

VERSION PUBLICA  
ART. 30 LAIP

**ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA VIRTUAL No. JD-1224/1249/11/2021  
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 once horas con cuarenta y cinco minutos del veinticuatro de noviembre de dos mil veintiuno, como medida sanitaria por el desarrollo de la pandemia generada por el COVID-19, así como el Decreto Ejecutivo número treinta y uno, cuyo objeto es establecer las directrices para la reincorporación segura de los empleados y funcionarios bajo condiciones sanitarias adecuadas y suficientes para garantizar el derecho a la salud y la vida de los trabajadores, como medida de protección de los miembros que conforman la Junta Directiva de FONAVIPO, del personal de apoyo y de los funcionarios que presentan

distintos informes en ella y que el contenido de los actos y acuerdos que tomen siempre continúen con la garantía de validez legal, las sesiones de Junta Directiva se continuarán realizando de manera virtual, utilizando las herramientas que la tecnología nos ofrece, para la presente Sesión se hará uso de la herramienta Zoom, dicha plataforma permite realizar videoconferencias, hacer chats y compartir archivos de forma rápida y sencilla, este medio empleado da la garantía para que cada miembro pueda intervenir, deliberar y decidir por comunicación simultánea o sucesiva, dejando constancia probatoria para ello, por lo que se procede a celebrar la presente sesión extraordinaria virtual, con la asistencia de los señores: Lic. Michelle Sol, Presidenta de Junta Directiva; Lic. Anna María Copien de Valenzuela, Directora Propietaria, designado por parte del Ministerio de Vivienda; Lic. Iris de los Ángeles López de Asunción, Directora Propietaria, designada por parte de COMURES; Lic. Karen Juanita Santos de López, Directora Propietaria, designada por parte del Ministerio de Hacienda; Lic. Juan Karl Edgardo Trigueros Henríquez, Director Propietario, designado por parte del Banco Central de Reserva; Ing. Luis Francisco Jaime Peña, Director Propietario, designado por parte de la Superintendencia del Sistema Financiero e Ing. José Ernesto Muñoz Carranza, Director Ejecutivo y Secretario de Junta Directiva.

**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. 1223/1248/11/2021 de fecha diecisiete de noviembre de dos mil veintiuno.

**APROBACION DE AGENDA**

La Lic. Michelle Sol, Presidenta de Junta Directiva, somete a aprobación la agenda la cual es aprobada en su contenido y se procede al desarrollo.

RESPONSABLE	PUNTOS	CONDICION DEL PUNTO
Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional	1. Solicitud de adjudicación de la Licitacion Pública Lp-01/2022-Fona "Contratacion de Servicios de Seguridad y Vigilancia para las Instalaciones de Fonavipo y Proyectos Habitacionales". Financiamiento: Fondos Propios.	Oficiosa
Unidad Financiera Institucional	2. Solicitud de autorización Transferencia para el pago de la deuda de Fonavipo.	Oficiosa
Unidad de Comercialización de Proyectos	3. Informe de seguimiento a la Comercialización de los Proyectos Habitacionales Desarrollados, con datos al 29 de Octubre de 2021.	Oficiosa



Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial	4. Recomendación de Comité de Fondos en administración sobre Planteamiento de los Procesos de Recuperación Judicial iniciados por la Unidad Jurídica a solicitud de la Unidad De Gestión de Activos del Fondo Especial.	Oficiosa
Unidad de Oficialía de Cumplimiento	5. Informe de ejecución del Programa de Prevención de Lavado de Dinero y de Activos correspondiente al Tercer Trimestre del año 2021.	Oficiosa
Unidad Financiera Institucional	6. Informe de Disponibilidades de Fondos de Octubre de 2021.	Oficiosa
Unidad de Riesgos	7. Seguimiento de Calificación de Riesgo y Cupo de Endeudamiento de las Instituciones Autorizadas (IA's); y Elegibilidad de Fianzas de compañías Aseguradoras, Afianzadoras y Bancos. con Información Financiera al 30 de septiembre de 2021.	Oficiosa
Unidad de Riesgos	8. Informe de Riesgo Operacional, Reputacional y Legal.	Oficiosa
Dirección Ejecutiva	9. Lectura Escrito enviado por parte de Miembros Voluntarios De Condominio Santa Lucía	Oficiosa

**ACUERDO No. 8934/1224 SOLICITUD DE ADJUDICACIÓN DE LA LICITACION PÚBLICA LP-01/2022-FONA "CONTRATACION DE SERVICIOS DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA PARA LAS INSTALACIONES DE FONAVIPO Y PROYECTOS HABITACIONALES". FINANCIAMIENTO: FONDOS PROPIOS.**

La Administración, por medio del jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, presentó a Junta Directiva, solicitud de adjudicación de la Licitación Pública LP-01/2022-FONA "Contratación de servicios de seguridad y vigilancia para las instalaciones de FONAVIPO y proyectos habitacionales"

**I. ANTECEDENTES:**

En sesión de Junta Directiva de fecha 27 de octubre de 2021, mediante el acuerdo No. 8906/1221, se autorizaron las Bases de Licitación Pública LP-01/2022-FONA "Contratación de servicios de seguridad y vigilancia para las instalaciones de FONAVIPO y proyectos habitacionales.

**II. DESARROLLO**

Contenido del punto:

Licitación Pública LP-01/2022-FONA "Contratación de servicios de seguridad y vigilancia para las instalaciones de FONAVIPO y proyectos habitacionales"

Fecha de publicación : 29/10/2021  
 Recepción de Ofertas : 18/11/2021  
 Bases descargadas de COMPRASAL : 6  
 Ofertas Presentadas : 3  
 Ofertas presentadas:

OFERENTES	MONTO OFERTADO
GRUPO ROMERO ORTÍZ, S.A. DE C.V.	\$ 146,380.20
SEGURIDAD SIGLO 21, S.A. DE C.V.	\$ 143,106.00
MÁXIMA ALERTA, S.A. DE C.V.	\$ 138,312.00

1. La disponibilidad presupuestaria autorizada para este proceso es de US\$ 119,940.00 distribuido de la siguiente manera:

UNIDAD O PROYECTO Y LINEA DE TRABAJO	No. AGENTES	DISPONIBILIDAD
ADMINISTRATIVA (LT 103)	5	\$ 48,000.00
PROYECTO MANANTIALES (LT 117)	2	\$ 42,000.00
INMUEBLE ATACATL, CIUDAD DELGADO (LT 117)	1	
PROYECTO SANTA LUCIA ( LT 405)	2	\$ 29,940.00
<b>TOTALES</b>	<b>10</b>	<b>\$ 119,940.00</b>

2. Que se verificó en el Sistema de COMPRASAL, que las empresas ofertantes no se encuentran inhabilitadas o incapacitadas para ofertar y contratar; así mismo, fueron verificadas en cada uno de los sistemas previsionales y del Ministerio de Hacienda, todas las solvencias solicitadas en las bases de licitación y que los participantes no sean parte de la lista de cautela de FONAVIPO.
3. Que la Comisión de Evaluación de Ofertas basado en lo establecido en el numeral 25 de las Bases de Licitación, que textualmente dice: "La CEO evaluará las ofertas, según el procedimiento descrito en las bases de licitación, realizándola en cuatro etapas iniciando por la verificación de la documentación legal, continuando con la evaluación financiera, técnica y por último, la económica, lo cual está en concordancia con lo establecido en la sección "Evaluación de ofertas" del formato para bases de Licitación Pública, del Manual de Procedimientos del Ciclo de Adquisiciones de la Administración Pública, procedió a la verificación de las propuestas presentadas por los oferentes, determinando lo siguiente:

**A. VERIFICACIÓN LEGAL:**

**GRUPO ROMERO ORTÍZ, S.A. DE C.V.:**

Cumple con la documentación y aspectos legales requeridos en las Bases de Licitación, por lo tanto, es elegible para continuar en la etapa de evaluación financiera.



**SEGURIDAD SIGLO 21, S.A. DE C.V:**

Cumple con la documentación y aspectos legales requeridos en las Bases de Licitación, por lo tanto, es elegible para continuar en la etapa de evaluación financiera.

**MÁXIMA ALERTA, S.A. DE C.V.**

Cumple con la documentación y aspectos legales requeridos en las Bases de Licitación, por lo tanto, es elegible para continuar en la etapa de evaluación financiera.

**B. EVALUACIÓN FINANCIERA**

**GRUPO ROMERO ORTÍZ, S.A. DE C.V.:**

En esta etapa cumplió con la condición estricta, el cumplimiento de al menos 2 de los 3 índices calculados, obteniendo así 13 de los 20 puntos. Por lo que es elegible para continuar con la evaluación técnica.

**SEGURIDAD SIGLO 21, S.A. DE C.V.:**

En esta etapa no cumplió con la condición estricta, el cumplimiento de al menos 2 de los 3 índices calculados, obtuvo 7 de los 20 puntos. Por lo que no es elegible para continuar con la evaluación técnica.

**MÁXIMA ALERTA, S.A. DE C.V.:**

En esta etapa cumple con todos los aspectos de la evaluación, obteniendo 20 de 20 puntos asignados. Por lo que es elegible para continuar con la evaluación técnica.

**C. EVALUACIÓN TÉCNICA**

La CEO continuó con la verificación y evaluación técnica, de las ofertas participantes obteniendo el resultado siguiente:

**GRUPO ROMERO ORTÍZ, S.A. DE C.V.:**

En la Experiencia General obtuvo 25 puntos. En la experiencia específica cumple con la ejecución de 3 o más contratos por servicios similares al licitado, obteniendo 50 puntos, en la experiencia del personal propuesto obtuvo los 25 puntos, obteniendo un puntaje total de 100 y un puntaje ponderado de 60.

**En los Factores de estricto cumplimiento del personal propuesto, cumple con todos los requisitos, por lo que es elegible para continuar en la siguiente etapa.**

**MÁXIMA ALERTA, S.A. DE C.V.:**

En la Experiencia General obtuvo 25 puntos. En la experiencia específica cumple con la ejecución de 3 o más contratos por servicios similares al licitado, obteniendo 50 puntos, en la experiencia del personal propuesto obtuvo los 25 puntos, obteniendo un puntaje total de 100 y un puntaje ponderado de 60.

En los Factores de estricto cumplimiento del personal propuesto, cumple con todos los requisitos, por lo que es elegible para continuar en la siguiente etapa.

**D. EVALUACIÓN ECONÓMICA**

**GRUPO ROMERO ORTÍZ, S.A. DE C.V.**, En la etapa económica, por ser la oferta de mayor precio obtuvo 18.90 puntos. Asimismo, supera los puntajes mínimos requeridos en todas las etapas de evaluación establecidas en las bases de licitación; no obstante, el monto ofertado se encuentra fuera de la disponibilidad presupuestaria.

**MÁXIMA ALERTA, S.A. DE C.V.**, En la etapa económica, por ser la oferta de menor precio obtuvo los 20 puntos asignados. Asimismo, supera los puntajes mínimos requeridos en todas las etapas de evaluación establecidas en las bases de licitación; sin embargo, el monto ofertado se encuentra fuera de la disponibilidad presupuestaria.

La disponibilidad presupuestaria resultó insuficiente, tal como puede confirmarse en el siguiente detalle comparativo entre disponibilidad presupuestaria y las ofertas presentadas:

UNIDAD Y LT	No. TURNOS	DISPONIBILIDAD	GRUPO ROMERO ORTIZ, S.A. DE C.V.		ALERTA MAXIMA, S.A. DE C.V.	
			MONTO OFERTADO (12 meses)	DIFERENCIA	MONTO OFERTADO (12 meses)	DIFERENCIA
COSTO TURNO 12 HORAS			\$ 717.55		\$ 678.00	
COSTO TURNO 24 HORAS			\$ 1,435.10		\$ 1,356.00	
ADMINISTRATIVA (103), Turno 12h	3	\$ 48,000.00	\$ 25,831.80	-\$ 12,274.20	\$ 24,408.00	-\$ 8,952.00
ADMINISTRATIVA (103), Turno 24h	2		\$ 34,442.40		\$ 32,544.00	
UOPR-MANANT (117)	2	\$ 42,000.00	\$ 51,663.60	-\$ 9,663.60	\$ 48,816.00	-\$ 6,816.00
UOPR-ATLACATL (117)	1		\$ 42,000.00		\$ 48,816.00	
SANTA LUCIA (ENE-MAY)	2	\$ 29,940.00	\$ 34,442.40	-\$ 4,502.40	\$ 32,544.00	-\$ 2,604.00
<b>TOTALES</b>			<b>\$ 146,380.20</b>	<b>-\$ 26,440.20</b>	<b>\$ 138,312.00</b>	<b>-\$ 18,372.00</b>

No obstante, el numeral 25 EVALUACIÓN DE OFERTAS, nota No. 2, de las bases de licitación, establece que: “Basado en lo establecido en el numeral 2.9 de la Política Anual de Adquisiciones y Contrataciones de las Instituciones de la Administración Pública 2021, emitida por la UNAC, se hace la aclaración que el plazo o cantidad de agentes establecido en el presente documento podrá reducirse en caso que la disponibilidad presupuestaria programada sea insuficiente para lograr la adjudicación total, a fin de no declarar desierto el proceso”,

En virtud de lo anterior, la CEO realizó análisis y determinó que, con el monto disponible, es viable la contratación por 10 meses, de acuerdo al siguiente detalle:

UNIDAD Y LT	No. TURNOS	DISPONIBILIDAD	GRUPO ROMERO ORTIZ, S.A. DE C.V.		ALERTA MAXIMA, S.A. DE C.V.	
			MONTO OFERTADO (10 meses)	DIFERENCIA	MONTO OFERTADO (10 meses)	DIFERENCIA
COSTO TURNO 12 HORAS			\$ 717.55		\$ 678.00	
COSTO TURNO 24 HORAS			\$ 1,435.10		\$ 1,356.00	
ADMINISTRATIVA (103), Turno 12h	3	\$ 48,000.00	\$ 21,526.50	-\$ 2,228.50	\$ 20,340.00	\$ 540.00
ADMINISTRATIVA (103), Turno 24h	2		\$ 28,702.00		\$ 27,120.00	
UOPR-MANANT (117)	2	\$ 42,000.00	\$ 43,053.00	-\$ 1,053.00	\$ 40,680.00	\$ 1,320.00
UOPR-ATLACATL (117)	1		\$ 42,000.00		\$ 40,680.00	
SANTA LUCIA	2	\$ 29,940.00	\$ 28,702.00	\$ 1,238.00	\$ 27,120.00	\$ 2,820.00
<b>TOTALES</b>			<b>\$ 121,983.50</b>	<b>-\$ 2,043.50</b>	<b>\$ 115,260.00</b>	<b>\$ 4,680.00</b>



### CONSOLIDACIÓN DE LA EVALUACIÓN

OFERTANTES	EVALUACIÓN			PUNTAJE TOTAL
	FINANCIERA	TECNICA	ECONOMICA	
GRUPO ROMERO ORTIZ, S.A. DE C.V.	13	60	18.9	91.90
MÁXIMA ALERTA, S.A. DE C.V.	20	60	20	100.00

En los anexos de la presente acta se detalla la revisión de los documentos legales, y evaluación financiera, técnica y económica de los participantes.

