

**ACTA DE LA SESION ORDINARIA No. JD-1139/1164/03/2020
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 ocho horas del cuatro de marzo de dos mil veinte, se celebra la presente sesión ordinaria con la asistencia de los señores: Lic. Michelle Sol, Presidenta de Junta Directiva; Arq. Rafael Pérez Cabrejo, Director Propietario, designado por parte del Ministerio de Relaciones Exteriores; Lic. Anna Maria Copien de Valenzuela, Directora Propietaria, designado por parte del Ministerio de Vivienda; Lic. Iris de los Angeles López de Asunción, Directora Propietaria, designada por parte de COMURES; Lic. Eduarda Coralía Jovel Ponce, Directora Suplente, designada por parte del Ministerio de Hacienda; Lic. Juan Karl Edgardo Trigueros Henríquez, Director Propietario, designado por parte del Banco Central de Reserva e Ing. José Ernesto Muñoz Carranza, Director Ejecutivo y Secretario de Junta Directiva.

No asistió: Ing. Ismael Atilio Nolasco.
Se excusó: Ing. Luis Francisco Jaime Peña.

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 ordinaria.

Se da lectura al Acta No. 1138/1163/02/2020 de fecha veintiséis 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
PCR Riesgo, S.A. de C.V.	1.Informe de clasificación de riesgo de FONAVIPO con información financiera al 30 de septiembre de 2019, presentado por PCR Riesgo, S.A de C.V.	Oficiosa
Unidad de Riesgos	2.Informe de gestión de riesgo financiero a diciembre de 2019.	Oficiosa
Unidad de Riesgos	3.Ratificación de reservas de saneamiento de activos de riesgo crediticio correspondientes al cuarto trimestre de 2019.	Oficiosa
Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción	4.Informe "Mejoramiento, construcción y obras complementarias en caserío El Mozote y lugares aledaños, departamento de Morazán".	Oficiosa

ACUERDO No. 8391/1139 INFORME DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO DE FONAVIPO CON INFORMACIÓN FINANCIERA AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019, PRESENTADO POR PCR RIESGO, S.A DE C.V.

La Clasificadora de Riesgo, PCR Riesgo presenta a junta directiva Informe de Clasificación de Riesgo con información financiera al 30 de septiembre y 30 de septiembre de 2019.

I. ANTECEDENTES

En Consejo de Clasificación N° 3/2020 de fecha 29 de enero de 2020, acordó clasificar a Fonavipo de acuerdo al siguiente detalle:

HISTORIAL DE CLASIFICACIÓN				
Fecha de Información	Dic-16	Mar-19	Jun-19	Sep-19
Fecha de comité	3/04/2017	30/09/2019	29/10/2019	29/1/2020
Fortaleza financiera	EBBB	EBB+	EBB+	EBB+
Perspectiva	Estable	Estable	Estable	Estable

II. EXPLICACIÓN DE LA CALIFICACIÓN

Los resultados de la clasificación de riesgo se resumen a continuación:

EBB+: "Corresponde a aquellas entidades que cuentan con capacidad para el pago de sus obligaciones en los términos y plazos pactados, pero ésta es variable y susceptible de deteriorarse ante posibles cambios en la entidad, en la industria a que pertenece o en la economía, pudiendo

incurrirse en retraso en el pago de sus obligaciones. Los factores de protección varían ampliamente con las condiciones económicas y/o de adquisición de nuevas obligaciones"

Perspectiva Estable: Se percibe una baja probabilidad de que la clasificación varíe en el mediano plazo.

Racionalidad:

La clasificación se fundamenta en el crecimiento sostenido de su cartera crediticia, especialmente en categoría A1, la cual para este período tuvo una participación del 100% del total de la cartera, aunque con una concentración moderadamente alta. En cuanto al nivel de ingresos, los ingresos no operacionales provenientes de la reforma al Decreto Legislativo N°745, siguen compensando la estructura, dando como resultado una utilidad positiva que impacta favorablemente los indicadores de rentabilidad.

III. DESARROLLO

A continuación, se detallan indicadores relevantes al cierre de septiembre 2019:

Crecimiento de la cartera de créditos. La cartera de créditos totalizó US\$40.39 millones a septiembre de 2019, reflejando un incremento interanual de 1.2%; con una alta concentración de sus 10 principales deudores, con una participación del 65.8% del total (67.4% a septiembre 2018), riesgo que es mitigado con el establecimiento de montos máximos para el otorgamiento de créditos a las Instituciones Autorizadas (IA's) y familias beneficiarias.

Calidad de la cartera de créditos. A la fecha de análisis, FONAVIPO presentó una composición del 100% en créditos de categoría "A1" contribuyendo a la conducta histórica de que dicha cartera ha presentado una mora cero, derivado de su carácter como institución financiera de segundo piso; además, FONAVIPO cuenta con garantías para dar cobertura a los créditos otorgados.

