

**ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA VIRTUAL No. JD-1201/1226/05/2021
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 con treinta minutos del diecinueve 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 Maria Copien de Valenzuela, Directora Propietaria, designado por parte del Ministerio de Vivienda; Lic. Iris de los Ángeles López de Asunción, Directora Propietaria, designada por parte de COMURES; Lic. Karen Juanita Santos de López, Directora Propietaria, designada por parte del Ministerio de Hacienda; Lic. Juan Karl Edgardo Trigueros Henríquez, Director Propietario, designado por parte del Banco Central de Reserva; Ing. Luis Francisco Jaime Peña, Director Propietario, designado por parte de la Superintendencia del Sistema Financiero 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. 1200/1225/05/2021 de fecha doce 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
PCR Riesgo, S.A. de C.V.	1. Informe de clasificación de riesgo de FONAVIPO con información financiera al 31 de diciembre de 2020, presentado por PCR Riesgo, S.A de C.V.	Oficiosa
Unidad de Comercialización de Proyectos	2. Informe de Seguimiento a la Comercialización de los Proyectos Habitacionales desarrollados con datos al 30 de abril de 2021	Oficiosa
Unidad Financiera Institucional	3. Informe de Seguimiento a la Ejecución Presupuestaria y Plan de Inversiones de FONAVIPO Y FEC al 31 de marzo de 2021.	Oficiosa
Unidad de Desarrollo Institucional	4. Informe de cumplimiento del Plan Estratégico y Planes Operativos del primer trimestre año 2021.	Oficiosa
Unidad Financiera Institucional	5. Solicitud de aprobación de disponibilidad de cupo para Línea de Crédito Especial para Vivienda de Interés Social (VIS) y línea de crédito puente rotativa para cartera de vivienda y tasa de interés activa para nueva colocación durante el periodo de mayo a diciembre 2021	Oficiosa
Unidad Financiera Institucional	6. Solicitud de autorización de devolución de depósitos en garantía para Sociedad Cooperativa de Ahorro y Microcréditos (A M C de R.L.)	Oficiosa
Unidad de Créditos	7. Solicitud de autorización de modificación en la "Línea de Crédito Puente Rotativa para Cartera de Vivienda" en el apartado condiciones especiales, relacionadas con ampliación de plazo.	Oficiosa

ACUERDO No. 8781/1201 INFORME DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO DE FONAVIPO CON INFORMACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020, PRESENTADO POR PCR RIESGO, S.A DE C.V.

La Clasificadora de Riesgo, PCR Riesgo presenta a Junta Directiva Informe de Clasificación de Riesgo con información financiera al 31 de diciembre de 2020.

I. ANTECEDENTES

En Consejo de Clasificación de fecha 29 de abril de 2020 con información no auditada a diciembre 2020, acordó clasificar a Fonavipo de acuerdo al siguiente detalle:

Jun-20	Sep-20	Dic-20
22/10/2020	29/01/2021	29/04/2021
EBB+	EBB+	EBBB-
Positiva	Positiva	Estable

II. FUNDAMENTO DE LA CLASIFICACIÓN

La clasificación se fundamenta en el crecimiento y adecuada calidad de la cartera crediticia, aunque con una concentración de deudores moderadamente alta. Por otra parte, los ingresos no operacionales provenientes de la reforma al Decreto Legislativo N°745, siguen compensando el déficit operacional permitiendo incrementar los indicadores de rentabilidad. Finalmente, la institución presenta niveles adecuados de liquidez y solvencia”

El aumento de clasificación obedece a los mayores márgenes de operación y utilidad presentados por la entidad, derivado de la estabilidad de sus ingresos de intermediación. No obstante, PCR dará seguimiento a los resultados financieros, esperando que la tendencia se mantenga estable para los siguientes períodos.

III. CONTEXTO ECONÓMICO Y FINANCIERO AL CIERRE DE 2020

- ✓ La actividad económica frenó a ritmo de recuperación gradual a diciembre 2020
- ✓ Sistema financiero mantuvo una sólida liquidez, pero con desaceleración
- ✓ Déficit fiscal alcanzó cifras récord poniendo en amenaza la sostenibilidad del país
- ✓ Las remesas familiares mantienen buen ritmo de crecimiento, permitiendo reducir el déficit en cuenta corriente.

IV. RESUMEN DE ASPECTOS RELEVANTES

- a. **Cartera crediticia muestra un ligero incremento:** De acuerdo con la estrategia operativa de FONAVIPO, el otorgamiento de las líneas de crédito habitacional de interés social se canaliza a través de las Instituciones Autorizadas (IA's), quienes trasladan los fondos a las familias. En ese sentido, la cartera de créditos bruta registró un monto de US\$42.5 millones, reflejando un ligero incremento interanual de US\$0.4 millones (+1%). Dicho comportamiento estaría relacionado con la evolución positiva de los créditos pactados a corto plazo en US\$1.9 millones, que mitigaron la caída de los préstamos de largo plazo en US\$ 1.5 millones. La participación de las colocaciones de FONAVIPO dentro del total de activos representa el 65.9% (63% a diciembre 2019).
- b. **Alta calidad de cartera:** FONAVIPO presentó una composición del 100% en créditos de categoría "A1", derivado de la mejora en la calificación interna de las IA'S, en línea con la conducta histórica en la cual dicha cartera ha presentado una mora cero, a causa de su carácter como institución financiera de segundo piso; además, FONAVIPO cuenta con garantías adicionales como los depósitos restringidos y provisiones para dar cobertura a los créditos otorgados. Sin embargo, debido a la Emergencia Nacional se acordó suspender desde marzo a junio de 2020 las reservas de liquidez para cancelar los depósitos en garantía con las IA'S, afectando la cobertura que estos dan a la cartera de créditos (23.1% a la fecha de análisis).

- c. **Adecuados indicadores de liquidez:** A diciembre de 2020, el análisis de brechas de liquidez refleja un saldo positivo a lo largo de sus bandas de tiempo, la brecha con mayor amplitud se presenta para la última banda, una condición normal debido al tiempo necesario para la recuperación de los créditos otorgados por la misma naturaleza de los plazos en que se establecen las líneas de crédito.
- d. **Margen de intermediación mejora:** A diciembre 2020, los ingresos de intermediación sumaron US\$3.3 millones, presentando un incremento interanual de US\$0.1 millones (+3.6%) respecto a diciembre 2019, impulsado por el aumento del 2.7% en los ingresos por intereses cobrados de la cartera de créditos, aunado al aumento por los intereses sobre depósitos (+27.5%), y el comportamiento a la baja de los costos financieros que registraron una disminución interanual de US\$0.3 millones (-24.1%). Lo anterior resultó en una mejoría del margen de intermediación alcanzando un indicador de 68.8% a diciembre de 2020 (57.4% a diciembre 2019), generando un incremento en la utilidad neta de la entidad.
- e. **Incremento en los indicadores de rentabilidad:** El aumento de las ganancias influyó de manera significativa sobre los indicadores de rentabilidad, aunado a la buena gestión de las operaciones que sostuvo una buena dinámica para los activos y el patrimonio. A la fecha de análisis, se obtuvo un retorno sobre activos de 4.2%, mientras que el retorno sobre patrimonio fue de 8.6% (diciembre 2019; 2.9% y 6.7%, respectivamente).
- f. **Adecuados indicadores de solvencia:** FONAVIPO mantiene una fuerte estructura patrimonial conformada por los aportes del Estado, misma que se fortalece anualmente con la acumulación de utilidades generadas por la institución, situación que se ve beneficiada tras el impulso que otorgan los ingresos extra recibidos por la reforma al Decreto Legislativo N°745. Además de mantener una tendencia decreciente en el monto de pasivos por la amortización de su financiamiento con terceros. A la fecha de estudio, los indicadores de solvencia de la institución mantienen un comportamiento expansivo, el coeficiente patrimonial de la institución en el período analizado fue de 40.1%, superior al 38.9% de diciembre 2019, debido a la disminución de los activos ponderados por riesgo y el aumento del patrimonio; mientras que el endeudamiento legal de FONAVIPO alcanzó el 86%, mayor en comparación a diciembre 2019 (63.0%).

V. LIMITACIONES POTENCIALES

- a. A la fecha de evaluación, El Salvador contó con una clasificación de riesgo internacional de "B-" con perspectiva "Estable" tomando en consideración puntos adversos tales como los resultados contractivos de la actividad económica del país y la expansión del déficit fiscal. En ese sentido, ambos contextos podrían limitar la continuidad de diversas políticas de carácter social por parte del Gobierno, así como una posible segunda ola de contagios de COVID-19 en la población no vacunada.

- b. Asimismo, la clasificación se mantendrá vigente en la medida que se reduzca la dependencia de ingresos no operacionales y una mayor participación de ingresos generados por el negocio de la institución.

VI. COMENTARIOS RELEVANTES

Los miembros de la Junta Directiva, luego de escuchar el informe de evaluación hacen referencia a la mejora que se ha logrado con el grado de BBB-.

VII. RECOMEDACION A JUNTA DIRECTIVA

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

Darse por enterada de la clasificación de riesgo de FONAVIPO con información financiera al 31 de diciembre de 2020, otorgada por la Calificadora de Riesgo PCR Riesgo, S.A. de C.V.

VIII. JUNTA DIRECTIVA después de escuchar la exposición de los resultados por parte de la Calificadora de Riesgos -PCR, **ACUERDA:**

Darse por enterada de la clasificación de riesgo de FONAVIPO con información financiera al 31 de diciembre de 2020, otorgada por la Calificadora de Riesgo PCR Riesgo, S.A. de C.V.

ACUERDO No. 8782/1201 "INFORME DE SEGUIMIENTO A LA COMERCIALIZACIÓN DE LOS PROYECTOS HABITACIONALES DESARROLLADOS, CON DATOS AL 30 DE ABRIL DE 2021".

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 30 de abril de 2021.

I. ANTECEDENTES

Efectuar un seguimiento constante al plan de ventas 2021, 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 al 30/04/2021	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. Procevia	416	416	100.0%	9,139,842.63	0	0	0	0	0	0	Finalizado
Cond. Santa Lucía	948	898	94.7%	17,856,435.65	11	50	0	5	9	19	17
TOTAL	2579	2527	98.0%	48,262,518.31	11	52	2	5	9	19	17

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

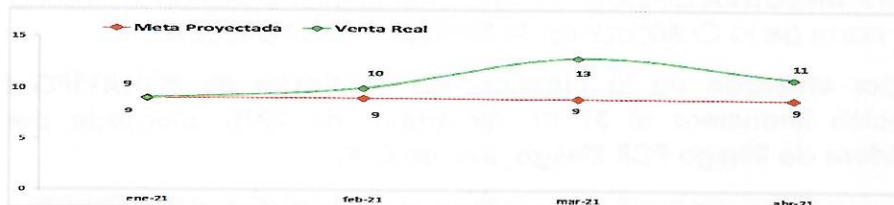
Total viviendas escrituradas	98.0%
Total viviendas comercializadas	99.3%

Datos al 30 de Abril de 2021

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-21	feb-21	mar-21	abr-21	TOTAL
Meta Proyectada	9	9	9	9	113
Nuevo Belén					0
Los Almendros					0
Procevia					0
Santa Lucía	9	0	0	0	113
Venta Real	9	10	13	11	43
Los Almendros					0
Procevia					0
Santa Lucía	9	10	13	11	43
Ventas mensual	\$ 190,979.04	\$ 213,650.04	\$ 268,281.06	\$ 233,449.23	\$ 906,359.37
Los Almendros					0.00
Procevia					0.00
Santa Lucía	\$190,979.04	\$213,650.04	\$268,281.06	\$233,449.23	\$906,359.37
Precio promedio	\$ 21,219.89	\$ 21,365.00	\$ 20,637.00	\$ 21,222.66	\$ 21,078.12

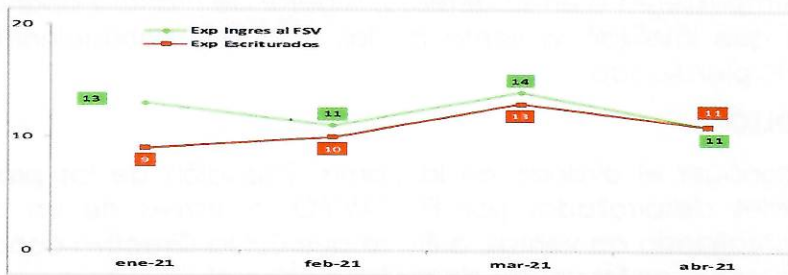
*Metas vigentes para el año 2021

Seguimiento de metas	100%	111%	144%	122%	ACUMULADA
					88%

Meta proyectada Abril/2021	36
Venta real al 30/04/2021	43
SUPERAVIS	7

GRÁFICA DE TIEMPOS

Tiempos comparativos de las viviendas ingresadas a trámite al FSV y de las viviendas escrituradas por mes (acumulado hasta el 30 de abril/2021):



ESTATUS	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	TOTAL
Exp Ingres al FSV	13	11	14	11	49
Exp Escriturados	9	10	13	11	43

Datos al 30 de Abril de 2021

De enero a abril/21, llevamos acumulado 2 expedientes rechazado por parte del F.S.V., el resto se encuentra en gestión.

DETALLE DE EXPEDIENTES INGRESADOS EN EL MES DE ABRIL DE 2021.

EXPEDIENTES INGRESADOS AL "F.S.V." EN EL MES DE ABRIL DE 2021								
#	Proyecto habitacional	Sector económico	Nombre del cliente	Fecha reserva	Fecha ingreso	Tiempo que tarda el cliente en documentar (días)	Tiempo que tarda el FSV en tramitar los créditos (días)	Estatus a la fecha
1	Santa Lucía	I	Patricia Marlene Escobar de Martínez	21/4/2021	28/4/2021	7	2	Prospecto
2	Santa Lucía	F	Leida Guadalupe Monterrosa Matute	21/4/2021	28/4/2021	7	2	Prospecto
3	Santa Lucía	F	Jose Fernando Rosales Escobar	8/3/2021	8/4/2021	31	22	T.S.
4	Santa Lucía	I	Beatriz Adriana Vasquez de Ayala	15/4/2021	28/4/2021	13	2	T.S.
5	Santa Lucía	F	Alvaro Rafael Cordero Hernández	22/3/2021	13/4/2021	22	17	Aprobado
6	Santa Lucía	I	José David Cartagena Cuellar	9/12/2020	8/4/2021	120	22	T.S.
7	Santa Lucía	F	Oscar Osmin Herrera	6/4/2021	8/4/2021	2	22	Escriturado
8	Santa Lucía	I	Julio Cesar Vasquez Erazo	2/12/2020	28/4/2021	147	2	Análisis técnico
9	Santa Lucía	F	José Nefcali Lacayo Jiron	22/3/2021	8/4/2021	17	22	Aprobado
10	Santa Lucía	F	Carlos Alberto Gutierrez Zometa	15/4/2021	22/4/2021	7	8	Referencia
11	Santa Lucía	I	Claudia Beatriz Torres Gonzalez	9/3/2021	13/4/2021	35	17	T.S.
Tiempo promedio						37	13	

* Datos al 30 de abril del 2021

DETALLE DE EXPEDIENTES ESCRITURADOS AL F.S.V. EN EL MES DE ABRIL DE 2021

EXPEDIENTES ESCRITURADOS CON EL "F.S.V." EN EL MES DE ABRIL DE 2021								
#	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	Francisco Vladimir Zamora Cortez	28/8/2020	26/1/2021	151	80	16/4/2021
2	Santa Lucía	I	Xiomara Carolina Hernandez Marroquin / Jose	20/1/2021	22/1/2021	2	84	16/4/2021
3	Santa Lucía	F	Marta Alicia Fatima Miranda Martinez	14/10/2020	18/3/2021	155	29	16/4/2021
4	Santa Lucía	F	Jessica Vanessa Escobar Ruiz	25/1/2021	8/3/2021	42	50	27/4/2021
5	Santa Lucía	F	Rafael Alonso Ascencio Lopez	15/3/2021	18/3/2021	3	40	27/4/2021
6	Santa Lucía	Salv. Exterior	Ricardo Alfredo Martinez Menendez	16/10/2019	10/12/2020	421	127	16/4/2021
7	Santa Lucía	F	David Ernesto Sanabria Bueno	5/3/2021	10/3/2021	5	37	16/4/2021
8	Santa Lucía	F	Oscar Osmin Herrera	6/4/2021	8/4/2021	2	19	27/4/2021
9	Santa Lucía	I	Oscar Giancarlo Vega Quiñonez	10/2/2021	10/3/2021	28	36	15/4/2021
10	Santa Lucía	F	Cecilia Ester Velasquez Flores	8/3/2021	10/3/2021	2	37	16/4/2021
11	Santa Lucía	F	Javier Alexander Carranza Chavez	15/3/2021	18/3/2021	3	29	16/4/2021
Tiempo promedio						74	52	

* Datos al 30 de Abril de 2021

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 30 de abril de 2021.

CUADRO CONSOLIDADO DE LOS PROYECTOS HABITACIONALES.

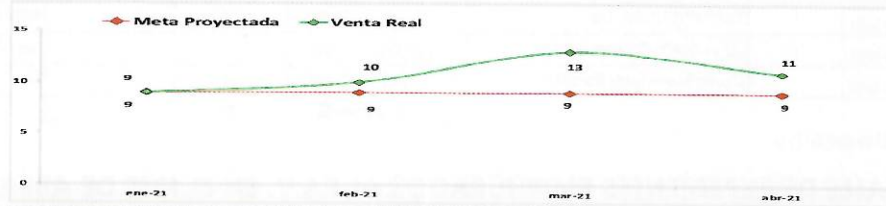
Nombre del proyecto	Total de unidades construidas	Total de unidades escrituradas	Relación %	Monto vendido	Unidades vendidas al 30/04/2021	Unidades en inventario para la venta	No se pueden vender	Créditos aprobados FSV	Viviendas en trámite del FSV	Expedientes en proceso de documentar (reservas)	DISPONIBLES
Urb. Nuevo Belén*	495	494	99.8%	6,862,138.14	0	1	1	0	0	0	Finalizado
Res. Los Almendros*	720	719	99.9%	14,404,101.89	0	1	1	0	0	0	Finalizado
Cond. Procvavia	416	416	100.0%	9,139,842.63	0	0	0	0	0	0	Finalizado
Cond. Santa Lucía	948	898	94.7%	17,856,435.65	11	50	0	5	9	19	17
TOTAL	2579	2527	98.0%	48,262,518.31	11	52	2	5	9	19	17

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

Total viviendas escrituradas	99.8%
Total viviendas comercializadas	99.3%

Datos al 30 de Abril de 2021

2. Darse por enterados del cumplimiento de metas de ventas para el año 2020, con datos al 30 de abril de 2021.

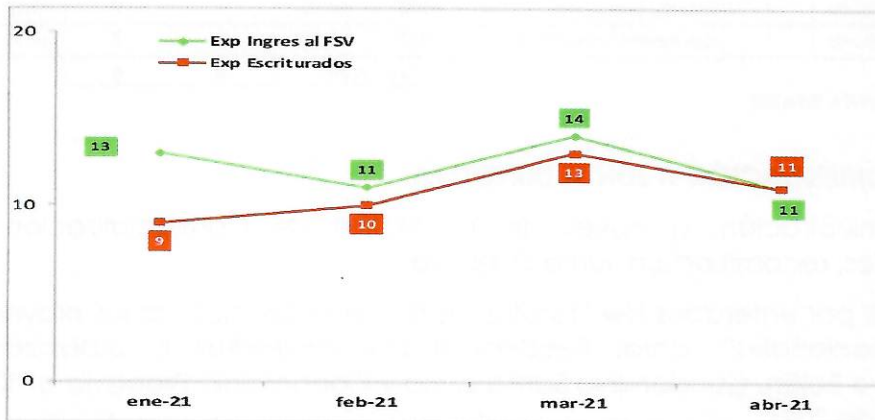


CONCEPTO	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	TOTAL
Meta Proyectada	9	9	9	9	113
Nuevo Belén					0
Los Almendros					0
Procvavia	9	9	0	0	113
Santa Lucía					0
Venta Real	9	10	13	11	43
Los Almendros					0
Procvavia	9	10	13	11	43
Santa Lucía					0
Ventas mensual	\$ 190,979.04	\$ 213,650.04	\$ 268,281.06	\$ 233,449.23	\$ 906,359.37
Los Almendros					50.00
Procvavia					50.00
Santa Lucía	\$190,979.04	\$213,650.04	\$268,281.06	\$233,449.23	\$906,359.37
Precio promedio	\$ 21,219.89	\$ 21,365.00	\$ 20,637.00	\$ 21,222.66	\$ 21,078.12

*Metas Vigentes para el año 2021

Seguimiento de metas	100%	111%	144%	122%	ACUMULADA
Meta proyectada Abril/2021		36			
Venta real al 30/04/2021		43			
SUPERAVIT					7

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 30 de abril del año 2021



ESTATUS	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	TOTAL
Exp Ingres al FSV	13	11	14	11	49
Exp Escriturados	9	10	13	11	43

Datos al 30 de Abril de 2021

De enero a abril/21, llevamos acumulado 2 expedientes rechazado por parte del F.S.V., el resto se encuentra en gestión.