Las Bases de Licitación establecen que la licitación será adjudicada a la empresa que cumpla sustancialmente con los factores técnicos evaluados, alcanzando o superando el puntaje mínimo establecido para cada etapa de la evaluación, oferte el menor precio y se encuentre dentro de la disponibilidad presupuestaria, de acuerdo al plazo originalmente requerido o a lo estipulado en la nota del número 2 del numeral 25 de las bases de licitación, no esté incapacitado ni inhabilitado en el sistema de la UNAC, solvente de sus obligaciones tributarias y no ser parte de la lista de cautela de FONAVIPO y PEPs".

### III. MARCO NORMATIVO

Artículo 18, Capítulo IV de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP)

### IV. LA COMISION DE EVALUACION DE OFERTAS A TRAVÉS DE LA UACI, RECOMIENDA A JUNTA DIRECTIVA:

La CEO después de revisar y realizar el análisis de los documentos legales, capacidad financiera y técnica, **RECOMIENDA** a Junta Directiva: **Adjudicar** la Licitación Pública **LP-01/2022-FONA" Contratación de servicios de seguridad y vigilancia para las instalaciones de FONAVIPO y proyectos habitacionales"**, a la empresa **MÁXIMA ALERTA, S.A. DE C.V.**, para el plazo de 10 meses, contados del 1 de enero al 31 de octubre de 2022, por un monto de hasta Ciento quince mil doscientos sesenta 00/100 dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 115,260.00) y como segunda opción a la empresa **GRUPO ROMERO ORTÍZ, S.A. DE C.V.**, por un monto de hasta Ciento diecinueve mil ciento trece 30/100 dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 119,113.30), para el plazo siguiente: oficinas administrativas, proyectos Manantiales y Atlacatl, del 1 enero al 31 de octubre y proyecto Santa Lucía, por cuestiones de disponibilidad presupuestaria, el plazo sería de 9 meses del 1 enero al 30 de septiembre de 2022.

La recomendación de adjudicación, se debe a que ambas empresas cumplieron con los requisitos legales, evaluación financiera, técnica y económica, superar el puntaje mínimo establecido en cada una de las etapas requeridas en las Bases de Licitación, estar dentro de la disponibilidad presupuestaria, no ser parte de la Lista de cautela de FONAVIPO ni PEPs.

### V. COMENTARIOS RELEVANTES DE JUNTA DIRECTIVA

Los señores directores se interesaron en conocer, que opción se tiene para los servicios de seguridad correspondientes a noviembre y diciembre que



no quedarían cubiertos en la presente contratación; a lo que el jefe UACI respondió que se tienen dos opciones, la primera es que, si los servicios han sido satisfactorios, el Art. 83 LACAP establece que puede realizarse una prórroga por un periodo igual o menor al pactado inicialmente y la segunda opción consiste en realizar un nuevo proceso de contratación, mediante la modalidad de Libre Gestión, enfatizando que independientemente del procedimiento que se realice, será necesaria la generación de disponibilidad presupuestaria, que es la causa de que en este momento no se adjudiquen los servicios para todo el ejercicio 2022.

**VI. JUNTA DIRECTIVA** con base en lo expuesto por la Comisión de Evaluación de Ofertas a través de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, **ACUERDA:**

1. **Avalar la recomendación de la Comisión de Evaluación de Ofertas y autorizar la adjudicación de la Licitación Pública LP-01/2022-FONA" Contratación de servicios de seguridad y vigilancia para las instalaciones de FONAVIPO y proyectos habitacionales", a la empresa MÁXIMA ALERTA, S.A. DE C.V., para el plazo de 10 meses, contados del 1 de enero al 31 de octubre de 2022, por un monto de hasta Ciento quince mil doscientos sesenta 00/100 dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 115,260.00) y en caso de ser necesario que asuma como segunda opción la empresa GRUPO ROMERO ORTÍZ, S.A. DE C.V., por un monto de hasta Ciento diecinueve mil ciento trece 30/100 dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 119,113.30), para el plazo siguiente: oficinas administrativas, proyectos Manantiales y Atlacatl, del 1 enero al 31 de octubre y proyecto Santa Lucía, por cuestiones de disponibilidad presupuestaria, el plazo sería de 9 meses del 1 enero al 30 de septiembre de 2022.**
2. **Darse por enterados de las opciones con que se cuenta para la contratación de los servicios de seguridad de noviembre y diciembre de 2022, no cubiertos en la presente adjudicación.**

**ACUERDO No. 8935/1224 SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN TRANSFERENCIA PARA EL PAGO DE LA DEUDA DE FONAVIPO.**

La Administración a través de la Unidad Financiera Institucional, presenta a Junta Directiva solicitud de autorización de transferencia de fondos para el pago de la deuda de FONAVIPO.

**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.

**II. DESARROLLO**

La liquidez en el sistema financiero para FONAVIPO como banca de segundo piso ha influenciado significativamente en no cumplir con las perspectivas de colocación y saldo de cartera que se proyectaban para este año ya que en lo que va del año se han recibido más de US\$5.28



millones, en concepto de pagos anticipados y de estos US\$3.34 millones han sido por el exceso de liquidez considerando la cancelación créditos de mayor tasa de interés, según lo comunicado por las Instituciones autorizadas, representando el 63% de la recuperación adicional.

PAGOS ANTICIPADOS 2021		
Detalle	Monto	Porcentaje
Pago por descubertura	\$ 104,148.87	2%
Pago anticipado de usuario	\$ 53,648.08	1%
Pago anticipado por exceso liquidez	\$ 3,341,935.69	63%
Pago anticipado por tasa interes	\$ 1,346,363.00	26%
Por observacion auditoria	\$ 431,535.00	8%
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 5,277,630.64</b>	<b>100%</b>

De acuerdo a los lineamientos de BANDESAL, los pagos anticipados que se reciban y que corresponden a créditos colocados con financiamiento de dicha Institución, estos deben ser cancelados.

De los prepagos recibidos durante el 2021, que son garantía BANDESAL son los siguientes:

PREPAGOS BANDESAL 2021	
MES	MONTO
enero	\$ 62,867.46
febrero	\$ 143,408.98
marzo	\$ 822,644.31
abril	\$ 49,370.85
mayo	\$ 26,610.11
junio	\$ 360,069.49
julio	\$ 6,537.04
agosto	\$ 32,918.01
septiembre	\$ 416,748.11
octubre	\$ 8,628.61
noviembre	\$ 26,652.30
diciembre proy	\$ 350,000.00
<b>Total</b>	<b>\$ 2,306,455.27</b>

Durante el año 2021 no se ha solicitado a BANDESAL el financiamiento que se habia proyectado por lo que se genero ahorros en el pago de la deuda de capital e interes compensado un poco la necesidad presupuestaria para la cancelacion de los pagos anticipados recibidos a la fecha.

En razón de lo anterior para reforzar el pago de la deuda y posibles pagos anticipados a recibir en diciembre/2021, se ha considerado reorientar de la línea de inversión de los Depósitos a Plazo, debido a que no se ha obtenido los ingresos proyectados para colocación en depósitos, en ese sentido, se cuenta con la disponibilidad presupuestaria, por lo que se solicita autorizar la siguiente transferencia entre rubros:

RUBRO	DISMINUCIÓN	DISMINUCIÓN
63105	DESPÓSITOS A PLAZO	\$ 715,490.00
	<b>TOTAL DISMINUCIÓN EN RUBRO 63</b>	<b>\$ 715,490.00</b>

INCREMENTO			
RUBRO	PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	MES	AUMENTO
71304	DE EMPRESAS PUBLICAS FINANCIERAS	12	\$ 715,490.00
	<b>TOTAL AUMENTO EN RUBRO 71</b>		<b>\$ 715,490.00</b>

**III. MARCO NORMATIVO****Ley de FONAVIPO**

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

Literal "b", establece que la Junta Directiva debe "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".

**IV. LA ADMINISTRACIÓN A TRÁVES DE LA UNIDAD FINANCIERA INSTITUCIONAL RECOMIENDA A JUNTA DIRECTIVA.**

1. Autorizar realizar la transferencia de la Inversión en depósitos a plazo para el pago de la deuda según el siguiente detalle:

RUBRO	DISMINUCIÓN	DISMINUCIÓN
63105	DESPÓSITOS A PLAZO	\$ 715,490.00
TOTAL DISMINUCIÓN EN RUBRO 63		\$ 715,490.00

INCREMENTO			
RUBRO	PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	MES	AUMENTO
71304	DE EMPRESAS PUBLICAS FINANCIERAS	12	\$ 715,490.00
TOTAL AUMENTO EN RUBRO 71			\$ 715,490.00

2. Ratificar este punto en la presente sesión.

**V. JUNTA DIRECTIVA**, después de escuchar lo expuesto por la Unidad Financiera Institucional, **ACUERDA**:

1. Autorizar realizar la transferencia de la Inversión en depósitos a plazo para el pago de la deuda según el siguiente detalle:

RUBRO	DISMINUCIÓN	DISMINUCIÓN
63105	DESPÓSITOS A PLAZO	\$ 715,490.00
TOTAL DISMINUCIÓN EN RUBRO 63		\$ 715,490.00

INCREMENTO			
RUBRO	PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	MES	AUMENTO
71304	DE EMPRESAS PUBLICAS FINANCIERAS	12	\$ 715,490.00
TOTAL AUMENTO EN RUBRO 71			\$ 715,490.00

2. Ratificar este punto en la presente sesión.

**ACUERDO No. 8936/1224 "INFORME DE SEGUIMIENTO A LA COMERCIALIZACIÓN DE LOS PROYECTOS HABITACIONALES DESARROLLADOS, CON DATOS AL 31 DE OCTUBRE DE 2021.**

La administración a través de la Unidad de Comercialización presenta a Junta Directiva, "INFORME DE SEGUIMIENTO A LA COMERCIALIZACIÓN DE LOS PROYECTOS HABITACIONALES DESARROLLADOS, CON DATOS AL 31 DE OCTUBRE DE 2021".

**I. ANTECEDENTES**

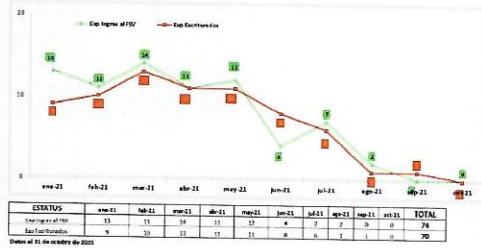
Efectuar un seguimiento constante al plan de ventas 2021, con el objetivo de darle cumplimiento o en su defecto, superar de manera oportuna las





**GRÁFICA DE TIEMPOS**

Tiempos comparativos de las viviendas ingresadas a trámite al FSV y de las viviendas escrituradas por mes (acumulado al 31 de octubre/2021):



De enero a octubre/21, llevamos acumulado 4 expedientes rechazado por parte del F.S.V., el resto se encuentra en gestión.

**III. MARCO NORMATIVO**

Ley de FONAVIPO:

Art. 17 literal g) Someter a consideración de la Junta Directiva los asuntos cuyo conocimiento le corresponda, y dictaminar acerca de los mismos verbalmente o por escrito, según la importancia del caso.

**IV. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA**

**LA ADMINISTRACION A TRAVÉS DE LA UNIDAD DE LA UNIDAD DE COMERCIALIZACION DE PROYECTOS, RECOMIENDA A JUNTA DIRECTIVA:**

1. Darse por enterados del "Estatus de comercialización de los proyectos habitacionales", para: Residencial Los Almendros II, Urbanización Nuevo Belén, Condominio Santa Lucía y Condominio Procavia al 31 de octubre 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 31/10/2021	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. Nueva Belén*	495	494	99.8%	6.362.138,14	0	1	0	0	0	0	Finalizado
Res. Los Almendros II*	720	715	98.9%	24.404.131,90	0	1	0	0	0	0	Finalizado
Cond. Procavia	416	416	100.0%	9.139.842,63	0	0	0	0	0	0	Finalizado
Cond. Santa Lucía	546	525	97.8%	18.434.215,57	0	23	0	1	5	0	17
<b>TOTAL</b>	<b>2379</b>	<b>2354</b>	<b>99.0%</b>	<b>48.840.388,23</b>	<b>0</b>	<b>25</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>17</b>

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

Total unidades escrituradas	99.0%
Total unidades en trámite	99.0%

Datos al 31 de octubre de 2021

- a) El Fondo Social para la Vivienda en fecha 21/10/2021 aprobó el crédito a nombre de María Alejandra Vásquez Cardona, solicitándole que debe dar un complemento de \$3,515.00, por lo que la cliente manifestó que comunicaría si continua con el proceso.
- b) De los 5 expedientes en trámite en el Fondo Social para la Vivienda, ha existido tardanza en 4 ya que fueron aperturados en el mes de Octubre/21 y se entregaron los expedientes en el mes de Septiembre/21; además el 29/10/21 el Fondo nos solicitó que se debe de cambiar de Codeudor ya que debe de tener menos de 50 años de edad, el cual ya se le informo al cliente; y el otro expediente se encuentra en trámite.





**ACUERDO No. 8937/1224 RECOMENDACIÓN DE COMITÉ DE FONDOS EN ADMINISTRACIÓN SOBRE PLANTEAMIENTO DE LOS PROCESOS DE RECUPERACIÓN JUDICIAL INICIADOS POR LA UNIDAD JURÍDICA A SOLICITUD DE LA UNIDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS DEL FONDO ESPECIAL.**

La Administración a través de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial, presenta a Junta Directiva, el siguiente punto: **“RECOMENDACIÓN DE COMITÉ DE FONDOS EN ADMINISTRACIÓN SOBRE PLANTEAMIENTO DE LOS PROCESOS DE RECUPERACIÓN JUDICIAL INICIADOS POR LA UNIDAD JURÍDICA A SOLICITUD DE LA UNIDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS DEL FONDO ESPECIAL”**

**I. ANTECEDENTES**

a) Los bienes inmuebles del Fondo Especial de Contribuciones son todos los lotes, terrenos y edificaciones transferidas a FONAVIPO en su Ley de Creación o que le hubieren donado o transferido para cumplir con la finalidad del Programa de Contribuciones y los que reciban en el futuro para tales efectos. Estos inmuebles son los trasladados del extinto Instituto de Vivienda Urbana (IVU) y el Programa Nacional de Vivienda Popular (PRONAVIPO), así como las propiedades que entidades estatales o privadas han donado o transferido, incluyendo los inmuebles adjudicados por los tribunales y los entregados en dación en pago por los propietarios.