Sólida estructura patrimonial. FONAVIPO mantiene una fuerte estructura patrimonial conformada por los aportes del Estado, misma que se fortalece anualmente con la acumulación de utilidades generadas por la institución, situación que se refleja tras el impulso que otorgan los ingresos extra recibidos por la reforma al Decreto Legislativo N°745. Lo anterior se refleja en los buenos niveles que presentan sus indicadores de solvencia, con un coeficiente patrimonial de 36.5% mayor al 32.7% del período pasado, de igual manera el endeudamiento legal fue de 70.9% mayor al 60.9% de septiembre 2018.

Relevancia de los ingresos no operacionales. Dentro de la estructura de los ingresos, los recolectados como ingresos no operacionales poseen una alta relevancia para impulsar la obtención de ganancias. Dichos ingresos tienen una participación del 47.1% del total (US\$2.14 millones), con ellos se compensa la pérdida operacional de US\$706 miles, para lograr un beneficio

de US\$942 miles a la fecha de análisis (+US\$709 miles respecto a septiembre 2018), motivando además una mejora en los indicadores de rentabilidad.

Reforma al Decreto Legislativo N°745. A partir de la aprobación a la reforma, los ingresos del programa "Casa para Todos" son trasladados directamente a FONAVIPO, reflejándose a partir de junio de 2018. Permitiendo que los ingresos no operacionales por ajustes de ejercicios anteriores crezcan y propicie las condiciones para la generación de beneficios; en junio de 2019 se obtuvo una utilidad de US\$467.94 miles como consecuencia del impulso otorgado por los US\$1,281.0 miles ingresos mencionados.

IV. COMENTARIOS RELEVANTES

Miembros de junta directiva, luego de escuchar el informe presentado por parte de la clasificadora de riesgo, interactuaron con algunas consultas sobre la asignación de clasificación de riesgo, y está basado en que el Fondo ha venido mejorando sus ingresos e indicadores desde junio 2018 con la entrada en vigencia del Decreto No. 745; asimismo, se consulta un tiempo aproximado que se debe de esperar para que cambie la clasificación de riesgo.

Al respecto la clasificadora de riesgo, explicó que los ingresos operaciones que impactan la utilidad de Fonavipo y el Patrimonio, no son provenientes del giro de negocio de la institución; por tanto, para hacer algún cambio en la clasificación, debe ser sostenible y creciente, así como los ingresos generados sean parte del negocio. Con respecto al tiempo, no hay un tiempo establecido, esto depende de la evolución y sostenibilidad de ingresos como parte del quehacer de la institución.

V. SOLICITUD A JUNTA DIRECTIVA

La Administración a través de la unidad de riesgos, solicita:

Darse por enterada de la clasificación de riesgo de FONAVIPO con información financiera al 30 de septiembre de 2019, otorgada por la Clasificadora de Riesgo PCR Riesgo, S.A. de C.V.

VI. JUNTA DIRECTIVA, después de escuchar a la clasificadora de riesgo,
ACUERDA:

Darse por enterada de la clasificación de riesgo de FONAVIPO con información financiera al 30 de septiembre de 2019, otorgada por la Clasificadora de Riesgo PCR Riesgo, S.A. de C.V.

ACUERDO No. 8392/1139 INFORME DE GESTIÓN DE RIESGO FINANCIERO A DICIEMBRE DE 2019.

La Administración a través de la unidad de riesgos, presenta a Junta Directiva, el Informe de Gestión del Riesgo Financiero a diciembre de 2019.

I. OBJETIVO

Informar trimestralmente sobre la gestión del riesgo financiero, el cual tiene un foco de atención al seguimiento sobre aspectos de riesgo de liquidez, riesgo de mercado (tasa de interés), y concentración de portafolio.

II. ANTECEDENTES

En Comité de Riesgos No. CR-10/30/10/2019 de fecha 30 de octubre de 2019, y sesión de Junta Directiva No. 1123/1148/10/2019 del 30 de octubre de 2019, se informó la situación del riesgo financiero a septiembre 2019.

III. 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. Manual de Valoración de Riesgos, Módulo V Riesgo Financiero, aprobado en sesión de Junta Directiva No.1099/1124/03/2019, de fecha 28 de marzo de 2019.
4. Instrucción de Trabajo para la Administración de Riesgos Financieros, con vigencia a partir de enero 2007.

IV. PRINCIPALES CONDICIONES SEGUNDO TRIMESTRE 2019

Características del cuarto trimestre 2019:

1. Spreads de tasa de interés (LIBOR 6M), al cierre del año 2019, fue de 1.91 a la cual los recursos BCIE se encuentran indexados, se denota una disminución en 0.02% respecto a noviembre 2019. (1.91% vrs 1.89%).
2. La cartera de créditos ha mejorado en US\$1,428,005.24 comparado con Dic. 2018 (US\$40,631,147.79), cerrando el trimestre 2019 con un saldo de US\$42,059,153.03. Este resultado es debido a las gestiones que la Administración realiza con los proveedores de recursos y asignación de recursos propios e ingresos por venta de viviendas, para propiciar el crecimiento sostenible en el principal activo productivo de FONAVIPO, el cual sigue siendo primordial para fortalecer el negocio en marcha de la institución.
3. Debido a las estrategias implementadas al Programa de Créditos, se denota un impacto positivo con la reactivación de algunas IAS por el otorgamiento de créditos en condiciones favorables.
4. Aunado a los resultados, contribuye un impacto positivo en la tasa promedio ponderada de tasa deuda, pasando de un 6.06% a 5.72% (Dic.2018 a Dic.2019).

