

Versión Pública: Art. 30 LAIP. Supresión de firmas, sellos y datos personales.

**ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA No. JD-1136/1161/02/2020  
JUNTA DIRECTIVA**

Certificado en la Norma de Calidad ISO 9001:2015, No. 2228-1  
"Prestación de Servicios de Crédito y Subsidios para vivienda de Interés Social".

En las Oficinas del Fondo Nacional de Vivienda Popular, ubicadas sobre la Alameda Juan Pablo II, entre 37 y 39 Avenida Norte, en San Salvador, a las diez horas con cuarenta y cinco minutos del doce de febrero de dos mil veinte, se celebra la presente sesión extraordinaria con la asistencia de los señores: Lic. Michelle Sol, Presidenta de Junta Directiva; Arq. Fredy Reynaldo Joma Bonilla, Director Propietario, designado por parte del Sector Vivienda; Lic. Iris de los Angeles López de Asunción, Directora Propietaria, designada por parte de COMURES; Lic. Eduarda Coralía Jovel Ponce, Directora Suplente, designada por parte del Ministerio de Hacienda; Lic. Juan Karl Edgardo Trigueros Henríquez, Director Propietario, designado por parte del Banco Central de Reserva; Ing. Luis Francisco Jaime Peña, Director Propietario, designado por parte de la Superintendencia del Sistema Financiero e Ing. José Ernesto Muñoz Carranza, Director Ejecutivo y Secretario de Junta Directiva.

No asistió: Ing. Ismael Atilio Nolasco.  
Se excusó: Arq. Rafael Pérez Cabrejo.

**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.

Se da lectura al Acta No. 1135/1160/02/2020 de fecha cinco de febrero de dos mil veinte.

**APROBACION DE AGENDA**

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

RESPONSABLE	PUNTOS	CONDICION DEL PUNTO
Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional	1.Solicitud de autorización de modificación contractual por orden de cambio No.1 y prórroga No. 1 del contrato: LP-60/2019, correspondiente a la licitación pública LP-04/2019-FONA "construcción y mejoramiento de vivienda en lugares aledaños, departamento de Morazán", en ejecución por la empresa Construcciones Villatoro, S.A. de C.V., financiamiento: fondos GOES.	Oficiosa
Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción	2.Informe "mejoramiento, construcción y obras complementarias en Caserío El Mozote y lugares aledaños, departamento de Morazán".	Oficiosa
Auditoría Interna	3.Lectura de acta de comité de Auditoría No. COA-01/29/01/2020.	Oficiosa
Unidad Financiera Institucional	4.Informe de cierre de cartera activa o de inversiones a largo plazo correspondiente al mes de diciembre de 2019.	Oficiosa
Unidad Financiera Institucional	5.Informe de cierre de cartera pasiva diciembre de 2019.	Oficiosa
Oficialía de Cumplimiento	6.Informe de ejecución del programa de prevención de lavado de dinero y de activos correspondiente al cuarto trimestre del año 2019.	Oficiosa
Oficialía de Cumplimiento	7.Solicitud de autorización del plan de capacitación de la oficialía de cumplimiento del año 2020.	Oficiosa
Unidad Jurídica	8.Solicitud de autorización para firma del convenio de cooperación interinstitucional entre el Ministerio de Vivienda y el Fondo Nacional de Vivienda Popular.	Oficiosa

**ACUERDO No. 8369/1136 SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE MODIFICACIÓN CONTRACTUAL POR ORDEN DE CAMBIO No.1 y PRÓRROGA No. 1 DEL CONTRATO: LP-60/2019, CORRESPONDIENTE A LA LICITACIÓN PÚBLICA LP-04/2019-FONA "CONSTRUCCIÓN Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN LUGARES ALEDAÑOS, DEPARTAMENTO DE MORAZÁN", EN EJECUCIÓN POR LA EMPRESA CONSTRUCCIONES VILLATORO, S.A. DE C.V., FINANCIAMIENTO: FONDOS GOES.**

La Administración, por medio del Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, presenta a Junta Directiva, solicitud de autorización de modificación contractual por orden de cambio en incremento y prórroga del plazo, del contrato No. LP-60/2019, por variación en las cantidades de obra realmente ejecutada, correspondiente a la Licitación Pública LP-04/2019-FONA "Construcción y mejoramiento de viviendas en caserío El Mozote y lugares aledaños, departamento de Morazán"; adjudicado a la empresa CONSTRUCCIONES VILLATORO, S.A. de C.V."

**I. ANTECEDENTES**

El proyecto de construcción de viviendas en el Mozote y lugares aledaños tiene como objetivo principal dar cumplimiento a la sentencia de la Corte Interamericana de Derechos Humanos quién el 25 de octubre de 2012, se refirió a las violaciones a derechos humanos perpetradas por la Fuerza Armada salvadoreña en las masacres cometidas del 11 al 13 de diciembre de 1981 en el caserío de El Mozote y otros lugares aledaños, en el Departamento de Morazán, en el marco del conflicto armado interno salvadoreño. Por lo que consideró necesario implementar un programa de desarrollo a favor de las comunidades del caserío El Mozote, del cantón La Joya, de los caseríos Ranchería, Los Toriles y Jocote Amarillo, y del cantón Cerro Pando, a fin de garantizar las condiciones adecuadas que permitan que las víctimas desplazadas puedan retornar a sus comunidades de origen de manera permanente, si así lo desean, así como implementar un programa habitacional en las zonas afectadas por las masacres del presente caso.

El 30 de septiembre de 2019, se suscribió contrato con la empresa CONSTRUCCIONES VILLATORO, S.A. DE C.V., para la ejecución de la Licitación Pública LP-04/2019-FONA "Mejoramiento, construcción y obras complementarias en caserío El Mozote y lugares aledaños, departamento de Morazán", bajo las siguientes condiciones:

Plazo de ejecución	: 90 días calendario
Orden de inicio	: 21/11/2019
Fecha de finalización	: 18/02/2020
Monto adjudicado	: US\$ 180,697.98
Estimación (1)	: US\$ 24,535.07
Anticipo otorgado	: US\$ 54,209.39
Amortización	: US\$ 7,360.52

Supervisor del proyecto: L & L Grupo Consultores S.A. de C.V.

## II. DESARROLLO

### SOLICITUD DE ORDEN DE CAMBIO No. 1

La obra contenida en la Orden de Cambio N°1, corresponde a las cantidades necesarias para cumplir con el objetivo del proyecto, en la que se consideraran incorporar nuevas actividades e incrementar otras con el objeto de adaptar una solución a las condiciones particulares de cada lugar. De acuerdo al informe de la supervisión, considerando las evidencias de campo, se presenta el desarrollo de la Orden de Cambio N°1.

La obra adicional está compuesta principalmente por dos justificaciones:

1. **Obra adicional** de partidas existentes, esta obra es producto de la diferencia entre lo calculado y lo que realmente se requiere para finalizar la actividad. Tiene su origen en la deficiencia entre la carpeta técnica Recibida del Vice Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU) y la realidad de campo. En los casos de muros de contención cuya altura no permiten alcanzar los niveles de terrazas proyectados.
2. **Partidas nuevas**, actividad relacionada con los rediseños de los muros proyectados (causas ajenas al constructor), actividades de terracería, instalación de pasamanos en los lugares donde existe riesgo de accidentes y permisos de la alcaldía municipal de Osicala, en la vivienda de

### CUADRO RESUMEN DE AUMENTOS Y DISMINUCIONES DE LA ORDEN DE CAMBIO N° 1

No.	PARTIDAS	COSTO CONTRACTUAL (1)	MONTO DE AUMENTO	MONTO DE DISMINUCION	ORDEN DE CAMBIO N°1	% DE AUMENTO O DISMINUCION
<b>INFRAESTRUCTURA</b>						
MZT 02		\$ 38,619.25	\$ 10,707.01		\$ 49,326.26	27.72%
MZT 12		\$ 30,943.13		\$ (2,438.99)	\$ 28,504.14	-7.88%
MZT 07		\$ 31,764.62	\$ 2,179.99		\$ 33,944.61	6.86%
MZT 18		\$ 13,535.67		\$ (1,742.62)	\$ 11,793.05	-12.87%
MZT 19		\$ 33,754.59	\$ 986.47		\$ 34,741.06	2.92%
	<b>Total de Infraestructura</b>	<b>\$ 148,617.26</b>	<b>\$ 13,873.47</b>	<b>\$ (4,181.61)</b>	<b>\$ 158,309.12</b>	
<b>OBRAS COMPLEMENTARIAS</b>						
MZT 01		\$ 1,221.47	\$ 1,467.84		\$ 2,689.31	120.17%
MZT 05		\$ 4,800.28	\$ 287.17		\$ 5,087.45	5.98%
MZT 06		\$ 3,402.32	\$ 103.98		\$ 3,506.30	3.06%
MZT 09		\$ 5,274.24		\$ (1,876.69)	\$ 3,397.55	-35.58%
MZT 10		\$ 2,159.70			\$ 2,159.70	0.00%
MZT 11		\$ 837.78	\$ 180.20		\$ 1,017.98	21.51%
MZT 12		\$ 6,085.37	\$ 87.33		\$ 6,172.70	1.44%
MZT13		\$ 6,582.36	\$ 7,911.05		\$ 14,493.41	120.19%
MZT 07		\$ 1,717.20			\$ 1,717.20	0.00%
	<b>Total de Obras Complementarias</b>	<b>\$ 32,080.72</b>	<b>\$ 10,037.67</b>	<b>\$ (1,876.69)</b>	<b>40,241.60</b>	
	<b>VALOR DEL PROYECTO</b>	<b>\$ 180,697.98</b>	<b>\$ 23,911.04</b>	<b>\$ (6,058.30)</b>	<b>\$ 198,550.72</b>	<b>9.88%</b>
					<b>MONTO TOTAL DE AUMENTO DE LA ORDEN DE CAMBIO N°1</b>	<b>\$ 17,852.74</b>
						<b>9.88%</b>