El inventario de estos inmuebles, pertenecen al Fondo Especial de Contribuciones y se encuentra a cargo de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial.

b) Además de los bienes inmuebles se recibió también: Créditos activos, que son los que componen las cuentas de la cartera existente, que es a la que se le da seguimiento y forma parte de las metas de recuperación anual, dentro del Plan Operativo de la unidad.

c) Dentro de la normativa interna de la institución se encuentra:

i. **SUBPROCESO: ADMINISTRACIÓN DE LA CARTERA DEL FONDO ESPECIAL**, donde en el numeral 6.2.7 establece que “Administrador de Cartera, recibe informe y revisa los expedientes de los usuarios para comprobar que se han agotado las gestiones de cobro vía administrativa y remite expedientes a la Jefatura de la UGAFE para que se inicie recuperación judicial o proceso de venta del inmueble.”; en el inciso tercero del mismo numeral dice: “En los casos que no exista la documentación necesaria para iniciar el proceso de recuperación judicial, elaborará el informe para envío a Unidad Jurídica a fin de buscar la salida legal correspondiente.” en el numeral 6.2.10 establece “Jefe de la UGAFE, prepara memorando para Unidad Jurídica y anexa toda la documentación correspondiente para el inicio del proceso de recuperación judicial...”.

ii. **MANUAL DE POLÍTICAS PARA LA ADMINISTRACIÓN DE LOS INMUEBLES Y LA CARTERA DEL FONDO ESPECIAL DE CONTRIBUCIONES**, Apartado 5.3.4 Daciones en pago, novaciones por cambio de deudor y cobro vía judicial, Numeral 3. “En el caso de los préstamos que cumplan con 1 año de no recibir abonos a capital y que se hayan agotado todas



las instancias administrativas de cobro, se realizará el traslado del crédito al área jurídica para que se inicie el cobro por la vía judicial" Dando cumplimiento a las normativas mencionadas y a observaciones señaladas en informes de auditorías de la Corte de Cuentas de la República, sobre las gestiones para recuperación de la mora, se han remitido a la Unidad Jurídica, para iniciar cobro por la vía judicial, varios expedientes de los Condominios Atlanta II y III, ubicados en el Municipio de Mejicanos, Departamento de San Salvador.

- d) Los procesos iniciados para la recuperación judicial de los casos en mora del Condominio Atlanta, Etapas II y III, cuentan con problemas registrales de origen. Los créditos otorgados para el condominio mencionado, tienen el inconveniente registral, ya que la garantía hipotecaria no puede ser inscrita, lo que conlleva a buscar otras alternativas de recuperación judicial de lo adeudado. Gran parte del Proyecto del Condominio Atlanta fue recibido por FONAVIPO, por mandato legal, conforme lo señala el Art.64 de la Ley de la misma institución, que dice:

"Se transfieren como aporte del Estado al patrimonio especial del Fondo, por Ministerio de ley, todos los bienes, derechos y acciones derivadas de los fideicomisos y contratos de administración, constituidos por el Estado dentro del marco del "Programa Nacional de Vivienda Popular " (PRONAVIPO).

- e) Los instrumentos que contienen las garantías hipotecarias fueron otorgados, unos a favor del Banco Capitalizador, Sociedad Anónima y otros a favor del Banco Hipotecario, cuyos beneficios fueron transferidos por ministerio de ley a FONAVIPO, sin embargo, dichos derechos se recibieron sin contar con los documentos inscritos.

La imposibilidad de inscripción se debió a que, las instituciones bancarias, administradoras del fideicomiso, otorgaron los créditos hipotecarios, sin contar con la Constitución de Régimen de Condominio inscrito, el cual por años se encontró en etapa de saneamiento y corrección.

Es por ello que los créditos del Condominio Atlanta Etapas II y III, no tienen garantía hipotecaria inscrita, lo que conlleva a la imposibilidad legal de hacerlas valer, en virtud de lo regulado en el Artículo 2160 del Código Civil, que dice: "La hipoteca deberá además, ser inscrita en el Registro de Hipotecas; sin este requisito, no tendrá valor alguno, ni se contará con su fecha sino desde que se presente al Registro respectivo si se siguiere inscripción".

La mayor parte de los Apartamentos ya cuenta con matrícula en el Sistema Información Registral y Catastral (SIRYC), sin embargo, las escrituras que contienen las hipotecas, por su antigüedad de otorgamiento, no reúnen los requisitos para ser inscritas.

- f) Actualmente se encuentra en trámite una denuncia penal de referencia 113-DEUP-2019 SS, ante la Unidad Penal de la Dirección de Defensa de Intereses del Estado, de la Fiscalía General de la República, contra el propietario del inmueble, quien a su vez, era el administrador de la sociedad mercantil que construyó el proyecto habitacional.



g) Debido a las condiciones mencionadas en los literales anteriores, la recuperación de los créditos tiene que ir encaminada a afectar los bienes muebles e inmuebles, legalmente embargables, excluyéndose el inmueble que fue objeto de financiamiento y garantía hipotecaria, ya que aún continúan siendo propiedad de una persona particular.

Los Apartamentos, sin garantía hipotecaria inscrita, no se pueden embargar, subastar o recibir en adjudicación en pago, por encontrarse aún en propiedad del propietario y desarrolladora del proyecto, señor Pedro Manuel Pérez Guillén y la sociedad Cromeyer Durón, S.A. de C.V., respectivamente.

h) La recuperación por esta vía, queda condicionada a la existencia de bienes muebles o inmuebles embargables, propiedad de los deudores, en la medida que tengan un valor económico y que no conlleven a asumir responsabilidad de depósito, custodia y aseguranza. Esto último hace necesario excluir embargo de bienes muebles del hogar, vehículos automotores, entre otros. El embargo sobre bienes inscritos puede ser trabado por medio de juez, a través de oficio o por medio de ejecutores de embargos. Para fines de recuperación del crédito, el embargo debe recaer sobre bienes inmuebles, salarios, pensiones, derechos de participación, utilidades o dividendos, saldos de ahorro bancarios, entre otros.

i) En fecha 17 de noviembre de 2021, quedó asentada en el Acta de la Sesión virtual No. CFA 07/17/11/2021, el **Acuerdo No. CFA 16/07/17/11/2021 "INFORMAR A COMITÉ SOBRE PROCESOS DE RECUPERACIÓN JUDICIAL INICIADOS POR LA UNIDAD JURÍDICA A SOLICITUD DE LA UNIDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS DEL FONDO ESPECIAL"**, que dice:

**"El Comité de Fondos en Administración**, luego de conocer el informe presentado por la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial, a través de la Jefatura, Acuerda:

1. Darse por enterados de las gestiones que se realizan para cumplir con lo establecido en el Subproceso de la Administración de Cartera del FEC, en relación a los casos del Condominio Atlanta, Etapas II y III
2. Darse por enterados de los inconvenientes que se tienen en la Cartera recibida por Ministerio de Ley, de PRONAVIPO, lo que imposibilita tener resultados concretos y a corto plazo, sobre la condición especial de los casos del Condominio Atlanta, Etapas II y III
3. Autorizar la continuación de recuperación judicial de los créditos y por ende asumir los gastos que con dicha ocasión se originen, a fin de velar por los intereses institucionales, sobre todo porque con ello se interrumpen los plazos de prescripción extintiva de la acción
4. Presentar a Junta Directiva de FONAVIPO planteamiento sobre los Procesos de Recuperación Judicial iniciados por la Unidad Jurídica a solicitud de **la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial "**

## II. PLANTEAMIENTO PROPUESTAS DE HONORARIOS PARA EJECUTORES DE EMBARGO

Por lo que, luego del conocimiento al Comité de Fondos en Administración, se trae a conocimiento de la Junta Directiva, la situación generada a partir



de las gestiones realizadas por la Unidad Jurídica, a requerimiento de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial:

Los ejecutores de embargos son profesionales autorizados por la Sala de lo Civil de la Corte Suprema de Justicia, para diligenciar órdenes judiciales de embargo, sobre bienes existentes a nombre de los demandados, ya sea que los mismos sean o no inscribibles, en oficina de registro, dentro del territorio del país, es decir, tienen un margen amplio de actuación.

La Unidad Jurídica remitió propuesta de honorarios efectuada por una ejecutora de embargos, nombrada en ese momento, en dos procesos judiciales promovidos por FONAVIPO, en relación a la recuperación de créditos con hipoteca no inscrita y que corresponden al Proyecto Condominios Atlanta II y III, atendiendo requerimiento hecho por la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial, para el cobro por la vía judicial de varios casos del mismo condominio.

La ejecutora de embargos hizo el planteamiento de cálculo de honorarios, basado en el 1% del monto reclamado y en caso de créditos con saldo bajos, la cantidad de US\$125.00

El análisis de dicha propuesta conlleva a la necesidad de tomar en cuenta la razonabilidad del gasto, disponibilidad presupuestaria, así como la naturaleza de los bienes a afectar por medio de embargo.

Los gastos proyectados, deben ser ejecutados, independientemente del resultado, es decir, se trabe o no embargo en algún bien; a manera de ejemplo, se citan 5 casos de los remitidos:

Valores reales de pago <sup>1</sup>						
Demandado/a	Monto crédito US\$	Monto de honorarios US\$	Gastos adicionales (Aranceles índices, Gasto por distancia y aranceles de inscripción)			Total gastos US\$
			US\$			
María Ardón Cruz García	13,132.83	131.83	9.94	30.00	67.26	239.03
María Cruz Ardón	15,242.65	152.43	9.94	30.00	67.26	259.63
Ana Elida Cuéllar Inglés	14,617.34	146.17	9.94	30.00	67.26	253.37
Teresa del Carmen Osorio	14,227.66	142.28	9.94	30.00	67.26	249.48
Roberto Estrada	17,604.29	176.04	9.94	30.00	67.26	273.20
<b>TOTAL GASTOS EN LOS 5 CASOS US\$</b>						<b>1,274.71</b>

<sup>1</sup> Valores reflejados a manera de ejemplo, para 5 casos enviados a la Unidad Jurídica y de los cuales ya existe ejecutor de embargo nombrado

Aparte de los gastos señalados, también debe considerarse que se pueden generar costos adicionales como certificaciones extractadas, certificaciones literales, informes registrales, adjudicaciones, cancelaciones de embargo, honorarios de curadores, pago de publicaciones, compra de ejemplares de Diario Oficial, entre otros.

La Unidad Jurídica propuso la siguiente forma de pago, a los ejecutores de embargo:

1. Honorarios sin localización de bienes (US\$75.00 por caso, independientemente de la cuantía, incluyendo aranceles registrales por índices de propiedad)
2. Honorarios con localización de bienes e inscripción de embargos (US\$110.00 por caso, independientemente de la cuantía, incluyendo aranceles registrales por índices de propiedad) con inmueble embargado en jurisdicción del Departamento de San Salvador, (con un incremento de US\$30.00 por cada inmueble adicional), y US\$130.00 independientemente de la cuantía, incluyendo aranceles registrales por índices de propiedad, con inmueble embargado fuera de la jurisdicción del Departamento de San Salvador (con un incremento de US\$50.00 por cada inmueble adicional).
3. En los supuestos del numeral 2, corresponde a FONAVIPO hacer un incremento de honorarios sumando los aranceles de inscripción de embargo, en virtud que dicho valor puede variar.

Importante tomar en cuenta el problema que se generará a futuro: Mientras no se resuelva la situación registral con el propietario de los inmuebles, tal como figura en el Centro Nacional de Registros, aunque producto de estas gestiones se cancelen cuentas pendientes, FONAVIPO se verá imposibilitado de hacer los traspasos de dominio de dichos inmuebles, a las personas que queden con sus créditos cancelados.

De continuar promoviendo procesos judiciales, a fin de recuperar los créditos con hipoteca no inscrita, de no encontrarse bienes propiedad de los deudores afectables por embargo, conllevará a asumir y efectuar gastos sin recibir ingreso alguno. Sin embargo, permitirá tener un mayor control o localización de los deudores e interrumpir los plazos de prescripción, con el emplazamiento de la demanda, lo cual facilitará en gran medida la toma de decisión al momento en que se pueda solventar la problemática registral.

Se tiene un estimado de 67 expedientes que se proyecta, sean presentados a cobro judicial, bajo los lineamientos mencionados.

### **III. MARCO NORMATIVO**

#### **REGLAMENTO DE COMITÉS**

#### **5.5 COMITÉ DE FONDOS EN ADMINISTRACIÓN**

##### **5.5.1 OBJETIVOS DEL COMITÉ, literales a y b:**

- a) Analizar propuestas, autorizar y/o hacer recomendaciones a Junta Directiva y/o -administración sobre la gestión de los Fondos en Administración



b) Analizar propuestas, autorizar y/o hacer recomendaciones a Junta Directiva y/o Administración, sobre políticas, reglamentos, normas y estrategias orientadas a maximizar la rentabilidad de los Fondos en Administración

#### **IV. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA**

La Administración a través de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial, recomienda a Junta Directiva, lo siguiente:

1. Darse por enterados de las gestiones que se realizan para cumplir con lo establecido en el Subproceso de la Administración de Cartera del FEC, en relación a los casos del Condominio Atlanta, Etapas II y III
2. Darse por enterados de los inconvenientes que se tienen en la Cartera recibida por Ministerio de Ley, de PRONAVIPO, lo que imposibilita tener resultados concretos y a corto plazo, sobre la condición especial de los casos del Condominio Atlanta, Etapas II y III
3. Autorizar la continuación de recuperación judicial de los créditos y por ende asumir los gastos que con dicha ocasión se originen, a fin de velar por los intereses institucionales, sobre todo porque con ello se interrumpen los plazos de prescripción extintiva de la acción, de aproximadamente 67 casos del Condominio Atlanta, Etapas II y III

**V. JUNTA DIRECTIVA**, con base a lo recomendado por la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial, **ACUERDA:**

1. **Darse por enterados de las gestiones que se realizan para cumplir con lo establecido en el Subproceso de la Administración de Cartera del FEC, en relación a los casos del Condominio Atlanta, Etapas II y III.**
2. **Darse por enterados de los inconvenientes que se tienen en la Cartera recibida por Ministerio de Ley, de PRONAVIPO, lo que imposibilita tener resultados concretos y a corto plazo, sobre la condición especial de los casos del Condominio Atlanta, Etapas II y III.**
3. **Autorizar la continuación de recuperación judicial de los créditos y por ende asumir los gastos que con dicha ocasión se originen, a fin de velar por los intereses institucionales, sobre todo porque con ello se interrumpen los plazos de prescripción extintiva de la acción, de aproximadamente 67 casos del Condominio Atlanta, Etapas II y III**

#### **ACUERDO No. 8938/1224 INFORME DE EJECUCION DEL PROGRAMA DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE DINERO Y DE ACTIVOS CORRESPONDIENTE AL TERCER TRIMESTRE DEL AÑO 2021.**

La administración a través del Oficial de Cumplimiento presenta a Junta Directiva, Informe de Ejecución del Programa de Prevención de Lavado de Dinero y de Activos: Tercer Trimestre 2021.

#### **I. ANTECEDENTES**

El Comité de Prevención de Lavado de Dinero y Activos en sesión No. COLDA - 4-24/11/2021, de fecha 24 de noviembre de 2021, acordó:

1. Darse por enterado del Informe de Ejecución del Programa de Prevención de Lavado de Dinero y de Activos correspondiente al tercer trimestre de 2021.
2. Recomendar que ese informe sea presentado a Junta Directiva para su conocimiento.