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 30 de abril de 2021.
2. Darse por enterado del cumplimiento de metas de ventas para el año 2021, con datos al 30 de abril de 2021.
3. Darse por enterados del detalle y de los tiempos de ingreso y escrituración de expedientes de FONAVIPO dentro del FSV, acumulados hasta el 30 de abril del año 2021.
4. Darse por enterado de estrategias para incrementar las ventas en Condominio Santa Lucia al 30 de abril 2021.

ACUERDO No. 8783/1201 INFORME DE SEGUIMIENTO A LA EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA Y PLAN DE INVERSIONES DE FONAVIPO Y FEC AL 31 DE MARZO 2021.

La Administración a través de la Unidad Financiera Institucional, presentan a Junta Directiva, Informe de Seguimiento a la Ejecución Presupuestaria y Plan de Inversiones de FONAVIPO y FEC al 31 de marzo 2021, según presentación que se anexa y que forma parte integral de la presente Acta. Lo más relevante se menciona a continuación:

I. ANTECEDENTES

- En acuerdo 8634/1174 de fecha 18 de noviembre 2020, Junta Directiva aprobó el Proyecto de Presupuesto Anual Operativo y Plan de Inversiones 2021 de FONAVIPO y FEC.
- En acuerdo 8738/1191 de fecha 3 de marzo 2021, Junta Directiva aprobó refuerzo presupuestario para la ejecutar saldos provenientes del D.L. No. 840 por \$8,225.83.
- En acuerdo 8736/1191 de fecha 3 de marzo 2021, Junta Directiva aprobó refuerzo presupuestario para ejecutar la adenda No. 2 y saldo de remanente del año 2020 del "Convenio Interinstitucional entre el FISDL y FONAVIPO 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 marzo de la Estrategia de Erradicación de la Pobreza" por \$544,743.20
- En acuerdo 8737/1191 de fecha 3 de marzo 2021, Junta Directiva aprobó refuerzo presupuestario para ejecutar remanentes del "Convenio Marco Institucional para el Tratamiento de Comunidades en Alto Riesgo" por \$791,096.68.

II. DESARROLLO

A. FONDO FONAVIPO

1. MODIFICACIONES PRESUPUESTARIAS RELEVANTES DE INGRESOS A MARZO 2021 – FONAVIPO

RUBRO	NOMBRE RUBRO DE INGRESOS	Presupuesto aprobado a mar/2021	Modificaciones a mar/2021	Presupuesto Modificado a mar/2021
15	Ingresos financieros y Otros	\$ 835,900.00	\$ -	\$ 835,900.00
21	Ventas de activos fijos	\$ 571,650.00	\$ -	\$ 571,650.00
23	Recuperaciones de inversiones	\$ 3,039,280.00	\$ -	\$ 3,039,280.00
31	Endeudamiento Público	\$ 2,000,000.00	\$ -	\$ 2,000,000.00
32	Saldo de Años anteriores	\$ 1,708,030.00	\$ 13,780.00	\$ 1,721,810.00
TOTAL INGRESOS		\$ 8,154,860.00	\$ 13,780.00	\$ 8,168,640.00

Financieros y Otros: El monto reflejado, está compuesto por fondos remanentes de años anteriores provenientes de la aplicación de la Política Institucional para el cobro de reconocimiento de administración de fondos externos de FONAVIPO del Convenio Interinstitucional entre el FISDL y FONAVIPO 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".

2. MODIFICACIONES PRESUPUESTARIAS RELEVANTES DE EGRESOS A MARZO 2021 – FONAVIPO

RUBRO	NOMBRE RUBRO DE EGRESOS	Presupuesto aprobado a mar/2021	Modificaciones a mar/2021	Presupuesto Modificado a mar/2021
51	Remuneraciones	\$ 627,075.00	\$ 3,332.62	\$ 630,407.62
54	Adquisiciones de Bienes y Servicios	\$ 277,930.00	\$ (128,868.56)	\$ 149,061.44
55	Gastos financieros y Otros	\$ 314,860.00	\$ (39,393.12)	\$ 275,466.88
61	Inversiones en Activos fijos	\$ 98,780.00	\$ (9,676.90)	\$ 89,103.10
63	Inversiones Financieras	\$ 4,776,200.00	\$ (2,921,597.67)	\$ 1,854,602.33
71	Amortización de Endeudamiento Público	\$ 1,823,045.00	\$ 597,238.71	\$ 2,420,283.71
TOTAL EGRESOS		7,917,890.00	\$ (2,498,964.92)	5,418,925.08

Remuneraciones: En este rubro, se ve un leve aumento por las transferencias presupuestarias que se realizan para otorgar el bono que corresponde a ser entregado en junio establecido en el Reglamento Interno de Trabajo el cual los empleados lo han solicitado por emergencia anticipadamente durante el primer trimestre, dichas transferencias se realizan de futuro a presente para cubrir con el gasto en el mes que se tramita.

Adquisición de Bienes y Servicios: La disminución de este rubro se debe mayormente a que la Unidad Administrativa programó el total del presupuesto para el pago de vigilancia y el pago de servicios de limpieza en el mes de enero, no obstante, al tramitarse el contrato de cada uno, la disponibilidad presupuestaria debía estar en el mes que se realizaría el pago, por lo que dicha Unidad, solicitó transferencia presupuestaria del mes de enero para ser repartido en todo el año, haciendo una disminución aproximada de \$75,000.00 del primer trimestre; lo restante son

transferencias de compras que no se ejecutaron en el trimestre y se han trasladado para los siguientes trimestres.

Gastos Financieros y Otros: Relacionada al pago de intereses de la deuda, los cuales reflejaron montos sin ejecutar en el trimestre, debido a que no se ha adquirido la deuda programada, por ende, no se está realizando el pago de intereses programado, se ha trasladado al siguiente trimestre ya que puede utilizarse a futuro.

Inversiones en Activos Fijos: Para el mes de febrero, la Unidad de Tecnología tenía programado la compra de equipo informático, la inversión se realizó por \$27.6 miles, obteniendo un ahorro el cual fue trasladado al segundo trimestre por aproximadamente \$4.0 miles, en otra línea de trabajo igualmente se tenía programada compra de computadoras, sin embargo, esta compra no se ejecutó, se trasladó para el mes de mayo \$2.5 miles.

Inversiones Financieras: Se realizó traslado del mes de marzo al mes de abril por \$2,921.6 miles de los fondos no colocados a las IA'S.

Amortización de Endeudamiento Público: Relacionado al pago del capital de la deuda adquirida, este rubro se ve aumentado debido a que se han obtenido prepagos de las IA'S, los cuales se han tenido que prepagar a BANDESAL, fondos que no estaban programados dentro del presupuesto por lo que se trasladó del mes de diciembre para reforzar el trimestre.

3. INFORME DE EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA POR RUBROS PRESUPUESTARIOS A MARZO 2021 – FONAVIPO.

3.1 INGRESOS

RUBRO	NOMBRE RUBRO DE INGRESOS	Presupuesto aprobado a mar/2021	Presupuesto Modificado a mar/2021	Devengado	Saldo presupuestado	% Ejecución
15	Ingresos financieros y Otros	\$ 835,900.00	\$ 835,900.00	\$ 802,774.44	\$ 33,125.56	96.04%
21	Ventas de activos fijos	\$ 571,650.00	\$ 571,650.00	\$ 672,910.21	\$ (101,260.21)	117.71%
23	Recuperaciones de inversiones	\$ 3,039,280.00	\$ 3,039,280.00	\$ 4,255,132.83	\$ (1,215,852.83)	140.00%
31	Endeudamiento Público	\$ 2,000,000.00	\$ 2,000,000.00	\$ -	\$ 2,000,000.00	0.00%
32	Saldo de Años anteriores	\$ 1,708,030.00	\$ 1,721,810.00	\$ -	\$ -	
TOTAL INGRESOS		\$ 8,154,860.00	\$ 8,168,640.00	\$ 5,730,817.48	\$ 716,012.52	88.89%

**Con la finalidad de evitar confusiones y distorsión en la evaluación de la ejecución de ingresos, se excluye el rubro 32 saldos iniciales de años anteriores, para el cálculo de % de ejecución, ya que este rubro no realiza ejecución, por ser únicamente indicativo de la disponibilidad en caja y bancos proyectados al inicio de año.

La Ejecución general de los ingresos fue del 88.89%

Financieros y Otros: Incluye intereses de cartera, rentabilidad en cuentas bancarias y depósitos a plazo entre otros. El 95% del monto ejecutado corresponden a los intereses de cartera de crédito, el 3% corresponde a Ingresos diversos. El 2% son rendimientos bancarios y otros.

Venta de Activos Fijos: Incluye las ventas de las viviendas de los Proyectos habitacionales, bienes muebles y activos extraordinarios. El 100% de la ejecución corresponden a las ventas de viviendas Proyectos habitacionales.

Recuperación de Inversiones: Incluye recuperación capital de cartera y liquidación de depósitos a plazo. El 100% corresponde a la recuperación de capital de la cartera.

ENDEUDAMIENTO PÚBLICO: Corresponde a los desembolsos obtenidos por financiamientos, al 31 de marzo no se tienen desembolsos.

3.2 EGRESOS

RUBRO	NOMBRE RUBRO DE EGRESOS	Presupuesto aprobado a mar/2021	Presupuesto Modificado a mar/2021	Devengado	Saldo presupuestado	% Ejecución
51	Remuneraciones	\$ 627,075.00	\$ 630,407.62	\$ 570,051.48	\$ 60,356.14	90.43%
54	Adquisiciones de Bienes y Servicios	\$ 277,930.00	\$ 149,061.44	\$ 103,046.71	\$ 46,014.73	69.13%
55	Gastos financieros y Otros	\$ 314,860.00	\$ 275,466.88	\$ 272,293.33	\$ 3,173.55	98.85%
61	Inversiones en Activos fijos	\$ 98,780.00	\$ 89,103.10	\$ 61,778.47	\$ 27,324.63	69.33%
63	Inversiones Financieras	\$ 4,776,200.00	\$ 1,854,602.33	\$ 1,854,602.33	\$ -	100.00%
71	Amortización de Endeudamiento Público	\$ 1,823,045.00	\$ 2,420,283.71	\$ 2,420,283.71	\$ -	100.00%
TOTAL EGRESOS		\$ 7,917,890.00	\$ 5,418,925.08	\$ 5,282,056.03	\$ 136,869.05	97.47%

RESULTADO PRESUPUESTARIO \$ 448,761.45

Remuneraciones, Adquisición de Bienes y Servicios y Gastos Financieros:

Presentan ahorros institucionales; se realizó compra de vales de combustible para el trimestre por \$12.5 miles, así mismo se realizó cambio de ventanas en algunas unidades por filtraciones por \$3.3 miles, pago de vigilancia, los respectivos pagos de servicios básicos y compra de bienes para el abastecimiento de las unidades, tales como tóner, papel, artículos de escritorio, entre otros.

Inversiones en Activos Fijos: Incluye inversión de FONAVIPO y Proyectos Habitacionales; en este trimestre se realizó compra de equipo informático por \$27.6 miles, así mismo, compra de licencias por \$12.2 miles, compra de vehículo \$25.6 miles, compra de audios estacionarios por \$9.2 miles.

Inversiones Financieras: Relacionada a la colocación de Créditos y la Inversión de Depósitos a Plazo, el cual ha sido la inversión de \$170.4 miles y \$150.0 miles respectivamente.

Amortización de Endeudamiento Público: Relacionado al pago de capital de la deuda, el cual se ha amortizado por \$2.42 millones.

3.3 SEGUIMIENTO AL PLAN DE INVERSIONES A MARZO 2021 – FONAVIPO

Cod. LP	PROYECTOS DE INVERSIÓN FONAVIPO	Presupuesto aprobado a Mar/2021	Presupuesto Actualizado a Mar/2021	Devengado a Mar/2021	Saldo Presupuestario a Mar/2021	% Ejecución a Mar/2021
0401	Colocación de Préstamos	\$ 4,626,200.00	\$ 1,704,602.33	\$ 1,704,602.33	\$ -	100.00%
0403	Inversión en Bienes Informáticos	\$ 46,400.00	\$ 41,626.00	\$ 41,626.00	\$ -	100.00%
0404	Proyectos de Inversión Institucionales	\$ 40,300.00	\$ 37,633.55	\$ 37,633.55	\$ -	100.00%
0405	Proyecto Urbanización Santa Lucía, Santa Ana (Proyecto 5085)	\$ 60,550.00	\$ 45,982.72	\$ 28,717.55	\$ 17,265.17	62.45%
0406	Proyecto Urbanización Procavia, Santa Ana (Proyecto 5192)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	-
0407	Proyecto Urbanización Los Almendros, San Martín (Proyecto 5503)	\$ 110.00	\$ 110.00	\$ 68.64	\$ 41.36	62.40%
TOTAL DE EGRESOS DE INVERSIÓN		\$ 4,773,560.00	\$ 1,829,954.60	\$ 1,812,648.07	\$ 17,306.53	99.05%

Colocación de Préstamos (100.00%): En el primer trimestre, la demanda de recursos se atendió completamente con fondos propios \$1,704.6 miles, la ejecución se presenta al 100% debido a que se ha trasladado los remanentes para ser colocados en los siguientes trimestres.

Inversiones en Bienes Informáticos (100.00%): En este trimestre se realizó compra de computadoras portátiles y de escritorio por \$27.6 miles,

compra de licencias OFFICE y AUTOCAD por \$12.2 miles y compra de un multifuncional por \$1.8 miles.

Proyectos de Inversión Institucionales (100.00%): En este trimestre se realizó compra de audios estacionarios para ser utilizados en eventos institucionales por \$9.0 miles, compra de archiveros por \$1.5 miles, compra de aire acondicionado para sustituir deteriorados por \$1.4 miles y compra de un vehículo para fortalecer la flota vehicular por \$25.6 miles.

Proyectos Casa para Todos (62.45%): En el presupuesto de Santa Lucia, se presenta ejecución presupuestaria intermedia ya que se encuentra pendiente el pago a la empresa que prestó los servicios de seguridad: SEGUSAL; debido a que se les otorgo una prórroga por dos meses (enero y febrero de 2021) el pago correspondiente al mes de febrero se les retuvo ya que la empresa no había presentado la garantía de buena obra; así mismo, se reservó un monto para la contratación de jardinería en caso de necesitar los servicios este año.

Cabe mencionar que más del 90% de los apartamentos han sido vendidos por lo cual el gasto en materiales para mantenimiento ha disminuido.

El proyecto Procavia no tenía nada programado para ejecutar en el primer trimestre, está programada una publicación para los meses de junio y diciembre, de listados por reintegro de fondos de reservaciones, una observación realizada por auditoria interna.

Para el proyecto Los Almendros, actualmente solo se están efectuando pagos de impuestos y tasas municipales, se han reservado fondos en caso de necesitar solvencias municipales.

3.4 SEGUIMIENTO AL PLAN DE INVERSIONES A MARZO 2021 – EXCEDENTE DE LIQUIDEZ – FONAVIPO

EXCESO DE LIQUIDEZ - DEPOSITOS A PLAZO	Presupuesto aprobado a mar/2021	Presupuesto Actualizado a mar/2021	Devengado a mar/2021	Saldo Presupuestario a mar/2021	% Ejecución a mar/2021
Depósitos a Plazo	\$ 150,000.00	\$150,000.00	\$150,000.00	\$ -	100.00%
TOTAL EXCESO DE LIQUIDEZ	\$ 150,000.00	\$150,000.00	\$150,000.00	\$ -	100.00%

Proyecto de Inversión de Excedentes de Liquidez: En este trimestre se invirtieron los Depósitos a plazo programados.

3.5 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
TOTAL GASTO OPERATIVO		701,525.22	730,311.41
Saldo de Cartera Bruta		39,925,909.28	39,925,909.28
Menos: Saldo de Reserva		283,244.00	283,244.00
Saldo Neto de Cartera al 31 de marzo		39,642,665.28	39,642,665.28
		1.77%	1.84%

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, Es importante que el saldo de cartera incremente para que los gastos operativos no superen el 8%.

B. FONDO ESPECIAL DE CONTRIBUCIONES

1. MODIFICACIONES PRESUPUESTARIAS RELEVANTES DE INGRESOS A MARZO 2021 - FEC

RUBRO	NOMBRE RUBRO DE INGRESOS	Presupuesto aprobado a mar/2021	Modificaciones a mar/2021	Presupuesto Modificado a mar/2021
15	Ingresos financieros y Otros	\$ 34,475.00	\$ -	\$ 34,475.00
21	Ventas de activos fijos	\$ 85,780.00	\$ -	\$ 85,780.00
22	Transferencias de Capital	\$ -	\$ 243,400.00	\$ 243,400.00
23	Recuperaciones de inversiones	\$ 20,325.00	\$ -	\$ 20,325.00
32	Saldos años anteriores	\$ 2,811,925.00	\$ 1,086,885.71	\$ 3,898,810.71
TOTAL INGRESOS		\$ 2,952,505.00	\$ 1,330,285.71	\$ 4,282,790.71

Transferencias de Capital: En el mes de marzo, se realizó refuerzo presupuestario para ejecutar el Convenio entre FONAVIPO y FISDL 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" por \$243,400.00.

Saldo de Años Anteriores: En este rubro, se realizaron tres refuerzos presupuestarios, el primero para los remanentes del año 2020 del convenio entre FONAVIPO y FISDL 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" por \$ 287,563.20, remanentes del D.L. No. 840 por \$8,225.83, y los remanentes del Convenio Marco Institucional para el Tratamiento de Comunidades en Alto Riesgo" por \$791,096.68.

2. MODIFICACIONES PRESUPUESTARIAS RELEVANTES DE EGRESOS A MARZO 2021 – FEC

RUBRO	NOMBRE RUBRO DE EGRESOS	Presupuesto aprobado a mar/2021	Modificaciones a mar/2021	Presupuesto Modificado a mar/2021
51	Remuneraciones	\$ 86,465.00	\$ 544.55	\$ 87,009.55
54	Adquisiciones de Bienes y Servicios	\$ 6,705.00	\$ (4,047.03)	\$ 2,657.97
55	Gastos financieros y Otros	\$ 28,535.00	\$ (10,131.79)	\$ 18,403.21
61	Inversiones en Activos fijos	\$ 13,530.00	\$ 891.69	\$ 14,421.69
62	Transferencia de Capital	\$ 368,435.00	\$ (158,163.22)	\$ 210,271.78
TOTAL EGRESOS		\$ 503,670.00	\$ (170,905.80)	\$ 332,764.20

Remuneraciones: En este trimestre se ve un leve aumento por las transferencias presupuestarias que se realizan para otorgar el bono que corresponde a ser entregado en junio establecido en el Reglamento Interno de Trabajo el cual los empleados lo han solicitado por emergencia anticipadamente durante el primer trimestre, dichas transferencias se realizan de futuro a presente para cubrir con el gasto en el mes que se tramita.