5. El indicador del fondo patrimonial (12%) de Dic./2018 de 32.78% a Dic. 2019 de 38.93%, lo cual denota un incremento en 6.15%. Esto indica que ha crecido el triple de lo normado. El crecimiento obedece a que el fondo patrimonial ha crecido levemente mayor que los activos productivos.
6. El indicador legal (7%) de Dic./2018 de 60.53% a Dic. 2019 de 63% ha variado en 2.47%, esto denota que el fondo patrimonial y la deuda han crecido de manera similar.
7. Con respecto al ROA de Dic. 2018 de 0.77% a Dic.2019 de 2.86%, se han obtenido un incremento en 2.1%, siendo un resultado favorable obtenido principalmente por la venta de apartamentos.
8. Con el ROE de 1.96% (Dic.2018) a un 6.68% (Dic. 2019) tiene variación por 4.72%, siendo una relación de un leve crecimiento en la utilidad y similar condición con el Patrimonio. debe buscar mantenerse de forma sostenible y creciente.

V. TIPOS DE RIESGOS

1. LIQUIDEZ

1.1 Índice de liquidez

INDICADORES DE LIQUIDEZ	PARÁMETRO	PERIODO					EVOLUCIÓN	
		Dic.-18	Mar-19	Jun-19	Sept-19	Dic-19	Índice	Parámetro
CORTO PLAZO								
RELACION DE LIQUIDEZ A 30 DÍAS	>= 1	3.68	4.27	5.33	5.69	5.04	↑	↔
RELACIÓN DE LIQUIDEZ A 90 DÍAS	>= 0.7	4.09	5.13	6.48	6.84	5.74	↑	↔

Al Dic. 2019, la posición de liquidez de corto plazo se encuentra en cumplimiento a los parámetros normados.

INDICADORES DE LIQUIDEZ	PARÁMETRO	PERIODO					EVOLUCIÓN	
		Dic.-18	Mar-19	Jun-19	Sept-19	Dic-19	Índice	Parámetro
LARGO PLAZO								
RELACIÓN DE PLAZO (A MÁS DE 1 AÑO) "	<= 1	0.44	0.32	0.37	0.31	0.41	↓	↔

El índice de liquidez de largo plazo, se posiciona de conformidad a los requerimientos de norma.

1.2 Margen Mínimo de Disponibilidad

De acuerdo al seguimiento y monitoreo del Cupo en Bancos, la unidad de tesorería ha cumplido en mantener el Margen Mínimo de Liquidez en US\$320 mil según el período de referencia.

1.3 Máximo Egreso

De acuerdo al seguimiento y monitoreo del Flujo de Caja, se ha cumplido con el Máximo Egreso Diario establecidos para el periodo en referencia de US\$1.20 millones.

1.4 Brechas de Liquidez



La liquidez de FONAVIPO medida mediante los flujos de vencimiento de activos y pasivos para un horizonte de un año plazo, refleja brechas de liquidez acumulada con saldos positivos, evidenciado que se cuenta con las disponibilidades para cumplir con las obligaciones financieras de corto plazo.

No obstante, en lo concerniente a la gestión de liquidez, la continuidad en la ejecución de acciones para la canalización de recursos financieros que propicien un crecimiento y una mejor posición financiera en la cartera de créditos; sigue siendo primordial para fortalecer el negocio en marcha de FONAVIPO.

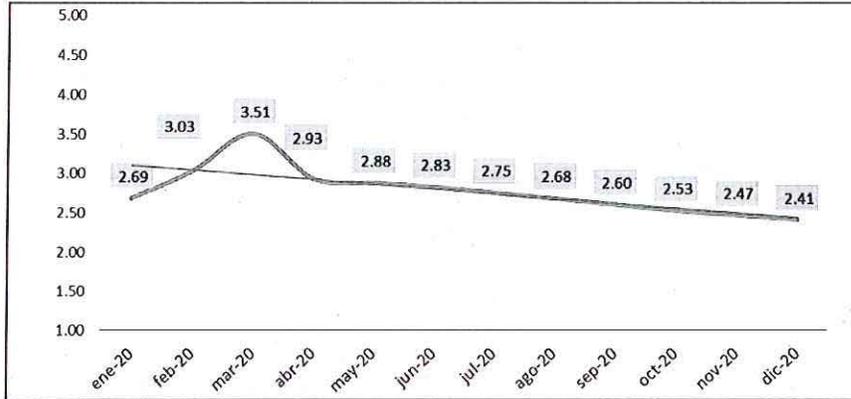
1.5 Análisis de estrés en bandas de tiempo