## II. DESARROLLO

Entre las acciones implementadas en el tercer trimestre 2021, a través del cumplimiento del Plan Operativo, podemos mencionar las siguientes:

- a) Visitas virtuales a instituciones Autorizadas que tienen una relación de negocios con FONAVIPO con el objeto de fortalecer el "conocimiento de cliente", y la revisión de la documentación legal administrativa que se requiere dentro del marco de la Ley, además de los requisitos para continuar realizando nuevos desembolsos de créditos, en dichas visitas se evaluó el grado de cumplimiento y aplicación de las diversas disposiciones emitidas en la legislación salvadoreña, para la prevención del delito de lavado de dinero y activos de cada una de las Instituciones Autorizadas;
- b) Aseguramiento a la Política "Conoce a tu Cliente";
- c) Respuestas a las solicitudes recibidas de la Unidad de Investigación Financiera (UIF) de la Fiscalía General de la República;
- d) Fuentes consultadas para la inclusión de personas naturales y jurídicas involucradas en hechos ilícitos relacionados con lavado de dinero y financiamiento al terrorismo a la lista de cautela de FONAVIPO;
- e) Se rindió informe de verificación de transacciones de las IA's que sobrepasan los parámetros de ley;
- f) Informe a la UIF de operaciones o transacciones que sobrepasan los parámetros establecidos en la Ley pero son consideradas normales.
- g) Informe de ROS a la UIF;
- h) Informe a la UIF de conformidad a lo estipulado en el art. 11 numeral 7 del Instructivo UIF.

## III. MARCO NORMATIVO

### 1. Referente Técnico:

- Ley Contra Lavado de Dinero y de Activos y Financiamiento al Terrorismo.
- Reglamento de la Ley Contra el Lavado de Dinero y de Activos.
- Instructivo de la Unidad de Investigación Financiera para la Prevención del Lavado de Dinero y de Activos.



- Norma Técnica para la Gestión de los Riesgos de Lavado de Dinero y de Activos y de Financiamiento al Terrorismo NRP-08.

**2. Atribución Legal:**

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

**IV. ACUERDO DE COMITÉ.**

El Comité de Prevención de Lavado de Dinero y Activos en sesión No. COLDA-4-24/11/2021, en acuerdo número 5 de fecha 24 de noviembre de 2021, acordó:

1. Darse por enterados del Informe de Ejecución del Programa de Prevención de Lavado de Dinero y de Activos correspondiente al tercer trimestre de 2021.
2. Recomendar que ese informe sea presentado a Junta Directiva para su conocimiento.

**V. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA:**

La administración a través de la Oficialía de Cumplimiento, con base en la recomendación del Comité de Prevención de Lavado de Dinero, No. COLDA-4-24/11/2021, recomienda a la Junta Directiva:

Darse por enterado del Informe de Ejecución del Programa de Prevención de Lavado de Dinero y de Activos correspondiente al tercer trimestre de 2021.

**VI. JUNTA DIRECTIVA**, después de conocer la recomendación del Comité de Prevención de Lavado de Dinero y de Activos, No. COLDA-4-24/11/2021, a través de la Unidad de Oficialía de Cumplimiento.

**ACUERDA:**

**Darse por enterados del Informe de Ejecución del Programa de Prevención de Lavado de Dinero y de Activos correspondiente al tercer trimestre de 2021.**

**ACUERDO No. 8939/1224 INFORME DE DISPONIBILIDADES DE FONDOS DE OCTUBRE DE 2021.**

La Administración, a través de la Unidad Financiera Institucional, presenta a Junta Directiva, Informe de Disponibilidades de Fondos a Octubre 2021.

**I. ANTECEDENTES**

En Comité de Riesgos No. CR-11/24/11/2021, de fecha 24 de noviembre de 2021, se presentó el Informe de Disponibilidades del mes de octubre de 2021, Recomendando su presentación a Junta Directiva.

**II. OBJETIVO**

Informar a Junta Directiva sobre la situación de Liquidez, depósitos y/o inversiones y del cumplimiento a lo establecido en el marco regulatorio, presentadas en el informe de Disponibilidades Bancaria del mes de octubre de 2021.



### III. MARCO NORMATIVO.

Los Lineamientos a las Instituciones Públicas para la colocación de depósitos e inversiones, emitido por el Ministerio de Hacienda en cumplimiento a lo prescrito en los artículos 2 y 4, literales f) y o) y Art. 6-A de la Ley Orgánica de Administración Financiera del Estado, que establecen:

1. Se le aplicará al fondo patrimonial de cada banco un coeficiente de inversión de hasta el 100% para el Banco Hipotecario y el Banco de Fomento Agropecuario, y un 20% para el resto de las instituciones financieras.
2. Las instituciones podrán depositar en cada institución financiera hasta el **límite máximo establecido, siempre y cuando no exista concentración de recursos de más del 25%** respecto a la suma de los depósitos e inversiones totales sujetos a estos lineamientos. Se exceptúa de dicho porcentaje de concentración, la suma de los depósitos e inversiones totales en el Banco Hipotecario y el Banco de Fomento Agropecuario.
3. La colocación de inversiones deberá efectuarse en el caso de los depósitos a plazo fijo, **las tasas de intereses que se aplicarán serán las publicadas mensualmente por las instituciones financieras o las publicadas semanalmente por el BCR, de ambas la que sea mayor al momento del depósito.**
4. Los fondos excluidos del alcance de los lineamientos, se administran conforme los convenios propios de proyectos especiales.
5. Mensualmente se deberá informar a la Junta Directiva de la Institución sobre la situación de sus depósitos y/o inversiones efectuadas en el sistema Financiero.

### IV. CONTENIDO DEL PUNTO

#### A. Resumen de saldos de las disponibilidades totales por Banco:

A continuación, se presenta el total de los saldos de las disponibilidades por bancos, que incluyen Depósitos en cuenta corriente, Depósitos en cuenta de ahorros y Depósitos a plazo. El detalle de los montos se presenta a continuación:

BANCOS	SALDO SUJETO A LINEAMIENTOS		MONTOS SUJETOS A LINEAMIENTOS		TOTAL		% PARTICIPACION	% DE PARTICIPACION EN EL FONDO PATRIMONIAL
	01/21	02/21	01/21	02/21	01/21	02/21		
HIPOTECARIO S.A	\$ 2,001,201	28.08%	\$ 4,434,384	\$ 6,435,585	32.03%	2.45%		
AGRICOLA S.A	\$ 1,213,506	23.40%	\$ 3,637,401	\$ 4,850,907	24.14%	2.01%		
CUSCATLAN EL SALVADOR S.A	\$ 1,060,510	20.45%	\$ 3,085,184	\$ 4,145,695	20.83%	2.09%		
DAVIMENDA SALVADOREÑO S.A	\$ 437,364	8.43%	\$ 2,747,528	\$ 3,184,891	15.85%	1.73%		
PROMERICA S.A	\$ 200,000	3.86%	\$ 13,781	\$ 213,781	1.05%	3.20%		
DE FOMENTO AGROPECUARIO	\$ 164,136	3.16%	\$ -	\$ 164,136	0.82%	3.05%		
DE AMERICA CENTRAL S.A	\$ 110,173	2.12%	\$ 37,086	\$ 147,259	0.73%	1.81%		
ACCÓVI DE R.L	\$ -	0%	\$ 102,935	\$ 102,935	0.51%	0.00%		
G & T CONTINENTAL S.A	\$ -	0.00%	\$ 710,000	\$ 710,000	3.53%	3.86%		
BANCO CENTRAL DE RESERVA	\$ -	0.00%	\$ 137,415	\$ 137,415	0.68%	0.00%		
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 9,186,891</b>	<b>100%</b>	<b>\$ 14,905,805</b>	<b>\$ 20,052,696</b>	<b>100%</b>			

El **25%** del monto sujeto a lineamiento es de **US\$1,296,722.76** para el mes de octubre 2021, se exceptúa de dicho porcentaje de concentración al Banco Hipotecario y el Banco de Fomento Agropecuario a los cuales no le aplicará ningún límite para depósitos e inversiones totales. Según nota del Ministerio de Hacienda de fecha 20 de septiembre de 2021 con referencia MH.DGT/001.816/2021. en la cual se remitió Circular DGT 04/2021, modificando las Circulares DGT 01,02 y 03. Se informa que a partir del mes de septiembre se están efectuando los traslados de los depósitos a plazo al



Banco Hipotecario según instrucciones recibidas de Presidencia. Los fondos no sujetos a lineamientos son los fondos en Administración.

Por lo anterior, FONAVIPO ha cumplido en no centralizar más del 25% de los depósitos e inversiones en un solo banco de los fondos sujetos a lineamientos, minimizando el riesgo de concentración. se exceptúa de dicho porcentaje de concentración al Banco Hipotecario el cual no se le aplica ningún límite según lo establecido en los lineamientos.

**B. Rendimiento de las cuentas**

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

COMPONENTE	SEPTIEMBRE-2021	OCTUBRE-2021
Por Depósitos a Plazo	3.51%	3.53 %
Por Cuentas de Ahorro	0.70%	0.70%
Por Cuentas Corrientes	0.41%	0.41%

**C. Saldos del disponible del mes de octubre de 2021**

Saldo incluyen: Margen Mínimo US\$490,000.00; Fondos Restringidos US\$314,962.77, y Depósitos a Plazo US\$1,911,442.30, quedando para el resto de los gastos Un disponible promedio de US\$1,295,652.59; el cual puede ser utilizado para cubrir gastos operativos o imprevistos en el mes siguiente.

Durante el mes de octubre se colocaron US\$1,688,770.00 de los cuales US\$1,001,101.57 corresponden al desembolso recibido de BANDESAL, y con fondos propios US\$ 687,668.43.

**V. CONCLUSIÓN**

1. FONAVIPO ha cumplido en no centralizar más del 25% de los depósitos e inversiones en un solo banco, Minimizando el riesgo de concentración y cumpliendo con la normativa específica, se exceptúa de dicho porcentaje de concentración al Banco Hipotecario el cual no se le aplica ningún límite según lo establecido en los lineamientos.
2. La colocación en los depósitos a plazo fijo, se han colocado en cumplimiento de la normativa establecida.
3. Con la liquidez administrada mediante el flujo de caja en el mes de octubre se ha cubierto todas las necesidades de pago surgidas en ese periodo.

**VI. RECOMENDACIÓN DEL COMITÉ DE RIESGOS.**

El Comité de Riesgos No. CR-11/24/11/2021 de fecha 24 de noviembre de 2021, con base a la recomendación de La Administración, a través de la Unidad Financiera Institucional y la Unidad de Tesorería, acuerda:

1. Darse por enterado sobre la situación de Liquidez, depósitos y/o inversiones y del cumplimiento a lo establecido en el marco regulatorio mencionado en este resumen ejecutivo, presentadas en el Informe de Disponibilidad Bancaria del mes de octubre de 2021.

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

#### **VII. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA.**

La Administración a través de la Unidad Financiera Institucional y la Unidad de Tesorería, Con base a la recomendación del Comité de Riesgos No. CR-11/24/11/2021 de fecha 24 de noviembre de 2021, recomienda a Junta Directiva:

Darse por enterada y aprobar la situación de liquidez, depósitos y/o inversiones y de cumplimiento a lo establecido en el marco regulatorio mencionado en este resumen ejecutivo, presentadas en el Informe de Disponibilidad Bancaria del mes de octubre de 2021.

**VIII. JUNTA DIRECTIVA**, con base a la recomendación del Comité de Riesgos No. CR-11/24/11/2021, de fecha 24 de noviembre de 2021, a través de la Unidad Financiera Institucional y la Unidad de Tesorería  
**ACUERDA:**

**Darse por enterada y aprobar la situación de liquidez, depósitos y/o inversiones y de cumplimiento a lo establecido en el marco regulatorio mencionado en este resumen ejecutivo, presentadas en el Informe de Disponibilidad Bancaria del mes de octubre de 2021.**

#### **ACUERDO No. 8940/1224 SEGUIMIENTO DE CALIFICACIÓN DE RIESGO Y CUPO DE ENDEUDAMIENTO DE LAS INSTITUCIONES AUTORIZADAS (IA's); Y ELEGIBILIDAD DE FIANZAS DE COMPAÑÍAS ASEGURADORAS, AFIANZADORAS Y BANCOS. CON INFORMACIÓN FINANCIERA AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021.**

La Administración, a través de la jefatura de la unidad de riesgos, presenta a Junta Directiva, Seguimiento de calificación de riesgo y cupo de endeudamiento de las instituciones autorizadas (IA's); y elegibilidad de fianzas de compañías aseguradoras, afianzadoras y bancos; con información financiera al 30 de septiembre de 2021. La presentación forma parte integral del presente acuerdo.

#### **I. ANTECEDENTES**

En Sesión N°1214/1239/08/2021 del 31 de agosto de 2021, Junta Directiva de FONAVIPO, ACUERDA:

1. Aprobar las categorías de riesgo y asignación de cupo máximo de endeudamiento para las Instituciones Autorizadas propuestos por la Administración, para el período del 1 de septiembre de 2021 al 28 de febrero de 2022.
2. Aprobar las calificaciones de riesgo y las elegibilidades de fianzas, emitidas para bancos del Sistema Financiero, Aseguradoras y Afianzadoras, para el período del 1 de septiembre de 2021 al 28 de febrero de 2022.

El Comité de Riesgos con referencia CR-11/24/11/2021 del 24 de noviembre de 2021, se dio por enterado y recomienda a Junta Directiva:



1. Darse por enterado del seguimiento de calificaciones de riesgo y cupos de endeudamiento máximos de IA's y Bancos del Sistema Financiero al 30 de septiembre de 2021.
2. Darse por enterado del seguimiento de calificaciones de los Bancos y Compañías Aseguradoras del Sistema Financiero al 30 de septiembre de 2021.
3. Ratificar para la Asociación HPH El Salvador, la calificación de categoría de riesgo A+ y el cupo máximo de endeudamiento de US\$7.4 millones, aprobada según acuerdo de JD No. 8873/1214 del 31 de agosto 2021, para una vigencia hasta el 28 de febrero de 2022; ya que en el acuerdo de calificación como IA no se estableció el período de vigencia de la calificación de riesgo y de asignación de cupo.

## II. MARCO NORMATIVO

1. La Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, en el Art. 35 referente a las obligaciones de los supervisados, específicamente en el literal "d", establece la adopción y actualización de políticas para la gestión de riesgos, debiendo entre otras acciones, identificarlos, evaluarlos, mitigarlos y revelarlos acordes a las mejores prácticas internacionales.
2. Normas Técnicas de Control Interno Específicas de FONAVIPO (NTCIE), Art. 17, referente a la gestión de riesgos.
3. Normas Técnicas para la Gestión Integral de Riesgos de la Entidades Financieras (NRP-20).
4. Normas para la Gestión del Riesgo Crediticio y de Concentración de Crédito (NPB4-49).
5. En carta del 10/08/2021, el BCR comunicó opinión favorable al "**Manual de Riesgo de Crédito para Evaluación de Intermediarias Financieras**".

## III. INFORMES

### INFORME COMPARATIVO CON EL SISTEMA FINANCIERO

#### 1. EVOLUCIÓN TRIMESTRAL DE CARTERA

Al cierre del tercer trimestre de 2021, tanto el sector Bancario como el de IA's, presentan una evolución positiva en los saldos de cartera de créditos; comparado con su par del 2020.