Adquisición de Bienes y Servicios: Se tenía programado contratación de servicios profesionales, sin embargo, no fueron ejecutados en el primer trimestre y fueron trasladados para el segundo por \$2.3 miles, así mismo, se realizó transferencia al rubro 61 para la adquisición de equipo informático por \$0.155 miles, los restantes son traslados de remanentes no utilizados durante el trimestre, los cuales las unidades estiman utilizar en los siguientes trimestres.

Gastos Financieros y Otros: En algunas líneas de trabajo no se pagaron los impuestos, tasas o derechos diversos programados, se han trasladado para ser ejecutados en los siguientes trimestres.

Inversiones en Activos Fijos: Este rubro tiene un leve aumento ya que se realizaron diferentes traslados para la adquisición de un Plotter para la Unidad de Gestión de Activos del FE.

Transferencias de Capital: el monto reflejado como modificaciones corresponde a aquellos subsidios que por diferentes motivos no pudieron ser entregados a las familias en este trimestre, por lo que se han trasladado a los siguientes trimestres para su ejecución.

**3. INFORME DE EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA POR RUBROS
PRESUPUESTARIOS A MARZO 2021- FEC.**

3.1 INGRESOS:

RUBRO	NOMBRE RUBRO DE INGRESOS	Presupuesto aprobado a mar/2021	Presupuesto Modificado a mar/2021	Devengado	Saldo presupuestado	% Ejecución
15	Ingresos financieros y Otros	\$ 34,475.00	\$ 34,475.00	\$ 48,719.36	\$ (14,244.36)	141.32%
21	Ventas de activos fijos	\$ 85,780.00	\$ 85,780.00	\$ 101,484.08	\$ (15,704.08)	118.31%
22	Trasferencias de Capital	\$ -	\$ 243,400.00	\$ 243,400.00	\$ -	100.00%
23	Recuperaciones de inversiones	\$ 20,325.00	\$ 20,325.00	\$ 8,356.75	\$ 11,968.25	41.12%
32	Saldos años anteriores	\$ 2,811,925.00	\$ 3,898,810.71		\$ -	
TOTAL INGRESOS		\$ 2,952,505.00	\$ 4,282,790.71	\$ 401,960.19	\$ (17,980.19)	104.68%

**Con la finalidad de evitar confusiones y distorsión en la evaluación de la ejecución de ingresos, se excluye el rubro 32 saldos iniciales de años anteriores, para el cálculo de % de ejecución, ya que este rubro no realiza ejecución, por ser únicamente indicativo de la disponibilidad en caja y bancos proyectada al inicio de año.

Financieros y Otros: Incluye rentabilidades por depósitos a plazo y ahorro, intereses por mora, así como también, intereses por préstamos. El 33% de ejecución lo presenta en intereses de Cartera de adjudicatarios, el 7% son intereses en depósitos a plazo y ahorro y el 21% corresponde a multas e intereses por mora y el remanente son ingresos diversos.

Venta de Activos fijos: La ejecución es total en venta de inmuebles.

Transferencias de Capital: La ejecución que se refleja es una transferencia realizada por el FISDL a FONAVIPO por el Convenio para el apoyo al Programa de Erradicación de la Pobreza.

Recuperación de Inversiones Financieras: Incluye rotación de depósitos a plazo y capital de carteras adjudicatarios.

3.2 EGRESOS

RUBRO	NOMBRE RUBRO DE EGRESOS	Presupuesto aprobado a mar/2021	Presupuesto Modificado a mar/2021	Devengado	Saldo presupuestado	% Ejecución
51	Remuneraciones	\$ 86,465.00	\$ 87,009.55	\$ 79,942.79	\$ 7,066.76	91.88%
54	Adquisiciones de Bienes y Servicios	\$ 6,705.00	\$ 2,657.97	\$ 2,426.29	\$ 231.68	91.28%
55	Gastos financieros y Otros	\$ 28,535.00	\$ 18,403.21	\$ 8,371.19	\$ 10,032.02	45.49%
61	Inversiones en Activos fijos	\$ 13,530.00	\$ 14,421.69	\$ 14,421.69	\$ -	100.00%
62	Transferencia de Capital	\$ 368,435.00	\$ 210,271.78	\$ 153,000.00	\$ 57,271.78	72.76%
TOTAL EGRESOS		\$ 503,670.00	\$ 332,764.20	\$ 258,161.96	\$ 74,602.24	77.58%

RESULTADO PRESUPUESTARIO \$ 143,798.23

Remuneraciones, Adquisición de Bienes y Servicios y Gastos Financieros: Los rubros presentan ahorros institucionales, para el rubro 54, se han ejecutado pagos de viáticos por salidas a verificaciones, pagos de alimentación, etc. y una baja ejecución en Gastos Financieros ya que lo programado para seguros en el mes de enero, fue trasladado debido a que, la primera cuota fue pagada en febrero, se pagó fianza ambiental para el proyecto Villas de San Pedro por \$0.98 miles.

Inversiones en Activos Fijos: Se realizó compra de un Plotter ya que el existente cumplió su vida útil por \$10.7 miles.

Transferencias de Capital: Programación que comprende la ejecución de fondos propios y externos exclusivos de contribuciones otorgadas, la ejecución intermedia se explica en las láminas siguientes.

3.3 SEGUIMIENTO AL PLAN DE INVERSIONES A MARZO 2021- FEC

Cod. LP	PROYECTOS DE INVERSIÓN FEC	Presupuesto aprobado a Mar/2021	Presupuesto Actualizado a Mar/2021	Devengado a Mar/2021	Saldo Presupuestario a Mar/2021	% Ejecución a Mar/2021
0503	Subsidios-Desembolsos Contribuciones	\$ 10,985.00	\$ -	\$ -	\$ -	0.00%
0513	Legalización de Comunidades Asentadas en Terrenos de FONAVIPO (D.L.181 del 12-11-15)	\$ 6,000.00	\$ 1,720.00	\$ 1,720.00	\$ -	100.00%
0514	Otorgamiento de Fondos para Vivienda a Veteranos Militares de la F.A. y Excombatientes del FMLN (D.L. 187)	\$ 118,800.00	\$ -	\$ -	\$ -	0.00%
0516	Componente de Infraestructura Social de la Estrategia de Erradicación de la Pobreza (Proyecto 95003) FOCAP-PAPSES	\$ 126,000.00	\$ 150,000.00	\$ 150,000.00	\$ -	100.00%
0518	Subsidios Comunidad Finca La Bretaña y Gastos Relacionados	\$ 55,860.00	\$ 55,771.78	\$ -	\$ 55,771.78	0.00%
0521	Apoyo al Componente de Infraestructura Social de la Estrategia de Erradicación de la Pobreza (Proyecto 95007) FONDOS FISDL	\$ 44,190.00	\$ -	\$ -	\$ -	0.00%
0523	Subsidios Modalidades Temporales (D.L. 181 del 12-11-15)	\$ 12,600.00	\$ 4,500.00	\$ 3,000.00	\$ 1,500.00	66.67%
TOTAL DE EGRESOS DE INVERSIÓN		\$ 374,435.00	\$ 207,491.78	\$ 151,720.00	\$ 55,771.78	73.12%

Subsidios-Desembolso Contribuciones (0.00%): El cero cumplimiento en la ejecución en esta línea de trabajo, se debe a la dificultad que la Unidad de Contribuciones ha tenido en el cumplimiento de los procesos establecidos en las normativas internas, relacionadas a la venta de inmuebles del FEC, bajo las siguientes modalidades:

- **Venta al Contado con Contribución:** En esta modalidad, para definir su precio de venta, debe realizarse a los inmuebles un valúo por un perito valuator calificado por la Superintendencia del Sistema Financiero; esto se hace a través de una contratación en un proceso con la UACI institucional; posteriormente, se someten a la aprobación de precios de venta por el Comité de Fondos en Administración; previo a estos trámites, los inmuebles tienen que estar saneados técnicamente; lo cual se requiere la intervención de otras instituciones para su aprobación, entre ellas: Oficina de ordenamiento territorial y el Centro Nacional de Registros (CNR).

Para el Primer Trimestre 2021, se complementó el saneamiento técnico registral de 6 inmuebles; se inició el proceso de contratación en la UACI en el mes de abril/2021, esto permitirá contar con inmuebles disponibles para la venta y poder analizar si los beneficiarios cumplen para trámite de contribución en especie en esta modalidad.

- **Venta a Plazo:** Previo a solicitar la contribución por Venta a Plazo, los casos de solicitud de compra bajo esa modalidad, presentan documentación para análisis. Para el Primer Trimestre 2021 se recopiló la información de tres beneficiarios para Análisis y realizar verificaciones, de acuerdo a lo estipulado en el Subproceso de Venta a Plazo de Inmuebles del FEC. Se proyecta para el Segundo Trimestre 2021, someter a consideración de la Comisión de Venta a Plazo las tres solicitudes, así como la solicitud de contribución en especie a la Unidad de Contribuciones y Gestión Social. También es de considerar que algunos de los beneficiarios bajo esta modalidad de venta se les ha dificultado poder aplicar a esta modalidad, debido a que algunos se han quedado sin empleo, otros están mal calificados en la Superintendencia del Sistema Financiero; en ambas situaciones son requisitos

indispensables para someter a la Comisión de Venta a Plazo; sin estas aprobaciones no se puede proceder a solicitar la contribución.

Se trasladaron los fondos para el siguiente trimestre.

Legalización de Comunidades Asentadas en Terrenos de FONAVIPO (100.00%): Se ha ejecutado al 100% lo programado, pagos de servicios de apoyo a la UGAFE y gastos varios de legalizaciones.

Otorgamiento de Fondos para Vivienda a Veteranos Militares de la F.A. y Excombatientes del FMLN (0.00%): El convenio entre FONAVIPO y MIGOBDT, el cual era el anterior administrador de estos fondos, fue absorbido por el ahora Instituto Administrador de los Beneficios de los Veteranos y excombatientes (INABVE), debido a esta transición se están sosteniendo reuniones con los nuevos administradores y se suscribirán adendas al convenio, en las que quede plasmado el nuevo formato de requisitos dispuestos por el INABVE; Se hizo una nueva prórroga al convenio que vence en diciembre del 2021; En febrero del año en curso se entregaron los últimos expedientes que aún estaban en poder de FONAVIPO al INABVE, todos estos no fue posible beneficiar a los postulados ya que presentaban diversas observaciones, que nunca fueron subsanadas ni por el MIGOBDT ni por el INABVE; aún no se han recibido expedientes para beneficiar, se trasladaron los fondos para el siguiente trimestre.

Componente de Infraestructura Social de la Estrategia de Erradicación de la Pobreza FOCAP-PAPSES (100.00%): Se ha ejecutado conforme a lo programado.

Subsidios Comunidad Finca La Bretaña (0.00%): Durante los meses de enero a marzo/2021, la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial envió a la Unidad de Contribuciones y Gestión Social 75 solicitudes de postulación para trámite de contribución, lo que representa un total de US\$55,771.78.

De parte de la Unidad de Contribuciones y Gestión Social se reciben los certificados de contribución y posteriormente se envían al Instituto de Legalización de la Propiedad (ILP), para coordinar el proceso de escrituración con los beneficiarios; una vez firmada la escritura, se procede a la firma de los cupones de contribución; posteriormente se envía a la Unidad de Contribuciones para su aplicación; hasta en ese momento ellos proceden a realizar el devengado respectivo; razón por la cual, pese a que se ha tramitado las contribuciones por un total de US\$55,771.78, aún no se ha completado el proceso, por consiguiente, refleja baja ejecución.

Apoyo al Componente de Infraestructura Social de la Estrategia de Erradicación de la Pobreza FISDL (0.00%): Las familias deben encontrarse registradas en el RUP- (base de datos que se trabaja en conjunto con Despacho de la señora Comisionada Presidencial para Operaciones y Gabinete de Gobierno (DCPOGG) en el marco de la estrategia, aquellas familias que no se encuentran, se procede al llenado de la ficha RUP, posteriormente la digitación en la página web y finalmente el procesamiento y respuesta de elegibilidad por parte del DCPOGG. Este

proceso tarda aproximadamente 10 días dependiendo la carga laboral de los encargados por parte de esa institución. El poco apoyo de las alcaldías de los municipios seleccionados por la estrategia y en los que se están ejecutando los fondos ha sido desde enero a la fecha nulo, ya que estaban en tiempo de campaña electoral por lo que fueron posponiendo los compromisos que tienen para con la estrategia.

Entre los compromisos de las alcaldías está el acompañamiento técnico y social a las comunidades con el personal de FONAVIPO, ya que la mayoría son lugares de alto riesgo delincencial; brindar las escrituras a los postulantes para ser elegibles al programa.

Subsidios Modalidades Temporales (66.67%): En esta Línea no se ha podido ejecutar al cien por ciento, debido a que las familias presentan un poco de dificultad para entregar la documentación respectiva, entre ellas las carencias de bienes a nivel nacional, la familia tiene que incurrir en gasto de carencias más o menos de \$50.00.

Cod. LP	PROYECTOS DE INVERSIÓN FEC	Presupuesto aprobado a Mar/2021	Presupuesto Actualizado a Mar/2021	Devengado a Mar/2021	Saldo Presupuestario a Mar/2021	% Ejecución a Mar/2021
0505	Proyecto La Victoria, Apopa, San Salvador (Proyecto 5245)	\$ 80.00	\$ 80.00	\$ 57.27	\$ 22.73	71.59%
0507	Proyecto Nuevo Verapaz, San Vicente (Proyecto 5370)	\$ 75.00	\$ 75.00	\$ -	\$ 75.00	0.00%
0508	Proyecto Dos Quebradas, San Vicente (Proyecto 5371)	\$ 9,000.00	\$ 9,000.00	\$ 140.65	\$ 8,859.35	1.56%
0511	Inversión para la Creación de Cartera por Venta a Plazos	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	-
TOTAL DE EGRESOS DE INVERSIÓN		\$ 9,155.00	\$ 9,155.00	\$ 197.92	\$ 8,957.08	2.16%

Proyecto La Victoria, Nuevo Verapaz, Dos Quebradas y Villas de San Pedro: **La Victoria** presenta una ejecución intermedia ya que solo se están realizando pagos de impuestos y tasas municipales, el monto que se refleja como disponible es una reserva como prevención a pagos de impuestos por la parte del terreno no construido; para **Nuevo Verapaz**, la Unidad de Proyectos en el mes de diciembre 2020 recibió mandamiento de pago del ILP para dar por finalizada el pago de la última escrituración; sin embargo el presupuesto 2021 a esa fecha ya estaba aprobado, por lo que, se presentará una disminución al presupuesto para eliminar esta disponibilidad; en **Dos Quebradas** el monto programado es para realizar remediciones de terreno, la Unidad de Proyectos se encuentra a la espera de nota por parte del ILP para llevar a cabo el respectivo procedimiento y **Villas de San Pedro** no presenta ejecución ya que no tenía nada programado para el primer trimestre.

3.4 INFORME EJECUCIÓN PRESUPUESTARIO AGRUPACIÓN OPERACIONAL 5 A MARZO 2021

Agrupación Operacional 5 Recursos de Carácter Extraordinario Institucional.

Cod. LP	PROYECTOS DE INVERSIÓN FEC	Presupuesto aprobado a Mar/2021	Presupuesto Actualizado a Mar/2021	Devengado a Mar/2021	Saldo Presupuestario a Mar/2021	% Ejecución a Mar/2021
4102	Programa de Reasentamiento del VMVDU (Proyecto 95001)	\$ 89,000.00	\$ 89,000.00	\$ 81,000.00	\$ 8,000.00	91.01%
4103	Programa de Desarrollo Habitacional Caserío El Mozote y Lugares Aledaños (Proyecto 6936)	\$ 102,241.52	\$ 102,241.52	\$ 97,574.85	\$ 4,666.67	95.44%
TOTAL DE EGRESOS DE INVERSIÓN AGRUPACIÓN OPERACIONAL 5		\$ 191,241.52	\$ 191,241.52	\$ 178,574.85	\$ 12,666.67	93.38%

Programa de Reasentamiento del VMVDU (91.01%): El Programa de Reasentamiento tiene su base en las solicitudes que vienen principalmente del Ministerio de Obras Públicas y que tienen que ver con

la movilización de familias ubicadas en los diferentes proyectos de trazos viales las cuales fueron remitidas durante el primer trimestre y ejecutadas.

Programa de Desarrollo Habitacional El Mozote (95.44%): Se han realizado los pagos programados para las estimaciones de la empresa constructora, así mismo para la supervisión.

III. MARCO NORMATIVO

• Ley de FONAVIPO:

Art. 14 Atribuciones de Junta Directiva, Aprobar el Plan Anual de inversiones del Fondo, en el cual se estimen las necesidades y fuentes de recursos, conteniendo en forma explícita los objetivos y metas que se persigan para el período de que se trate, así como las medidas que se estimen necesarias para asegurar su consecución; Aprobar el Presupuesto Operativo del Fondo, el cual no podrá exceder del 8% del saldo de la cartera neta de préstamos, salvo autorización del Ramo de Hacienda.

Art. 22 El Fondo elaborará su propio presupuesto anual y su régimen de salarios.

• Reglamento para el Manejo de los Presupuestos Financiados con Recursos Propios y de Fondos en Administración

“3.2.3.1. La Unidad Financiera Institucional, presentará al Comité de Planeación Estratégica, o al que haga sus veces, cada trimestre o cuando sea requerido, para su evaluación, el Informe sobre el seguimiento a la ejecución de los presupuestos financiados con recursos propios.”

• Reglamento de Comités

Atribuciones principales del Comité de Planeación Estratégica

“5.3.2.6 Conocer sobre el Presupuesto Institucional y el Plan de Inversión y sus respectivas liquidaciones anuales. Recomendar acción a Junta Directiva.”

IV.LA ADMINISTRACIÓN A TRAVÉS DE LA UNIDAD FINANCIERA INSTITUCIONAL Y CON BASE EN LA RECOMENDACIÓN DE COMITÉ DE PLANEACIÓN ESTRATEGICA, SOLICITA A JUNTA DIRECTIVA.

Aprobar el Informe Seguimiento a la Ejecución Presupuestaria y Plan de Inversiones de FONAVIPO y FEC al 31 de marzo 2021, según el siguiente cuadro por rubros presupuestarios:

INFORME DE EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA POR RUBROS PRESUPUESTARIOS A MARZO 2021 – FONAVIPO

RUBRO	NOMBRE RUBRO DE INGRESOS	Presupuesto aprobado a mar/2021	Presupuesto Modificado a mar/2021	Devengado	Saldo presupuestado	% Ejecución
15	Ingresos financieros y Otros	\$ 835,900.00	\$ 835,900.00	\$ 802,774.44	\$ 33,125.56	96.04%
21	Ventas de activos fijos	\$ 571,650.00	\$ 571,650.00	\$ 672,910.21	\$ (101,260.21)	117.71%
23	Recuperaciones de inversiones	\$ 3,039,280.00	\$ 3,039,280.00	\$ 4,255,132.83	\$ (1,215,852.83)	140.00%
31	Endeudamiento Público	\$ 2,000,000.00	\$ 2,000,000.00	\$ -	\$ 2,000,000.00	0.00%
32	Saldo de Años anteriores	\$ 1,708,030.00	\$ 1,721,810.00	\$ -	\$ -	
TOTAL INGRESOS		\$ 8,154,860.00	\$ 8,168,640.00	\$ 5,730,817.48	\$ 716,012.52	88.89%

*Con la finalidad de evitar confusiones y distorsión en la evaluación de la ejecución de ingresos, se excluye el rubro 32 saldos iniciales de años anteriores, para el cálculo de % de ejecución, ya que este rubro no realiza ejecución, por ser únicamente indicativo de la disponibilidad en caja y bancos proyectada al inicio de año.

