.
2. Es importante que la colocación de créditos incremente ya que si continua la disminución en los ingresos se tendrá que tomar medidas más estrictas con respecto a la disminución de los gastos de la institución.
3. La aplicación estricta de la "Política de ahorro y Eficiencia en el Gasto de FONAVIPO" es fundamental para que el presupuesto operativo no exceda del 8% del saldo de la cartera neta de préstamos.
4. El indicador de eficiencia administrativa al mes de marzo es de 125.15% por lo que continúa presentando oportunidades de mejora en comparación con el máximo establecido por la SSF (75%). Bajo este contexto se hace necesario dar cumplimiento estricto y seguir aplicando la Política de Ahorro y Eficiencia en el Gasto de FONAVIPO ya que a diciembre 2021 el indicador representaría el 141.46%.

**VI. SOLICITUD A JUNTA DIRECTIVA**

La administración a través de la Unidad Financiera Institucional solicita a Junta Directiva:



1. Darse por enterado de la situación financiera actual y proyecciones de la Institución.
2. Instruir a la Unidad Administrativa y Unidad de Tecnología de Información, en función de su competencia, implementar y dar seguimiento al cumplimiento de las medidas de eficiencia administrativa que permitan reducir gastos.
3. Instruir a la Administración dar Cumplimiento estricto a la Política de Ahorro y Eficiencia en el Gasto de FONAVIPO.
4. Instruir a la Unidad de Contribuciones para que analice las disponibilidades de los reconocimientos que recibe o recibirá por la administración de los Convenios según lo establecido en Política Institucional para el cobro por reconocimiento de administración de fondos externos, para que cubra los gastos aprobados en el presupuesto 2021.

**VII. JUNTA DIRECTIVA**, con base a lo recomendado por la Unidad Financiera Institucional **ACUERDA:**

1. **Darse por enterado de la situación financiera actual y proyecciones de la Institución.**
2. **Instruir a la Unidad Administrativa y Unidad de Tecnología de Información, en función de su competencia, implementar y dar seguimiento al cumplimiento de las medidas de eficiencia administrativa que permitan reducir gastos.**
3. **Instruir a la Administración dar Cumplimiento estricto a la Política de Ahorro y Eficiencia en el Gasto de FONAVIPO.**
4. **Instruir a la Unidad de Contribuciones para que analice las disponibilidades de los reconocimientos que recibe o recibirá por la administración de los Convenios según lo establecido en Política Institucional para el cobro por reconocimiento de administración de fondos externos, para que cubra los gastos aprobados en el presupuesto 2021.**

**ACUERDO No. 8780/1200 SOLICITUD A JUNTA DIRECTIVA DE AUTORIZACIÓN PARA GESTIONAR REFORMA A LA LEY DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR.**

La unidad jurídica de FONAVIPO presenta a Junta Directiva solicitud de autorización para gestionar reforma a la ley de FONAVIPO, bajo los términos siguientes:

**I. ANTECEDENTE**

La Ley de FONAVIPO fue aprobada por Decreto Legislativo No. 258, publicado en el Diario Oficial No. 104, Tomo 315 de fecha 8 de junio de 1992. Desde su creación, ha experimentado distintas reformas que han actualizado su texto, de acuerdo a las consideraciones y necesidades que oportunamente la institución ha expuesto.

## II. DESARROLLO

Actualmente, se ha creado un equipo de trabajo institucional compuesto por la Dirección Ejecutiva, las Unidades Financiera, Créditos, Riesgo y la Unidad Jurídica en coordinación con la Presidencia, analizado la conveniencia de incluir una reforma a la ley de FONAVIPO, que permita, sin cambiar la finalidad principal ni la esencia de FONAVIPO, ampliar las atribuciones de la institución, eliminando prohibiciones expresas que por ahora le imposibilitan la aprobación de políticas o programas especiales que permitan llevar beneficios de forma directa a la población objeto, mediante el acceso a créditos para solventar su problema habitacional, lo cual contribuirá a la reducción del déficit habitacional del país.

Al eliminar la prohibición de conceder préstamos directamente a su población objeto, el equipo técnico tendrá la opción para poder evaluar y analizar las diferentes formas para implementar esa facultad, abriendo las posibilidades de mejora financiera de la Institución.

En razón de ello, la propuesta de reforma consiste en el contenido del apartado PROHIBICIONES Art. 4, en cuanto a derogar la prohibición contenida en el literal a), que establece lo siguiente:

*Art. 4. El Fondo no está facultado para:*

*a) Conceder préstamos directamente a su población objeto, salvo las excepciones previstas en esta Ley.*

## III. MARCO NORMATIVO

Art. 14 Literal a) de la Ley del Fondo Nacional de Vivienda Popular, establece como atribución de la Junta Directiva: "Determinar la política general del fondo y las normas a que deberá ajustar sus operaciones dentro de las políticas y planes que adopte el Gobierno de la República y las Municipales en materia de Vivienda y Desarrollo Urbano".

Art. 133 de la Constitución: Tienen exclusivamente iniciativa de ley: 2º- El Presidente de la República por medio de sus Ministros.

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

- a. Autorizar la propuesta de reforma a la Ley del Fondo Nacional de Vivienda Popular, sobre la derogatoria del literal a), del Art. 4, PROHIBICIONES.
- b. Autorizar para que se realicen las gestiones correspondientes, para que conforme al proceso de formación de ley se apruebe dicha reforma.
- c. Ratificar los acuerdos anteriores en la presente junta directiva.

**V. JUNTA DIRECTIVA** después de conocer lo presentado por la Unidad Jurídica, **ACUERDA:**



1. Autorizar la propuesta de reforma a la Ley del Fondo Nacional de Vivienda Popular, sobre la derogatoria del literal a), del Art. 4, PROHIBICIONES.

2. Autorizar para que se realicen las gestiones correspondientes, para que conforme al proceso de formación de ley se apruebe dicha reforma.

3. Ratificar los acuerdos anteriores en la presente Junta Directiva.

Y no habiendo más que hacer constar se cierra la presente sesión extraordinaria virtual JD-1200/1225/05/2021 del doce de mayo de dos mil veintiuno a las doce horas con treinta minutos.

-  
r  
-  
A I