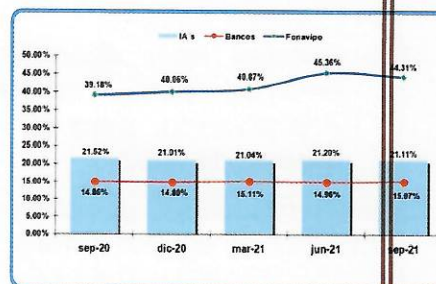
SISTEMA	sep-20	dic-20	mar-21	jun-21	sep-21
BANCOS	13,336.71	13,308.31	13,438.43	13,716.82	14,007.09
IA'S	2,711.72	2,852.17	2,907.76	3,005.64	3,035.84

#### 2. SOLVENCIA

##### • Coeficiente patrimonial

La solvencia medida a través del coeficiente patrimonial, refleja que el Sistema Bancario (15.07%) y de IA's (21.11%) se encuentran en cumplimiento al requerimiento prudencial de la SSF ( $\geq 12\%$ ).

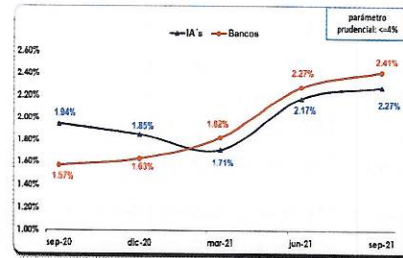
Situación favorecida por el fortalecimiento patrimonial mediante la generación de utilidades. Verificándose que las IA's poseen una posición de solvencia superior a los bancos; no así al de Fonavipto que muestra el 44.31%



**3. CALIDAD DE ACTIVOS**

**• Índice de vencimiento**

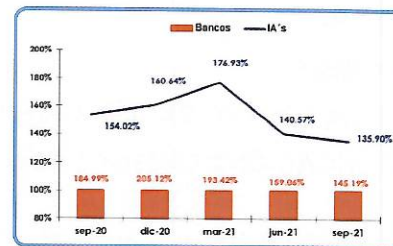
Al 30 de septiembre de 2021 los índices de vencimiento, tanto en los Bancos (2.41%) como de las IA's (2.27%), se comparan inferiores al requerimiento mínimo de la SSF (4%); verificándose sanidad de la cartera en ambos sistemas: siendo inferior el indicador de las IA's.



**• Cobertura de reservas**

Al cierre del tercer trimestre de 2021, la cobertura de reservas en ambos sistemas se encuentra por arriba del nivel prudencial (100%).

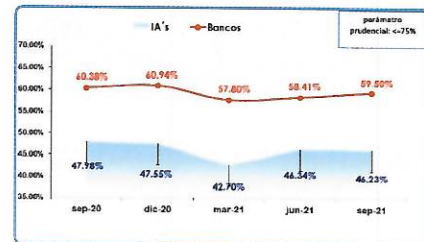
Se observa para este período una mejor posición de los Bancos (145.19%) con relación a las IA's (135.90%)



**4. EFICIENCIA Y RENTABILIDAD**

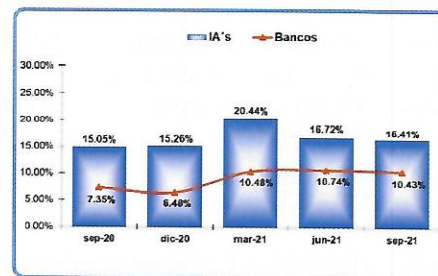
**• Eficiencia administrativa**

Al cierre de septiembre 2021, tanto los Bancos como las IA's registran aceptables índices de rentabilidad patrimonial.



**5. Rentabilidad patrimonial (ROE)**

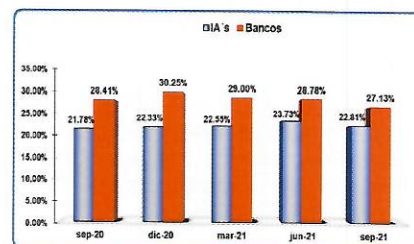
La eficiencia administrativa de las IA's (46.23%) continúa reflejando una mejor posición respecto al Sistema Bancario (59.50%). La evolución positiva registrada en la cartera de créditos y la estructura operativa que éstas han logrado mantener, favorecen sus niveles de eficiencia.



**6. LIQUIDEZ**

**• Índice de liquidez**

Al cierre de septiembre de 2021, en función con el esquema de remuneración de las reservas de liquidez exigidas por el regulador, los Bancos (27.13%) presentan una mejor posición respecto a las IA's (22.81%).





**7. CONCLUSIÓN**

Al 30 de septiembre de 2021, las Instituciones Autorizadas (IA's) muestran una mejor posición que los Bancos del sistema financiero en los indicadores:

- a) Solvencia patrimonial
- b) Eficiencia administrativa
- c) Rentabilidad (ROE)
- d) Índice de vencimiento

En cuanto a los siguientes indicadores:

- a) Cobertura de reserva
- b) Liquidez

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

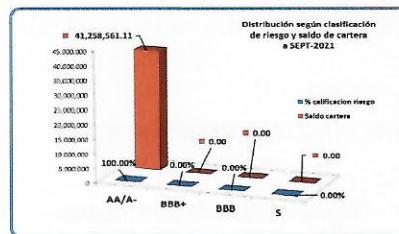
**IV. INFORMES**

**RESULTADOS DE EVALUACIÓN CAMEL**

**1. CALIFICACIÓN DE RIESGOS Y SALDOS DE CRÉDITOS**

Con datos a septiembre 2021, todas las IA's que tienen saldo a favor de Fonavipo, presentan una calificación de riesgo ante la SSF de A1.

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



**2. DIEZ PRINCIPALES DEUDORES**

Del total del saldo de cartera US\$41.26 millones a septiembre 2021, los 10 mayores deudores representan el 59.69%, equivalente a US\$24.63 millones.

Con datos a septiembre 2021, el cupo máximo de endeudamiento es de US\$7,453,100. millones; con un incremento de US\$2,125.00 miles, comparado con el asignado con datos a junio 2021 que fue de US\$7,450,975.

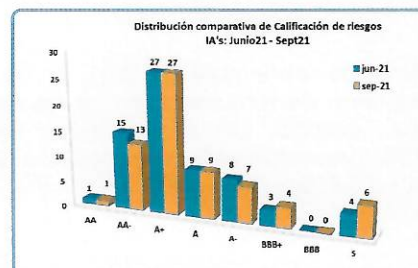


**3. RESULTADOS DE LA EVALUACIÓN CAMEL**

**DESPLAZAMIENTO:  
CALIFICACIÓN IA's CON GRADO DE INVERSIÓN  
Junio.2021 – Septiembre.2021**

Respecto a septiembre 2021, las IA's registran movimientos en las calificaciones con grado de inversión, verificándose desplazamiento de mejora de 1 institución, y 6 con cambio de categoría de riesgo.

Se presentan 2 IA's con cambio de tendencia en su calificación de riesgo.



RESULTADOS DE LA EVALUACIÓN INTERNA CAMEL



Institución Autorizada	sep-21	jun-21
APOYO INTEGRAL	AA-	A+



Institución Autorizada	sep-21	jun-21
CC. SAN AGUSTÍN	A	A+
CC. SAN IGNACIO	A-	A



Institución Autorizada	sep-21	jun-21
CC. CONCEPCIÓN BATRES	A+	AA-
CC. SAN ALEJO	BBB+	A-
CC. QUEZALTEPEQUE	BBB+	A-
CC. SAN SALVADOR	A+	AA-
BANCOMI	A+	AA-
FOSAFFI	S	A+



Institución Autorizada	sep-21	jun-21
ACOMI DE RL	S	S
ACAPRODUSCA	S	S
ACAYCCOMAC	S	BBB+
CC. BERLÍN	S	S
FEDECACES	S	S
CC. SUCHITOTO	S	S

Las 6 IA's con "S" indica que no presentaron información financiera para efectuar la evaluación.

Para el caso de **FOSAFFI** y **HABITAT**, a la fecha se encuentran pendientes con la firma del Convenio con Fonavipo, por tal razón se consideró en no solicitar información financiera a septiembre/2021. Manteniendo para FOSAFFI, la calificación de riesgo y cupo de endeudamiento asignada con datos a junio 2021, con vigencia del 8/septiembre/2021 al 28/febrero/2022.

Con relación a HABITAT, se recomienda ratificar la calificación y el cupo de endeudamiento asignado durante el proceso de calificación como Institución Autorizada vigente al 28 de febrero 2022; ya que en el acuerdo de calificación como IA no se estableció el periodo de vigencia de la calificación de riesgo y de asignación de cupo.

4. BITÁCORA DE IA'S SIN INFORMACIÓN

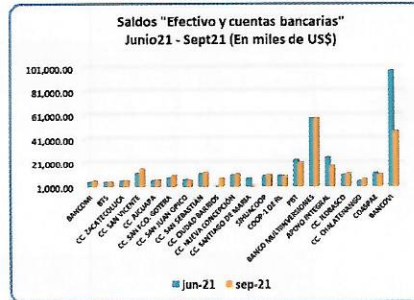
Instituciones Autorizadas que no presentan información financiera Al 30 de septiembre de 2021												
No.	Institución Autorizada	Fecha de convenio	1/Sept/19 al 29/02/2020		1 Marzo al 31/8/2020		1/Sept/20 al 28/02/2021		1/Marzo al 31/08/2021		1/Sep/21 al 28/02/2022	
			Calificación FONA	Cupo	Calificación FONA	Cupo	Calificación FONA	Cupo	Calificación FONA	Cupo	Calificación FONA	Cupo
1	ACOMI	28/11/2007	S	0.00	S	0.00	S	0.00	S	0.00	S	0.00
2	ACAPRODUSCA	02/12/2009	S	0.00	S	0.00	S	0.00	S	0.00	S	0.00
3	Caja de Crédito Berlín	28/03/2003	S	0.00	S	0.00	S	0.00	S	0.00	S	0.00
4	FEDECACES	11/04/2003	S	0.00	S	0.00	S	0.00	S	0.00	S	0.00
5	Caja de Crédito Suchitoto	26/01/2011	BBB	0.00	S	0.00	S	0.00	S	0.00	S	0.00
6	ACAYCCOMAC	26/11/2020							S	0.00	BBB+	7,450,975.00



Para el proceso de seguimiento de la calificación de riesgo y cupo de endeudamiento con datos a septiembre/2021, únicamente 6 instituciones no presentan información financiera para evaluar, las cuales no tienen saldo con Fonavipo.

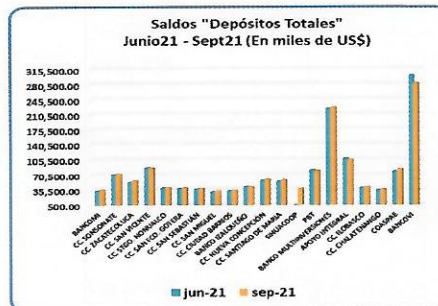
**5. SALDO DE "EFECTIVO Y CUENTAS BANCARIAS" de IA's (Junio21-Sept21) - (En miles de US\$)**

No.	IAS	LIQUIDEZ	
		jun-21	sep-21
1	BANCOM	4.440.73	5.719.17
2	BTV	4.483.15	5.002.73
3	CC. ZACATECOLUCA	5.625.93	5.960.77
4	CC. SAN VICENTE	12.312.22	15.095.78
5	CC. JUJUA PA	5.689.34	6.588.51
6	CC. SAN FCO. GOTERA	8.379.42	10.303.34
7	CC. SAN JUAN CRISTO	5.831.97	6.385.78
8	CC. SAN SEBASTIAN	11.853.19	12.941.37
9	CC. CIUDAD BARRIOS	431.89	7.991.50
10	CC. NUEVA CONCEPCION	10.539.21	11.684.09
11	CC. SANTIAGO DE MARIA	7.972.53	499.32
12	SHUACOOP	10.729.94	11.108.50
13	COOP. T. DE RL	10.294.34	9.800.35
14	PBT	23.688.95	21.327.65
15	BANCO MULTIVERSIONES	58.285.55	58.683.93
16	APOYO INTEGRAL	25.550.23	18.197.24
17	CC. LOBASCO	11.055.93	11.287.41
18	CC. CHALA TENANGO	5.452.07	7.287.72
19	COASPAE	12.399.19	11.423.76
20	BANCOVI	98.320.22	47.269.03
TOTALS		\$ 322,884.67	\$ 285,955.30



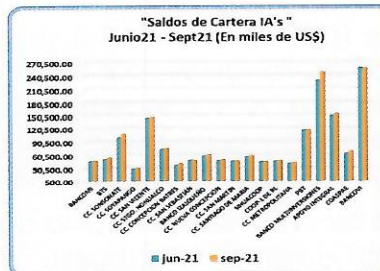
**6. SALDOS "DEPÓSITOS TOTALES" IA's a Junio21-Sept21 - (En miles de US\$)**

No.	IAS	DEPOSITOS TOTALES	
		jun-21	sep-21
1	BANCOM	33.665.48	35.493.42
2	CC. SONSONATE	72.390.70	73.049.02
3	CC. ZACATECOLUCA	54.171.69	57.119.09
4	CC. SAN VICENTE	88.000.15	87.731.91
5	CC. STGO. NONUALCO	40.685.22	41.528.15
6	CC. SAN FCO. GOTERA	40.008.74	41.529.96
7	CC. SAN SEBASTIAN	37.421.84	39.776.84
8	CC. SAN MIGUEL	30.471.24	33.222.42
9	CC. CIUDAD BARRIOS	33.176.21	34.437.59
10	BANCO CALCUENO	43.106.42	43.478.92
11	CC. NUEVA CONCEPCION	57.848.94	60.259.80
12	CC. SANTIAGO DE MARIA	55.745.38	58.498.41
13	SHUACOOP	283.55	39.086.29
14	PBT	82.734.89	81.255.71
15	BANCO MULTIVERSIONES	224.822.70	228.481.78
16	APOYO INTEGRAL	108.480.92	105.128.28
17	CC. LOBASCO	40.857.88	42.572.92
18	CC. CHALA TENANGO	35.271.06	36.716.39
19	COASPAE	80.225.96	84.399.75
20	BANCOVI	301.788.98	283.412.81
TOTALS		\$ 1,461,727.62	\$ 1,507,090.32



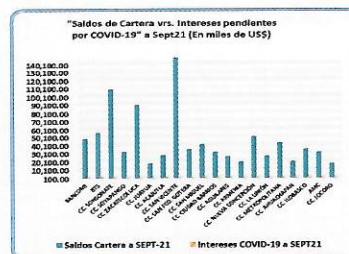
**7. VARIACIÓN "SALDOS DE CARTERA" IA's a Junio21 - Sept21 (En miles de US\$)**