RUBRO	NOMBRE RUBRO DE EGRESOS	Presupuesto aprobado a mar/2021	Presupuesto Modificado a mar/2021	Devengado	Saldo presupuestado	% Ejecución
51	Remuneraciones	\$ 627,075.00	\$ 630,407.62	\$ 570,051.48	\$ 60,356.14	90.43%
54	Adquisiciones de Bienes y Servicios	\$ 277,930.00	\$ 149,061.44	\$ 103,046.71	\$ 46,014.73	69.13%
55	Gastos financieros y Otros	\$ 314,860.00	\$ 275,466.88	\$ 272,293.33	\$ 3,173.55	98.85%
61	Inversiones en Activos fijos	\$ 98,780.00	\$ 89,103.10	\$ 61,778.47	\$ 27,324.63	69.33%
63	Inversiones Financieras	\$ 4,776,200.00	\$ 1,854,602.33	\$ 1,854,602.33	\$ -	100.00%
71	Amortización de Endeudamiento Público	\$ 1,823,045.00	\$ 2,420,283.71	\$ 2,420,283.71	\$ -	100.00%
TOTAL EGRESOS		\$ 7,917,890.00	\$ 5,418,925.08	\$ 5,282,056.03	\$ 136,869.05	97.47%

RESULTADO PRESUPUESTARIO \$ 448,761.45

SEGUIMIENTO AL PLAN DE INVERSIONES A MARZO 2021 - FONAVIPO

Cod. LP	PROYECTOS DE INVERSIÓN FONAVIPO	Presupuesto aprobado a Mar/2021	Presupuesto Actualizado a Mar/2021	Devengado a Mar/2021	Saldo Presupuestario a Mar/2021	% Ejecución a Mar/2021
0401	Colocación de Préstamos	\$ 4,626,200.00	\$ 1,704,602.33	\$ 1,704,602.33	\$ -	100.00%
0403	Inversión en Bienes Informáticos	\$ 46,400.00	\$ 41,626.00	\$ 41,626.00	\$ -	100.00%
0404	Proyectos de Inversión Institucionales	\$ 40,300.00	\$ 37,633.55	\$ 37,633.55	\$ -	100.00%
0405	Proyecto Urbanización Santa Lucía, Santa Ana (Proyecto 5085)	\$ 60,550.00	\$ 45,982.72	\$ 28,717.55	\$ 17,265.17	62.45%
0406	Proyecto Urbanización Procavia, Santa Ana (Proyecto 5192)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	-
0407	Proyecto Urbanización Los Almendros, San Martín (Proyecto 5503)	\$ 110.00	\$ 110.00	\$ 68.64	\$ 41.36	62.40%
TOTAL DE EGRESOS DE INVERSIÓN		\$ 4,773,560.00	\$ 1,829,954.60	\$ 1,812,648.07	\$ 17,306.53	99.05%

INFORME DE EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA POR RUBROS PRESUPUESTARIOS A MARZO 2021 - FEC

RUBRO	NOMBRE RUBRO DE INGRESOS	Presupuesto aprobado a mar/2021	Presupuesto Modificado a mar/2021	Devengado	Saldo presupuestado	% Ejecución
15	Ingresos financieros y Otros	\$ 34,475.00	\$ 34,475.00	\$ 48,719.36	\$ (14,244.36)	141.32%
21	Ventas de activos fijos	\$ 85,780.00	\$ 85,780.00	\$ 101,484.08	\$ (15,704.08)	118.31%
22	Trasferencias de Capital	\$ -	\$ 243,400.00	\$ 243,400.00	\$ -	100.00%
23	Recuperaciones de inversiones	\$ 20,325.00	\$ 20,325.00	\$ 8,356.75	\$ 11,968.25	41.12%
32	Saldos años anteriores	\$ 2,811,925.00	\$ 3,898,810.71	\$ -	\$ -	-
TOTAL INGRESOS		\$ 2,952,505.00	\$ 4,282,790.71	\$ 401,960.19	\$ (17,980.19)	104.68%

*Con la finalidad de evitar confusiones y distorsión en la evaluación de la ejecución de ingresos, se excluye el rubro 32 saldos iniciales de años anteriores, para el cálculo de % de ejecución, ya que este rubro no realiza ejecución, por ser únicamente indicativo de la disponibilidad en caja y bancos proyectada al inicio de año.

RUBRO	NOMBRE RUBRO DE EGRESOS	Presupuesto aprobado a mar/2021	Presupuesto Modificado a mar/2021	Devengado	Saldo presupuestado	% Ejecución
51	Remuneraciones	\$ 86,465.00	\$ 87,009.55	\$ 79,942.79	\$ 7,066.76	91.88%
54	Adquisiciones de Bienes y Servicios	\$ 6,705.00	\$ 2,657.97	\$ 2,426.29	\$ 231.68	91.28%
55	Gastos financieros y Otros	\$ 28,535.00	\$ 18,403.21	\$ 8,371.19	\$ 10,032.02	45.49%
61	Inversiones en Activos fijos	\$ 13,530.00	\$ 14,421.69	\$ 14,421.69	\$ -	100.00%
62	Transferencia de Capital	\$ 368,435.00	\$ 210,271.78	\$ 153,000.00	\$ 57,271.78	72.76%
TOTAL EGRESOS		\$ 503,670.00	\$ 332,764.20	\$ 258,161.96	\$ 74,602.24	77.58%

RESULTADO PRESUPUESTARIO \$ 143,798.23

SEGUIMIENTO AL PLAN DE INVERSIONES A MARZO 2021- FEC

Cod. LP	PROYECTOS DE INVERSIÓN FEC	Presupuesto aprobado a Mar/2021	Presupuesto Actualizado a Mar/2021	Devengado a Mar/2021	Saldo Presupuestario a Mar/2021	% Ejecución a Mar/2021
0503	Subsidios-Desembolsos Contribuciones	\$ 10,985.00	\$ -	\$ -	\$ -	0.00%
0513	Legalización de Comunidades Asentadas en Terrenos de FONAVIPO (D.L.181 del 12-11-15)	\$ 6,000.00	\$ 1,720.00	\$ 1,720.00	\$ -	100.00%
0514	Otorgamiento de Fondos para Vivienda a Veteranos Militares de la F.A. y Excombatientes del FMLN (D.L. 187)	\$ 118,800.00	\$ -	\$ -	\$ -	0.00%
0516	Componente de Infraestructura Social de la Estrategia de Erradicación de la Pobreza (Proyecto 95003) FOCAP-PAPSES	\$ 126,000.00	\$ 150,000.00	\$ 150,000.00	\$ -	100.00%
0518	Subsidios Comunidad Finca La Bretaña y Gastos Relacionados	\$ 55,860.00	\$ 55,771.78	\$ -	\$ 55,771.78	0.00%
0521	Apoyo al Componente de Infraestructura Social de la Estrategia de Erradicación de la Pobreza (Proyecto 95007) FONDOS FISDL	\$ 44,190.00	\$ -	\$ -	\$ -	0.00%
0523	Subsidios Modalidades Temporales (D.L. 181 del 12-11-15)	\$ 12,600.00	\$ 4,500.00	\$ 3,000.00	\$ 1,500.00	66.67%
TOTAL DE EGRESOS DE INVERSIÓN		\$ 374,435.00	\$ 207,491.78	\$ 151,720.00	\$ 55,771.78	73.12%

Cod. LP	PROYECTOS DE INVERSIÓN FEC	Presupuesto aprobado a Mar/2021	Presupuesto Actualizado a Mar/2021	Devengado a Mar/2021	Saldo Presupuestario a Mar/2021	% Ejecución a Mar/2021
0505	Proyecto La Victoria, Apopa, San Salvador (Proyecto 5245)	\$ 80.00	\$ 80.00	\$ 57.27	\$ 22.73	71.59%
0507	Proyecto Nuevo Verapaz, San Vicente (Proyecto 5370)	\$ 75.00	\$ 75.00	\$ -	\$ 75.00	0.00%
0508	Proyecto Dos Quebradas, San Vicente (Proyecto 5371)	\$ 9,000.00	\$ 9,000.00	\$ 140.65	\$ 8,859.35	1.56%
0511	Inversión para la Creación de Cartera por Venta a Plazos	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	-
TOTAL DE EGRESOS DE INVERSIÓN		\$ 9,155.00	\$ 9,155.00	\$ 197.92	\$ 8,957.08	2.16%

INFORME EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA AGRUPACIÓN OPERACIONAL 5 A MARZO 2021

Cod. LP	PROYECTOS DE INVERSIÓN FEC	Presupuesto aprobado a Mar/2021	Presupuesto Actualizado a Mar/2021	Devengado a Mar/2021	Saldo Presupuestario a Mar/2021	% Ejecución a Mar/2021
4102	Programa de Reasentamiento del VMVDU (Proyecto 95001)	\$ 89,000.00	\$ 89,000.00	\$ 81,000.00	\$ 8,000.00	91.01%
4103	Programa de Desarrollo Habitacional Caserío El Mozote y Lugares Aledaños (Proyecto 6936)	\$ 102,241.52	\$ 102,241.52	\$ 97,574.85	\$ 4,666.67	95.44%
TOTAL DE EGRESOS DE INVERSIÓN AGRUPACIÓN OPERACIONAL 5		\$ 191,241.52	\$ 191,241.52	\$ 178,574.85	\$ 12,666.67	93.38%

JUNTA DIRECTIVA, con base a lo expuesto por la Unidad Financiera Institucional y la recomendación realizada por el Comité de Planeación Estratégica, **ACUERDA**:

Aprobar el Informe de Seguimiento a la Ejecución Presupuestaria y Plan de Inversiones de FONAVIPO y FEC al 31 de marzo 2021, según el siguiente cuadro por rubros presupuestarios:

INFORME DE EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA POR RUBROS PRESUPUESTARIOS A MARZO 2021 – FONAVIPO

RUBRO	NOMBRE RUBRO DE INGRESOS	Presupuesto aprobado a mar/2021	Presupuesto Modificado a mar/2021	Devengado	Saldo presupuestado	% Ejecución
15	Ingresos financieros y Otros	\$ 835,900.00	\$ 835,900.00	\$ 802,774.44	\$ 33,125.56	96.04%
21	Ventas de activos fijos	\$ 571,650.00	\$ 571,650.00	\$ 672,910.21	\$ (101,260.21)	117.71%
23	Recuperaciones de inversiones	\$ 3,039,280.00	\$ 3,039,280.00	\$ 4,255,132.83	\$ (1,215,852.83)	140.00%
31	Endeudamiento Público	\$ 2,000,000.00	\$ 2,000,000.00	\$ -	\$ 2,000,000.00	0.00%
32	Saldo de Años anteriores	\$ 1,708,030.00	\$ 1,721,810.00	\$ -	\$ -	-
TOTAL INGRESOS		\$ 8,154,860.00	\$ 8,168,640.00	\$ 5,730,817.48	\$ 716,012.52	88.89%

*Con la finalidad de evitar confusiones y distorsión en la evaluación de la ejecución de ingresos, se excluye el rubro 32 saldos iniciales de años anteriores, para el cálculo de % de ejecución, ya que este rubro no realiza ejecución, por ser únicamente indicativo de la disponibilidad en caja y bancos proyectada al inicio de año.

RUBRO	NOMBRE RUBRO DE EGRESOS	Presupuesto aprobado a mar/2021	Presupuesto Modificado a mar/2021	Devengado	Saldo presupuestado	% Ejecución
51	Remuneraciones	\$ 627,075.00	\$ 630,407.62	\$ 570,051.48	\$ 60,356.14	90.43%
54	Adquisiciones de Bienes y Servicios	\$ 277,930.00	\$ 149,061.44	\$ 103,046.71	\$ 46,014.73	69.13%
55	Gastos financieros y Otros	\$ 314,860.00	\$ 275,466.88	\$ 272,293.33	\$ 3,173.55	98.85%
61	Inversiones en Activos fijos	\$ 98,780.00	\$ 89,103.10	\$ 61,778.47	\$ 27,324.63	69.33%
63	Inversiones Financieras	\$ 4,776,200.00	\$ 1,854,602.33	\$ 1,854,602.33	\$ -	100.00%
71	Amortización de Endeudamiento Público	\$ 1,823,045.00	\$ 2,420,283.71	\$ 2,420,283.71	\$ -	100.00%
TOTAL EGRESOS		\$ 7,917,890.00	\$ 5,418,925.08	\$ 5,282,056.03	\$ 136,869.05	97.47%

RESULTADO PRESUPUESTARIO \$ 448,761.45

SEGUIMIENTO AL PLAN DE INVERSIONES A MARZO 2021 - FONAVIPO

Cod. LP	PROYECTOS DE INVERSIÓN FONAVIPO	Presupuesto aprobado a Mar/2021	Presupuesto Actualizado a Mar/2021	Devengado a Mar/2021	Saldo Presupuestario a Mar/2021	% Ejecución a Mar/2021
0401	Colocación de Préstamos	\$ 4,626,200.00	\$ 1,704,602.33	\$ 1,704,602.33	\$ -	100.00%
0403	Inversión en Bienes Informáticos	\$ 46,400.00	\$ 41,626.00	\$ 41,626.00	\$ -	100.00%
0404	Proyectos de Inversión Institucionales	\$ 40,300.00	\$ 37,633.55	\$ 37,633.55	\$ -	100.00%
0405	Proyecto Urbanización Santa Lucía, Santa Ana (Proyecto 5085)	\$ 60,550.00	\$ 45,982.72	\$ 28,717.55	\$ 17,265.17	62.45%
0406	Proyecto Urbanización Procavia, Santa Ana (Proyecto 5192)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	-
0407	Proyecto Urbanización Los Almendros, San Martín (Proyecto 5503)	\$ 110.00	\$ 110.00	\$ 68.64	\$ 41.36	62.40%
TOTAL DE EGRESOS DE INVERSIÓN		\$ 4,773,560.00	\$ 1,829,954.60	\$ 1,812,648.07	\$ 17,306.53	99.05%

INFORME DE EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA POR RUBROS PRESUPUESTARIOS A MARZO 2021 - FEC

RUBRO	NOMBRE RUBRO DE INGRESOS	Presupuesto aprobado a mar/2021	Presupuesto Modificado a mar/2021	Devengado	Saldo presupuestado	% Ejecución
15	Ingresos financieros y Otros	\$ 34,475.00	\$ 34,475.00	\$ 48,719.36	\$ (14,244.36)	141.32%
21	Ventas de activos fijos	\$ 85,780.00	\$ 85,780.00	\$ 101,484.08	\$ (15,704.08)	118.31%
22	Trasferencias de Capital	\$ -	\$ 243,400.00	\$ 243,400.00	\$ -	100.00%
23	Recuperaciones de inversiones	\$ 20,325.00	\$ 20,325.00	\$ 8,356.75	\$ 11,968.25	41.12%
32	Saldos años anteriores	\$ 2,811,925.00	\$ 3,898,810.71	\$ -	\$ -	-
TOTAL INGRESOS		\$ 2,952,505.00	\$ 4,282,790.71	\$ 401,960.19	\$ (17,980.19)	104.68%

*Con la finalidad de evitar confusiones y distorsión en la evaluación de la ejecución de ingresos, se excluye el rubro 32 saldos iniciales de años anteriores, para el cálculo de % de ejecución, ya que este rubro no realiza ejecución, por ser únicamente indicativo de la disponibilidad en caja y bancos proyectada al inicio de año.

RUBRO	NOMBRE RUBRO DE EGRESOS	Presupuesto aprobado a mar/2021	Presupuesto Modificado a mar/2021	Devengado	Saldo presupuestado	% Ejecución
51	Remuneraciones	\$ 86,465.00	\$ 87,009.55	\$ 79,942.79	\$ 7,066.76	91.88%
54	Adquisiciones de Bienes y Servicios	\$ 6,705.00	\$ 2,657.97	\$ 2,426.29	\$ 231.68	91.28%
55	Gastos financieros y Otros	\$ 28,535.00	\$ 18,403.21	\$ 8,371.19	\$ 10,032.02	45.49%
61	Inversiones en Activos fijos	\$ 13,530.00	\$ 14,421.69	\$ 14,421.69	\$ -	100.00%
62	Transferencia de Capital	\$ 368,435.00	\$ 210,271.78	\$ 153,000.00	\$ 57,271.78	72.76%
TOTAL EGRESOS		\$ 503,670.00	\$ 332,764.20	\$ 258,161.96	\$ 74,602.24	77.58%

RESULTADO PRESUPUESTARIO \$ 143,798.23

SEGUIMIENTO AL PLAN DE INVERSIONES A MARZO 2021- FEC

Cod. LP	PROYECTOS DE INVERSIÓN FEC	Presupuesto aprobado a Mar/2021	Presupuesto Actualizado a Mar/2021	Devengado a Mar/2021	Saldo Presupuestario a Mar/2021	% Ejecución a Mar/2021
0503	Subsidios-Desembolsos Contribuciones	\$ 10,985.00	\$ -	\$ -	\$ -	0.00%
0513	Legalización de Comunidades Asentadas en Terrenos de FONAVIPO (D.L.181 del 12-11-15)	\$ 6,000.00	\$ 1,720.00	\$ 1,720.00	\$ -	100.00%
0514	Otorgamiento de Fondos para Vivienda a Veteranos Militares de la F.A. y Excombatientes del FMLN (D.L. 187)	\$ 118,800.00	\$ -	\$ -	\$ -	0.00%
0516	Componente de Infraestructura Social de la Estrategia de Erradicación de la Pobreza (Proyecto 95003) FOCAP-PAPSES	\$ 126,000.00	\$ 150,000.00	\$ 150,000.00	\$ -	100.00%
0518	Subsidios Comunidad Fina La Bretaña y Gastos Relacionados	\$ 55,860.00	\$ 55,771.78	\$ -	\$ 55,771.78	0.00%
0521	Apoyo al Componente de Infraestructura Social de la Estrategia de Erradicación de la Pobreza (Proyecto 95007) FONDOS FISDL	\$ 44,190.00	\$ -	\$ -	\$ -	0.00%
0523	Subsidios Modalidades Temporales (D.L. 181 del 12-11-15)	\$ 12,600.00	\$ 4,500.00	\$ 3,000.00	\$ 1,500.00	66.67%
TOTAL DE EGRESOS DE INVERSIÓN		\$ 374,435.00	\$ 207,491.78	\$ 151,720.00	\$ 55,771.78	73.12%

Cod. LP	PROYECTOS DE INVERSIÓN FEC	Presupuesto aprobado a Mar/2021	Presupuesto Actualizado a Mar/2021	Devengado a Mar/2021	Saldo Presupuestario a Mar/2021	% Ejecución a Mar/2021
0505	Proyecto La Victoria, Apopa, San Salvador (Proyecto 5245)	\$ 80.00	\$ 80.00	\$ 57.27	\$ 22.73	71.59%
0507	Proyecto Nuevo Verapaz, San Vicente (Proyecto 5370)	\$ 75.00	\$ 75.00	\$ -	\$ 75.00	0.00%
0508	Proyecto Dos Quebradas, San Vicente (Proyecto 5371)	\$ 9,000.00	\$ 9,000.00	\$ 140.65	\$ 8,859.35	1.56%
0511	Inversión para la Creación de Cartera por Venta a Plazos	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
TOTAL DE EGRESOS DE INVERSIÓN		\$ 9,155.00	\$ 9,155.00	\$ 197.92	\$ 8,957.08	2.16%

INFORME EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA AGRUPACIÓN OPERACIONAL 5 A MARZO 2021

Cod. LP	PROYECTOS DE INVERSIÓN FEC	Presupuesto aprobado a Mar/2021	Presupuesto Actualizado a Mar/2021	Devengado a Mar/2021	Saldo Presupuestario a Mar/2021	% Ejecución a Mar/2021
4102	Programa de Reasentamiento del VMVDU (Proyecto 95001)	\$ 89,000.00	\$ 89,000.00	\$ 81,000.00	\$ 8,000.00	91.01%
4103	Programa de Desarrollo Habitacional Caserío El Mozote y Lugares Aledaños (Proyecto 6936)	\$ 102,241.52	\$ 102,241.52	\$ 97,574.85	\$ 4,666.67	95.44%
TOTAL DE EGRESOS DE INVERSIÓN AGRUPACIÓN OPERACIONAL 5		\$ 191,241.52	\$ 191,241.52	\$ 178,574.85	\$ 12,666.67	93.38%

ACUERDO No. 8784/1201 INFORME DE CUMPLIMIENTO DEL PLAN ESTRATÉGICO Y PLANES OPERATIVOS DEL PRIMER TRIMESTRE DEL AÑO 2021.

La Administración a través de la Unidad de Desarrollo Institucional, presenta a Junta Directiva el Informe de Cumplimiento del Plan Estratégico y Planes Operativos del primer trimestre de 2021.