CONCEPTOS	1-30 días	30 - 60 días	60 - 90 días	90 - 180 días	180 días - 1 año	Más de 1 año	Total
ACTIVOS							
Fondos Disponibles	1,962,155.62						1,962,155.62
Inversiones	1,065,414.32	388,424.42	602,810.74			6,634.00	2,053,283.48
Préstamos Netos	757,729.56	792,830.65	604,238.00	2,323,808.32	4,298,171.48	33,072,275.64	42,059,153.01
TOTAL	3,785,309.50	1,181,264.44	1,407,048.74	2,323,808.32	4,298,171.48	33,072,275.64	48,074,802.11
PASIVOS							
Préstamos por pagar	683,913.92	418,858.64	499,290.53	1,758,000.46	2,374,579.88	13,455,113.83	19,187,757.26
Acreedores financieros						680,848.11	680,848.11
TOTAL	683,913.92	418,858.64	499,290.53	1,758,000.46	2,374,579.88	14,135,961.94	19,888,403.37
BRECHA	3,101,395.58	762,405.80	907,758.21	565,807.86	1,923,591.60	18,943,149.70	28,206,198.74
ACUMULADO	3,101,395.58	3,655,781.34	4,773,542.81	5,339,457.44	7,263,049.04	26,206,198.74	

El análisis de brechas refleja un saldo positivo a lo largo de sus bandas de tiempo, la brecha con mayor amplitud se presenta para la última banda, una condición normal debido al tiempo necesario para la recuperación de los créditos otorgados, por la misma naturaleza de los plazos en que se establecen las líneas de crédito.

La brecha con menor cobertura está dada por la banda de liquidez de entre tres (3) a seis (6) meses; debido que se cuenta únicamente con la recuperación de préstamos, en contraste con la banda que mide las disponibilidades con plazo de hasta tres (3) meses, donde además de contar con la recuperación de la cartera de créditos, se cuenta con las recuperaciones de los depósitos a plazo.

1.6 Análisis de estrés de no recibir pagos en un 45%

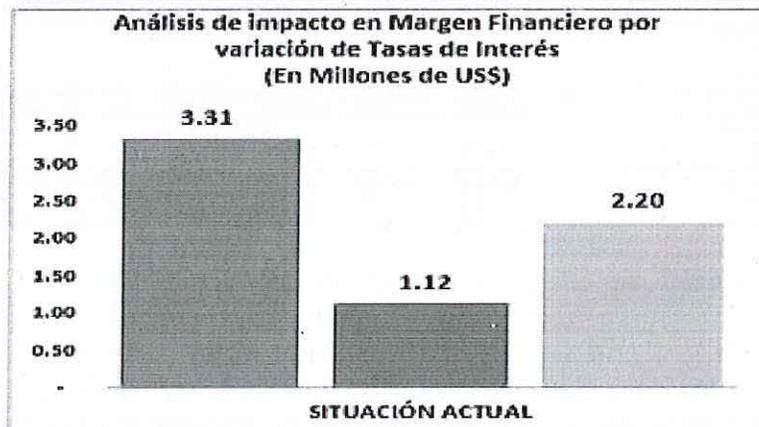


Bajo el escenario de estrés de brechas de liquidez, en el que la recuperación en un horizonte de un año es de US\$8,986,877.39, las IA's no cancelaran el 45% de sus cuotas de deuda actual (equivalente a US\$4,044,09.83), FONAVIPO recuperaría US\$4,942,782.56, y aún así cuenta con brechas de liquidez acumulada con saldos positivos, expresando capacidad de pago para responder a las obligaciones financieras de corto plazo (un año).

2. RIESGO DE MERCADO

2.1 Comportamiento de tasas de 1.5%

Rendimiento de los Activos (A)	Costos Financieros (B)	Margen Financiero Anual Esperado C= (A-B)
3.31	1.12	2.20
3,314,652.84	1,115,251.51	2,199,401.33

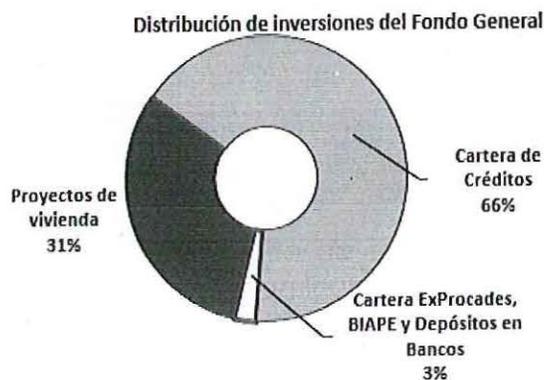


Impacto en el margen Financiero total	108,709.32
Supuesto de variación de tasa	1.50%
Margen Financiero Dic. 2019	2,199,401.33
Margen Financiero anualizado	2,199,401.33
% en riesgo del Margen Financiero	4.94%

A Dic.2019 con un incremento de tasa del 1.5% y si se traslada el costo a las IAS, se obtendría un ingreso de US\$2.20 con análisis previo que tan conveniente sería para la IA vs Fonavipo.