No.	IAS	SALDOS DE CARTERA	
		jun-21	sep-21
1	BANCOM	45,290.95	47,523.45
2	BTV	51,287.53	54,912.17
3	CC. SONSONATE	191,189.70	190,996.99
4	CC. ZACATECOLUCA	29,004.55	30,724.24
5	CC. SAN VICENTE	145,556.72	147,386.74
6	CC. STGO. NONUALCO	73,260.45	75,115.85
7	CC. SAN FCO. GOTERA	37,452.78	41,099.91
8	CC. SAN SEBASTIAN	49,589.53	48,779.35
9	BANCO CALCUENO	59,739.43	61,294.17
10	CC. NUEVA CONCEPCION	49,495.61	62,210.74
11	CC. SAN MIGUEL	47,222.72	47,383.84
12	CC. SANTIAGO DE MARIA	56,058.39	60,206.49
13	SHUACOOP	49,711.23	45,422.43
14	COOP. T. DE RL	46,942.62	47,733.55
15	CC. METROPOLITANA	81,307.94	4,483.39
16	PBT	118,486.94	117,293.92
17	BANCO MULTIVERSIONES	228,598.32	247,913.12
18	APOYO INTEGRAL	149,538.98	154,484.88
19	CC. LOBASCO	59,611.71	69,122.93
20	BANCOVI	297,338.20	255,872.21
TOTALS		\$ 1,898,807.89	\$ 1,752,420.45



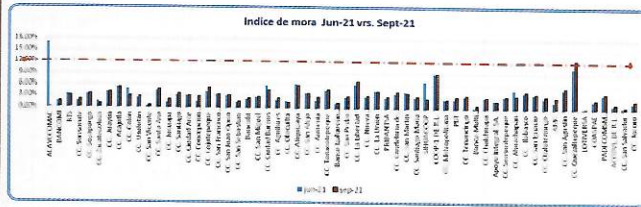
**8. SALDOS DE CARTERA Y SALDOS INTERESES COVID-19 A SEPTIEMBRE 2021 (En miles de US\$)**

No.	IAS	Intereses COVID-19 a	
		Junio 21	Sept 21
1	BANCOM	47,521.42	932.13
2	BTV	54,912.12	1,381.05
3	CC. SONSONATE	190,996.99	749.54
4	CC. ZACATECOLUCA	30,724.24	607.46
5	CC. SAN VICENTE	147,386.74	579.00
6	CC. SAN FCO. GOTERA	41,099.91	489.82
7	CC. SAN SEBASTIAN	48,779.35	1,115.01
8	CC. SAN MIGUEL	47,383.84	534.05
9	BANCO CALCUENO	61,294.17	586.93
10	CC. NUEVA CONCEPCION	62,210.74	729.71
11	CC. SANTIAGO DE MARIA	60,206.49	950.17
12	SHUACOOP	45,422.43	833.19
13	COOP. T. DE RL	47,733.55	942.23
14	CC. METROPOLITANA	4,483.39	443.12
15	PBT	117,293.92	581.54
16	BANCO MULTIVERSIONES	247,913.12	287.47
17	APOYO INTEGRAL	154,484.88	505.19
18	CC. LOBASCO	69,122.93	574.73
19	CC. CHALA TENANGO	36,716.39	692.93
20	BANCOVI	255,872.21	569.89
TOTALS		\$ 69,789.58	\$ 12,329.52



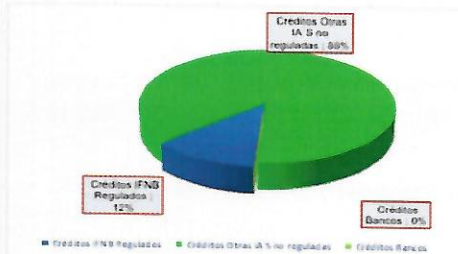
Según estados financieros a sept/21, 54 IA's reflejan saldo acumulado por US\$28.2 millones, en cuentas pendientes de cobro por Covid-19.

### 9. ÍNDICE DE MORA INSTITUCIONAL.



El promedio del índice de mora de las IA's, ha disminuido de **3.48%** en junio 2021, a **3.19%** a 30 de septiembre de 2021.

### 10. DISTRIBUCIÓN DE CARTERA POR TIPO DE INSTITUCIÓN



Cartera distribuida por tipo de activo (mill)	
Créditos Instituciones Oficiales	\$ -
Créditos IFNB Regulados	\$ 5,006.09
Créditos OTRAS IA'S no reguladas	\$ 36,249.47
Créditos Bancos	\$ -
<b>Saldo de cartera</b>	<b>\$ 41,258.56</b>

### 11. RESULTADOS DE EVALUACIÓN CAMEL

#### • CALIFICACIÓN DE INTERMEDIARIOS DE RECURSOS

No.	IA	Calificación de riesgo a septiembre 2021	Cupo máximo de endeudamiento a septiembre 2021	No. de IA's
1	Banco Agrícola	EAA+	7,453,100.00	1
2	FEDECREDITO	AA	7,453,100.00	1
3	Caja de Crédito de Timacateque	AA	7,453,100.00	
4	Caja de Crédito de Santiago Nenuco	AA	7,453,100.00	
5	Caja de Crédito de Usulután	AA	7,453,100.00	
6	Caja de Crédito de San Vicente	AA	7,453,100.00	
7	Caja de Crédito de Santa Ana	AA	7,453,100.00	
8	Apoyo Integral, S.A.	AA	7,453,100.00	
9	Caja de Crédito de San Sebastián	AA	7,453,100.00	
10	Banco de los Trabajadores Salvadoreños	AA	7,453,100.00	
11	Caja de Crédito de Acajutla	AA	7,453,100.00	
12	Caja de Crédito de Aguilares	AA	7,453,100.00	
13	PADECOMSA CREDITO	AA	6,597,737.60	
14	Caja de Crédito de Occidente	AA	7,453,100.00	
15	FSV	AA	7,453,100.00	
16	Caja de Crédito de Chalatenango	A+	7,453,100.00	
17	Caja de Crédito de Nueva Concepción	A+	7,453,100.00	
18	Caja de Crédito de Ilibasco	A+	7,453,100.00	
19	ASCOSI DE R.L.	A+	7,453,100.00	
20	Caja de Crédito Metropolitana	A+	7,453,100.00	
21	Caja de Crédito de Chalchuapa	A+	7,453,100.00	
22	Caja de Crédito de Zaratepec	A+	7,453,100.00	
23	Caja de Crédito de Concepción Baites	A+	7,453,100.00	
24	Caja de Crédito de Cajatepeque	A+	7,453,100.00	
25	Caja de Crédito de San Miguel	A+	7,453,100.00	
26	Caja de Crédito Sonsonate	A+	7,453,100.00	
27	Banco	A+	7,453,100.00	
28	Primer Banco de los Trabajadores (PBT)	A+	7,453,100.00	
29	Caja de Crédito de San Martín	A+	7,453,100.00	
30	Caja de Crédito de San Felipe Nenuco	A+	7,453,100.00	
31	Caja de Crédito de Atiquipaya	A+	7,453,100.00	
32	Banco Multi Inversiones	A+	7,453,100.00	
33	Caja de Crédito de Juayua	A+	5,117,680.80	
34	BANC	A+	7,453,100.00	
35	LOTTVERSA	A+	6,062,350.24	
36	Caja de Crédito de Armenia	A+	6,292,914.59	
37	Caja de Crédito de Santiago María	A+	7,453,100.00	
38	Caja de Crédito de Colón	A+	3,848,025.71	
39	Primer Banco de los Trabajadores (PRIBANTSA)	A+	2,090,281.68	
40	Caja de Crédito de San Salvador	A+	6,917,401.71	
41	BANCOM	A+	7,453,100.00	
42	Caja de Crédito de Jucuar	A+	7,453,100.00	
43	Caja de Crédito de Soyapango	A	7,453,100.00	
44	Caja de Crédito de San Agustín	A	5,427,733.70	
45	SIFUACOP de R.L.	A	7,453,100.00	
46	Caja de Crédito de Jucuar	A	7,007,020.21	
47	Caja de Crédito de La Unión	A	7,453,100.00	
48	Caja de Crédito de La Libertad	A	4,171,179.33	
49	Caja de Crédito de Candelaria de la Frontera	A	4,455,282.94	
50	Caja de Crédito de Ciudad Barrios	A	7,453,100.00	
51	Banco Izaliquel de los Trabajadores	A	7,453,100.00	
52	Caja de Crédito de Ahuachapán	A	3,146,814.96	
53	CONSPAS DE RL	A	7,453,100.00	
54	Caja de Crédito de San Francisco Gotera	A	7,409,408.36	
55	Caja de Crédito de Sensuntepeque	A	5,554,483.55	
56	COOP-1 DE R.L.	A	7,453,100.00	
57	Caja de Crédito de Ciudad Arce	A	4,301,984.91	
58	Caja de Crédito de San Ignacio	A	7,453,100.00	
59	Caja de Crédito de San Andrés	BBB+	1,761,418.89	
60	Caja de Crédito de Quezaltenango	BBB+	1,393,083.43	
61	Caja de Crédito de Tenancingo	BBB+	7,453,100.00	
62	Caja de Crédito de San Juan Opico	BBB+	5,381,712.14	
63	ACOMI DE R.L.	S	-	
64	ACARHOSYCA	S	-	
65	Caja de Crédito de Berán	S	-	
66	FEDECACES	S	-	
67	Caja de Crédito de Suchitotó	S	-	
68	ACAYCECOMAC DE RL	S	-	



## 12. SEGUIMIENTO Y CLASIFICACIÓN DE BANCOS

Bancos del Sistema Financiero	Clasificación según		Grado de inversión	Cupo Máximo de Endeudamiento	
	Vigente al 30/06/21	Propuesta 30/09/21			
BANCO DAVIVIENDA SALVADOREÑO, SA Y SUBSIDIARIA	EAAA	EAAA	Con grado de inversión	7,453,100.00	
BANCO AGRÍCOLA, S.A.	EAA+	EAA+		7,453,100.00	
BANCO DE AMÉRICA CENTRAL, S.A.	EAAA	EAAA		7,453,100.00	
BANCO CUSCATLAN DE EL SALVADOR, S.A. (antes Citibank de El Salvador)	EAA+	EAA+		7,453,100.00	
BANCO ATLANTIDA EL SALVADOR, S.A.	EAA-	EAA-		7,453,100.00	
BANCO DE FOMENTO AGROPECUARIO	EA+	EA+		7,453,100.00	
BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR, S.A.	EA-	EA-		7,453,100.00	
BANCO PROMÉRICA EL SALVADOR, S.A.	EAA-	EAA-		7,453,100.00	
BANCO G & T CONTINENTAL EL SALVADOR, S.A.	EAA-	EAA-		7,453,100.00	
BANCO INDUSTRIAL EL SALVADOR, S.A.	EAA-	EAA-		7,453,100.00	
BANCO AZUL EL SALVADOR, S.A.	EA-	EA-		\$ 7,450,975.00	
BANCO ABANK, S.A. (antes BANCO AZTECA EL SALVADOR)	EBBB	EBBB		NO ELEGIBLE	\$ -

Al cierre de septiembre 2021, se mantienen las categorías de riesgo de los bancos, según lo reportado a la SSF por las calificadoras de riesgo con datos a diciembre de 2020.

## 13. SEGUIMIENTO DE ELEGIBILIDAD DE FIANZAS DE COMPAÑÍAS ASEGURADORAS

### Compañías Aseguradoras y Afianzadoras

No.	Compañías de seguros	Clasificación según Clasificadora de riesgo		Elegibilidad de fianzas
		Vigente al 30/06/21	Propuesta al 30/09/21	
1	ASEGURADORA SUIZA SALVADOREÑA, S.A.	**	**	Elegible
2	SEGUROS E INVERSIONES, S.A. (SISA) Y FILIAL	EAA+	EAA+	
3	SEGUROS E INVERSIONES (SISA) VIDA, S.A. SEGUROS DE PERSONAS	EAA+	EAA+	
4	ASSA COMPAÑÍA DE SEGUROS, S.A.	EAA	EAA	
5	ASSA VIDA, S.A. SEGUROS DE PERSONAS	EAA	EAA	
6	DAVIVIENDA SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR, S.A.	EAA	EAA	
7	MAFFRE SEGUROS EL SALVADOR, S.A.	EAA	EAA	
8	ASEGURADORA AGRÍCOLA COMERCIAL, S.A. (ACSA)	EA+	EA+	
9	SEGUROS DEL PACÍFICO	**	**	
10	SEGUROS FUTURO A.C. DE R.L.	EA+	EA+	
11	LA CENTRAL DE SEGUROS Y FIANZAS, S.A.	EA+	EA+	
12	(**) Pan American Life Insurance Company PALIC (Sucursal El Salvador)	**	**	
13	SEGUROS AZUL VIDA, S.A. SEGUROS DE PERSONAS	EA	EA	
14	SEGUROS AZUL, S.A.	EA	EA	
15	SEGUROS FEDECREDITO, S.A.	EA-	EA-	
16	FEDECREDITO VIDA, SA SEGUROS DE PERSONAS	EA-	EA-	
17	MAFFRE LA CENTROAMERICANA, S.A.	**	**	
18	ASELSA VIDA, S.A. SEGUROS DE PERSONAS	**	**	
19	ATLANTIDA VIDA, S.A. SEGUROS DE PERSONAS	EA	EA	
20	SEGUROS SURA, SA Y FILIAL	EAA+	EAA+	
21	SEGUROS SURA, SA SEGUROS DE PERSONAS	EAA+	EAA+	
22	SEGUROS COMEDICA, S.A.	EE	EE	
23	COMEDICA VIDA, S.A. SEGUROS DE PERSONAS	EE	EE	
24	ASEGURADORA POPULAR, S.A.	EBBB	EBBB	No elegible
25	ASEGURADORA VIVIR, S.A. SEGUROS DE PERSONAS	**	**	
26	QUALITAS COMPAÑÍA DE SEGUROS, S.A.	EBBB	EBBB	

(\*\*) Entidades que no tenían publicada información actualizada

Al cierre del 30/9/2021, las compañías aseguradoras mantienen su clasificación de riesgo según lo reportado a la SSF por las calificadoras con datos al 31/12/2020.

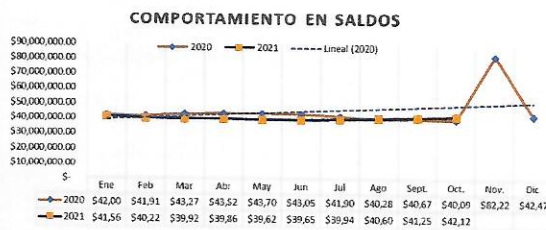
## 14. SEGUIMIENTO DE ELEGIBILIDAD DE GARANTÍAS Y FIANZAS DE BANCOS

Bancos del Sistema Financiero	Clasificación de riesgo		Elegibilidad	
	Vigente al 30/06/2021	Propuesta 30/09/2021		
BANCO DAVIVIENDA SALVADOREÑO, SA	EAAA	EAAA	Elegibles	
BANCO AGRÍCOLA, S.A.	EAA+	EAA+		
BANCO DE AMÉRICA CENTRAL, S.A.	EAAA	EAAA		
BANCO CUSCATLAN DE EL SALVADOR, S.A. (antes Citibank de El Salvador)	EAA+	EAA+		
BANCO ATLANTIDA EL SALVADOR, S.A.	EAA-	EAA-		
BANCO DE FOMENTO AGROPECUARIO	EA+	EA+		
BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR, S.A.	EA-	EA-		
BANCO PROMÉRICA EL SALVADOR, S.A.	EAA-	EAA-		
BANCO G & T CONTINENTAL EL SALVADOR, S.A.	EAA-	EAA-		
BANCO INDUSTRIAL EL SALVADOR, S.A.	EAA-	EAA-		
BANCO AZUL EL SALVADOR, S.A.	EA-	EA-		
BANCO ABANK, S.A. (antes BANCO AZTECA EL SALVADOR)	EBBB	EBBB		no elegible



Al cierre de septiembre 2021, se mantiene su calificación de riesgo, según lo reportado a la SSF por las calificadoras de riesgo con datos a diciembre de 2020.