I. ANTECEDENTES

1. La Administración en fecha 20 de noviembre de 2020, realizó el Taller para la revisión del Plan Estratégico 2020-2024 para el año 2021, con la participación de Jefaturas de los principales procesos misionales de la Institución, desarrollando la siguiente agenda:

- a) Revisión del Pensamiento Estratégico
- b) Análisis del Contexto Interno y Externo, mediante el FODA Institucional
- c) Análisis de Cambios Legales o Normativos que afecten a la Institución.
- d) Análisis de la Planificación Financiera
- e) Revisión y Modificación del Plan Estratégico Institucional para el año 2021.
- f) El objetivo principal fue analizar los cambios pertinentes y efectuar los ajustes necesarios al Plan Estratégico 2020-2024, para el año 2021.

En fecha 2 de diciembre de 2021, la Administración realizó el Taller de Revisión del Plan Estratégico 2020-2024, el cual fue presentado a Comité de Planeación Estratégica y a Junta Directiva para su aprobación, en la que se presentaron las modificaciones realizadas al Plan Estratégico y

que con base en este Plan se elaboraran los diferentes planes operativos institucionales para el año 2021.

2. En fecha 19 de mayo de 2021, la Administración a través de la Unidad de Desarrollo Institucional presentó al Comité de Planeación Estratégica CPE-02/19/05/2021 el informe de cumplimiento del Plan Estratégico y Planes Operativos del primer trimestre del año 2021, recomendando que se presente para su aprobación a Junta Directiva.

II. DESARROLLO

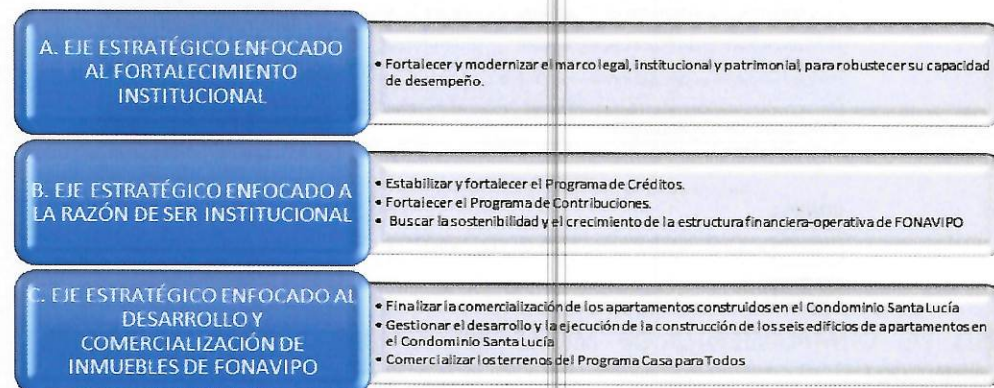
La Administración expone los resultados obtenidos del Plan Estratégico 2020-2024 y Operativos del primer trimestre del año 2021:

III. OBJETIVO

Evaluar el nivel de cumplimiento del primer trimestre de año 2021, de las metas estratégicas (establecidas por Junta Directiva) y de los planes operativos de las unidades de la Institución y recibir recomendaciones por parte del Comité de Planeación Estratégica.

PEI 2020-2024

Facilitar a las familias de bajos ingresos el acceso al crédito y subsidio para vivienda integral, para que solucionen de manera progresiva su necesidad habitacional, contribuyendo a reducir el déficit habitacional






Se efectúan las siguientes consideraciones, para que formen parte de las definiciones institucionales de FONAVIPO, en torno al cumplimiento del Plan Estratégico y Planes Operativos:

- Bajo el enfoque de sistema se conceptualiza que el cumplimiento del plan estratégico, se obtiene por el aporte de cada unidad organizativa al cumplimiento de las metas estratégicas, éste se mide por medio de cada plan operativo y se informa trimestralmente.
- La medición del cumplimiento del plan estratégico y plan operativo, se realiza mediante el índice denominado indicador de gestión (resultante de dividir el % de cumplimiento de metas, entre el % de ejecución presupuestaria institucional).

- El nivel óptimo de cumplimiento es de 100%, con una tolerancia de más o menos 10% (es decir en el rango de 90% a 110%), los cuales están clasificados de la siguiente forma:

Cumplimiento:

-  Normal (mayor o igual a 100%)
-  Aceptable (igual o mayor a 90% y menor a 100%)
-  Bajo

A) CUMPLIMIENTO DEL PLAN ESTRATÉGICO:






OBJETIVO ESTRATÉGICO:

"Facilitar a las familias de bajos ingresos el acceso al crédito y subsidio para vivienda integral, para que solucionen de manera progresiva su necesidad habitacional, contribuyendo a reducir el déficit habitacional".

Indicador de gestión del proceso Planeación Estratégica =

RESUMEN 2021:	
RESULTADO DEL PLAN ESTRATEGICO	A MAR/ 2021
1. Fortalecer y modernizar el marco legal, institucional y patrimonial, para robustecer su capacidad de desempeño	NO HABIAN METAS PROGRAMADAS
2. Estabilizar y fortalecer el Programa de Créditos	86.1%
3. Fortalecer el Programa de Contribuciones	105.0%
4. Buscar la sostenibilidad y el crecimiento de la estructura financiera-operativa de FONAVIPO	106.3%
5. Finalizar la comercialización de los apartamentos construidos en el Condominio Santa Lucía	110.0%
6. Gestionar el desarrollo y la ejecución de la construcción de los seis edificios de apartamentos en el Condominio Santa Lucía y desarrollo de proyectos habitacionales en terrenos propiedad de FONAVIPO	100.0%
7. Comercializar el terreno del Programa Casa para Todos	100.0%
∑ Cumplimiento de Metas Estratégicas	101.2%
∑ Ejecución Presupuestaria Institucional	91.6%
∑ Cumplimiento de Metas Estratégicas / ∑ Ejecución Presupuestaria Institucional	110%

Cumplimiento:

-  Normal (mayor o igual a 100%)
-  Aceptable (igual o mayor a 90% y menor a 100%)
-  Bajo

ANÁLISIS DE CUMPLIMIENTO DE METAS ESTRATÉGICAS PARA EL PRIMER TRIMESTRE/2021

A continuación, se presenta un análisis sobre los resultados de las estrategias al primer trimestre, el cual está dado por la ponderación de cada una de ellas y su incidencia en el resultado global de la estrategia:

- ESTRATEGIA 1**, para este primer trimestre/2021 no hubo metas programadas.
- ESTRATEGIA 2**, relacionada con el programa de créditos, el resultado para el primer trimestre fue de 86.1%, obteniendo un cumplimiento bajo, esto se debió a dos metas:
 - Meta sobre la colocación de créditos, ya que estaba programado colocar \$4.627 millones y se colocaron \$2.308, teniendo un cumplimiento de 49.88%.

- b. Meta sobre el número de familias, se tenía programado beneficiar a 1006 familias, beneficiándose a 300 familias, teniendo un cumplimiento de 29.82%, debido a que el mayor porcentaje de colocación fue en la línea puente.

Dentro de las acciones que se continúan realizando por parte de la Unidad de Créditos se encuentran:

- a. Se continúan las gestiones de negocio vía correo, llamadas telefónicas y visitas a las Instituciones Autorizadas.
- b. Se visitó el proyecto de vivienda "Linda Vista" en San Antonio del Monte, Sonsonate, en acompañamiento para brindar información al constructor sobre financiamiento de créditos para vivienda a través de COASPAE.
- c. Seguimiento a desembolsos realizados bajo la Línea de Crédito Puente Rotativa para Cartera de Vivienda.
- d. Apoyo a las IA's que se apegaron a las "Políticas para el pago de créditos ante la emergencia COVID-19".
- e. Se continúa con capacitaciones y retroalimentación sobre el Programa de Créditos de FONAVIPO en las Instituciones Autorizadas, para el mes de enero se capacitó a: COASPAE, Caja de Crédito de San Ignacio y Caja de Crédito de Berlín.
- f. Seguimiento a convenio entre FONAVIPO - FSV para el otorgamiento de créditos para vivienda de interés social a la población del sector informal.
- g. En relación a gestiones realizadas para la búsqueda de instituciones con potencial para formar parte del Programa de Créditos, se continúa con Fundación Hábitat para la Humanidad El Salvador y FUNDASAL, debido al periodo electoral se reanudará posteriormente las gestiones que se realizan con Alcaldías Municipales.
- h. Se han realizado gestiones de negocio para reactivación de IA's con: Caja de Crédito de Candelaria de la Frontera, Caja de Crédito de Santiago de María, Caja de Crédito de Santa Ana, Caja de Crédito de Chalchuapa, Caja de Crédito de San Salvador, Caja de Crédito de Ahuachapán, Caja de Crédito de San Juan Opico, Caja de Crédito de Aguilares y BANCOFIT.
- i. Con la finalidad de realizar un análisis de las causas de la baja colocación, se ha diseñado una encuesta dirigida a las Instituciones Autorizadas la cual permitirá conocer oportunidades de mejora que permitan fortalecer las relaciones de negocios y realizar las innovaciones que se necesiten a fin de fortalecer la colocación de los créditos.

En las gestiones de colocación realizadas a la fecha las IA's exponen lo siguiente:

- a. Debido al incremento en la captación por depósitos a plazo que realizan los usuarios, las IA's cuentan con liquidez lo que ocasiona que continúen cancelando obligaciones con tasa alta a los

proveedores y aperturando depósitos a plazo con el objetivo de no mantener dinero ocioso.

- b. La demanda de créditos para vivienda es baja, enfocándose en microempresa o consumo, a la fecha no se ha normalizado la colocación en los diferentes productos con los que cuenta la IA.
- c. La línea de crédito que lanzó BANDESAL para financiamiento a los comerciantes, está reduciendo mercado debido al año de gracia que está brindando, en algunas IA's ocasiona que reciban prepagos por parte de los usuarios al recibir el financiamiento de BANDESAL.
- d. Debido al periodo electoral no están otorgando créditos a las Alcaldías Municipales quienes demandan fuertes cantidades de recursos, ocasionando que los recursos financieros con los que cuentan sean suficientes para la operatividad normal de la IA y estas no demanden recursos a los proveedores, proyectando que en próximos meses se concreten gestiones con las Alcaldías y demanden nuestros recursos.

3. ESTRATEGIA 3, relacionada con el Programa de Contribuciones, el resultado para el **primer trimestre fue de 105%**, superando la meta programada, para este resultado han contribuido principalmente las metas de:

a. Otorgamiento de contribuciones, ya que para el primer trimestre se tenía programado otorgar \$0.300 y se ejecutaron \$1,185, teniéndose un cumplimiento del 393.68%.

b. Familias beneficiadas con contribución, de una meta de 70 familias se beneficiaron a 144, teniendo un cumplimiento de 205.71%.

Estos resultados se deben a la ejecución de los convenios:

- Convenio Interinstitucional entre Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local de El Salvador y el Fondo Nacional de Vivienda Popular, para apoyar la Ejecución del Componente No. 4 "Infraestructura Social", Línea de Acción No. 3: Construcción y Mejoramiento de Vivienda, Compra de Lote y Legalización, en el Marco de la Estrategia de Erradicación de la Pobreza "Familias Sostenibles".
- Convenio Marco Institucional para el Tratamiento de Comunidades en Alto Riesgo" y Nota 1 a dicho Convenio, "Reasentamiento de Familias Comunidad Nuevo Israel Fase I.
- Convenio de transferencia de fondos entre el Ministerio de Gobernación y Desarrollo Territorial (MIGOBDT) y El Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), en el marco de la atención a las Víctimas según la sentencia emitida por la corte Interamericana de Derechos Humanos, en el Caso "Masacre de El Mozote y lugares Aledaños Vs. El Salvador".

- c. En cuanto a la meta de recuperación de cartera, para el primer trimestre se tuvo un cumplimiento del 112.41%, ya que se tenía programado recuperar \$ 51 mil y se obtuvo \$57 mil.

El cumplimiento de la meta reflejada es el resultado del constante seguimiento a los acuerdos de pago logrados con los deudores, gestiones que a pesar de la Pandemia COVID 19, se siguen realizando por los técnicos de Cartera de la UGAFE; así también por el apoyo brindado por los técnicos asignados por parte de la Unidad Jurídica, en los procesos de recuperación judicial, en subastas y adjudicaciones en pago y en algunos casos, por pago de pólizas por fallecimiento de los titulares de los créditos vigentes.

- d. Para la **meta de realización de inmuebles del FEC**, se tuvo un cumplimiento de **414.56%**, obteniéndose ingresos por \$124 mil, cuando se tenía programado recuperar \$30 mil aproximadamente.

Estos resultados son producto de la Legalización de la Comunidad Finca La Bretaña Etapas I, II y III, Municipio de San Martín, Departamento de San Salvador, en cumplimiento al Decreto No.532, que son los ingresos que mayor representatividad porcentual tienen, en los resultados reflejados; sumado a las gestiones de comercialización de los inmuebles del FEC, reservaciones, abonos parciales, etc.; evidenciando los esfuerzos por parte de nuestros usuarios, quienes han sido afectados en los ingresos como consecuencia de la Pandemia COVID 19, que afectó sus actividades productivas.

- 4. ESTRATEGIA 4**, buscar la estabilidad y sostenibilidad de la estructura financiera-operativa de FONAVIPO, esta estrategia tuvo un sobre cumplimiento para el primer trimestre de 106.03%, los resultados se han debido principalmente a:

- a. Se ha obtenido un cumplimiento superior al 100% en los indicadores financieros, ROA Y ROE Institucional, debido a la utilidad reflejada en los Estados Financieros producto de los ingresos por venta de vivienda.
- b. El margen de intermediación ha mejorado debido a las condiciones especiales que BANDESAL ha aprobado para FONAVIPO, ya que a partir del año 2020 se ha pasado de una tasa del 6% al 4%, mejorando la tasa promedio ponderadas pasiva.
- c. En cuanto a la meta de fondeo para el programa de créditos, se tenía programado contar con fondos de \$4.627 millones y se tuvo disponible \$11.051 millones, debido a las gestiones realizadas por la Administración y al aumento de la disponibilidad de la línea que se tiene con BANDESAL, además de los ingresos por la venta de las viviendas, las cuales son utilizadas para la colocación de los créditos.

- 5. ESTRATEGIA 5**, relacionada con la finalización de la comercialización de los apartamentos construidos en condominio Santa Lucía, esta meta tuvo un sobre cumplimiento de 118.51%, habiéndose vendido 32 apartamentos de los 27 programados.

- 6. ESTRATEGIA 6**, relacionado con gestionar el desarrollo y la ejecución de la construcción de los seis edificios de apartamentos en el Condominio Santa Lucía y desarrollo de proyectos habitacionales en terrenos propiedad de FONAVIPO, la meta fue cumplida al 100% durante el primer trimestre, ya que fueron presentados los informes de las gestiones realizadas, de los cuales se destaca:
- a. Para el desarrollo de proyecto Los manantiales, ya se tiene aprobado los permisos de parcelación y de construcción para tres tipos de viviendas. Aún se encuentra pendiente la transferencia de fondos por parte del Ministerio de Vivienda para iniciar el proceso de construcción.
 - b. En cuanto al Desarrollo de Condominios Atlacatl en Ciudad Delgado, ya se tienen calificación de lugar y Línea de Construcción y Permiso Ambiental, pendiente la transferencia de fondos por parte del Ministerio de Vivienda para iniciar el proceso de construcción.
 - c. Para el proyecto de los Almendros se están haciendo gestiones con una Empresa Desarrolladora de Proyectos que ha mostrado interés y que incluso ha hecho un levantamiento topográfico. En gestiones para concretizar dicho proyecto
- 7. ESTRATEGIA 7**, relacionada con la realización de gestiones para comercializar el terreno de los Manantiales del Programa Casa para todos, se realizó el informe correspondiente al primer trimestre del 2021, y en este se manifestó que se encuentra pendiente de establecer el precio de venta y ser presentado para aprobación de Junta Directiva, ya que se tiene pendiente la respuesta por parte de la Corte de Cuentas.

ANÁLISIS DEL CUMPLIMIENTO DE LAS METAS ESTRATÉGICAS PARA EL PRIMER TRIMESTRE VRS. PROGRAMADO ANUAL

ANÁLISIS DE CUMPLIMIENTO PEI PARA EL AÑO 2021							
OBJETIVO ESTRATÉGICO: "Facilitar a las familias de bajos ingresos el acceso al crédito y subsidios para vivienda integral, a fin de que solucionen de manera progresiva su necesidad habitacional, contribuyendo a reducir el déficit habitacional".							
ESTRATEGIA No 2: Estabilizar y fortalecer el Programa de Créditos.							
META	UNIDAD DE MEDIDA	AÑO 2021		% CUMPL A MARZO	PROG AÑO 2021	% CUMPL PARA AÑO 2021	RESPONSABLE DE META
		EJEC ACUMULADO A MARZO	PROGRAMADO A MARZO				
2.1 INCREMENTAR LA COLOCACION DE CRÉDITOS Reactivación de instituciones autorizadas	INSTITUCIONES REACTIVADAS	1	1	100.0%	10	10.0%	
2.2 EJECUTAR EL PROGRAMA DE CRÉDITOS Colocación de Créditos	MILLONES US\$ COLOCACIÓN DE CRÉDITOS	\$2.306	\$4.627	49.9%	\$18.00	12.8%	UNIDAD DE CRÉDITOS
	FAMILIAS BENEFICIADAS CON CRÉDITOS	300	1,006	29.8%	4,500	6.7%	
	SALDO NETO DE CARTERA	\$39.93	\$44.17	90.4%	\$49.08	81.3%	UR/UNIDAD DE CRÉDITOS

ANÁLISIS DE CUMPLIMIENTO PEI PARA EL AÑO 2021

OBJETIVO ESTRATÉGICO: "Facilitar a las familias de bajos ingresos el acceso al crédito y subsidios para vivienda integral, a fin de que solucionen de manera progresiva su necesidad habitacional, contribuyendo a reducir el déficit habitacional".

ESTRATEGIA No 3. Fortalecer el Programa de Contribuciones.