3. RIESGO DE CONCENTRACIÓN

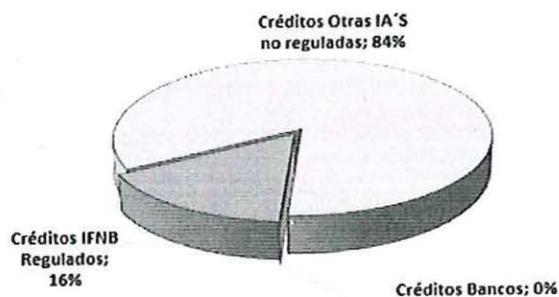
3.1 Por tipo de activo (inversiones)



Tipo de Institución	En millones	%
Cartera ExProcades, BIAPE y Depósitos en Bancos	\$ 1,653.28	2.60%
Proyectos de vivienda	\$ 19,778.93	31.15%
Cartera de Créditos	\$ 42,059.15	66.24%
Total	\$ 63,491.36	100.0%

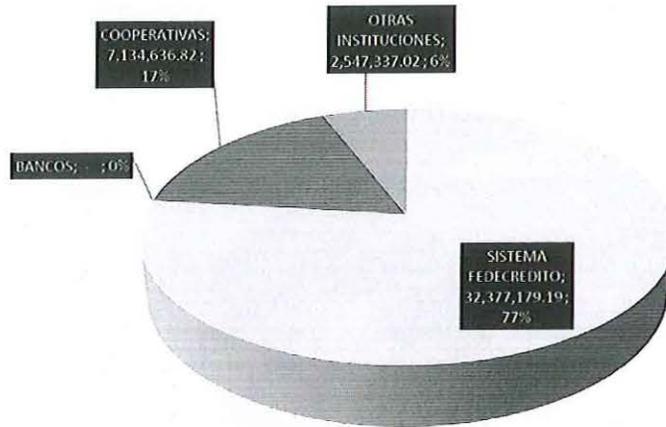
3.2 Por tipo de activo (cartera)

Distribución cartera de IAS en Millones



Créditos Instituciones Oficiales	\$	-
Créditos IFNB Regulados	\$	6,793.46
Créditos Otras IA'S no reguladas	\$	35,265.69
Créditos Bancos	\$	-
Saldo de cartera	\$	42,059.15

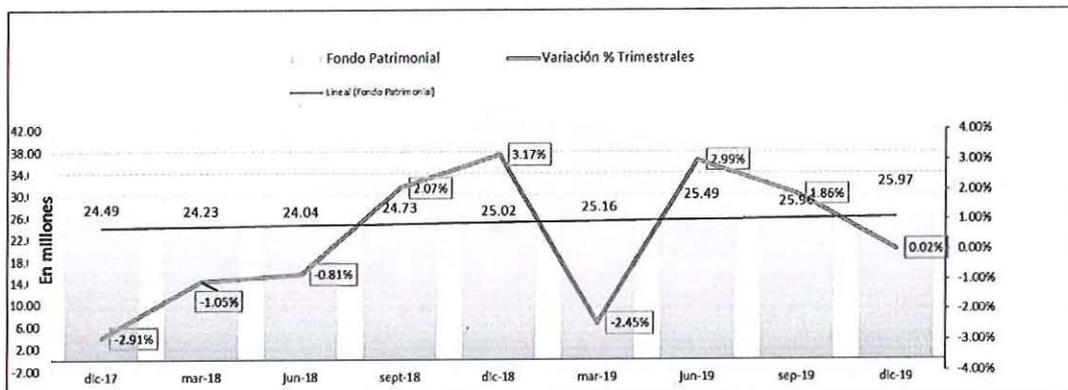
3.3 Por tipo de Institución



En línea con la naturaleza del mercado atendido por FONAVIPO, el 77% de la cartera de créditos se concentra en las instituciones que conforman el Sistema Fedecredito y el resto corresponde a: Cooperativas, Bancos y Otras instituciones (Apoyo integral y Lotiversa). Sin embargo, los niveles de exposición crediticia por deudor (IA's), se encuentran en cumplimiento a los parámetros normados.

En línea con la naturaleza del mercado atendido por FONAVIPO, el 77% de la cartera de créditos se concentra en las instituciones que conforman el Sistema Fedecredito y el resto corresponde a: Cooperativas, Bancos y Otras instituciones (Apoyo integral y Lotiversa). Sin embargo, los niveles de exposición crediticia por deudor (IA's), se encuentran en cumplimiento a los parámetros normados.