**15. IMPACTOS EN SALDOS DE CARTERA A OCTUBRE**



Al cierre de octubre 2021 comparado con su par 2020, el saldo de cartera refleja un incremento de US\$2.03 millones. Los prepagos recibidos a octubre/2021 ascienden a US\$5.4 millones

**V. CONCLUSIONES**

De acuerdo a los resultados obtenidos, se concluye:

- ✓ La determinación de la asignación de la calificación de riesgos y cupos máximos de endeudamiento, han sido establecidos con base al Fondo Patrimonial determinado a septiembre 2021 por US\$29.8 millones, y de acuerdo a la metodología aprobada en el Manual de Riesgo de Crédito para Evaluación de Intermediarias Financieras".
- ✓ El cupo máximo de endeudamiento asignado en esta corrida es por US\$7.453,100. millones, mayor en US\$2,125 miles al de junio 2021 que fue de US\$7.450,975 millones.
- ✓ El promedio del índice de mora de las IA's, ha disminuido de 3.48% en junio 2021 a 3.19% al 30 de septiembre de 2021.
- ✓ Que, de un total de 68 Instituciones Autorizadas, (1) Institución Autorizada ha mejorado en categoría de riesgos, (2) con cambio de tendencia, y (6) con cambio de categoría; 6 instituciones se mantienen sin calificación por falta de información financiera para su evaluación (ninguna presenta saldo adeudado con FONAVIPO), el resto mantiene su categoría de riesgo asignada en corrida Camel a junio 2021.
- ✓ Se recibió vía correo electrónico la información financiera gestionada por la unidad de riesgos. Asimismo, la información requerida trimestral de la cartera en garantía por los saldos de los créditos de cada institución a septiembre 2021.
- ✓ Según estados financieros a septiembre/21, 54 Instituciones Autorizadas reflejan saldo acumulado por US\$28.2 millones, en cuentas pendientes de cobro por Covid-19.
- ✓ Con base al Plan de Visitas para el año 2021, se ha efectuado seguimiento a 20 IA's, de acuerdo a lo programado de 21 IAs. La IA que no se dio seguimiento es BANCOVI, debido a los prepagos efectuados. Asimismo, se efectuó evaluación crediticia para calificación de 2 IAS.
- ✓ Se realizó visita a la Cooperativa ACAF DE RL, para realizar proceso de evaluación de calificación como Institución Autorizada. Sin embargo,



debido al estado actual de la cooperativa, no es posible calificarla para el Programa de Créditos. Se informó de las oportunidades de mejora a la Cooperativa para futura evaluación.

#### **VI. RECOMENDACIÓN DE COMITÉ**

Los miembros del Comité de Riesgos No. CR- 11/24/11/2021, con base a la recomendación de la unidad de riesgos, **ACUERDA:**

1. Darse por enterado del seguimiento de calificaciones de riesgo y asignación de cupo máximo de endeudamiento para las Instituciones Autorizadas y Bancos del Sistema Financiero al 30 de septiembre de 2021.
2. Darse por enterado del seguimiento de calificaciones de los Bancos y Compañías Aseguradoras del Sistema Financiero al 30 de septiembre de 2021.
3. Ratificar para la Asociación HPH El Salvador, la calificación de categoría de riesgo A+ y el cupo máximo de endeudamiento de US\$7.4 millones, aprobada según acuerdo de JD No. 8873/1214 del 31 de agosto 2021, para una vigencia hasta el 28 de febrero de 2022; ya que en el acuerdo de calificación como IA no se estableció el período de vigencia de la calificación de riesgo y de asignación de cupo.

#### **VII. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA**

La Administración a través de la unidad de riesgos, con base a lo recomendado por el Comité de Riesgos No. CR-11/24/11/2021, recomienda a Junta Directiva:

1. Darse por enterado del seguimiento de calificaciones de riesgo y asignación de cupo máximo de endeudamiento para las Instituciones Autorizadas y Bancos del Sistema Financiero al 30 de septiembre de 2021.
2. Darse por enterado del seguimiento de calificaciones de los Bancos y Compañías Aseguradoras del Sistema Financiero al 30 de septiembre de 2021.
3. Ratificar para la Asociación HPH El Salvador, la calificación de categoría de riesgo A+ y el cupo máximo de endeudamiento de US\$7.4 millones, aprobada según acuerdo de JD No. 8873/1214 del 31 de agosto 2021, para una vigencia hasta el 28 de febrero de 2022; ya que en el acuerdo de calificación como IA no se estableció el período de vigencia de la calificación de riesgo y de asignación de cupo.

**VIII. JUNTA DIRECTIVA**, con base a la recomendación del Comité de Riesgos No. CR-11/24/11/2021, a través de la unidad de riesgos, **ACUERDA:**

1. **Darse por enterado del seguimiento de calificaciones de riesgo y asignación de cupo máximo de endeudamiento para las Instituciones Autorizadas y Bancos del Sistema Financiero al 30 de septiembre de 2021.**
2. **Darse por enterado del seguimiento de calificaciones de los Bancos y Compañías Aseguradoras del Sistema Financiero al 30 de septiembre de 2021.**

3. Ratificar para la Asociación HPH El Salvador, la calificación de categoría de riesgo A+ y el cupo máximo de endeudamiento de US\$7.4 millones, aprobada según acuerdo de JD No. 8873/1214 del 31 de agosto 2021, para una vigencia hasta el 28 de febrero de 2022; ya que en el acuerdo de calificación como IA no se estableció el período de vigencia de la calificación de riesgo y de asignación de cupo.

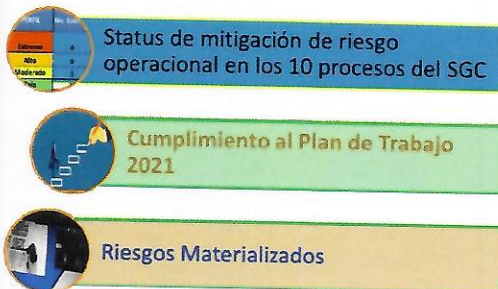
**ACUERDO No. 8941/1224 INFORME RIESGO OPERACIONAL, REPUTACIONAL Y LEGAL.**

La Administración a través de la jefatura de la unidad de riesgos, presenta a Junta Directiva el INFORME DE RIESGO OPERACIONAL, REPUTACIONAL Y LEGAL.

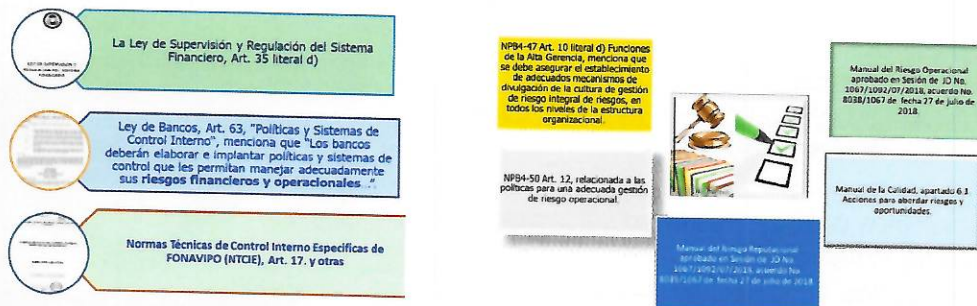
**I. ANTECEDENTES**



**II. OBJETIVOS DEL INFORME**

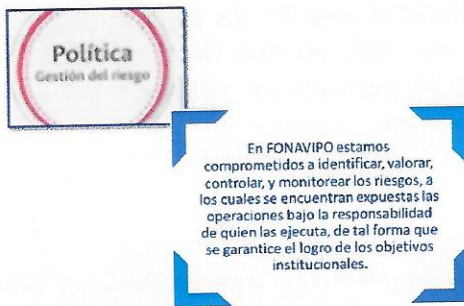


**III. MARCO NORMATIVO**





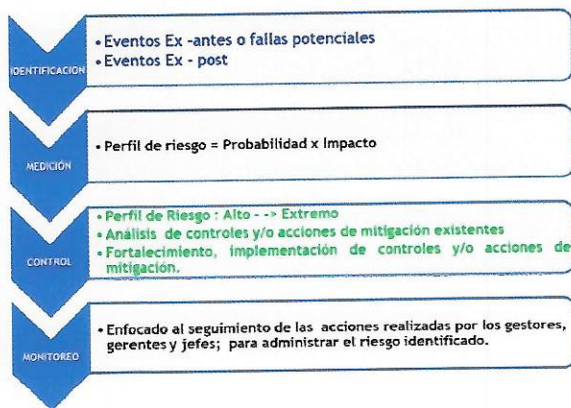
#### IV. POLÍTICA DE RIESGOS



#### V. ESTRUCTURA PARA LA GESTIÓN DE RIESGO



#### VI. ETAPAS DE LA GESTIÓN DE RIESGO OPERATIVO

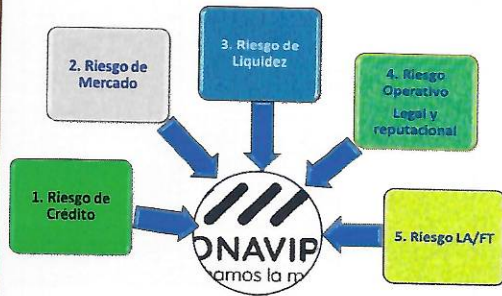


#### VII. AGENDA PARA MITIGACIÓN DE RIESGOS

- Objetivos
- Capacitaciones
- Talleres para identificación de riesgos
- Evaluación de Riesgos
- Riesgo inherente
- Controles o acciones para mitigación
- Riesgo residual
- Estrategias o Planes de Acción para perfiles moderados y altos
- Actualización de las 10 matrices de riesgo
- Informe de resultados



**VIII. TIPOS DE RIESGO EN MITIGACIÓN**



**IX. PROCESOS CERTIFICADOS DEL SGC**



**X. CAPACITACIONES Y TALLER DE ROPE**

Para dar seguimiento al Plan de Divulgación de Riesgos, se han efectuado las siguientes actividades:

Actividad (Virtual)	Fecha /No. de asistentes
Divulgación de normas NRP-23 y NRP 24, Seguridad de la Información por parte de -UTI y Continuidad del Negocio (riesgos)	12/02/2021 21 invitados y 21 asistentes 100% en participación
Correos continuos sobre los tipos de riesgo, como mecanismo de divulgación y generar cultura de riesgo.	Enviado a todo el personal de la institución

Actividad (Virtual)	Fecha /No. de asistentes
Capacitación y seguimiento al proceso de "Fortalecimiento de la gestión de los riesgos en Fonavipo". Dirigido a líderes y gestores de riesgo.	12/03/2021 34 invitados 21 asistentes 62% de participación
Capacitación y Taller de riesgo operacional dirigido a las jefaturas y gestores de riesgo, para efectuar levantamiento de eventos de diferentes tipos de riesgo, revisión de efectividad de controles, elaboración de Matriz de Seguimiento de Riesgos Materializados.	28/06/2021 17 invitados 17 asistentes 100% participación
Capacitación impartida sobre "Gestión de Riesgo Reputacional y Legal". Dirigido a las áreas de Oficialía de Cumplimiento, Área Jurídica, Comunicaciones y Oficialía de Información. Asimismo elaboración de matriz de riesgos.	23/07/2021 8 invitados y 6 asistentes 75% participación



Actividad (Virtual)	Fecha /No. de asistentes
Capacitación y Taller de riesgo operacional dirigido a las jefaturas y gestores de riesgo, para efectuar levantamiento de eventos de diferentes tipos de riesgo, revisión de efectividad de controles, elaboración de Matriz de Seguimiento de Riesgos Materializados.	26/10/2021 32 invitados 21 asistentes 72% de participación
Capacitación y seguimiento al proceso de "Fortalecimiento de la gestión de los riesgos en Fonavipo". Dirigido al personal de diversas áreas.	24/09/2021 87 invitados 69 asistentes 80% participación
Capacitación impartida sobre "Gestión de Riesgo Reputacional y Legal". Dirigido a las áreas de Oficialía de Cumplimiento, Área Jurídica, Comunicaciones y Oficialía de Información. Asimismo, revisión y actualización de matriz de riesgo reputacional y legal.	29/10/2021 8 invitados y 5 asistentes 63% participación

Actividad (Virtual)	Fecha /No. de asistentes
Capacitación y Taller de riesgo operacional dirigido a las jefaturas y gestores de riesgo, para efectuar levantamiento de eventos de diferentes tipos de riesgo, revisión de efectividad de controles, elaboración de Matriz de Seguimiento de Riesgos Materializados.	29/10/2021 32 invitados 23 asistentes 72% de participación
Capacitación relacionada a la Implementación de NRP23 Y NRP 24.	29/10/2021 29 invitados 25 asistentes 86% de participación

## XI. CONCLUSIONES

A noviembre/2021, el Plan de Capacitaciones aprobado en diciembre de 2020, se ha ejecutado en un 100% de acuerdo a lo programado.

La unidad de riesgos, en cumplimiento al Art.10 Funciones del Comité de Riesgos, literal e) el cual menciona que se debe informar a Junta Directiva sobre el resultado de los informes elaborados por la unidad de riesgos, ha dado cumplimiento.

Asimismo, al Art. 13 Funciones de la unidad de riesgos, literal h) que menciona: "Dar seguimiento al cumplimiento de los límites de tolerancia" determinado según el Manual de Riesgo Financiero.

En relación a la mitigación del riesgo reputacional y riesgo legal, de acuerdo al Plan de Trabajo de la unidad de riesgos, así como al Manual de Riesgo Reputacional, se ha revisado e identificado eventos de riesgo, documentado en la matriz de riesgo.

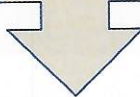
Esta actividad ha sido elaborada en conjunto con las unidades de Oficialía de Cumplimiento, Oficialía de Información, Unidad Jurídica, Unidad de Comunicaciones y la Unidad de Riesgos, mediante capacitación y taller efectuado el 29 de octubre de 2021.





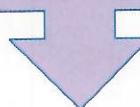
**XIII. A. PROCESOS DE REALIZACIÓN**

1. Créditos
2. Contribuciones y
3. Desarrollo de Proyectos  
-Comercialización



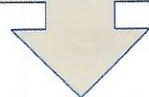
**B. PROCESOS DE CONDUCCIÓN**

1. Asignación de Recursos
2. Planeación Estratégica
3. Gestión de Calidad
4. Desarrollo Humano Prof.



**C. PROCESOS DE APOYO**

1. Atención al Cliente
2. Mntto. y Servicios de Apoyo
3. Adq. de Bienes y Servicios  
Subproceso de apoyo jurídico



**XIV. CONCLUSIONES ROPE**

En marzo, junio y noviembre 2021, se han revisado matrices de riesgos de los 10 procesos del Sistema de Gestión de Calidad, determinando los niveles de tolerancia según los eventos de riesgos mitigados y documentados en cada matriz de riesgo, los cuales se mantienen en el estado informado a junio 2021, según lo informado por los líderes de proceso.