El monto del contrato sería afectado por un aumento de DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS 74/100, dólares de los Estados Unidos de América, (\$17,852.74), equivalente al 9.88% del monto original del proyecto, alcanzando un total de CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS

CINCUENTA 72/100 dólares de los Estados Unidos de América (\$198,550.72), según el siguiente detalle:

Monto Contractual Original	Obra Adicional	Nuevo Monto Contractual	Porcentaje en Aumento
\$ 180,697.98	\$ 17,852.74	\$ 198,550.72	9.88%

### SOLICITUD DE PRÓRROGA No. 1

Con base a lo antes expuesto, y a la obra adicional necesaria para cumplir con los objetivos del proyecto, será necesario ampliar el período contractual, el cual, de acuerdo al informe de la supervisión basado en la evidencia de campo y el análisis de los datos en referencia a los factores que han intervenido en lo que va de la ejecución del proyecto para valorar el otorgamiento de la prórroga, se considera procedente otorgar el plazo contractual de 41 días calendario

Los días propuestos han sido valorados de acuerdo a los acontecimientos no imputables al contratista que dan lugar a la extensión del plazo contractual.

Se justifica principalmente en:

1. Rediseños de obras a ejecutar:
  - a) Rediseño de muro de mampostería de piedra en casa de
  - b) Rediseño de muro de contención en casa de
2. Obras exteriores necesarias para la protección de la infraestructura construida:
  - a) Casa del señor , construcción de 23.30 ml de canaleta de media caña.
  - b) Casa de , Construcción de canaleta de aguas lluvias 26.00 ml
  - c) Casa de , Construcción de canaleta de media caña 9.60 ml y 6.90 ml de forjado de gradas
  - d) Casa de Bertila Márquez, construcción de canaletas de aguas lluvias 10.0 ml
  - e) Casa de , construcción de canaletas de aguas lluvias 30.0 ml

A continuación, se presenta el comportamiento del avance físico de la ejecución de la obra:

Tiempo transcurrido:	: 75 días
Tiempo restante:	: 15 días
Avance proyectado	: 89.68%
Avance físico real	: 65.35%
Desfase	: -24.33%

La Supervisión después de analizar la causa del atraso presentado por la empresa CONSTRUCCIONES VILLATORO, S.A. DE C.V. avala la justificación presentada.

Después de realizar el análisis correspondiente, tanto el supervisor del proyecto como el administrador de contrato coinciden en que el tiempo justificado como no imputable al contratista, es de 41 días calendario, lo cual no ocasionará aumento en el monto contractual, ocasionado por la prórroga.

En cuanto a la supervisión, cabe mencionar que la empresa realizadora, CONSTRUCCIONES VILLATORO, S.A. DE C.V., ha manifestado de forma escrita, su disposición de asumir el costo del periodo correspondiente a la prórroga otorgada; no obstante, aunque no habrá erogación para FONAVIPO, será necesario prorrogar el contrato suscrito con la empresa supervisora L & L Grupo Consultores S.A. de C.V., para garantizar el periodo de liquidación del proyecto.

En conclusión y de acuerdo a lo expuesto por el Administrador de Contrato, los días propuestos para el otorgamiento de la prórroga se detallan de la siguiente manera:

Motivo del retraso en solicitud del realizador	Tiempo solicitado por el realizador	Tiempo recomendado por la supervisión
Rediseño de muro de mampostería de piedra MZT 02	15 días	13 días
Rediseño de muro de mampostería de piedra MZT 10	14 días	13 días
Carencia de mano de obra no calificada para acarreo de materiales a viviendas de	7 días	0 días
<b>Obras adicionales</b>	24 días	15 días
<b>TOTAL DE DÍAS</b>	<b>60 días</b>	<b>41 días</b>

A continuación, se presenta cuadro con las fechas originales y con prórroga:

CUADRO RESUMEN DE FECHAS		
Fecha de Orden de Inicio	Fecha de finalización contractual	Fecha de finalización con 41 días de prórroga
21/11/2019	18/2/2020	30/3/2020

Se adjunta solicitud de la empresa e informe del supervisor con sus respectivos anexos.

En relación a la vigencia de las garantías de Buena Inversión de Anticipo y Fiel Cumplimiento de Contrato, las cuales vencen el 31 de marzo del presente año, la LACAP establece lo siguiente:

- a) Garantía de Buena Inversión de Anticipo: **Art. 34 inciso tercero, "la vigencia de esta garantía durará hasta quedar totalmente pagado o**

**compensado el anticipo, de conformidad a la forma de pago establecida en el contrato".**

- b) Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato: **Art. 35 inciso segundo, "cuando se trate de obras, esta garantía permanecerá vigente hasta que la institución contratante haya verificado la inexistencia de fallas o desperfectos en la construcción o que éstas no sean imputables al contratista, sin lo cual no se podrá otorgar el respectivo finiquito".**

En vista de lo anteriormente expuesto y que el contrato prorrogado finalizará el 30 de marzo, es decir 1 día antes de que venzan las garantías antes descritas, será necesario que el contratista presente ampliación de la vigencia de las garantías en mención, por un periodo igual al originalmente requerido (6 meses), con la finalidad de garantizar los intereses institucionales.

El supervisor y el Administrador de Contrato otorgan su visto bueno para que se realice la orden de cambio y la prórroga aprobada al contratista, bajo las condiciones previamente detalladas, solicitando iniciar las gestiones pertinentes para su formalización.

En la cláusula DECIMA SEGUNDA: MODIFICACIONES AL CONTRATO, se establece que podrá modificarse en el marco legal, por acuerdo escrito entre las partes.

En el numeral 52 literal f) de las Bases de Licitación, se estableció como causal de prórroga lo estipulada en el Art. 86 de la LACAP, por causas no imputables al contratista.

Se cuenta con disponibilidad presupuestaria para honrar el compromiso económico generado por la Orden de Cambio

Debido a que será necesario que el contratista amplíe la vigencia de la garantía de Fiel cumplimiento de Contrato actual, el monto deberá incluir adicionalmente, el 10% del monto de la orden de cambio.

La modificación en concepto de prórroga no ocasiona erogación adicional para FONAVIPO; en cuanto a la supervisión, CONSTRUCCIONES VILLATORO, S.A. DE C.V., ha manifestado de forma escrita, su disposición de asumir el costo del periodo correspondiente a la prórroga otorgada, equivalente a Un mil setecientos ocho 33 00/100 dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 1,708.33).

La modificativa por Orden de Cambio deberá hacerse del conocimiento del Consejo de Ministros.