META	UNIDAD DE MEDIDA	AÑO 2021		% CUMP A MARZO	PROG AÑO 2021	% CUMP PARA AÑO 2021	RESPONSABLE DE META
		EJEC ACUMULADO A MARZO	PROGRAMADO A MARZO				
3.1 Otorgar contribución en dinero o en especie, a las familias de más bajos ingresos, que realicen un esfuerzo responsable para resolver su situación habitacional EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE CONTRIBUCIONES	MILLONES US \$ CONTRIBUCIONES	\$1.181	\$0.300	393.7%	\$1.870	63.2%	UNIDAD DE CONTRIBUCIONES Y GESTIÓN SOCIAL
	FAMILIAS BENEFICIADAS CON CONTRIBUCIÓN	144	70	205.7%	474	30.4%	
3.1 Otorgar contribución en dinero o en especie, a las familias de más bajos ingresos, que realicen un esfuerzo responsable para resolver su situación habitacional OBTENCIÓN DE RECURSOS PARA EL PROGRAMA DE CONTRIBUCIONES	REALIZACIÓN DE INMUEBLES DEL FEC	\$0.124	\$0.030	414.6%	\$0.262	47.5%	UNIDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS DEL FONDO ESPECIAL
	RECUPERACIÓN DE CARTERA DEL FEC	\$0.057	\$0.051	112.4%	\$0.202	28.2%	
3.2 Elaborar un plan de saneamiento de los inmuebles que actualmente se encuentran ocupados con la finalidad de su legalización y comercialización Inventario de inmuebles ocupados	PLAN DE SANEAMIENTO	1	1	100.0%	1	100.0%	UNIDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS DEL FONDO ESPECIAL
PROMEDIO							

ESTRATEGIA No 4. Buscar la sostenibilidad y el crecimiento de la estructura financiera-operativa de FONAVIPO

META	UNIDAD DE MEDIDA	AÑO 2021		% CUMP A MARZO	PROG AÑO 2021	% CUMP PARA AÑO 2021	RESPONSABLE DE META
		EJEC ACUMULADO A MARZO	PROGRAMADO A MARZO				
4.3 Buscar Instituciones fondeadoras nacionales e internacionales con mejores condiciones de créditos a fin de que FONAVIPO sea mas competitivo FINANCIAMIENTO DEL PROGRAMA DE CRÉDITOS, EN CONDICIONES FAVORABLES Y SOSTENIBLES	MILLONES US\$ PARA FINANCIAMIENTO AL PROGRAMA DE CRÉDITOS (FONDEO)	\$11.05	\$4.63	238.8%	\$18.00	61.4%	UFI
4.4 Mejorar los indicadores financieros y desempeño GESTIÓN DE UN ADECUADO NIVEL DE INDICADORES FINANCIEROS	RDE (INSTITUCIONAL)	5.72%	2.29%	249.8%	1.94%	294.8%	UFI
	ROA (INSTITUCIONAL)	2.92%	1.07%	272.9%	0.86%	341.1%	UFI
	INDICE DE EFICIENCIA ADMINISTRATIVA INSTITUCIONAL	125.15%	138.01%	110.3%	132.59%	105.9%	UFI
	MARGEN DE INTERMEDIACIÓN	2.24%	2.00%	112.0%	2.00%	112.0%	UFI
4.4 Mejorar los indicadores financieros y desempeño SEGUIMIENTO A LA POLÍTICA DE AHORRO Y EFICIENCIA EN EL GASTO	INFORMES DE SEGUIMIENTO	1	1	100.0%	4	25.0%	UFI
4.5 Mantener un adecuado servicio tecnológico para el funcionamiento de las operaciones institucionales, priorizando en los sistemas de la razón de ser institucional MANTENER Y DESARROLLAR SISTEMAS INFORMÁTICOS, PRIORIZANDO EN LOS DE LA RAZÓN DE SER DE FONAVIPO (CRÉDITOS Y CONTRIBUCIONES) Y FORTALECER LA INFRAESTRUCTURA Y SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN	INFORMES DE SEGUIMIENTO	1	1	100.0%	3	33.3%	UNIDAD DE TECNOLOGIA DE INFORMACIÓN

ANÁLISIS DE CUMPLIMIENTO PEI PARA EL AÑO 2021

OBJETIVO ESTRATÉGICO: "Facilitar a las familias de bajos ingresos el acceso al crédito y subsidios para vivienda integral, a fin de que solucionen de manera progresiva su necesidad habitacional, contribuyendo a reducir el déficit habitacional".

ESTRATEGIA No 5. Finalizar la comercialización de los apartamentos construidos en el Condominio Santa Lucía

META	UNIDAD DE MEDIDA	AÑO 2021		% CUMP A MARZO	PROG AÑO 2021	% CUMP PARA AÑO 2021	RESPONSABLE DE META
		EJEC ACUMULADO A MARZO	PROGRAMADO A MARZO				
5. Ejecutar etapa final relacionada a protección de los proyectos y a su comercialización FINALIZAR LA COMERCIALIZACION DE LOS APARTAMENTOS	APARTAMENTOS VENDIDOS	32	27	118.5%	113	28.3%	UNIDAD DE COMERCIALIZACIÓN DE PROYECTOS

ESTRATEGIA No 6. Gestionar el desarrollo y la ejecución de la construcción de los seis edificios de apartamentos en el Condominio Santa Lucía y desarrollo de proyectos habitacionales en terrenos propiedad de FONAVIPO

META	UNIDAD DE MEDIDA	AÑO 2021		% CUMP A MARZO	PROG AÑO 2021	% CUMP PARA AÑO 2021	RESPONSABLE DE META
		EJEC ACUMULADO A MARZO	PROGRAMADO A MARZO				
6.1 Construcción de los seis edificios de apartamentos en el Condominio Santa Lucía GESTIONAR CON DESARROLLADORES DE PROYECTOS HABITACIONALES LA CONSTRUCCIÓN DE LOS EDIFICIOS DE APARTAMENTOS	INFORME DE GESTIONES REALIZADAS O AVANCES DE CONSTRUCCIONES	1	1	100.0%	4	25.0%	UNIDAD DE OPERACIONES Y PROYECTOS DE RECONSTRUCCIÓN

ESTRATEGIA No 7. Comercializar el terreno del Programa Casa para Todos

META	UNIDAD DE MEDIDA	AÑO 2021		% CUMP A MARZO	PROG AÑO 2021	% CUMP PARA AÑO 2021	RESPONSABLE DE META
		EJEC ACUMULADO A MARZO	PROGRAMADO A MARZO				
7. Realizar gestiones para comercializar los terrenos del programa Casa para Todos GESTIONES DE COMERCIALIZACIÓN CON DESARROLLADORES DE PROYECTOS	INFORMES DE GESTIONES REALIZADAS	1	1	100.0%	4	25.0%	UNIDAD DE OPERACIONES Y PROYECTOS DE RECONSTRUCCIÓN

B) INFORME DE CUMPLIMIENTO DEL PLAN OPERATIVO AL PRIMER TRIMESTRE DEL AÑO 2021

UNIDAD	AÑO 2021			
	Enero	Febrero	Marzo	TRI I
UNIDADES DE STAFF	100.0%	100.0%	97.7%	99.3%
UNIDAD DE CRÉDITOS	72.3%	82.3%	66.8%	73.8%
UNIDAD FINANCIERA INSTITUCIONAL	100.2%	101.0%	99.0%	100.0%
ACTIVIDADES DEL PROGRAMA DE CONTRIBUCIONES	105.4%	104.3%	100.5%	103.4%
ACTIVIDADES DE DESARROLLO DE PROYECTOS HABITACIONALES	100.0%	102.5%	102.5%	101.7%
UNIDADES GÉNERO Y AMBIENTAL			100.0%	100.0%
PROMEDIO INSTITUCIONAL	95.6%	98.0%	94.4%	96.4%

% CUMPLIMIENTO	96.4%
% EJEC. PRESUPUESTARIA	91.6%
RESULTADO INDICADOR	105.2%

Nota: Cabe destacar que los valores presentados en el cuadro corresponden al promedio del porcentaje de cumplimiento de los planes operativos de las unidades agrupadas por afinidad de actividades, por ejemplo: las actividades del Programa de Contribuciones representan el promedio de cumplimiento de: Unidad de Contribuciones y Gestión Social y la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial, las actividades de Desarrollo de Proyectos Habitacionales representan el promedio de cumplimiento de las Unidades: Comercialización de Proyectos y Operaciones y Proyectos de Reconstrucción. Asimismo, el porcentaje de cumplimiento del POA es el promedio del cumplimiento de las metas estratégicas y las operativas institucionales.

ANÁLISIS PLANES OPERATIVOS

El resultado de los Planes Operativos de las unidades de la Institución, se encuentran formado por el promedio de cumplimiento de metas estratégicas y metas operativas de cada unidad. El cumplimiento de metas para el primer trimestre del año 2021 tuvo un resultado muy bueno del **96.4%**, con una ejecución presupuestaria promedio del **91.6%**, con un indicador de eficiencia del **105.2%**.

IV. MARCO NORMATIVO

A) Manual para la Planificación Institucional (quinto párrafo del numeral 5.3):

“El informe consolidado de los resultados se presentará a la Dirección Ejecutiva y ésta a su vez lo hará del conocimiento del Comité de Planeación Estratégica. La Junta Directiva recibirá del Comité de Planeación Estratégica sus recomendaciones para su aprobación...”.

B) Normas Técnicas de Control Interno Específicas (NTCIE), artículo 14.

V. RECOMENDACIÓN DE COMITÉ DE PLANEACIÓN ESTRATÉGICA

El Comité de Planeación Estratégica, luego de analizar los resultados presentados por la Administración acordó recomendar a Junta Directiva:

Aprobar el informe de cumplimiento del Plan Estratégico y del Plan Operativo al primer trimestre del año 2021, en los términos presentados por la Administración.

VI. JUNTA DIRECTIVA, luego de conocer y analizar los resultados del informe de cumplimiento del plan estratégico y planes operativos correspondientes al primer trimestre del año 2021 presentado por la Administración a través de la Unidad de Desarrollo Institucional,
ACUERDA:

Aprobar el informe de cumplimiento del Plan Estratégico y del Plan Operativo al primer trimestre del año 2021, en los términos presentados por la Administración.

ACUERDO No. 8785/1201 SOLICITUD DE APROBACIÓN DE DISPONIBILIDAD DE CUPO PARA LÍNEA DE CRÉDITO ESPECIAL PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS) Y LÍNEA DE CRÉDITO PUENTE ROTATIVA PARA CARTERA DE VIVIENDAY TASA DE INTERES ACTIVA PARA NUEVA COLOCACION DURANTE EL PERIODO DE MAYO A DICIEMBRE 2021

La administración a través de la Unidad Financiera Institucional presenta a Junta Directiva, solicitud de aprobación de disponibilidad de cupo para Línea de Crédito Especial para Vivienda de Interés Social (VIS) y Línea de Crédito Puente Rotativa para Cartera de Vivienda y Tasa de Interés Activa para Nueva Colocación durante el periodo de mayo a diciembre 2021.

I. OBJETIVO

Presentar la asignación de disponibilidad monetaria para financiar las operaciones del Programa de créditos, en la Línea de Crédito Especial para Vivienda de Interés Social (VIS) y Línea de Crédito Puente Rotativa para Cartera de Vivienda, y las condiciones de tasa de interés activa para nueva colocación.

II. MARCO LEGAL Y NORMATIVO

Ley de FONAVIPO

Art.14, Atribuciones de Junta Directiva, literal f) Normar las operaciones activas y pasivas de la Institución.

III. ANTECEDENTES

1. BANDESAL en Nota de fecha 31 de agosto de 2020, notifico que autorizó sobre las condiciones de la Línea de Crédito "Vivienda Segura" una tasa del 4.00% con un cupo disponible de US\$15.0 millones.
2. En acuerdo No. 8673/1180 de fecha 16 de diciembre de 2020, Junta Directiva aprobó disponibilidad de cupo para la Línea de Crédito Especial para Vivienda de Interés Social (VIS) y Línea de Crédito Puente Rotativa para Cartera de Vivienda y Tasa de Interés Activa, vigentes del 01 de enero al 30 de junio de 2021.
3. En acuerdo No. 8779/1200 de fecha 12 de mayo de 2021, Junta Directiva se dio por esterada del Informe Financiero y Proyecciones ante la baja colocación de créditos y aplicación de la Política de Ahorro y Eficiencia en el Gasto de FONAVIPO.

IV. INCIDENCIAS ECONÓMICAS

El inesperado impacto a escala mundial provocado por la pandemia del COVID-19 que trascendió del ámbito sanitario al ámbito económico, ha generado múltiples efectos colaterales sobre las actividades económicas del país, tal como ha ocurrido en el resto de las economías del mundo.

Algunas consideraciones que inciden en el sector financiero son las siguientes:

1. 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, pese a la mejoría aun así no se han recuperado 20,280 empleos. (Fuente: Instituto Salvadoreño del Seguro Social (ISSS)).
2. 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%. (Fuente: BCR).
3. La cartera de préstamos por sector económico al mes de febrero/21, refleja en el sector vivienda uno de los mayores saldos (US\$2,681.5 millones) pero presenta una disminución del -0.5% de igual manera el sector construcción (US\$768.1 millones) registra una disminución del -0.7% (Fuente: Superintendencia del Sistema Financiero).
4. 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 (Informe Económico Mensual al mes de Febrero 2021 publicado por el BCR).
5. Según Informe Económico Mensual al mes de Febrero 2021 publicado por el BCR, 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.

V. CONSIDERACIONES

A. COLOCACIÓN, SALDO DE CARTERA Y RECUPERACION

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
Total		\$ 6,180,600.00		\$ 2,551,602.33

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

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; al no cumplir con la colocación que se había proyectado de enero a abril/2021, el saldo de cartera en comparación al mes de diciembre/2020 que fue US\$42.48 millones a disminuido en US\$2.61 millones, ocasionando una reducción de la recuperación de los intereses es decir 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.

B. 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
TOTAL GASTO OPERATIVO		701,525.22	730,311.41
Saldo de Cartera Bruta		39,925,909.28	39,925,909.28
Menos: Saldo de Reserva		283,244.00	283,244.00
Saldo Neto de Cartera al 31 de marzo		39,642,665.28	39,642,665.28
		1.77%	1.84%

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.

A. COLOCACIÓN AL MES DE ABRIL

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 JUAYÚA	\$ 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
TOTAL		\$ 2,551,602.33

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.

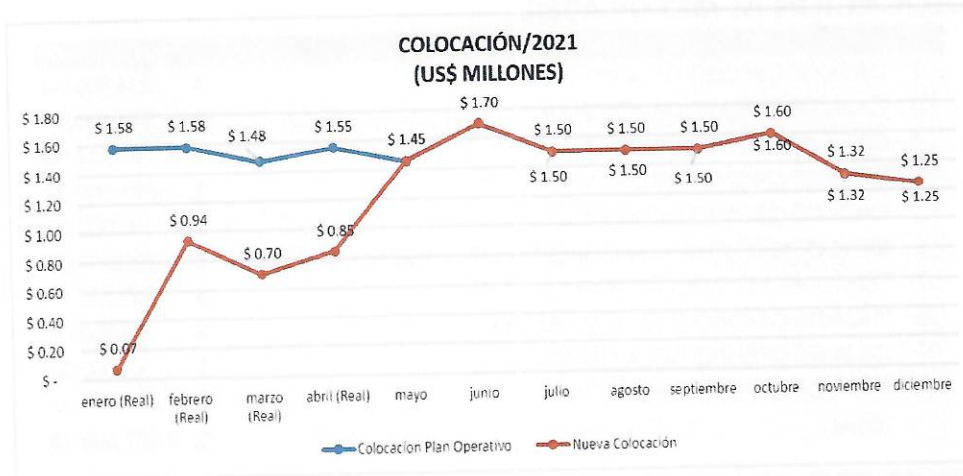
MES	INSITUCION	FECHA	CAPITAL	CONCEPTO DE PAGO
ENERO	CC. SAN PEDRO NONUALCO	5/1/2021	\$ 9,738.69	Pago por descubertura
	CAJA DE CREDITO DE USULUTAN	22/1/2021	\$ 3,247.28	Pago anticipado de usuario
	CAJA DE CREDITO SAN SEBASTIAN	30/1/2021	\$ 130,763.57	Pago anticipado por exceso liquidez
TOTAL ENERO			\$ 143,749.54	
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 ATQUIZAYA	25/2/2021	\$ 24,552.28	Pago por descubertura
TOTAL FEBRERO			\$ 1,457,430.85	
MARZO	CAJA DE CREDITO DE SAN 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
TOTAL MARZO			\$ 182,912.98	
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
TOTAL ABRIL			\$ 128,079.32	
TOTAL GENERAL			\$ 1,912,172.69	

B. PAGOS ANTICIPADOS

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.

C. COLOCACIÓN PROYECTADA

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.



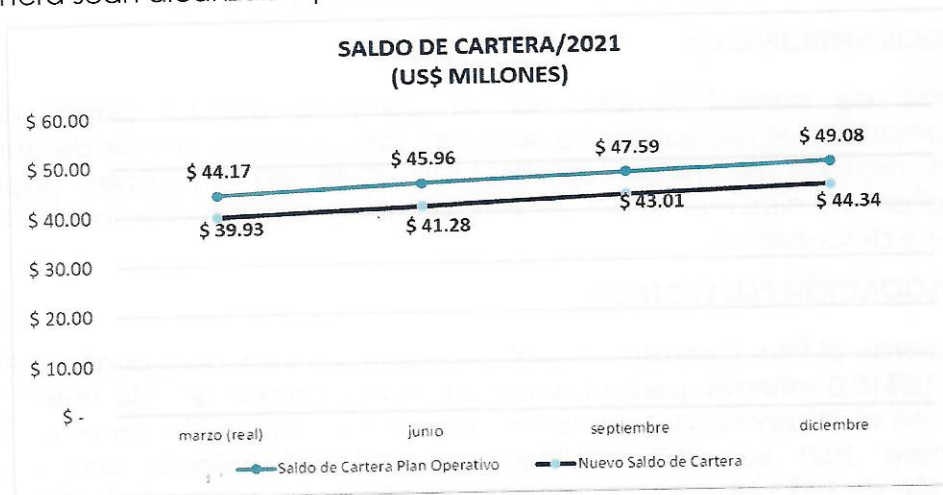
Con el objetivo de incentivar la demanda de créditos y en consecuencia detener la caída del saldo de cartera, es necesario implementar la estrategia de ofrecer una disminución en las tasas para los próximos meses y así incrementar la demanda de desembolsos.

D. SALDO DE CARTERA PROYECTADO

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 a diciembre debe ser de US\$49.08 millones y considerando la colocación actual más los pagos anticipados al mes de abril se proyecta obtener un saldo de cartera de US\$ 44.34 millones, con una variación de US\$4.74 millones.

Con la implementación de estrategias como ofrecer tasas competitivas, mejorar las condiciones de financiamiento, reactivación y búsqueda de nuevas Instituciones Autorizadas, impulsar el programa de créditos de FONAVIPO a través de los medios de comunicación disponibles entre otros aspectos, contribuirá que la proyección de colocación y saldo de cartera sean alcanzable para el año 2021.



Los efectos de la pandemia en la economía del país aún continúan en este año 2021, el lento crecimiento y la disminución en la demanda en el

sector vivienda es una de las secuelas que repercuten directamente a FONAVIPO, generando desde el mes de enero la reducción de la demanda de créditos y el incremento en los pagos anticipado principalmente por exceso liquidez, que trae como consecuencia la caída del saldo de cartera, en ese sentido con el objetivo de detener esta tendencia, se trae a consideración una disminución en las tasas como estrategia de mercado para incentivar la demanda de créditos.

Para la propuesta de disminución de tasas en las Líneas de Crédito VIS y Puente, se ha considerado como factor importante las condiciones especiales que ha brindado nuestro principal fondeador BANDESAL en la Línea de Crédito "Vivienda Segura", pasando a partir del año 2020 de una tasa del 6% a una tasa del 4.00%, lo cual ha permitido que la institución mejore en el margen de intermediación y disminuya el costo de fondeo.

Con mejoría en las condiciones crediticias de las Instituciones Autorizadas se espera dinamizar la colocación de créditos durante los próximos 8 meses, en los que se estabiliza un poco las condiciones económicas del país y así cumplir con la proyección del saldo de cartera que permitirá tener un panorama positivo financieramente y una mejor evaluación con las instituciones fondeadoras para el próximo año.

E. PROPUESTA DE TASA ACTIVA PARA NUEVAS COLOCACIONES

La propuesta de disminución de tasas es la siguiente:

LÍNEAS DE CREDITO	TASA ACTUAL	TASA PROPUESTA	VARIACION	COMENTARIO
Línea VIS (Hasta 10 años) y Línea Puente (90 días)	6.75%	6.75%	0.00%	Esta tasa se esta condicionando para creditos hasta US\$200,000.00
Línea VIS (mas de 10 años)	7.25%	7.25%	0.00%	Esta tasa se mantiene
Línea VIS Reactivacion	6.50%	6.50%	0.00%	Esta tasa se mantiene
Línea VIS (Hasta 10 años) y Línea Puente (90 días)	6.75%	6.25%	-0.50%	Esta tasa se esta condicionando para creditos mayores a US\$200,001.00
	6.75%	6.30%	-0.45%	
	6.75%	6.35%	-0.40%	
	6.75%	6.40%	-0.35%	
	6.75%	6.45%	-0.30%	
	6.75%	6.50%	-0.25%	
	6.75%	6.55%	-0.20%	
	6.75%	6.60%	-0.15%	
	6.75%	6.65%	-0.10%	
	6.75%	6.70%	-0.05%	
	6.75%	6.75%	0.00%	

Con respecto a la Línea VIS hasta 10 años y la Línea puente hasta 90 días, luego de hacer un consenso con la Unidad de Créditos y el análisis correspondiente, se propone hacer una variación de tasa que pase del 6.75% al 6.25% para que el Ejecutivo de Créditos tenga la facilidad de hacer gestiones con las Instituciones Autorizados dependiendo de la oportunidad de negocio que se presente, considerando el monto a redescantar y la tasa aplicable dentro este rango considerando.