Los riesgos críticos o materializados se han documentados en cada matriz de riesgo, manteniéndose el estado a junio 2021.

Los procesos que tienen riesgos materializados son:

Proceso	Total de riesgos materializados
Créditos	6 eventos de riesgos
Contribuciones	Un evento de riesgo
Comercialización	4 eventos
Desarrollo Humano Profesional	4 eventos
Mantenimiento y Serv. De Apoyo	3 eventos
Bienes y Servicios	1 evento

**XV. IMPACTOS ECONÓMICOS**



**A. IMPACTOS EN COLOCACIÓN DE CRÉDITOS**



Los saldos de cartera a octubre/2021 comparado con su par octubre/2020, ha incrementado en US\$2.03 millones. Los prepagos recibidos a octubre ascienden a US\$5.4 millones.

**B. PÉRDIDAS REGISTRADAS CONTABLEMENTE**

A Oct/2021, las pérdidas acumuladas y registradas contablemente, ascienden a US\$201,932.24. Estos resultados son derivados de las ventas de cada unidad habitacional en el proyecto Santa Lucía ubicado en Santa Ana.



**C. SEGUIMIENTO A MITIGACIÓN DE RIESGOS**

Como resultado de la gestión del riesgo operacional, reputacional y legal, se concluye:



Se ha cumplido en su totalidad en Plan de Gestión de Riesgos para el año 2021.

Con las diversas estrategias implementadas en el Programa de Créditos, han favorecido para que el saldo de cartera mejore. De junio a octubre, el saldo ha incrementado en US\$2.03 millones.

Se ha efectuado el seguimiento a la gestión de riesgos operacionales, reputacionales y legales. A la fecha del informe, no existen riesgos que llamen la atención y que representen pérdidas.

#### IV. RECOMENDACIÓN DE COMITÉ

Los miembros del Comité de Riesgos No. CR-11/24/11/2021, con base a la recomendación de la unidad de riesgos, **ACUERDA:**

1. Darse por informados de la mitigación de riesgo operacional, reputacional y legal a nivel institucional.
2. Que se presente a Junta Directiva los resultados de esta presentación.
3. Instruir a la Administración para que continúe la mitigación de los diversos tipos de riesgos en prevención que no afecten los objetivos institucionales.

#### V. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA

La Administración a través de la unidad de riesgos, con base a lo recomendación del Comité de Riesgos No. CR-11/24/11/2021, recomienda a Junta Directiva:

1. Darse por informados de la mitigación de riesgo operacional, reputacional y legal a nivel institucional.
2. Instruir a la Administración para que continúe la mitigación de los diversos tipos de riesgos en prevención que no afecten los objetivos institucionales.

**VI. JUNTA DIRECTIVA**, con base a lo recomendación del Comité de Riesgos No. CR-11/24/11/2021, a través de la unidad de riesgos, **ACUERDA:**

1. **Darse por informados de la mitigación de riesgo operacional, reputacional y legal a nivel institucional.**
2. **Instruir a la Administración para que continúe la mitigación de los diversos tipos de riesgos en prevención que no afecten los objetivos institucionales.**

**ACUERDO No. 8942/1224 LECTURA ESCRITO ENVIADO POR PARTE DE MIEMBROS VOLUNTARIOS DE CONDOMINIO SANTA LUCÍA**

La Administración a través de la Dirección Ejecutiva da lectura a correspondencia remitida por parte de Miembros Grupo de Voluntarios de Condominio Santa Lucía.

(la correspondencia forma parte del presente acuerdo)

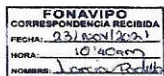
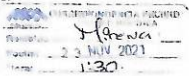
SEÑORES:  
**JUNTA DIRECTIVA DE FONAVIPO**  
**INGENIERO JOSÉ ERNESTO MUÑOZ CARRANZA**  
**DIRECTOR EJECUTIVO DE FONAVIPO**  
**Ministra IRMA MICHELLE NINETTE SOL DE CASTRO**  
**PRESIDENTA DE FONAVIPO/MINISTRA DE VIVIENDA**  
**CCO. INGENIERO JUAN CARLOS ONOFRE**  
**JEFE DE UNIDAD DE OPERACIONES Y**  
**PROYECTOS DE RECONSTRUCCIÓN**  
**PRESENTE**



Por medio del presente los abajo firmantes miembros voluntarios, de generales ya conocidas por ustedes, quienes trabajamos para tratar temas de interés para la comunidad, hacemos una petición formal y en legal forma, basándonos en el artículo dieciocho de la Constitución de la República de El Salvador el cual reza así: "Toda persona tiene derecho a dirigir sus peticiones por escrito de manera decorosa a las autoridades legalmente establecidas; a que se le resuelvan y a que se haga saber lo resuelto", y en relación con el Reglamento de Administración de Condominio Urbanización Santa Lucía, y la Ley de Propiedad Inmobiliaria por Pisos y Apartamientos —en adelante LPIPA—, exponemos lo siguiente:

- 1. **Retirada por parte del Administrador del Condominio Santa Lucía, sin hacer la entrega conforme a derecho.**

El día Jueves dieciocho de los presentes hemos sostenido una reunión con algunos de los personeros enviados por ustedes (Fondo Nacional de la Vivienda Popular, en adelante FONAVIPO), en la cual se nos ha hecho de conocimiento de forma verbal, que ustedes como administradores del Condominio Santa Lucía, llegan hasta el día treinta y uno de diciembre del presente año, y que quedarían las oficinas y personal de mantenimiento en el condominio únicamente para ver cuestiones de los apartamentos que aún tienen en vigencia la garantía, decisión que no compartimos porque el Reglamento en su artículo 47 establece:



*"(TRANSITORIO). a) mientras no se haya integrado legalmente la Asamblea de Propietarios, y no se hubiera vendido al menos el cincuenta y uno por ciento del total de los apartamentos, tendrá a su cargo la administración general del Condominio con todas las facultades, obligaciones y responsabilidades que señala la Ley de Propiedad Inmobiliaria por Pisos y Apartamientos y el presente Reglamento de Administración EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR, como propietario del mismo, que deberá ejercerla por medio de su representante legal." (subrayado nuestro)*

En el artículo supra relacionado establece que FONAVIPO tendrá la administración del condominio mientras no se haya integrado legalmente la asamblea de propietarios y no se hubiera vendido al menos el cincuenta y uno por ciento del total de los apartamentos, el artículo es claro que son dos las circunstancias que deben concurrir, para que ustedes de forma legal puedan dejar la administración del condominio, y no solo una, -la venta del cincuenta y uno por ciento del total de los apartamentos-, es decir que no se trata solo de retirarse y dejar un condominio céfalo, por no tener administrador del condominio en razón de no contar con la Directiva respectiva.

Ahora bien como grupo de voluntarios expresamos que no estamos de acuerdo con la decisión tomada por parte de la Junta Directiva de FONAVIPO, ya que eso implicaría un abandono del condominio, por su retirada de forma abrupta, y por no estar entregando la administración a ninguna Junta Directiva, formada en Asamblea de Propietarios, o a algún ente con autoridad suficiente para hacer cumplir el Reglamento del Condominio o la normativa pertinente al caso, además de estar poniendo en riesgo las inversiones de los ciudadanos que han adquirido sus viviendas, porque tendríamos un condominio sin autoridad -administrador-, para poner orden, en donde cada quien va a hacer lo que quiere, y al no existir autoridad con personería jurídica suficiente, nadie podrá hacer nada, lo que acarrearía una responsabilidad de las diferentes problemáticas que se presenten, para los representantes legales de FONAVIPO, es decir para los funcionarios: Ingeniero Muñoz y la Ministra Michelle Sol, ante el zbandono del proyecto, lamentablemente.



El grupo de voluntarios es consciente que han sido múltiples las circunstancias las que han imposibilitado la formación de la directiva como mandata el Reglamento y la LPIPA, y es por ello que hemos tratado de colaborar haciendo campañas de conciencia y de información a los residentes del condominio, para que las personas puedan solicitar las extractadas sin algún tipo de problema y que las puedan entregar a ustedes.

Es por lo anterior que consideramos que previo a materializar su retirada del condominio, lo cual es una decisión errónea, les solicitamos a ustedes, lo siguiente.

- 1- Convocar a los propietarios e inquilinos del condominio a una reunión de carácter urgente en la que se les haga de su conocimiento la retirada del administrador del Condominio Santa Lucía, antes del treinta de noviembre del presente año, estableciéndoles las razones de esta.
- 2- Se conceda una prórroga para entregar las extractadas pertinentes a ustedes, porque según se nos ha informado no llegamos a la cantidad requerida a criterio del respectivo tribunal, y se proporcione de formularios para solicitar las mismas a la oficina administrativa que tienen en el condominio, para que los condóminos puedan requerirlas de forma más fácil.
- 3- Se nos conceda una audiencia con carácter urgente con los miembros de la Junta Directiva de FONAVIPO, para abordar temas pertinentes al Condominio Santa Lucía.
- 4- Se hagan las gestiones pertinentes previo a su retirada de las áreas usurpadas por parte de diferentes personas que residen en el condominio, ya que consideramos injusto que nos dejen ese tipo de problemas y otros inconclusos.
- 5- En cuanto a los propietarios de los apartamentos que han realizado modificaciones ilegales en sus apartamentos o áreas comunes, se realicen las gestiones administrativas y judiciales pertinentes, las cuales se han denunciado desde hace varios años y en cada reunión que hemos sostenido por parte de este grupo y por propietarios o residentes del Condominio.
- 6- Que se creen las áreas para parqueos de motos, en razón que el proyecto no posee dichas áreas, y que están provocando problemas de convivencia, que cada día se van subiendo de tono.

3

- 7- Que se proceda de forma oportuna al retiro de vehículos abandonados que han dejado adentro del Condominio, y que algunos ya llevan varios años, más de cuatro años de estar en ese estado de abandono.
- 8- Se reemplacen los árboles que están afectando las aceras por otros, que sean menos perjudiciales para las áreas que tenemos destinadas para ellos, la idea es que se siembren y posteriormente retirar los que tenemos y que están provocando diferentes quejas.
- 9- Se retire los escombros de materiales de construcción que han dejado en las aceras.
- 10- Se hagan las gestiones pertinentes para que las personas que tienen talleres de mecánica, carwash u otros negocios que usurpan parqueos u otras áreas sean retiradas, de conformidad al reglamento, porque no contamos con los espacios de parqueos suficientes, aparte de estar incumpliendo el reglamento.
- 11- Se nos proporcione un área donde podamos tener nuestra oficina de administración del condominio, o casa comunal, en razón que cuando se creó el proyecto y hasta el momento no se tomó en cuenta y nos dejan sin un espacio donde podamos reunirnos.
- 12- Se informe al grupo de voluntarios el estado en que quedan las áreas comunes que de acuerdo al CNR están inscritas hasta este día a nombre de FONAVIPO, y que trato se le dará, esto por el vínculo que quedaría entre ustedes y nosotros como propietarios.
- 13- Se proporcione al grupo de voluntarios un informe del avance de las diferentes problemáticas denunciadas, y procesos judiciales y administrativos que hay iniciados o en curso hasta la fecha, ya que no pueden quedar en abandono, y debemos de estar informados de los mismos.

II. Plan piloto de seguridad.

En cuanto al tema de la seguridad, y como es de conocimiento de ustedes como grupo de voluntarios, hemos venido trabajando desde hace varios meses en diversas gestiones con los residentes del condominio con el fin de ejecutar el plan de seguridad que tenemos, y del cual en su momento oportuno hemos hecho del conocimiento a ustedes, pues

4

buscamos poder tener nuestra propia vigilancia; y ante su retirada y en vista de no contar con el capital suficiente, ya que a nosotros no se nos dio el plazo que se le otorgaron al "Condominio Procavia" -de darle un período de gracia de servicio de seguridad y mantenimiento, por seis meses sin cobrarles, para que se pudieran capitalizar, antes de ustedes hacerles la entrega conforme a derecho a dicho condominio, es por ello que solicitamos su colaboración en las siguientes áreas como lo son:

- 1- Se nos pueda proporcionar dos cámaras de videovigilancias, que sean instaladas en las entradas del condominio, en caso de ser negativa la respuesta a dicha solicitud, se nos brinden las facilidades de poder colocarlas nosotros mismos, ya que tendríamos que buscar la donación de dichas cámaras por medio de otras instituciones.
- 2- La instalación de una pluma para tener un mayor control del ingreso de vehículos.
- 3- Que se establezca el puesto para los soldadores en razón a los índices de delincuencia que han crecido en el interior del complejo habitacional.
- 4- Se nos proporcione los carnets para identificar a los visitantes.
- 5- Se nos proporcionen stickers para colocar en los vehículos de los propietarios del condómino con un número correlativo, o con una banda de seguridad.
- 6- Se nos apoye en cuanto a asesoramiento en la seguridad, por ser evidente que ustedes tienen una mayor experiencia en ese rubro.
- 7- Se nos informe si ustedes van a contribuir al plan de seguridad que nosotros tendríamos, en razón que al tener propiedades adentro del condominio se encuentran con las mismas obligaciones que los demás condóminos de contribuir al plan de seguridad.

**III. Por lo antes expuesto y con el debido respeto solicitamos:**

- 1- Se nos admita el presente escrito.
- 2- Se nos tenga en cuenta en la calidad en que actuamos.
- 3- Se nos de audiencia con la **Junta Directiva de FONAVIPO**, con carácter urgente, para el día lunes 29 de noviembre de dos mil veintiuno, o que se nos indique otra fecha

antes del 15 de diciembre del presente año, con el propósito de tratar temas referentes al condominio.

- 4- Se nos resuelva lo solicitado a la mayor brevedad posible las reclamaciones y denuncias antes expuestas.
- 5- Señalamos como medio de notificación el correo electrónico: escobar\_caballero\_@hotmail.com o el cel. 7985-4120, con la Licenciada Yanci Marlene Escobar Caballero.

Santa Ana, a los veintidós días del mes de noviembre.

NOMBRE	DICI	ESCRITA
--------	------	---------



**JUNTA DIRECTIVA**, después de conocer la lectura de la correspondencia remitida por Miembros Grupo de Voluntarios de Condominio Santa Lucía, **ACUERDA:**

1. Darse por enterados del escrito remitido por el grupo de voluntarios del Condominio Santa Lucía.
2. Instruir a las unidades correspondientes que preparen respuesta al escrito presentado por el grupo de voluntarios del Condominio Santa Lucía y que previo a remitir dicha respuesta se haga del conocimiento de Junta Directiva para su aprobación.



Y no habiendo más que hacer constar se cierra la presente sesión extraordinaria virtual JD-1224/1249/11/2021 del veinticuatro de noviembre de dos mil veintiuno a las trece horas con diez minutos.

—

|

—

|

—