Se adjunta solicitud de la empresa e informe del supervisor con sus respectivos anexos

### **III. MARCO NORMATIVO**

Art. 83-A y 86 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública. y 76 del RELACAP

**IV. EL ADMINISTRADOR DE CONTRATO A TRAVES DE LA UNIDAD DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES INSTITUCIONAL(UACI), RECOMIENDA A JUNTA DIRECTIVA:**

El administrador de contrato y jefe de la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción, a través de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), recomienda a Junta Directiva:

1. Autorizar la orden de cambio en aumento por Diecisiete mil ochocientos cincuenta y dos 74/100, dólares de los Estados Unidos de América, (\$17,852.74), equivalente al 9.88% del monto original del proyecto, obteniendo el nuevo monto contractual de Ciento noventa y ocho mil quinientos cincuenta 72/100 dólares de los Estados Unidos de América (\$198,550.72) para el contrato: LP-60/2019, correspondiente a la Licitación Pública LP-04/2019-FONA "Mejoramiento, construcción y obras complementarias en caserío El Mozote y lugares aledaños, departamento de Morazán", en ejecución por CONSTRUCCIONES VILLATORO, S.A. DE C.V.
2. Autorizar prórroga No. 1 por cuarenta y un días y un (41) días calendarios, para el contrato LP-60/2019, correspondiente a la Licitación Pública LP-04/2019-FONA "Mejoramiento, construcción y obras complementarias en caserío El Mozote y lugares aledaños, departamento de Morazán", en ejecución por CONSTRUCCIONES VILLATORO, S.A. DE C.V.
3. Darse por enterados de los siguientes aspectos:
  - Que no obstante la prórroga para la supervisión del Proyecto, no ocasiona erogación para FONAVIPO, será necesario prorrogar con la empresa supervisora L & L Grupo Consultores S.A. de C.V., para garantizar el período de liquidación del proyecto
  - En la cláusula DECIMA SEGUNDA: MODIFICACIONES AL CONTRATO, se establece que podrá modificarse en el marco legal, por acuerdo escrito entre las partes.
  - En el numeral 52 literal f) de la Bases de Licitación, se estableció como causal de prórroga lo estipulada en el Art. 86 de la LACAP, por causas no imputables al contratista.
  - Se cuenta con disponibilidad presupuestaria para honrar el compromiso económico generado por la Orden de Cambio
  - Debido a que será necesario que el contratista amplíe la vigencia de la garantía de Fiel cumplimiento de Contrato actual, el monto deberá incluir adicionalmente, el 10% del monto de la orden de cambio.
  - La modificativa por Orden de Cambio deberá hacerse del conocimiento del Consejo de Ministros.

**V. COMENTARIOS RELEVANTES DE JUNTA DIRECTIVA**

Los miembros de Junta Directiva realizaron diversas preguntas relacionada con los respaldos correspondientes, de la Orden de Cambio y la prórroga,

mismas que fueron respondidas por el Administrador de Contrato, quien mostró los anexos de Resumen Ejecutivo; no obstante Junta Directiva le instó a verificar y asegurarse que la modificación del diseño, esté avalada por un profesional que no pertenezca a la empresa realizadora del proyecto y que se gire nota a los responsables de proporcionar la Carpeta Técnica a FONAVIPO, de tal forma que se visualice como fue solicitada la realización de la obra y los cambios de diseño que fue necesario realizar, para finalizar el proyecto en óptimas condiciones.

**VI. JUNTA DIRECTIVA**, luego de conocer lo presentado por el administrador de contrato a través de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones, **ACUERDA:**

1. Autorizar la orden de cambio en aumento por Diecisiete mil ochocientos cincuenta y dos 74/100, dólares de los Estados Unidos de América, (\$17,852.74), equivalente al 9.88% del monto original del proyecto, obteniendo el nuevo monto contractual de Ciento noventa y ocho mil quinientos cincuenta 72/100 dólares de los Estados Unidos de América (\$198,550.72) para el contrato: LP-60/2019, correspondiente a la Licitación Pública LP-04/2019-FONA "Mejoramiento, construcción y obras complementarias en caserío El Mozote y lugares aledaños, departamento de Morazán", en ejecución por CONSTRUCCIONES VILLATORO, S.A. DE C.V.
2. Autorizar prórroga No. 1 por cuarenta y un días y un (41) días calendarios, para el contrato LP-60/2019, correspondiente a la Licitación Pública LP-04/2019-FONA "Mejoramiento, construcción y obras complementarias en caserío El Mozote y lugares aledaños, departamento de Morazán", en ejecución por CONSTRUCCIONES VILLATORO, S.A. DE C.V.

Darse por enterados de los siguientes aspectos:

- Que no obstante la prórroga para la supervisión del Proyecto, no ocasiona erogación para FONAVIPO, será necesario prorrogar con la empresa supervisora L & L Grupo Consultores S.A. de C.V., para garantizar el período de liquidación del proyecto
- En la cláusula DECIMA SEGUNDA: MODIFICACIONES AL CONTRATO, se establece que podrá modificarse en el marco legal, por acuerdo escrito entre las partes.
- En el numeral 52 literal f) de la Bases de Licitación, se estableció como causal de prórroga lo estipulada en el Art. 86 de la LACAP, por causas no imputables al contratista.
- Se cuenta con disponibilidad presupuestaria para honrar el compromiso económico generado por la Orden de Cambio
- Debido a que será necesario que el contratista amplíe la vigencia de la garantía de Fiel cumplimiento de Contrato actual, el monto deberá incluir adicionalmente, el 10% del monto de la orden de cambio.
- La modificativa por Orden de Cambio deberá hacerse del conocimiento del Consejo de Ministros.

**ACUERDO No. 8370/1136 INFORME "MEJORAMIENTO, CONSTRUCCION Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN CASERIO EL MOZOTE Y LUGARES ALEDAÑOS, DEPARTAMENTO DE MORAZAN".**

La administración a través de la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción presenta a Junta Directiva, Informe "mejoramiento, construcción y obras complementarias en Caserío El Mozote y lugares aledaños, departamento de Morazán".

**I. ANTECEDENTES**

En reunión de comité de proyectos sesión 5/10/2019 de fecha 28 de octubre se recomendó que se rindiera informes semanales a Junta Directiva del avance del proyecto. Este informe corresponde al periodo del 3 al 9 de febrero del 2020.

**II. DESARROLLO**

La infraestructura contratada consta de 4 soluciones habitacionales de dos habitaciones con área de construcción de 62.50 metros cuadrados, 1 mejora y 9 obras complementarias.

**FINANCIAMIENTO**

Convenio de transferencia de fondos entre el ministerio de Obras Públicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano, por medio del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano y FONAVIPO.

**BENEFICIARIOS**

ITEM	Cod. Identific. De Vivienda	Beneficiario
1	MZT02	
2	MZT12	
3	MST07	
4	MZT18	
5	MZT19	

**OBRAS COMPLEMENTARIAS**

1	MZT01	
2	MZT05	
3	MZT06	
4	MZT09	
5	MZT10	
6	MZT11	
7	MZT12	
8	MZT10	
9	MZT07	

**INFORMACION CONTRACTUAL DEL CONSTRUCTOR (LP-60/2019)**

Nombre de la empresa:	CONSTRUCTORA VILLATORO S.A. DE C.V.
Monto del contrato:	\$180,697.98
Plazo inicial:	90 días
Orden de inicio:	21 de noviembre del 2019
Fecha de finalización:	18 de febrero del 2020
Pendiente por estimar:	\$76,398.24
Primera estimación	-\$24,535.07
Segunda estimación	-479,764.67
Pendiente de Amortización de anticipo:	\$22,919.47
Anticipo	\$ 54,209.39
Primera estimación:	-\$ 7,360.52
Segunda estimación	-\$23,929.40
Tiempo transcurrido:	81 días
Tiempo restante:	09 días
Avance físico real:	71.60 %
Avance físico proyectado:	92.02 %
Desfase:	-20.42 %

**INFORMACION CONTRACTUAL DEL SUPERVISOR (LG-66/2019)**

Nombre del supervisor:	LUNA & LUNA GRUPO CONSULTORES S.A. DE C.V.
Monto del contrato:	\$5,000.00
Plazo inicial:	120 días
Orden de inicio:	21 de noviembre del 2019
Fecha de finalización:	19 de marzo del 2020
Monto desembolsado:	\$1,250.00

**FINALIZACION DEL CONTRATO**

La empresa constructora ha mantenido desfases significativos en la ejecución del proyecto de acuerdo a la programación presentada y no les fue posible nivelar el avance del proyecto con la propuesta inicial que ellos ofrecieron.

De acuerdo a los datos estadísticos tienen un porcentaje de avance del 71.60%, en once semanas de ejecución lo que nos indica que tienen un rendimiento promedio de 6.50%, semanal de donde podemos proyectar que finalizaran con un avance del 78.10%, al 18 de febrero

Podemos estimar que requerirán 4 semanas adicionales para finalizar el 100% del proyecto y al menos 11 días más para los trámites administrativos correspondientes con la alcaldía de Osicala, para la obtención de la aprobación de las obras que debemos construir en la propiedad de Maria Teófila Pereira.

**La fecha probable de finalización del proyecto podrá ser el 30 de marzo del 2020.**

**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.

**IV. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA**

La Administración, a través de la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción, recomienda:

Darse por enterado del informe del estado del proyecto: "MEJORAMIENTO, CONSTRUCCION Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN CASERIO EL MOZOTE Y LUGARES ALEDAÑOS, DEPARTAMENTO DE MORAZAN".

**V. JUNTA DIRECTIVA**, luego de conocer lo presentado por la Unidad de Operaciones y Proyectos de reconstrucción, **ACUERDA:**

**Darse por enterado del informe del estado del proyecto: "MEJORAMIENTO, CONSTRUCCION Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN CASERIO EL MOZOTE Y LUGARES ALEDAÑOS, DEPARTAMENTO DE MORAZAN".**

**ACUERDO No. 8371/1136 LECTURA DE ACTA DE COMITÉ DE AUDITORIA No. COA-01/29/01/2020.**

Se dio lectura al Acta del Comité de Auditoría No. COA-01/29/01/2020, celebrado el 29 de enero de 2020, misma que forma parte del presente Acuerdo.