F. PAGOS ANTICIPADOS DEL MES DE MAYO

A continuación, se presenta un detalle de las Instituciones que han confirmado o comunicaron la intención de prepagar en el mes de mayo, dentro de estas instituciones se encuentran BANCOVI y Caja de Crédito

de Jocoro quienes han comunicado que pagaran la cartera total, pero en el caso de BANCOVI gracias a las gestiones de la Sra. presidenta se ha detenido el prepago de US\$1.92 millones.

La principal justificación porque las Instituciones desean realizar pagos anticipados es porque consideran que la tasa de los créditos es alta con respecto a otros proveedores de fondos y exceso de liquidez, a continuación, se muestra el detalle de las tasas que se les han asignado según el monto a prepagar.

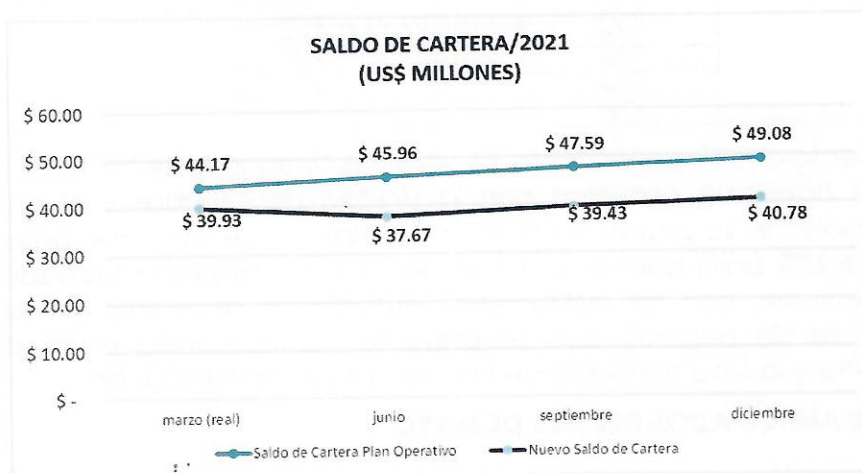
MES	INSITUCION	6.75%	7.25%	7.50%	8.00%	TOTAL
MAYO	CAJA DE CREDITO DE JOCORO			\$ 162,212.52		\$ 162,212.52
	CAJA DE CREDITO DE SOYAPANGO			\$ 564,227.30		\$ 564,227.30
	CAJA DE CREDITO DE SAN SEBASTIAN				\$ 500,000.00	\$ 500,000.00
	BANCOVI		\$ 775,379.24	\$ 1,149,857.88		\$ 1,925,237.12
	APOYO INTEGRAL	\$ 948,207.78	\$ 1,178.04	\$ 1,453,438.90	\$ 180,049.26	\$ 2,582,873.98
	TOTAL	\$ 948,207.78	\$ 776,557.28	\$ 3,329,736.60	\$ 680,049.26	\$ 5,734,550.92

Con el propósito de disminuir el efecto de los pagos anticipados la Unidad de Créditos procura colocarlos nuevamente en el mes en que ocurren, pero debido a la disminución en la colocación esto no ha sido posible en los últimos 4 meses.

G. ESCENARIO CON PAGOS ANTICIPADOS

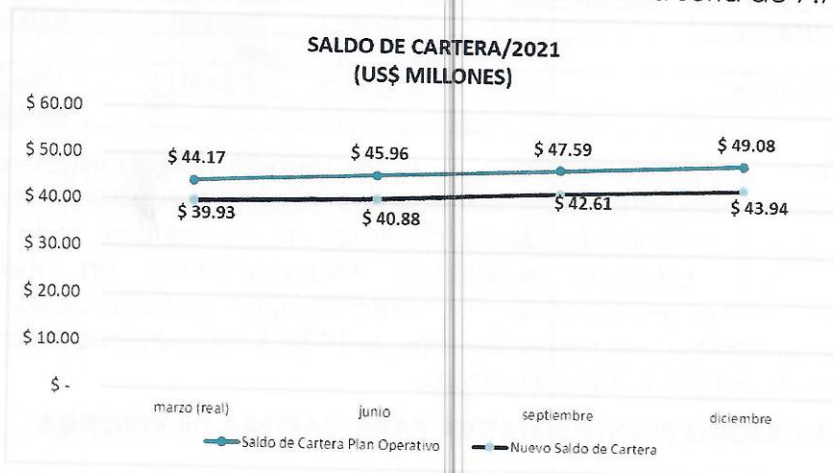
Considerando la colocación de enero a abril y la proyectada de mayo a diciembre, así como también los prepagos anticipados que han anunciado las Instituciones, el saldo de cartera en el mes de junio se proyecta que llegaría a US\$37.67 millones y a diciembre a US\$40.78 millones lo cual generaría que los gastos operativos representen al final del año el 8.34% con respecto al saldo de cartera.

MES	INSITUCION	TOTAL
MAYO	CAJA DE CREDITO DE JOCORO	\$ 162,212.52
	CAJA DE CREDITO DE SOYAPANGO	\$ 564,227.30
	CAJA DE CREDITO DE SAN SEBASTIAN	\$ 500,000.00
JUNIO	APOYO INTEGRAL	\$ 2,582,873.98
	TOTAL	\$ 3,809,313.80



H. ESCENARIO SIN PAGOS ANTICIPADOS

Considerando la colocación de enero a abril y la proyectada de mayo a diciembre, así como también considerando que las instituciones no realicen los prepagos anticipados que han anunciado a excepción de los US\$500,000.00 de la Caja de Crédito de San Sebastián que ya fue recibido, así como la variación en la tasa activa el saldo de cartera a diciembre 2021 se proyecta que sea de US\$43.94 millones y el porcentaje de los gastos operativos conforme el saldo de cartera sería de 7.74%



I. PROPUESTA SOBRE PAGOS ANTICIPADOS

En razón de lo anterior y con el propósito de evitar recibir más pagos anticipados que disminuyen directamente el saldo de cartera se trae a consideración la disminución de la tasa en los créditos ya redescontados por las Instituciones Autorizadas, hasta un 0.50% de las tasas asignadas, manteniendo el plazo original del crédito y haciendo un reajuste de las cuotas, esta consideración se realizara solo a las Instituciones que comuniquen la intención de prepagar y después del análisis realizado por la Unidad Financiera, Unidad de Prestamos y Unidad de Créditos sobre los créditos redescontados para determinar la afectación en el cambio de tasa y el monto del prepago que recibirá esta condición, esta condición estará vigente a partir de junio a diciembre /2021 y se analizara conforme a los cambios en la demanda.

Con respecto a los pagos anticipados comunicados al mes de mayo se ha tomado las siguientes consideraciones en la variación de las tasas de los créditos ya redescontados:

INSITUCION	6.75%	7.25%	7.50%	8.00%	TOTAL
CAJA DE CREDITO DE JOCORO			\$ 162,212.52		\$ 162,212.52
CAJA DE CREDITO DE SOYAPANGO			\$ 564,227.30		\$ 564,227.30
APOYO INTEGRAL	\$ 948,207.78	\$ 1,178.04	\$ 1,453,438.90	\$ 180,049.26	\$ 2,582,873.98
TOTAL	\$ 948,207.78	\$ 1,178.04	\$ 2,179,878.72	\$ 180,049.26	\$ 3,309,313.80

La propuesta de disminución de las tasas se ha realizado tomando en cuenta la tasa actual y el monto del pago anticipado a realizar.

RESUMEN DE AFECTACIÓN DE INGRESOS POR BAJA DE TASA EN CREDITOS REDESCONTADOS			
INSTITUCIÓN AUTORIZADA	TASA ACTUAL	TASA PROPUESTA	INTERES A NO PERCIBIR EN LA DURACION TOTAL DEL CREDITO
CAJA DE CREDITO DE SOYAPANGO	7.50%	7%	
INTERESES A RECAUDAR	\$ 116,266.64	\$ 104,286.96	\$ 11,979.68
CAJA DE CREDITO DE JOCORO	7.50%	6.75%	
INTERESES A RECAUDAR	\$ 21,632.13	\$ 19,877.15	\$ 1,754.98
SOCIEDAD DE AHORRO Y CREDITO APOYO INTEGRAL	7.50%	6.5%	
INTERESES A RECAUDAR	\$ 192,405.68	\$ 145,291.58	\$ 47,114.10
	8%	6.50%	
INTERESES A RECAUDAR	\$ 46,837.52	\$ 37,222.09	\$ 9,615.43
			\$ 70,464.19

Con respecto a Apoyo Integral se sostuvo reunión con el objetivo de tener un mayor acercamiento y conocer las razones del porque desean realizar el pago anticipado del saldo total de la cartera, a lo cual expusieron que estaban recibiendo financiamiento en mejores condiciones, en ese sentido se le propondrá disminuir las tasas de 8% y 7% al 6.5% con el objetivo de no recibir más de US\$2.5 millones que afectaría considerablemente el saldo de cartera.

J. LÍNEA DE CRÉDITO PUENTE ROTATIVA PARA CARTERA DE VIVIENDA

Un factor importante que contribuyó a que el saldo de la cartera no disminuyera considerablemente durante los últimos meses, fue la prórroga de plazo que se les otorgo a las Instituciones Autorizadas para los créditos otorgados bajo la línea de crédito puente rotativa para cartera de vivienda, al apegarse a las Políticas para el Pago de Créditos de las Instituciones Autorizadas ante la Emergencia de COVID-19.

INSTITUCIONES AUTORIZADAS QUE APLICARON A LA POLITICA PARA PAGO DE CRÉDITOS POR EMERGENCIA COVID-19. MAYO 2020-MARZO 2021									
No.	INSTITUCIONES AUTORIZADAS CON AMPLIACIÓN DE PLAZO EN CREDITO PUENTE	MONTO OTORGADO	PAGARÉ	FECHA DE VENCIMIENTO	INTERESES PERCIBIDOS	MONTO TRASLADADO DEL PLAZO ORIGINAL	MONTO CON AMPLIACIÓN DE PLAZO	VENCIMIENTO AMPLIACIÓN DE PLAZO	MONTO TRASLADADO CON AMPLIACIÓN DE PLAZO
1	CAJA DE CREDITO DE LA UNIÓN	\$ 150,000.00	1245	06/05/2020	\$ 2,766.40		\$ 150,000.00	29/07/2020	\$ 101,050.00
2	CAJA DE CRÉDITO DE JUJUAPA	\$ 100,000.00	1343	20/05/2020	\$ 1,844.27	\$ 54,110.00	\$ 45,890.00	18/08/2020	\$ 45,890.00
3	PRIMER BANCO DE LOS TRABAJADORES	\$ 100,000.00	518	11/06/2020	\$ 1,803.28		\$ 100,000.00	09/09/2020	\$ 100,000.00
4	CAJA DE CRÉDITO DE SONSONATE	\$ 100,000.00	1287	15/06/2020	\$ 1,803.28		\$ 100,000.00	09/09/2020	\$ 100,000.00
5	PRIMER BANCO DE LOS TRABAJADORES	\$ 200,000.00	521	09/12/2020	\$ 3,688.52		\$ 200,000.00	09/03/2021	\$ 200,000.00
6	CAJA DE CRÉDITO DE ARMENIA	\$ 800,000.00	395	14/12/2020	\$11,126.42	\$ 617,175.00	\$ 182,825.00	11/03/2021	\$ 182,825.00
7	CAJA DE CRÉDITO DE QUEZALTEPEQUE	\$ 50,000.00	129	21/01/2021	\$ 902.23	\$ 34,250.00	\$ 15,750.00	21/04/2021	
8	CAJA DE CRÉDITO DE SAN PEDRO NONUALCO	\$ 300,000.00	198	26/01/2021	\$5,537.17		\$ 300,000.00	26/04/2021	
9	CAJA DE CRÉDITO DE SONSONATE	\$ 100,000.00	1292	27/01/2021	\$1,845.77	\$ 55,100.00	\$ 44,900.00	27/04/2021	
10	COASPAE DE R.L	\$ 800,000.00	1	25/02/2021	\$13,006.24		\$ 800,000.00	26/05/2021	
11	CAJA DE CREDITO DE SOYAPANGO	\$ 500,000.00	1288	09/03/2021	\$8,316.36		\$ 500,000.00	07/06/2021	
12	CAJA DE CREDITO DE SOYAPANGO	\$ 300,000.00	1289	16/03/2021	\$4,990.87		\$ 300,000.00	14/06/2021	
		\$3,500,000.00			\$ 44,822.83	\$ 760,635.00	\$ 2,739,365.00		\$ 729,765.00

Es importante destacar que todos los traslados se han generado dentro del plazo establecido y dando cumplimiento a la política.

K. PROPUESTA SOBRE LÍNEA DE CRÉDITO PUENTE ROTATIVA PARA CARTERA DE VIVIENDA

Con el propósito evitar también que los créditos puente otorgados regresen a la Institución sin generar cartera a largo plazo se ha considerado otorgar una prórroga de 30 días, siempre y cuando las

Instituciones Autorizadas haya generado el 75% de la cartera al finalizar el plazo inicial de 90 días, esta modificación de plazo en la Línea de crédito será presentada por la Unidad de Créditos ya que se debe modificar El Manual de Créditos y esta condición estará vigente a partir de mayo a diciembre /2021

L. MARGINALIDAD DE LA TASA DE INTERES

Considerando la colocación y saldo de cartera al mes abril, los pagos anticipados comunicados al mes de mayo, la colocación proyectada de mayo a diciembre 2021 y disminución en las tasas propuestas ha proyectado la tasa promedio ponderada activa y el margen de intermediación a obtener durante los últimos 8 meses del presente año

TASA PROMEDIO PONDERADA/MARGEN DE INTERMEDIACION	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sep-21	oct-21	nov-21	dic-21
TASA PASIVA	5.21%	5.15%	5.09%	5.05%	5.01%	4.96%	4.92%	4.89%
TASA ACTIVA	7.46%	7.36%	7.33%	7.30%	7.27%	7.25%	7.23%	7.21%
MARGEN DE INTERMEDIACION	2.25%	2.21%	2.24%	2.25%	2.26%	2.29%	2.31%	2.32%

Como se puede observar pese a la disminución en la tasa activa se proyecta que el margen de intermediación se mantenga sobre 2 puntos, siendo fundamental en este caso que nuestro principal fondeador BANDESAL también mantenga las condiciones del financiamiento, ya que de no ser así se tendrá que traer a consideración de Junta Directiva una nueva propuesta de tasa.

M. GESTIONES QUE SE ESTAN REALIZANDO

Algunas gestiones que se están realizando por la alta Dirección y administración son las siguientes:

1. Se continua con la búsqueda de otras instituciones proveedoras de fondos con el objetivo obtener mejores condiciones de financiamiento.
2. Se está realizando una encuesta a las Instituciones Autorizadas que tiene por objetivo: *Conocer oportunidades de mejora del "Programa de Créditos de FONAVIPO" en el financiamiento de las líneas de créditos para vivienda de interés social en las Instituciones Autorizadas.*
3. Se está llevando a cabo reuniones tanto presenciales como virtuales con las instituciones autorizadas con el objetivo de tener un mayor acercamiento, conocer sus necesidades y establecer oportunidades de negocio, a esta fecha se ha sostenido reuniones con BANCOFIT, MI BANCO, Caja de Crédito Metropolitana, Apoyo Integral, Sensuntepeque e llobasco.

N. ASIGNACIÓN DE CUPO

MES	COLOCACION POA
may-21	\$ 1,454,400.00
jun-21	\$ 1,700,000.00
jul-21	\$ 1,500,000.00
ago-21	\$ 1,500,000.00
sep-21	\$ 1,500,000.00
oct-21	\$ 1,600,000.00
nov-21	\$ 1,315,000.00
dic-21	\$ 1,250,000.00
TOTAL	\$ 11,819,400.00

La solicitud de asignación de disponibilidad de cupo para los meses de mayo a diciembre/2021 es de US\$11,819,400.00 el cual está en función a los montos proyectados de colocación.

Es importante mencionar que esta disponibilidad, puede variar de acuerdo a la recuperación de cartera, ingresos por venta de vivienda y disponibilidad de financiamiento.

VI.SOLICITUD A JUNTA DIRECTIVA

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

1. Autorizar el cupo a la Línea de Crédito Especial para Vivienda de Interés Social (VIS) y Línea de Crédito Puente Rotativa para Cartera de Vivienda por un monto de US\$11,819,400.00 para el período comprendido del mes de mayo hasta el mes diciembre de 2021.
2. Autorizar la tasa del **6.50%** anual, para la Línea de Crédito Especial para Vivienda de Interés Social (VIS), en plazos hasta 10 años, según la disponibilidad de recursos y durante el periodo de mayo a diciembre/2021, para cartera constituida en condiciones especiales. **Esta tasa será utilizada para reactivar Instituciones Autorizadas las cuales no podrán realizar pagos anticipados de cartera ya redescontada con FONAVIPO.**
3. Autorizar la tasa activa de 6.75% anual, para nuevos desembolsos en la Línea de Crédito Especial para Vivienda de Interés Social (VIS) y Línea de Crédito Puente Rotativa para Cartera de Vivienda, para plazos inferiores o iguales a los 10 años; la misma tasa se aplicará para formalizar los traslados de los desembolsos de créditos puentes, el monto máximo a redescantar por las Instituciones autorizadas bajo estas condiciones es de US\$200,000.00.
4. Autorizar el rango de la tasa activa del 6.75% al 6.25% anual, para nuevos desembolsos en la Línea de Crédito Especial para Vivienda de Interés Social (VIS) y Línea de Crédito Puente Rotativa para Cartera de Vivienda, para plazos inferiores o iguales a los 10 años; la misma tasa se aplicará para formalizar los traslados de los desembolsos de créditos

puentes, el monto mínimo a redescontar por las Instituciones autorizadas bajo estas condiciones es de US\$200,001.00

LINEAS DE CREDITO	RANGO DE TASA	COMENTARIO
Linea VIS (Hasta 10 años) y Linea Puente (90 días)	6.25%	Esta tasa se esta condicionando para creditos mayores a US\$200,001.00
	6.30%	
	6.35%	
	6.40%	
	6.45%	
	6.50%	
	6.55%	
	6.60%	
	6.65%	
	6.70%	
6.75%		

5. Para los casos en que se trasladen créditos puentes a plazos mayores de 10 años se aplicará la tasa del 7.25% anual, condiciones que estarán vigentes a partir del mes de mayo a diciembre de 2021.
6. Autorizar que cuando se coloquen créditos directamente en la Línea Crédito Especial para Vivienda de Interés Social sin que intervenga un crédito puente, a plazos menores o iguales a los 10 años, se aplique la tasa del 6.75% anual para créditos hasta US\$200,000.00 y la tasa entre los rangos de 6.75% a 6.25% para créditos desde de US\$200,001.00 y en el caso que los créditos se coloquen a plazos superiores a los 10 años, se aplique una tasa del 7.25% anual, situación que será vigente a partir del mes de mayo a diciembre 2021.
7. Los créditos otorgados bajo la Línea de Crédito Puente Rotativa para Generación de Cartera durante la vigencia del acuerdo No. 8672/1180 de fecha 16 de diciembre de 2020, se trasladarán bajo las tasas aprobadas en dicho Acuerdo de Junta Directiva.
8. Que las tasas especiales aprobadas para el Fondo Social para la Vivienda para créditos iguales o menores a 10 años se aplicara tasa el 6.00%, créditos mayores a 10 años se aplicara la tasa del 6.5%)
9. Mantener constantes las tasas de interés para el resto de líneas de créditos ofrecidas.
10. Instruir a la Unidad de Tesorería y la Unidad Financiera Institucional atender la solicitud de los desembolsos adicionales a los **US\$11,819,400.00** , siempre que exista disponibilidad bancaria y poder atender así cualquier solicitud de desembolso de crédito en caso de existir demanda adicional de nuestros clientes (IAS) por arriba de la colocación programada para el mismo período; de tal forma que estas puedan ser atendidas, siempre y cuando se dispongan de las disponibilidades bancarias para satisfacer dicha demanda adicional a lo programado.
11. Autorizar la disminución de la tasa en los créditos ya redescontados por las Instituciones Autorizadas, hasta un **0.50%** de las tasas asignadas, manteniendo el plazo original del crédito y haciendo un reajuste de las cuotas, esta consideración se realizara solo a las

Instituciones que comuniquen la intención de prepagar y después del análisis realizado por la Unidad Financiera, Unidad de Prestamos y Unidad de Créditos sobre los créditos redescontados para determinar la afectación en el cambio de tasa y el monto del prepago que recibirá esta condición, esta condición estará vigente a partir de junio a diciembre /2021 y se analizara conforme a los cambios en la demanda.