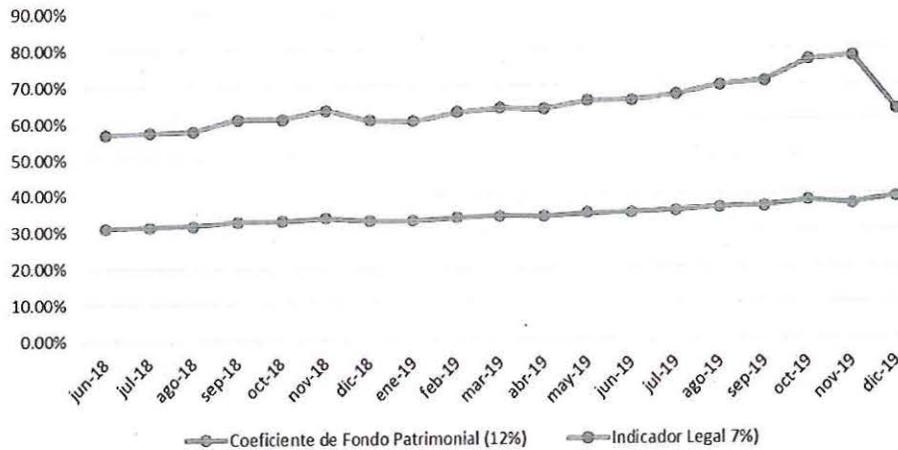
VI. FONDO PATRIMONIAL



Evolución semestral del Fondo Patrimonial en millones vrs variación porcentual:

Las variaciones en el Fondo Patrimonial son similares en los períodos, ya que no se refleja crecimientos sustanciales.

VII. CUMPLIMIENTOS DE INDICADORES
a. Fondo Patrimonial e indicador legal

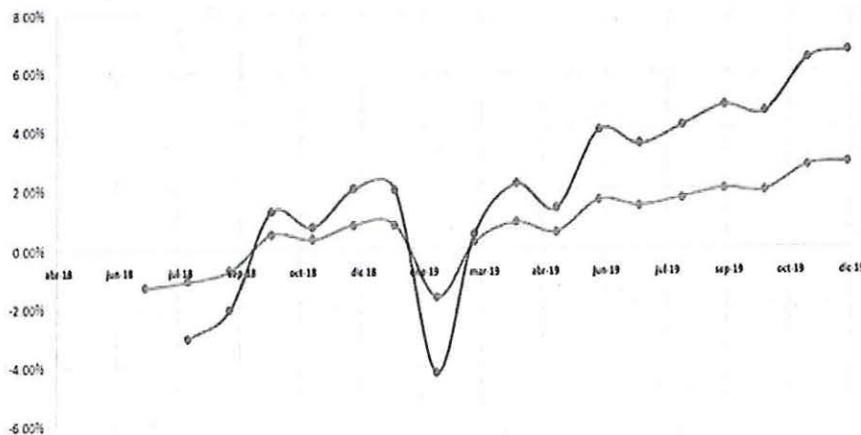


El indicador del fondo patrimonial de 32.78% (Dic.2018) de 38.93%, (Dic. 2019) muestra una tendencia leve hacia el crecimiento por el incremento en mayor proporción del patrimonio que los activos productivos.

El indicador legal a Dic./2018 de 60.53% a Dic. 2019 de 63% ha variado en 2.47%,

En la misma medida que el fondo patrimonial crezca, provoca una disminución en el indicador legal como resultado de menor proporción de crecimiento de la deuda.

b. Fondo Patrimonial e indicador legal



Con respecto a los indicadores de ROA y ROE, estos denotan que no se identifica un riesgo por incobrabilidad de préstamos que pudieran impactar en la rentabilidad de Fonavipo.

VIII. CONCLUSIONES

1. Al cuarto trimestre de 2019, los riesgos en cuanto a: índices de liquidez, tasa de interés y concentración de portafolio de inversiones,

administrados por FONAVIPO; se encuentran en cumplimiento a lo normado en el Manual de Riesgo Financiero.

2. Al cierre del año 2019, la liquidez de FONAVIPO medida mediante los flujos de vencimiento de activos y pasivos para un horizonte de un año plazo, refleja brechas de liquidez acumulada con saldos positivos, evidenciado que se cuenta con las disponibilidades para cumplir con las obligaciones financieras de corto plazo.
3. De acuerdo a los resultados obtenidos, Fonavipo ha mejorado levemente sus indicadores, por segundo año consecutivo se obtienen indicadores alentadores; sin embargo continúa siendo necesario e imprescindible que se continúen con las gestiones de potencializar el fondeo con la búsqueda de escenarios favorables para la colocación de recursos; ya que son los inductores principales de la razón de ser del modelo de negocio de la institución.
4. Como consideración, la única manera de cubrir y reducir riesgos, es trasladarlos de alguna manera a otra entidad; por tanto, el modelo de negocio de Fonavipo es exitoso y con cartera sana porque el riesgo crediticio lo asume la IA.
5. Como limitante para un fondeo en condiciones favorables, es la calificación de riesgo de Fonavipo, que a junio PCR Riesgo, la ubica en EBB+; se podrá si se cumple que, en un horizonte de tiempo con indicadores sostenibles y crecientes, se podrá mejorar la posición de calificación de riesgo, para alcanzar niveles considerables con grado de inversión
6. Que se continúen con las gestiones y ejecución de acciones aprobadas en contribuyan a la sostenibilidad del programa de créditos.
7. Asimismo, las gestiones de ventas, ya que es un inductor que actualmente soporta los ingresos mensuales.