Los acuerdos asentados en el acta corresponden a:

Acuerdos del COA	Recomendaciones del COA
<p><b>1. ACUERDO COA- 001-01/29/01/2020</b> Presentación de Cartas de Gerencia del segundo trimestre 2019 e informes de revisión sobre información financiera intermedia por el periodo comprendido del 1 de enero al 30 de junio de 2019, por parte de los Auditores Externos, Velasquez Granados y CIA.</p>	<p>a) Darse por enterado y aceptar la presentación de las cartas de gerencia correspondientes segundo trimestre 2019, en relación al examen y revisión de FONAVIPO, FEC, y los respectivos proyectos de cada uno de los fondos.</p> <p>b) Darse por enterado y aceptar la presentación de los Informes de revisión sobre información financiera Intermedia al 30 de junio de 2019, en relación al examen y revisión de FONAVIPO, FEC, y los respectivos proyectos de cada uno de los fondos.</p>
<p><b>2. ACUERDO COA- 002-01/29/01/2020</b> Informes de Auditoría Interna al 31 de</p>	<p>1. Darse por enterado de los informes de auditoría Interna correspondientes al cuarto</p>

diciembre de 2019.	trimestre 2019. 2. Recomendar el dar a conocer a Junta Directiva los informes de auditoría Interna correspondientes al cuarto trimestre 2019.
<b>3. ACUERDO COA- 003-01/29/01/2020</b> Modificación del plan operativo 2020 de la Unidad de Auditoría Interna de FONAVIPO.	Recomendar a Junta Directiva dar por aprobadas las siguientes modificaciones en el mencionado Plan: a) Misión, Objetivo General y Objetivos Específicos del Plan. b) Presupuesto de Egresos. c) Presupuesto estimado de tiempo. d) Cronograma General de Trabajo 2020. e) Traslado de la Auditoría del Sistema de Gestión de Calidad de FONAVIPO a abril 2020.

1. En relación a cada una de las Cartas de Gerencia e Informes presentados por los Auditores Externos, Velasquez Granados y CIA, se indicó que los mismos se encuentran disponibles de forma electrónica en la carpeta asignada a la presente sesión de Junta Directiva, para que puedan ser consultados durante la sesión.
2. Con respecto a los informes de Auditoría Interna, se indicó que los mismos se encuentran disponibles de forma electrónica en la carpeta asignada a la presente sesión de Junta Directiva.
- 3: Modificación del plan operativo 2020 de la Unidad de Auditoría Interna de FONAVIPO.

#### I. ANTECEDENTES

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

A continuación se proponen algunas modificaciones al referido plan, con el objeto de actualizar el mismo por cambios en los objetivos y la misión de la Unidad de Auditoría Interna, actualización de presupuesto de egresos aprobado en octubre 2019, actualización del presupuesto estimado de tiempo y detalle del alcance de los exámenes a realizar, en el cronograma general de trabajo.

#### II. MODIFICACIONES PROPUESTAS

- a) **Misión:** "Proporcionamos servicios de evaluación, seguimiento y análisis del control interno, verificando el cumplimiento del marco legal, normas y reglamentos internos; además, brindamos servicios de consultoría o asesoramientos cuando las Unidades de Gestión lo soliciten, dando valor agregado al logro de los objetivos estratégicos de la Institución, a través de un enfoque sistemático y objetivo".

**b) Objetivo General:** Realizar actividades de aseguramiento y consulta de forma independiente y objetiva, concebidas para agregar valor, mejorar las operaciones y contribuir al cumplimiento de los objetivos de FONAVIPO, aportando un enfoque sistemático y disciplinado para evaluar y mejorar la eficacia de los procesos de gestión de riesgos, control y gobierno corporativo.

**c) Objetivos específicos:**

- Efectuar auditorías de aseguramiento para evaluar el cumplimiento de la legislación aplicable y vigente así como la validez de los sistemas de operación, administración e información y de los procedimientos de control interno incorporados en ellos.
- Evaluar el Sistema de Gestión de Calidad, con la finalidad de medir su eficacia y eficiencia.
- Efectuar auditorías solicitadas por la Administración Superior de forma eficaz y eficiente.

**d) Presupuesto de Gastos 2020:**

**PRESUPUESTO 2020**

RUBRO	ESPECIFICO	NOMBRE ESPECIFICO	Total
54	54101	Productos Alimenticios para Personas	\$ 160.00
	54313	Impresiones, Publicaciones y Reproducciones	\$ 100.00
	54403	Viáticos por comisión interna	\$ 240.00
	54504	Servicios de Contabilidad y Auditoria*	\$ 6,000.00
<b>Total 54</b>			<b>\$ 6,500.00</b>

\* - Se refiere a la contratación del auditor de sistema para el año 2020 que realizara la auditoría a la Tecnología de Información cuyo gasto es clasificado en el específico presupuestario de servicios de Contabilidad y Auditoría.

**e) Presupuesto estimado de tiempo:**

**FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR**  
Presupuesto estimado de tiempo por auditor  
Año 2020

Mes	Días Hábilés	H/A Disponibles	H/A 90%	H/A Invertidas en Capacitación	Horas de Permiso	H/A Invertidas en Trabajos Imprevistos	H/A Trabajo Extra	H/A Disponible para auditar
Enero	20	160	144		8	16	8	128
Febrero	20	160	144		8	16	8	128
Marzo	22	176	158	8	8	16	8	134
Abril	15	120	108		8	16	8	92
Mayo	20	160	144	8	8	16	8	120
Junio	21	168	151		8	16	8	135
Julio	23	184	166	8	8	16	8	142
Agosto	15	120	108		8	16	8	92
Septiembre	21	168	151	8	8	16	8	127
Octubre	22	176	158		8	16	8	142
Noviembre	20	160	144	8	8	16	8	120
Diciembre	14	112	101		8	16	8	85
<b>Total</b>	<b>233</b>	<b>1,864</b>	<b>1,678</b>	<b>40</b>	<b>96</b>	<b>192</b>	<b>96</b>	<b>1,446</b>

f) Propuesta de modificación al cronograma general de trabajo 2020:

CRONOGRAMA GENERAL DE TRABAJO 2020														
UNIDAD DE STAFF: AUDITORÍA INTERNA														
Misión de la Unidad: Proporcionamos servicios de evaluación, seguimiento y análisis del control interno, verificando el cumplimiento del marco legal, normas y reglamentos internos; además, brindamos servicios de consultoría o asesoramientos cuando las Unidades de Gestión lo soliciten, dando valor agregado al logro de los objetivos estratégicos de la Institución, a través de un enfoque sistemático y objetivo.														
ESTRATEGICO:														
Nº	ACCIONES ESTRATEGICAS	DESCRIPCION DE LA META	UNIDAD DE MEDIDA	Mar	Abr	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Dic	Total Meta	SERVICIOS OUTSOURCING	OBSERVACIONES
1	Fortalecer el Sistema de Gestión de la Calidad (SGC) y el Sistema de Control Interno (SCI)													
1.1		Subproceso de auditoría interna al Sistema de Gestión de la Calidad	Informe de auditoría presentado a CE		1							1	NO	
1.2		Revisión y evaluación del Sistema de Control Interno COSO	Informe presentado a Presidencia y CE					1				1	NO	El Art. 5 de las NTOE establece la responsabilidad para Auditoría Interna de evaluar la efectividad del Sistema de Control Interno, con base a esta regulación se emitirá opinión anual utilizando el modelo COSO.
1.3		Revisión y evaluación de las Normas establecidas para la prevención de lavado de dinero y de activos y financiamiento al terrorismo	Informe presentado a Comité de Auditoría			1						1	NO	Se planifica 1 auditoría anual, la que se practicará al final del primer semestre 2020, emitiendo el informe dentro de los 30 días posteriores al cierre de dicho semestre.
1.4		Revisión y Evaluación de las Normas establecidas para la Gestión del Riesgo Operativo	Informe presentado a Comité de Auditoría			1						1	NO	
OPERATIVO:														
Nº	EXECUCION DE PROCESOS O SUBPROCESOS/ACTIVIDADES	UNIDAD DE MEDIDA	Mar	Abr	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Dic	Total Meta	SERVICIOS OUTSOURCING	OBSERVACIONES	
1	Subproceso de auditoría interna de aseguramiento.													
	a) Auditorías financieras.	Informe presentado a Comité de Auditoría	1		1			1		1	4	NO	Se planifica la emisión de un informe trimestral, el que recopila los exámenes realizados en el trimestre, emitiendo dicho informe dentro de los 30 días posteriores al cierre del trimestre.	
	Endeudamiento Interno y Externo.		X											
	Inversiones en Proyectos y Programas.				X									
	Gastos e Ingresos de Gestión.							X						
	Inversiones en Existencia.									X				
	Inversiones en Bienes de Uso.									X				
	Depósitos de Terceros.									X				
	b) Auditorías de gestión y cumplimiento de Leyes y regulaciones	Informe presentado a Comité de Auditoría	1		1			1		1	4	NO	Se planifica la emisión de un informe trimestral, el que recopila los exámenes realizados en el trimestre, emitiendo dicho informe dentro de los 30 días posteriores al cierre del trimestre.	
	UACI - Adquisiciones y Contrataciones por Libre Gestión y Licitación Pública		X											
	Unidad de Comercialización de Proyectos - Rijos de efectivo obtenidos por la comercialización de viviendas del Programa "Casa para Todos".				X									
	Auditoría de Gestión a la Unidad Administrativa.							X						
	Auditoría de Gestión al Riesgo Legal, Reputacional, Tasa de Interés, Liquidez, Concentración de Portafolio de Inversiones y Gobierno Corporativo									X				
	c) Auditorías de crédito y banca	Informe presentado a Comité de Auditoría	1		1			1		1	4	NO	Se planifica la emisión de un informe trimestral, el que recopila los exámenes realizados en el trimestre, emitiendo dicho informe dentro de los 30 días posteriores al cierre del trimestre.	
	Evaluación de Riesgos y de Garantías Deuda.		X											
	Visitas a Instituciones Autorizadas - Manual de Créditos				X									
	Asignación y Seguimiento de la Calificación de Riesgos.				X									
	Visitas a Instituciones Autorizadas - Manual de Créditos							X						
	Trámite y Autorización de Desembolsos							X						
	Autorización de Instituciones para el Ingreso al Programa de Créditos									X				
	d) Auditorías a Tecnología de Información.	Informe de auditor externo			1					1	2	SI	Se harán revisiones semestrales, mediante outsourcing, contratado bajo la figura de servicios profesionales, emitiéndose el informe dentro de los 30 días posteriores al cierre de cada semestre.	
2	Subproceso de trabajos de consultoría realizados por Auditoría Interna.													
	a) Certificaciones de cartera por requerimiento contractual.	Certificación entregada en final a unidad solicitante		3		3			3		9	NO	Corresponde a certificaciones de fondo.	
	b) Revisión de reservas de saneamiento.	Reporte de consultoría		1		1			1		3	NO		
ACTIVIDADES NO PROGRAMADAS														
Nº	OTRAS ACTIVIDADES	UNIDAD DE MEDIDA	Mar	Abr	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Dic	Total Meta	SERVICIOS OUTSOURCING	OBSERVACIONES	