12. Autorizar las tasas propuestas de los créditos ya redescontados de los pagos anticipado de la Caja de Crédito de Soyapango pasando de 7.50% a 7.00% Caja de Crédito de Jocoro pasando de 7.50% a 6.75% y de Apoyo Integral de 8% y 7.50% pasando a 6.50%.

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

1. Autorizar el cupo a la Línea de Crédito Especial para Vivienda de Interés Social (VIS) y Línea de Crédito Puente Rotativa para Cartera de Vivienda por un monto de US\$11,819,400.00 para el período comprendido del mes de mayo hasta el mes diciembre de 2021.
2. Autorizar la tasa del 6.50% anual, para la Línea de Crédito Especial para Vivienda de Interés Social (VIS), en plazos hasta 10 años, según la disponibilidad de recursos y durante el periodo de mayo a diciembre/2021, para cartera constituida en condiciones especiales. Esta tasa será utilizada para reactivar Instituciones Autorizadas las cuales no podrán realizar pagos anticipados de cartera ya redescontada con FONAVIPO.
3. Autorizar la tasa activa de 6.75% anual, para nuevos desembolsos en la Línea de Crédito Especial para Vivienda de Interés Social (VIS) y Línea de Crédito Puente Rotativa para Cartera de Vivienda, para plazos inferiores o iguales a los 10 años; la misma tasa se aplicará para formalizar los traslados de los desembolsos de créditos puentes, el monto máximo a redescontar por las Instituciones autorizadas bajo estas condiciones es de US\$200,000.00.
4. Autorizar el rango de la tasa activa del 6.75% al 6.25% anual, para nuevos desembolsos en la Línea de Crédito Especial para Vivienda de Interés Social (VIS) y Línea de Crédito Puente Rotativa para Cartera de Vivienda, para plazos inferiores o iguales a los 10 años; la misma tasa se aplicará para formalizar los traslados de los desembolsos de créditos puentes, el monto mínimo a redescontar por las Instituciones autorizadas bajo estas condiciones es de US\$200,001.00

LÍNEAS DE CRÉDITO	RANGO DE TASA	COMENTARIO
Línea VIS (Hasta 10 años) y Línea Puente (90 días)	6.25%	Esta tasa se esta condicionando para créditos mayores a US\$200,001.00
	6.30%	
	6.35%	
	6.40%	
	6.45%	
	6.50%	
	6.55%	
	6.60%	
	6.65%	
	6.70%	
	6.75%	

5. Para los casos en que se trasladen créditos puentes a plazos mayores de 10 años se aplicará la tasa del 7.25% anual, condiciones que estarán vigentes a partir del mes de mayo a diciembre de 2021.
6. Autorizar que cuando se coloquen créditos directamente en la Línea Crédito Especial para Vivienda de Interés Social sin que intervenga un crédito puente, a plazos menores o iguales a los 10 años, se aplique la tasa del 6.75% anual para créditos hasta US\$200,000.00 y la tasa entre los rangos de 6.75% a 6.25% para créditos desde de US\$200,001.00 y en el caso que los créditos se coloquen a plazos superiores a los 10 años, se aplique una tasa del 7.25% anual, situación que será vigente a partir del mes de mayo a diciembre 2021.
7. Los créditos otorgados bajo la Línea de Crédito Puente Rotativa para Generación de Cartera durante la vigencia del acuerdo No. 8672/1180 de fecha 16 de diciembre de 2020, se trasladarán bajo las tasas aprobadas en dicho Acuerdo de Junta Directiva.
8. Que las tasas especiales aprobadas para el Fondo Social para la Vivienda para créditos iguales o menores a 10 años se aplicara tasa el 6.00%, créditos mayores a 10 años se aplicara la tasa del 6.5%)
9. Mantener constantes las tasas de interés para el resto de líneas de créditos ofrecidas.
10. Instruir a la Unidad de Tesorería y la Unidad Financiera Institucional atender la solicitud de los desembolsos adicionales a los US\$11,819,400.00 , siempre que exista disponibilidad bancaria y poder atender así cualquier solicitud de desembolso de crédito en caso de existir demanda adicional de nuestros clientes (IAS) por arriba de la colocación programada para el mismo período; de tal forma que estas puedan ser atendidas, siempre y cuando se dispongan de las disponibilidades bancarias para satisfacer dicha demanda adicional a lo programado.
11. Autorizar la disminución de la tasa en los créditos ya redescontados por las Instituciones Autorizadas, hasta un 0.50% de las tasas asignadas, manteniendo el plazo original del crédito y haciendo un reajuste de las cuotas, esta consideración se realizara solo a las Instituciones que comuniquen la intención de prepagar y después del análisis realizado por la Unidad Financiera, Unidad de Prestamos y Unidad de Créditos sobre los créditos redescontados para determinar la afectación en el cambio de tasa y el monto del prepago que

recibirá esta condición, esta condición estará vigente a partir de junio a diciembre /2021 y se analizara conforme a los cambios en la demanda.

12. Autorizar las tasas propuestas de los créditos ya redescontados de los pagos anticipado de la Caja de Crédito de Soyapango pasando de 7.50% a 7.00% Caja de Crédito de Jocoro pasando de 7.50% a 6.75% y de Apoyo Integral de 8% y 7.50% pasando a 6.50%.

ACUERDO No. 8786/1201 SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE DEVOLUCIÓN DE DEPOSITOS EN GARANTIA PARA SOCIEDAD COOPERATIVA DE AHORRO Y MICROCRÉDITOS (A M C de RL).

La Administración a través de la Unidad Financiera Institucional presenta a Junta Directiva la devolución de depósitos en garantía para sociedad cooperativa de ahorro y microcréditos (A M C de RL).

I. ANTECEDENTES

En fecha 30 de abril de 2021, A M C de R.L. solicitó devolución de los depósitos en garantía por los pagarés cancelados por un monto de \$387,282.66

La solicitud anterior obedece a que A M C de R.L. posee al cierre de marzo 2021 la siguiente disponibilidad a devolver:

DETALLE	MONTO	TOTAL
Saldo de cartera al 31/03/2021	\$ 65,710.44	
Garantía requerida de Cartera		\$ 65,710.44
Depósitos en Garantía por pagarés cancelados	\$ 387,282.66	
Depósitos en Garantía por pagarés vigentes	\$ 19,335.15	
Total de Depósitos en garantía al 31/03/2021		\$ 406,617.81
Total saldo cartera más depósitos en garantía		\$ 472,328.25
Depósitos en garantía a devolver según solicitud		\$ 387,282.66
Cobertura Equivalente demás después de la Devolución		\$ 19,335.15

II. MARCO NORMATIVO

1. Creación del Depósito en Garantía

Ley de FONAVIPO

Art. 50 "Cuando la Institución Autorizada sea de las que deban tener cuenta con el Banco Central de Reserva, queda éste facultado para que en representación del Fondo debite a cuenta de la Institución de que se trate, las cuotas que esta le adeude.

En todos los demás casos, las Instituciones deberán mantener en el Fondo depósitos equivalentes al monto de pagos programados para un trimestre. Este depósito devengará el interés de mercado de las cuentas de ahorro.

1. Proceso de Devolución.

De acuerdo al procedimiento de Devolución de Depósitos en Garantía, los depósitos se devuelven a solicitud de la Institución Autorizada por los pagarés cancelados a una fecha determinada.

2. Autorización de la Devolución de los Depósitos en Garantía.

Con base a Reglamento de Firmas Autorizadas en lo que respecta al Acápite VI DELEGACIÓN DE ACUERDO A LA CLASE DE FIRMA, firma clase "A" correspondiente al Presidente y Director Ejecutivo; numeral 6.1.11. "Autorizar todo tipo de devolución del fondo hasta por US\$35,000.00. Cantidades mayores serán autorizadas por Junta Directiva". Por lo tanto, es competencia de Junta Directiva la autorización.

3. Provisión de Reserva de Liquidez para la Devolución de Depósitos en Garantía.

En Acuerdo No. 8668/1180 de fecha 16 de diciembre de 2020, Junta Directiva aprobó:

- Continuar con la acción de liquidez contingencial para cancelar Depósitos en Garantía que las Instituciones Autorizadas tienen en FONAVIPO en las condiciones propuestas por la Administración por US\$50,000.00 mensuales.
- Autorizar a la Administración mantener y continuar dicha reserva de liquidez contingencial invirtiéndola en depósitos a plazo de 30 a 90 días u otros instrumentos financieros equivalentes, a fin de que estos fondos generen un rendimiento para la Institución. **La reserva será utilizada para las devoluciones mayores de US\$35,000.00 que apruebe Junta Directiva.**

Al cierre de abril de 2021, se tiene una provisión de US\$ 2,388,017.90 para devolver los depósitos en garantía mayores a \$35,000.00.

Para el mes de mayo se tiene los siguientes Depósitos en Garantía a Devolver:

• Caja de Crédito de Acajutla	\$ 92,862.47
• Caja de Crédito de Candelaria la Frontera	\$117,574.95
Total	\$210,437.42

Obteniendo un saldo de provisión para Devolver Depósitos en Garantía de \$2,177,580.48

III. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA

La Administración con base a los argumentos realizados, recomienda a Junta Directiva:

1. Autorizar la devolución de los depósitos en garantía de A M C de R.L. por un monto de TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS 66/100 DOLARES (US\$387,282.66).

2. Autorizar la utilización de la provisión de reserva para la Devolución de los Depósitos en Garantía de A M C de R.L. por un monto de TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS 66/100 DOLARES (US\$387,282.66).

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

1. Autorizar la devolución de los depósitos en garantía de A M C de R.L. por un monto de TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS 66/100 DOLARES (US\$387,282.66).
2. Autorizar la utilización de la provisión de reserva para la Devolución de los Depósitos en Garantía de A M C de R.L. por un monto de TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS 66/100 DOLARES (US\$387,282.66).

ACUERDO No. 8787/1201 SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE MODIFICACIÓN EN LA "LÍNEA DE CRÉDITO PUENTE ROTATIVA PARA CARTERA DE VIVIENDA" EN EL APARTADO CONDICIONES ESPECIALES, RELACIONADAS CON AMPLIACIÓN DE PLAZO.

La administración a través de la Unidad de Créditos, presenta a Junta Directiva, solicitud de autorización de modificación en la "línea de crédito puente rotativa para cartera de vivienda" en el apartado condiciones especiales, relacionadas con ampliación de plazo.

I. ANTECEDENTES

En Acuerdo No. 8762/1198 de la sesión de Junta Directiva No. 1198/1223/04/2021, de fecha 28 de abril 2021, fue presentado el informe de la Unidad de Créditos al mes de marzo 2021, en el que se presentó entre otros, las gestiones que se continuarían realizando con el objetivo de mejorar las condiciones para la colocación de recursos en las Instituciones Autorizadas, dentro de las cuales se establecía que, se presentaría propuesta de modificación a la línea de crédito puente rotativa para cartera de vivienda en el apartado: Plazo y condiciones especiales, con la finalidad de mantener prórrogas en dicha línea, que debido a la derogación de las "Políticas para el pago de créditos de las Instituciones Autorizadas ante la emergencia COVID-19", aprobada en base a lineamientos del BCR; ya que a raíz de esa política implementada se logró evitar la devolución de fondos por no constituir cartera, por un monto de \$2.7 millones desde la aprobación de las políticas COVID-19, la materialización de devolución de fondos no utilizados hubiera generado disminución en el saldo de cartera, la información se muestra a continuación:

DETALLE	CREDITO PUENTE	MONTO TRASLADADO	MONTO CON AMPLIACIÓN DE PLAZO
11 Instituciones se apegaron a las políticas COVID-19	\$ 3,500,000.00	\$760,635.00	\$ 2,739,365.00

II. OBJETIVO

Solicitar autorización para modificación en lo relacionado a condiciones especiales de plazo en la Línea de Crédito Puente Rotativa para Cartera de Vivienda.

III. DESARROLLO DEL PUNTO

La administración somete a consideración de Junta Directiva, como oportunidad de mejora en la **“Línea de Crédito Puente Rotativa para Cartera de Vivienda”**, incorporar un nuevo literal en el apartado **CONDICIONES ESPECIALES**, con el objetivo de establecer las condiciones para la ampliación de plazo cuando las Instituciones Autorizadas no hayan constituido cartera de usuarios durante el periodo de los 90 días que establece el Manual de Créditos para dicha línea, lo anterior considerando el entorno de mercado de otros proveedores de recursos que dan mayores plazo para el financiamiento, y que las Instituciones Autorizadas continúan en el proceso de reactivar sus operaciones, con esta oportunidad de mejora se considera que motivaría la colocación de créditos para vivienda en sus diferentes destinos:

ACTUAL	PROPUESTA
<p>CONDICIONES ESPECIALES:</p> <p>a. Las Instituciones Autorizadas podrán hacer uso de esta línea por hasta el equivalente del 40% de su cupo disponible.</p> <p>Las Instituciones Autorizadas con cupos disponibles menores o iguales a \$350,000.00 podrán hacer uso de hasta el 100% del mismo.</p> <p>b. Lo no contemplado en esta Línea de Crédito estará sujeto a lo establecido en la Ley de FONAVIPO, el Manual del Programa de Créditos de FONAVIPO, en otras Líneas de Crédito, la Ley de Bancos y a lo estipulado en otras leyes aplicables en el País.</p>	<p>CONDICIONES ESPECIALES:</p> <p>Las Instituciones Autorizadas podrán hacer uso de esta línea por hasta el equivalente del 40% de su cupo disponible.</p> <p>Las Instituciones Autorizadas con cupos disponibles menores o iguales a \$350,000.00 podrán hacer uso de hasta el 100% del mismo.</p> <p>Lo no contemplado en esta Línea de Crédito estará sujeto a lo establecido en la Ley de FONAVIPO, el Manual del Programa de Créditos de FONAVIPO, en otras Líneas de Crédito, la Ley de Bancos y a lo estipulado en otras leyes aplicables en el País.</p> <p>c. Las Instituciones Autorizadas que al vencimiento del crédito puente otorgado hayan constituido el equivalente al 75% de la cartera, podrán optar a un periodo de ampliación de plazo de hasta 30 días adicionales como máximo del plazo del crédito puente otorgado, debiendo emitir un nuevo pagaré, en el que se contemple la nueva fecha de vencimiento por la ampliación del plazo, del que dispondrá para cumplir con las obligaciones del crédito.</p>

IV. MARCO NORMATIVO

1. El Art. 2 de la Ley de FONAVIPO, establece que "El Fondo tiene por objeto fundamental facilitar a las familias salvadoreñas de más bajos ingresos, el acceso al crédito que les permita solucionar su problema de vivienda y procurar las condiciones más favorables para el financiamiento habitacional de interés social".
2. El Art. 14, literal f) establece que son atribuciones de Junta Directiva "Normar las operaciones Activas y Pasivas de la Institución".

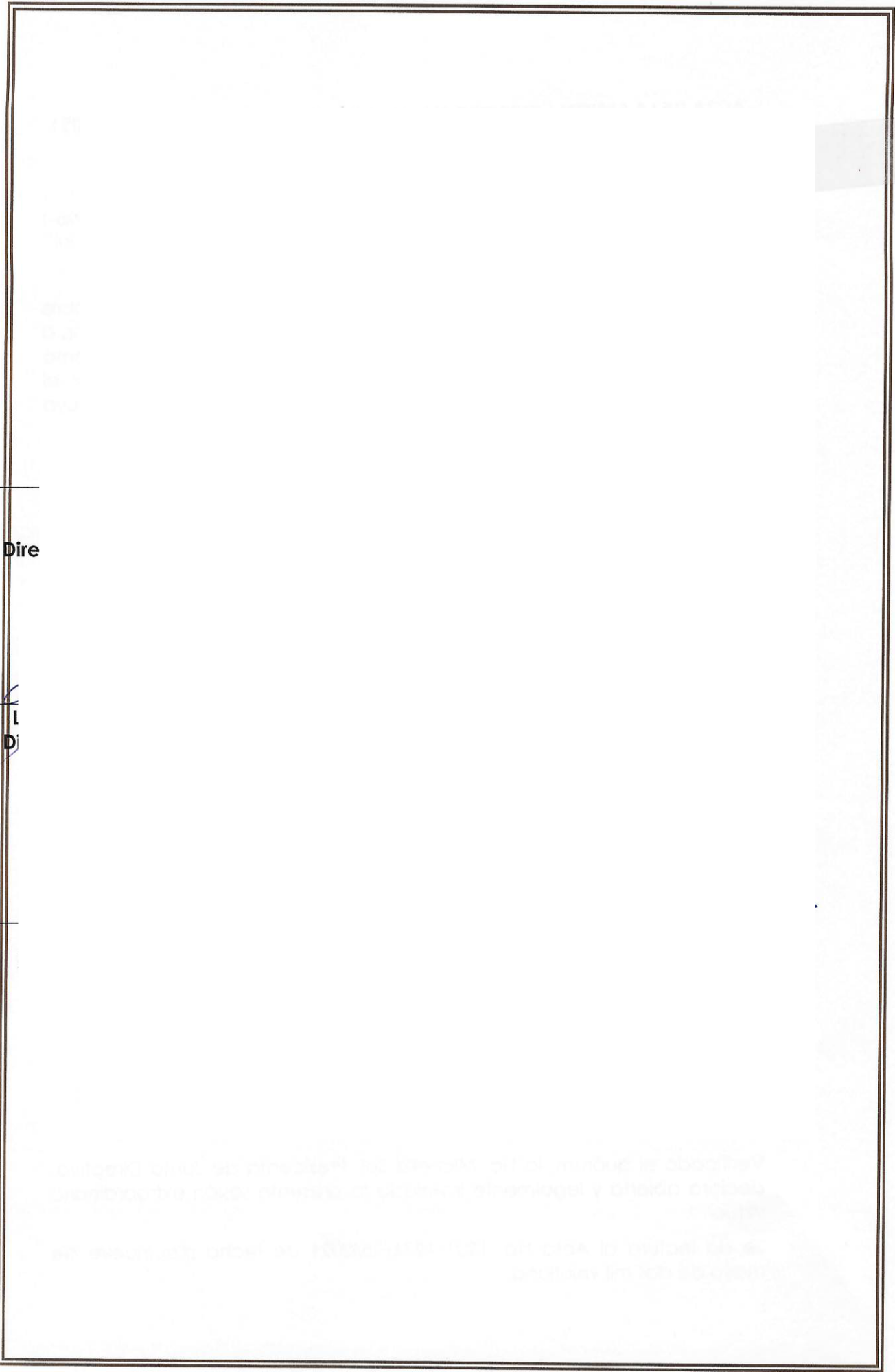
V. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA

1. Aprobar las modificaciones de la "Línea de Crédito Puente Rotativa para Cartera de Vivienda" relacionado con las condiciones especiales de plazo de la línea de crédito, para el periodo de mayo a diciembre 2021, según lo presentado por la administración.
2. Autorizar modificación a la normativa institucional, que tenga relación con lo aprobado.
3. Ratificar en la presente Sesión de Junta Directiva, lo detallado en el numeral 1 y 2.

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

1. **Aprobar las modificaciones de la "Línea de Crédito Puente Rotativa para Cartera de Vivienda" relacionado con las condiciones especiales de plazo de la línea de crédito, para el periodo de mayo a diciembre 2021, según lo presentado por la administración.**
2. **Autorizar modificación a la normativa institucional, que tenga relación con lo aprobado.**
3. **Ratificar en la presente Sesión de Junta Directiva, lo detallado en el numeral 1 y 2.**

Y no habiendo más que hacer constar se cierra la presente sesión extraordinaria virtual JD-1201/1226/05/2021 del diecinueve de mayo de dos mil veintiuno a las doce horas con treinta minutos.



Dire

Di