IX. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA

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

Darse por enterado de los resultados de la evaluación de los riesgos financieros de FONAVIPO, al cierre del periodo 2019.

X. COMENTARIOS RELEVANTES DE JUNTA DIRECTIVA

Los miembros de Junta Directiva enfatizaron sobre el punto de inflexión respecto a los resultados obtenidos favorables al cierre del año 2019 versus la tendencia sobre la colocación de créditos al inicio del año 2020. Al respecto, surgieron varios puntos de reflexión siendo el más preponderante a la propuesta en marcha de acciones que conlleven a determinar el punto medular en la baja colocación de recursos; para lo cual se instruye que se presente en una próxima sesión de Junta Directiva un diagnóstico o posibles causas que influyen en las IAS que no se demanden los recursos de créditos de Fonavipo. Así como una propuesta de acciones para potencializar la colocación de créditos.

XI. JUNTA DIRECTIVA, con base a la recomendación efectuada por la Unidad de Riesgos, **ACUERDA:**

1. Darse por enterado de los resultados de la evaluación de los riesgos financieros de FONAVIPO, al cierre del periodo 2019.
2. Instruir a la administración para que presente próximamente en sesión de Junta Directiva un diagnóstico o posibles causas que influyen en las IA's que no se demanden los recursos de FONAVIPO.

ACUERDO No. 8393/1139 RATIFICACIÓN DE RESERVAS DE SANEAMIENTO DE ACTIVOS DE RIESGO CREDITICIO CORRESPONDIENTES AL CUARTO TRIMESTRE DE 2019.

La Administración a través de la unidad de riesgos, presenta a Junta Directiva, solicitud de ratificación de Reservas de Saneamiento de FONAVIPO y del Fondo Especial de Contribuciones, correspondientes al cuarto trimestre de 2019.

I. ANTECEDENTES

En acta No. JD 1126/1151/11/2019, sesión del 20 de noviembre de 2019, acuerdo No. 8305/1126, Junta Directiva ratificó la aplicación de reservas de saneamiento de activos de riesgo crediticio, correspondientes al tercer trimestre de 2019.

II. MARCO NORMATIVO

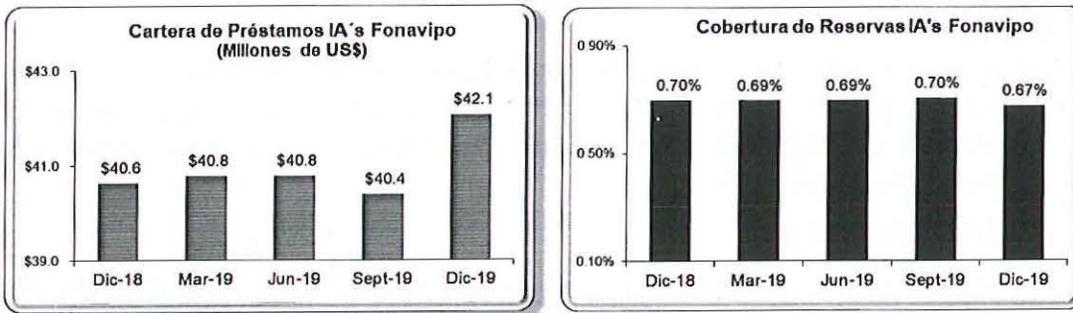
- Normas Técnicas de Control Interno Específicas de FONAVIPO (NTCIE), Art. 17, referente a la gestión de riesgos.
- Políticas internas para la clasificación de deudores y constitución de reservas de activos de riesgo crediticio de FONAVIPO (fundamentadas en la NCB-022, emitida por la SSF), autorizadas por Junta Directiva en acuerdo No. 4670/555 del 25 de enero de 2007; las cuales establecen que las reservas se crearán mensualmente y trimestralmente la Junta Directiva ratificará los saldos, para lo cual se deberá contar previamente con la opinión de Auditoría Interna, acerca de la suficiencia de las reservas de saneamiento constituidas de conformidad a estas políticas.
- Políticas para la Evaluación de Activos de Riesgo y Determinación de Reservas del Fondo Especial", según acuerdo de JD Nº 4723/561 del 19 de abril de 2007; las cuales establecen que Junta Directiva debe ratificar trimestralmente los saldos de reservas de saneamiento.
- La Ley de FONAVIPO, Art. 14, literal I) señala que la Junta Directiva debe autorizar la aplicación de las reservas de previsión y saneamiento.
- Normas para la gestión integral de riesgos de las entidades financieras (NPB4-47).
- Normas para la gestión del riesgo crediticio y de concentración de crédito (NPB4-49), las cuales en el Art. 17 establecen que: "las entidades deben asegurarse que sus niveles de provisiones y de capital son suficientes para cubrir el riesgo de concentración crediticia".