Nota: Las Actividades No Programadas serán ejecutadas a requerimiento de las Unidades de Gestión o la Administración Superior, para lo cual se han estimado 192 horas anuales en el Presupuesto de Tiempo por Auditor.

- a) Se ha incluido en la modificación al cronograma general de trabajo el detalle del alcance de los exámenes a realizar en las áreas: Financieras, de Gestión y de Crédito y Banca.
- b) Se ha reprogramado para abril 2020, la Auditoría del Sistema de Gestión de Calidad de FONAVIPO, inicialmente programada para marzo del mismo año, con el objetivo de otorgar más tiempo a las Unidades para que realicen la actualización según corresponda de la normativa interna y poder considerar dichas modificaciones en la mencionada auditoría.

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

**1. En relación a la presentación de las Cartas de Gerencia e informes presentados por los Auditores Externos, Velasquez Granados y CIA, se acuerda lo siguiente:**

- a) Darse por enterado y aceptar la presentación de las cartas de gerencia correspondientes segundo trimestre 2019, en relación al examen y revisión de FONAVIPO, FEC, y los respectivos proyectos de cada uno de los fondos.
- b) Darse por enterado y aceptar la presentación de los Informes de revisión sobre información financiera Intermedia al 30 de junio de 2019, en relación al examen y revisión de FONAVIPO, FEC, y los respectivos proyectos de cada uno de los fondos.

**2. Con respecto a los Informes de Auditoría Interna al 31 de diciembre de 2019, se acuerda lo siguiente:**

Darse por enterada de los informes de auditoría Interna correspondientes al cuarto trimestre 2019.

**3. Con respecto a la modificación del plan operativo 2020 de la Unidad de Auditoría Interna de FONAVIPO, se acuerda lo siguiente:**

Aprobar las siguientes modificaciones en el mencionado Plan:

- a) Misión, Objetivo General y Objetivos Específicos del Plan.
- b) Presupuesto de Egresos.
- c) Presupuesto estimado de tiempo.
- d) Cronograma General de Trabajo 2020.
- e) Traslado de la Auditoría del Sistema de Gestión de Calidad de FONAVIPO a abril 2020.

**ACUERDO No. 8372/1136 INFORME DE CIERRE DE CARTERA ACTIVA O DE INVERSIONES A LARGO PLAZO CORRESPONDIENTE AL MES DE DICIEMBRE DE 2019.**

La administración a través de la Unidad de Operaciones de Préstamos, presenta a Junta Directiva, informe de cierre de cartera de inversiones o cartera activa correspondiente al 31 de diciembre de 2019.

**I. OBJETIVO**

Informar sobre la situación de los saldos de cartera activa, correspondiente al cierre del mes de diciembre de 2019.

**II. CONTENIDO DEL PUNTO**

Se informa hechos relevantes al cierre de cartera según el siguiente detalle:

- I. Objetivo
- II. Tendencia de saldos de cartera activa
- III. Saldo de cartera al cierre de diciembre
- IV. Recuperación de cartera normal y pagos adicionales
- V. Fuente de recursos
- VI. Distribución de desembolsos
- VII. Ingresos por intereses

Se anexa a la presente acta, presentación que contiene el desarrollo de los puntos antes mencionados.

**III. MARCO NORMATIVO**

Reglamento de Comités, numeral 5.2.2.2 en lo relacionado al programa de créditos y aspectos de tipo financiero de relevancia institucional: Conocer sobre la posición de FONAVIPO frente a los diferentes factores de riesgo y su estrategia de gestión de activos y pasivos y derivado de ello conocer sobre propuestas y/o modificaciones a las políticas de gestión de activos y pasivos, de tasa de interés, de fondeo y recomendar acción a Junta Directiva.

**IV. ASPECTOS RELEVANTES**

- a) A diciembre de 2019, el saldo de cartera fue de US\$42,059,153.03 registrando un aumento de US\$1,282,006.83 en relación con el saldo de US\$40,777,146.20 de noviembre de 2019.
- b) Durante el mes de diciembre se recuperó cartera adicional por la suma de capital de US\$ 240,505.95 que representa un 23% del total de capital recibido.

A continuación, se detallan los prepagos:

**PAGOS ADICIONALES DICIEMBRE 2019**

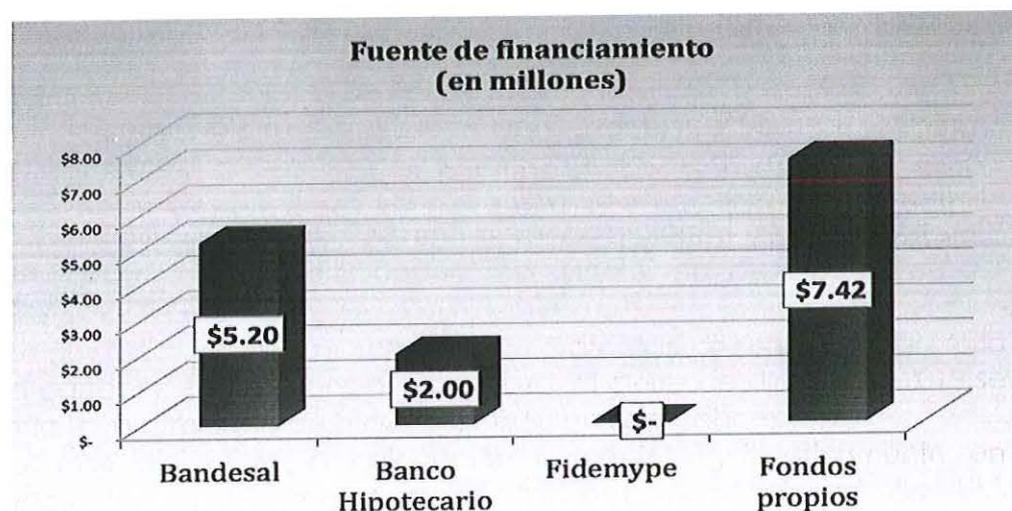
INSTITUCION	FECHA	CAPITAL	CONCEPTO DE PAGO
BANCOVI	12/12/2019	\$ 216,939.35	Pago por observación de auditoria
CAJA DE CREDITO SONSONATE	13/12/2019	\$ 23,366.60	Pago por observación de auditoria
CAJA DE CREDITO DE SAN SEBASTIAN	19/12/2019	\$ 200.00	Pago por devolución credito puente
		\$ 240,505.95	

- c) Se obtuvieron ingresos por recuperación normal o programada por US\$ 814,802.60 que representa el 77% con lo cual se obtuvo un ingreso total de US\$ 1,055,308.55

Detalle de Ingresos:	K	%
Pagos adicionales	\$ 240,505.95	23%
Pagos Programados	\$ 814,802.60	77%
Total	\$ 1,055,308.55	100%

d) A diciembre 2019, la colocación en créditos asciende a US\$ 14,616,215.90 de los cuales el 62% (US\$ 9,061,057.00) han sido desembolsados mediante la Línea de Crédito Puente a una tasa de interés del 7.50%; el restante 38% (US\$5,555,158.90) ha sido otorgado a través de la Línea de Largo Plazo.

Las fuentes de financiamiento que han contribuido a esta colocación se detallan en la siguiente gráfica:



e) La recuperación de intereses en diciembre 2019 fue de US\$ 242,078.00 comparados con la proyección hay una disminución de US\$ 23,402.00, esto debido a los pagos adicionales que se han recibido y han afectado el saldo de la cartera, por lo tanto, también la percepción de intereses.

## V. CONCLUSIONES

- Los pagos adicionales de parte de las IA'S afectan directamente el saldo de la cartera de inversiones a largo plazo, al cierre de diciembre 2019 se reporta un acumulado de US\$3,850,508.50 en este concepto.
- En el mes diciembre la colocación aumentó significativamente en comparación a los meses anteriores, gracias al monto de US\$ 1,825,000.00 aprobado por Junta Directiva para ser colocado a una tasa preferencial de 6.75% que fue utilizado para la reactivación de IA'S de ese monto asignado en este mes se colocó US\$686,536.79, lo que se ve reflejado en el aumento de saldo de cartera.

**VI. SOLICITUD AL COMITÉ DE RIESGOS**

La administración a través de la Unidad de Operaciones de Préstamos, solicita a Comité de Riesgos:

- Darse por enterado del informe de cartera de inversiones a largo plazo al 31 de diciembre de 2019.
- Recomendar que este informe sea presentado a Junta Directiva para su conocimiento.

**VII. ACUERDO Y OBSERVACIONES DEL COMITE DE RIESGOS**

El Comité de Riesgos, luego de escuchar y analizar el informe, ACUERDA:

- Consultaron acerca de los pagos realizados de parte de la IA'S en concepto de Observaciones de Auditoria, para verificar a qué se debían y la manera en que se podían disminuir, pero se concluyó que era difícil, ya que no tenemos acceso a los mutuos del usuario final para verificar salario, objeto del préstamo y si en la documentación se refleja que son fondos FONAVIPO.
- Se solicitó que la conclusión fuera ampliada en cuanto a las estrategias realizadas para poder aumentar el saldo de cartera en los meses de noviembre y diciembre.
- El Comité se dio por enterado del informe de cartera de inversiones a largo plazo al 31 de diciembre 2019 y recomendó presentar dicho informe a Junta Directiva.

**VIII. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA**

La Administración a través de la Unidad Operaciones de Préstamos con base a la recomendación del Comité de Riesgos se realizaron los cambios sugeridos y recomienda a Junta Directiva:

Darse por enterado del informe de cartera de inversiones a largo plazo o cartera activa correspondiente al 31 de diciembre de 2019.

**IX. JUNTA DIRECTIVA**, con base a lo recomendado por el Comité de Riesgos a través de la Unidad de Operaciones de Préstamos, **ACUERDA:**

**Darse por enterado del informe de cartera de inversiones a largo plazo o cartera activa correspondiente al 31 de diciembre de 2019.**

**ACUERDO No. 8373/1136 INFORME DE CIERRE DE CARTERA PASIVA DICIEMBRE DE 2019.**

La Administración a través de la Unidad Financiera Institucional, presentan a Junta Directiva el Informe de Cierre de Cartera Pasiva al 31 de diciembre de 2019.

**I. ANTECEDENTES**

En sesión de Comité de Riesgos No. 01/29/01/2020 de fecha 29 de enero de 2020, se presentó el Informe de Cierre de Cartera Pasiva al 31 de diciembre de 2019.

**II. OBJETIVO**

Informar a Junta Directiva sobre la situación de los saldos de Cartera Pasiva y depósitos en garantía, pronósticos de tasa libor e históricos de la tasa pasiva, así como los recursos trasferidos por el Ministerio de Hacienda, correspondiente al mes de diciembre de 2019.

**III. SALDOS DE CARTERA PASIVA**

Al cierre del mes de diciembre de 2019, la deuda total asciende a un monto de US\$19.19 millones, según el detalle siguiente:

**Portafolio de Proveedores de Fondos**

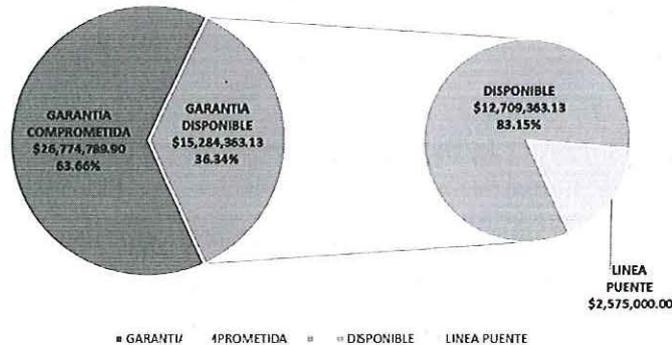
Cartera 31/12/2019

	INSTITUCION	CUPO	SALDO US\$	DISPONIBLE	PARTICIPACION	TASA PROM. PONDERADA	TASA PONDERADA POR IPR
1	BCIE	\$ -	\$ 920,178.61	\$ -	4.80%	0.24%	5.03%
2	BANDESAL	\$ 20,000,000.00	\$ 14,892,847.14	\$ 5,107,152.86	77.62%	4.27%	5.50%
3	BANCO HIPOTECARIO	\$ 2,891,497.89	\$ 2,891,497.89	\$ -	15.07%	1.05%	7.00%
4	FIDEMYPE	\$ 1,300,000.00	\$ 483,233.62	\$ 816,766.38	2.52%	0.16%	6.49%
<b>TOTAL</b>		<b>\$ 24,191,497.89</b>	<b>\$ 19,187,757.26</b>	<b>\$ 5,923,919.24</b>	<b>100.00%</b>	<b>5.72%</b>	

En diciembre del 2019 se recibió nota BANDESAL, donde comunican que Junta Directiva de dicha Institución autorizo asignar una tasa de 4.25% a los créditos ya redescontados hasta un monto de US\$6.2 millones, lo que ha generado un impacto positivo en la tasa promedio ponderada de la deuda pasando 6.10% a 5.72%, así como también en el margen de intermediación que en noviembre fue de 1.56% y al cierre de diciembre es de 1.94%.

**IV. GARANTÍA DISPONIBLE**

Del total del Saldo de Cartera al mes de diciembre de 2019 (US\$42.05 millones), el **63.66%** esta comprometido (US\$ 26.77 millones) contando con una disponibilidad del **36.34%** equivalente US\$15.28 millones.

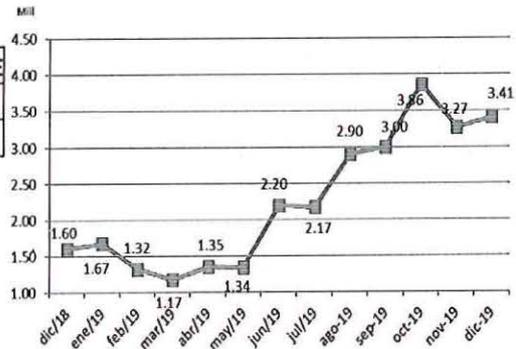


**Nota:** De los US\$15.28 millones, US\$12.71 millones se tienen disponibles para dar en garantía; los US\$2.57 millones restantes, lo constituyen créditos de Línea Puente otorgados para formación de cartera.

**V. CARACTERÍSTICAS DE LA GARANTÍA DISPONIBLE**

El análisis de la cartera disponible en función de las calificaciones de riesgo según la normativa emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF), nos indica que el 100% se encuentra posicionada en categoría "A1".

SEGÚN SSF		PORCENTAJE
A1	\$ 15,284,363.13	100.00%
TOTAL	\$ 15,284,363.13	100.00%



De la cartera anterior, la garantía disponible conforme al listado aceptado por BANDESAL es de US\$3.41 millones. (SALDOS AL 31-12-2019) es importante tener en cuenta que la variaciones se deben a las condiciones que exige BANDESAL, como por ejemplo: Pagares menores o iguales a 5 años de antigüedad, cantidad limitada de Instituciones elegibles (30) y créditos de más de 1 año plazo.

**VI. INFORME SOBRE DEPÓSITOS EN GARANTÍA**

Al cierre de diciembre de 2019, el saldo de los depósitos en garantía asciende a **US\$8.82** millones, conformado según lo siguiente:



Al mes de diciembre 2019, se tiene una provisión de **US\$1,938,017.90** esto como contingencia para cubrir solicitudes de devolución de depósitos en garantía mayores a US\$35,000.00 autorizados por Junta Directiva.

Para el mes de diciembre se realizó las siguientes devoluciones de Depósitos en Garantía:

- Caja de Crédito de Chalchuapa \$137,832.03
- BANCOFIT \$ 43,197.99
- **TOTAL \$181,030.02**

**VII. SALDO DE TRANSFERENCIA RECIBIDA**

Al 31 de diciembre de 2019, el saldo de los recursos transferidos por el Estado a través del Ministerio de Hacienda, asciende a:

**Total saldo al 31/12/2019** **US\$8,985,105.68**

En el mes de diciembre se recibieron los siguientes ingresos:

Por Venta de Vivienda	<b>\$349,454.95</b>
Recuperación del 3%	<b>\$ 13,996.21</b>
(Devolución por FSV en concepto de Garantía de Viviendas)	
<b>Total de Ingresos</b>	<b>\$363,451.16</b>

**VIII. MARGINALIDAD DE LA TASA DE INTERÉS**

El margen de intermediación de las operaciones activas (cartera) para el mes de diciembre es de 1.94%, incrementando 0.38 con respecto al mes de noviembre que fue 1.56%

**IX. TENDENCIA HISTÓRICA DE TASA LIBOR**

Referencia: Tasa contractual BCIE= 2.80 y 2.85 + Libor 6 meses

La tasa libor para el mes de diciembre 2019 fue de 1.91 y se proyecta que disminuya en los siguientes meses. Cabe mencionar que la tasa Libor afecta la deuda con el BCIE que tiene una participación porcentual en la deuda del 4.80%

**6 Month LIBOR Rate Forecast**

**6 Month London Interbank Offered Rate LIBOR Forecast Values**  
Six Month Maturity based on USD deposits. Percent Per Year, End of Month.

Month	Date	Forecast Value	Avg Error
0	Dec 2019	1.91	±0.00
1	Jan 2020	1.86	±0.08
2	Feb 2020	1.89	±0.096
3	Mar 2020	1.91	±0.11
4	Apr 2020	1.91	±0.11
5	May 2020	1.91	±0.12
6	Jun 2020	1.91	±0.12
7	Jul 2020	1.90	±0.12
8	Aug 2020	1.87	±0.13

Modified: January 21, 2020

**X. CONCLUSIONES**

1. Las variaciones de la Tasa Libor incrementan el costo de fondeo que tenemos con el BCIE, para el mes de diciembre fue de 1.91% incrementándose en 0.02 puntos con respecto al mes de noviembre que fue de 1.89% y para el mes de enero se proyecta que disminuirá en 0.05 puntos.
2. El margen de intermediación para el mes de diciembre 2019 es de 1.94% incrementados en 0.38 con respecto al mes de noviembre que fue de 1.56%

3. Al cierre del mes de diciembre 2019 el total de la deuda con las Instituciones Financieras es de US\$19,187,757.26 a una tasa promedio ponderada pasiva de 5.72%

#### **XI. SOLICITUD AL COMITÉ**

La Administración, a través de la Unidad Financiera Institucional solicita al Comité de Riesgos:

- Darse por enterado del informe de cierre de la Cartera Pasiva, del saldo de los Depósitos en Garantía de FONAVIPO y el saldo de la transferencia recibida; correspondientes **al mes de diciembre de 2019.**
- Recomendar que este informe sea presentado a Junta Directiva para su conocimiento.

#### **XII. ACUERDO DEL COMITÉ**

EL COMITÉ DE RIESGO No. 01/29/01/2020 de fecha 29 de enero de 2020 luego de escuchar la recomendación de la Administración a través de la Unidad Financiera Institucional, **ACUERDA:**

- Darse por enterado del informe de cierre de la Cartera Pasiva, del saldo de los Depósitos en Garantía de FONAVIPO y el saldo de la transferencia recibida; correspondientes **al mes de diciembre de 2019.**
- Recomendar que este informe sea presentado a Junta Directiva para su conocimiento.

#### **XIII. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA**

La Administración a través de la Unidad Financiera Institucional y con base a la recomendación del Comité de Riesgos, recomienda a Junta Directiva:

Darse por enterado del informe de cierre de la Cartera Pasiva, del saldo de los Depósitos en Garantía de FONAVIPO y el saldo de la transferencia recibida; correspondientes al mes de diciembre de 2019.

**XIV. JUNTA DIRECTIVA** luego de conocer la recomendación del Comité de Riesgos a través de la Unidad Financiera Institucional, **ACUERDA:**

**Darse por enterado del informe de cierre de la Cartera Pasiva, del saldo de los Depósitos en Garantía de FONAVIPO y el saldo de la transferencia recibida; correspondientes al mes de diciembre de 2019.**

#### **ACUERDO No. 8374/1136 INFORME DE EJECUCION DEL PROGRAMA DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE DINERO Y DE ACTIVOS CORRESPONDIENTE AL CUARTO TRIMESTRE DEL AÑO 2019.**

La administración a través de la Oficialía de Cumplimiento, presenta a Junta Directiva, informe de ejecución del programa de Prevención de Lavado de Dinero y de Activos correspondiente al cuarto trimestre del año 2019.

## **I. ANTECEDENTES**

El Comité de Prevención de Lavado de Dinero y Activos en sesión No. COLDA – 01-12/02/2020, de fecha 12 de febrero de 2020, acordó:

1. Darse por enterado del Informe de Ejecución del Programa de Prevención de Lavado de Dinero y de Activos correspondiente al cuarto trimestre de 2019.
2. Recomendar que ese informe sea presentado a Junta Directiva para su conocimiento.

## **II. DESARROLLO**

Entre las acciones implementadas en el Cuarto Trimestre 2019, a través del cumplimiento del Plan Operativo, podemos mencionar las siguientes:

- a) Se realizaron 8 visitas 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 y 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) Las respuestas a las solicitudes recibidas de la UIF.
- c) Se rindió informe de verificación de transacciones de las IA's que sobre pasan los parámetros.
- d) Informe de ROS a la UIF. e
- e) Informe de las capacitaciones impartidas a los empleados en materia de LD/FT.

## **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-01-12/02/2020**, en acuerdo número **1/12/02/2020** de fecha 12 de febrero de 2020, acordó:

1. Darse por enterado de las acciones implementadas por la Oficialía de Cumplimiento durante el cuarto trimestre de 2019.
2. Recomendar que ese informe sea presentado a Junta Directiva para su conocimiento.

**V. JUNTA DIRECTIVA**, después de conocer la recomendación del Comité de Prevención de Lavado de Dinero y de Activos a través de la Unidad de Oficialía de Cumplimiento, **ACUERDA:**

1. **Darse por enterado de las acciones implementadas por la Oficial de Cumplimiento durante el Cuarto Trimestre de 2019; e**
2. **Implementar campañas de concientización en materia de Prevención LD/FT, en FONAVIPO, por cualquier medio –electrónico o físico-.**

**ACUERDO No. 8375/1136 SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DEL PLAN DE CAPACITACION DE LA OFICIALIA DE CUMPLIMIENTO DEL AÑO 2020.**

La administración a través de la Unidad de Oficialía de Cumplimiento, presenta a Junta Directiva, Solicitud de autorización del Plan de Capacitación de la Oficialía de Cumplimiento del año 2020.

**I. ANTECEDENTES**

El Comité de Prevención de Lavado de Dinero y Activos en sesión No. **COLDA – 01-12/02/2020**, de fecha 12 de febrero de 2020, acordó:

1. Darse por enterado del contenido del Plan de Capacitación de la Oficialía de Cumplimiento 2020.
2. Recomendar que ese plan sea presentado a Junta Directiva para su aprobación.

**II. DESARROLLO**

Con la finalidad de dar cumplimiento a las leyes de la República, se elaboró el "Plan de Capacitación de la Oficialía de Cumplimiento para el año 2020 el cual posee el contenido siguiente:

- f) INTRODUCCIÓN
- g) JUSTIFICACION
- h) ALCANCE
- i) FINES DEL PLAN DE CAPACITACION
- j) OBJETIVOS DEL PLAN DE CAPACITACION
- k) TIPOS Y MODALIDADES DE CAPACITACION
- l) ACCIONES A DESARROLLAR
- m) TEMAS DE CAPACITACION
- n) RECURSOS

- o) FINANCIAMIENTO
- p) CRONOGRAMA

### III. MARCO NORMATIVO

#### 1. Referente técnico

Reglamento de la Ley Contra el Lavado de Dinero y de Activos, art. 4 letra h):

*"Las instituciones, para la aplicación y funcionamiento de la Ley, deberán:  
h) Dotar a los funcionarios encargados de la ejecución y supervisión a que se refiere la lera precedente, de los recursos humanos y materiales necesarios, y la autoridad suficiente para el cumplimiento de sus funciones"*

Norma Técnica para la Gestión de los Riesgos de Lavado de Dinero y de Activos y de Financiamiento al Terrorismo, art. 5 "La Junta Directiva y órgano equivalente, es el responsable de velar por una adecuada gestión del riesgo de LD/FT, por lo que tendrá las responsabilidades siguientes": e) *Aprobar los Planes de Trabajo de la Oficialía de Cumplimiento"*

Art. 7 La Oficialía de Cumplimiento como unidad encargada de la prevención de los riesgos de LD/FT, debe ejercer únicamente funciones de prevención de los riesgos LD/FT, debiendo cumplir con las facultades establecidas en el art. 16 del capítulo VII del Instructivo de la UIF y adicionalmente con las siguientes responsabilidades: l) Elaborar el plan de trabajo y someterlo a aprobación de la Junta Directiva.

#### 2. Atribución Legal.

Manual para la Prevención del Lavado de Dinero y de Activos y Financiamiento al Terrorismo de FONAVIPO: Capítulo X "ORGANIZACIÓN INTERNA" punto 10.1 letra d):

*"La Junta Directiva es el organismo directo a cuyo cargo está la administración del Fondo, mantener una efectiva estructura de control interno, incluyendo el monitoreo de las actividades sospechosas, crear y mantener una cultura de cumplimiento para asegurar que el personal se adhiera a las políticas, procedimientos y los posesos del Fondo, entre las funciones de la Junta Directiva están: d) Aprobar el plan de trabajo de la Oficialía de Cumplimiento".*

### IV. RECOMENDACIÓN DE COMITÉ

El Comité de Prevención de Lavado de Dinero y Activos en acuerdo No. **COLDA-01-12 de febrero de 2020**, en acuerdo número **2/12/02/2020** de fecha 12 de febrero de 2020, luego de analizar los resultados presentados por la Unidad de Oficialía de Cumplimiento acordó recomendar a Junta Directiva:

1. Darse por enterado del contenido del Plan de Capacitación de la Oficialía de Cumplimiento para el año 2020.
2. Autorizar el Plan de Capacitación de la Oficialía de Cumplimiento para el año 2020.

**V. JUNTA DIRECTIVA**, después de conocer la recomendación del Comité de Prevención de Lavado de Dinero y de Activos a través de la Unidad de Oficialía de Cumplimiento. **ACUERDA:**

1. Darse por enterado del contenido del Plan de Capacitación de la Oficialía de Cumplimiento para el año 2020.
2. Impartir la capacitación "Conocimiento del Cliente" para los empleados de FONAVIPO que se encuentran en el proyecto Santa Lucía, programada para el mes de septiembre de 2020, sea programada para el mes de marzo de 2020.
3. Aprobar el Plan de Capacitación de la Oficialía de Cumplimiento para el año 2020.

**ACUERDO No. 8376/1136 SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA FIRMA DEL CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL ENTRE EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR.**

La administración a través de la Unidad Administrativa, Unidad de Contribuciones y Gestión Social y la Unidad Jurídica, presenta a Junta Directiva, Solicitud de autorización para firma del Convenio de Cooperación interinstitucional entre el Ministerio de Vivienda y el Fondo Nacional de Vivienda Popular.

**I. ANTECEDENTES**

- a) Mediante Decreto Ejecutivo No. 1, de fecha 2 de junio de 2019, publicado en el Diario Oficial No. 101, tomo 423 de esa misma fecha, se decretaron las REFORMAS AL REGLAMENTO INTERNO DEL ÓRGANO EJECUTIVO; con el objeto de hacer una gestión pública más ágil y eficiente, aprobándose la separación del Área de Vivienda de la Secretaría de Estado anteriormente denominada Ministerio de Obras Públicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano, siendo su nombre actual "Ministerio de Obras Públicas y de Transporte" y por otra lado, creándose el "Ministerio de Vivienda".
- b) Se ha recibido nota Ref. MV-GL-141-10-02-2020, de fecha 10 de febrero del corriente año, suscrita por la Ministra de Vivienda, Licenciada Michelle Sol, dirigida a la Honorable Junta Directiva, por la cual solicita someter a consideración la suscripción de un convenio de cooperación interinstitucional entre el Ministerio de Vivienda y el Fondo Nacional de Vivienda Popular, en aras de poder realizar funciones referidas al desarrollo de actividades de carácter social, tales como: verificaciones de habitabilidad, verificaciones de campo dentro del Programa de Contribuciones, levantamientos de censos, evaluaciones, conformación y revisión de expedientes entre otras, actividades en las que ambas instituciones se complementan para lograr un objetivo común, el cual es beneficiar al mayor número de familias que carecen de una solución habitacional, que habitan inmuebles en condiciones desfavorables, y/o que carecen de legalidad de los inmuebles que ocupan.

## **II. DESARROLLO**

Se hace del conocimiento de Junta Directiva la solicitud realizada por la Ministra de Vivienda, en cuanto a someter a consideración la suscripción de un convenio interinstitucional en el cual se regulen los compromisos y obligaciones de las partes para proporcionar un espacio físico en el Edificio de FONAVIPO, para los integrantes de la Unidad de Desarrollo Comunitario de ese Ministerio, con el objeto de realizar actividades de forma coordinada con la Unidad de Contribuciones y Gestión Social del FONAVIPO, en los distintos programas y/o proyectos que ambas instituciones realizan.

Se adjunta al resumen ejecutivo el proyecto de Convenio de Cooperación interinstitucional entre el Ministerio de Vivienda y el Fondo Nacional de Vivienda Popular.

## **III. MARCO NORMATIVO**

- Art. 86, de la Constitución de la República de El Salvador, mismo que dispone que las atribuciones de los Órganos del Gobierno son indelegables, pero éstos colaborarán entre sí en el ejercicio de sus funciones públicas.
- Art. 3. Literal "F" de la Ley de FONAVIPO, estable como atribuciones de la Institución, recibir donaciones de entes nacionales o extranjeros y suscribir todo tipo de convenios que conlleven al logro de sus objetivos
- Art. 58 del Reglamento Interno del Órgano Ejecutivo, mismo que dispone que las diversas secretarías de estado y las instituciones oficiales autónomas se coordinarán y colaborarán en el estudio y ejecución de los programas y proyectos sectoriales, multisectoriales y regionales, que por la naturaleza de sus atribuciones les corresponda conjuntamente desarrollar, para cuyo efecto unirán esfuerzos y recursos físicos y financieros.

## **IV. LA ADMINISTRACIÓN A TRAVES DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA, UNIDAD DE CONTRIBUCIONES Y GESTION SOCIAL Y LA UNIDAD JURIDICA, RECOMIENDA A JUNTA DIRECTIVA:**

- a) Darse por enterada de la petición realizada por la Ministra de Vivienda, en cuanto a someter a consideración la suscripción de un convenio de cooperación interinstitucional entre dicho Ministerio y FONAVIPO, en los términos expresados.
- b) Autorizar al Director Ejecutivo para que firme el "Convenio de Cooperación Interinstitucional entre el Ministerio de Vivienda y el Fondo Nacional de Vivienda Popular", de acuerdo a lo presentado por la administración.

## **V. JUNTA DIRECTIVA, después de conocer lo presentado por la Unidad Administrativa, Unidad de Contribuciones y Gestión Social y La Unidad Jurídica, ACUERDA:**

- 1. Darse por enterada de la petición realizada por la Ministra de Vivienda, en cuanto a someter a consideración la suscripción de un convenio de**

cooperación interinstitucional entre dicho Ministerio y FONAVIPO, en los términos expresados.

2. Autorizar al Director Ejecutivo para que firme el "Convenio de Cooperación Interinstitucional entre el Ministerio de Vivienda y el Fondo Nacional de Vivienda Popular", de acuerdo a lo presentado por la administración.

Y no habiendo más que hacer constar se cierra la presente sesión extraordinaria JD-1136/1161/02/2020 del doce de febrero de dos mil veinte a las catorce horas con treinta minutos.

**Lic. Michelle Sol**  
**Presidenta de Junta Directiva**

**Arq. Fredy Reynaldo Joma Bonilla**  
**Director Propietario, designado por**  
**parte del Sector Vivienda**

**Lic. Iris de los Angeles**  
**López de Asunción**  
**Directora Propietaria, designada por**  
**parte de COMURES**

**Lic. Eduarda Coralía Jovel Ponce**  
**Directora Suplente, designada por**  
**parte del Ministerio de Hacienda**

**Lic. Juan Karl Edgardo Trigueros**  
**Henríquez, Director Propietario,**  
**designado por parte del**  
**Banco Central de Reserva**

**Ing. Luis Francisco Jaime Peña,**  
**Director Propietario, designado por**  
**parte de la Superintendencia del**  
**Sistema Financiero**

**Ing. José Ernesto Muñoz Carranza**  
**Secretario de Junta Directiva**