III. DESARROLLO

1. Reservas Fondo General

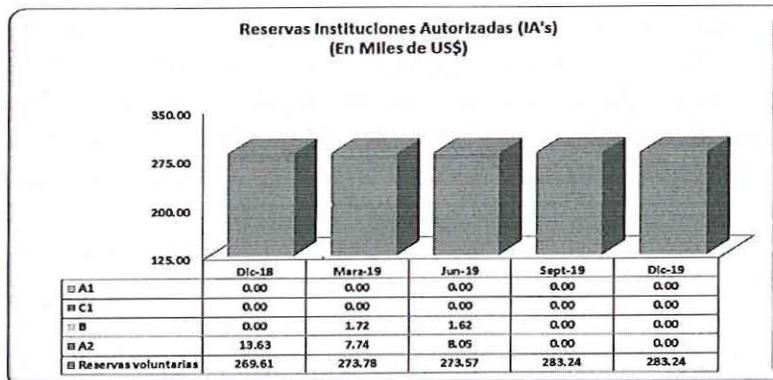
Las reservas correspondientes al 31 de diciembre de 2019, fueron calculadas de acuerdo a las "Normas para clasificar activos de riesgos crediticios y constituir las reservas de saneamiento (NCB-022)" y la "Política interna para la clasificación de deudores y constitución de reservas de activos de riesgo crediticios de FONAVIPO", las cuales fueron contabilizadas en su oportunidad y la evolución en el último año se presenta a continuación.

**Reservas de saneamiento de FONAVIPO
Al 31 de diciembre de 2019**



La cobertura de reservas para el cuarto trimestre/2019, Fonavipo posee suficiencia de reservas; ya que el indicador máximo por parte de la Superintendencia del Sistema Financiero es el 4%. Es decir, por no tener saldos vencidos o mora, estamos en un nivel óptimo con el 0.67% de cobertura.

**Constitución de Reservas de Saneamiento por categoría de riesgos
al 31 de diciembre de 2019**



Para el cuarto trimestre/2019, únicamente se constituyeron reservas voluntarias, ya que las instituciones autorizadas que mantienen saldo a favor de Fonavipo a diciembre 2019, se encuentran en categoría de riesgo A1 para la Superintendencia del Sistema Financiero.

**Resumen de Reservas de Saneamiento del Fondo General
al 31 de diciembre de 2019**

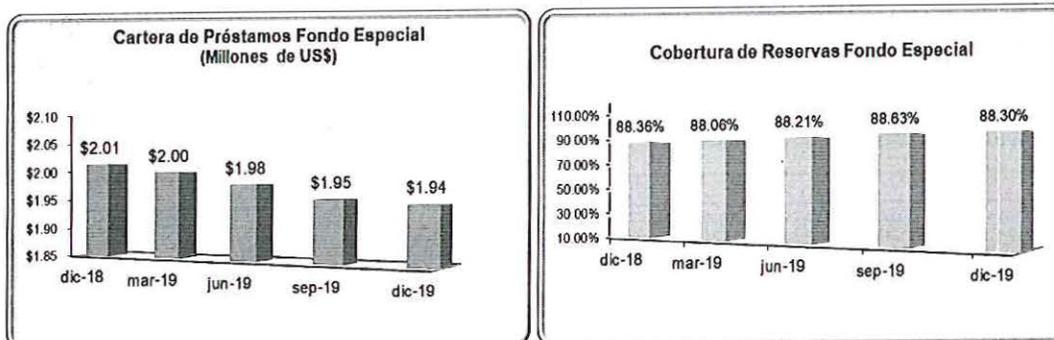
Activos	dic-18	mar-19	jun-19	sep-19	dic-19	Movimiento del trimestre
Cartera de préstamos	\$283.92	\$283.89	\$283.89	\$283.89	\$283.78	\$0.11
Activos extraordinarios	\$42.77	\$42.77	\$42.77	\$42.77	\$42.77	\$0.00
Acciones (Biape -Venezuela)	\$6.63	\$6.63	\$6.63	\$6.63	\$6.63	\$0.00
Pagos por cuenta ajena y otras cuentas por cobrar	\$33.12	\$33.12	\$33.12	\$33.12	\$33.12	\$0.00
Cartera de personas naturales	\$0.67	\$0.65	\$0.65	\$0.64	\$0.53	\$0.11
Total	\$367.1	\$367.1	\$367.1	\$367.0	\$366.8	\$0.22

Comentarios relacionados al Fondo Fonavipo:

1. Para el cuarto trimestre de 2019, las reservas de saneamiento por cartera de préstamos de IA's cuentan con un saldo de US\$283.78 mil, monto que no muestra una disminución de \$0.11 respecto al registrado en septiembre 2019.
2. Al 31 de diciembre de 2019, el saldo de los activos extraordinarios por US\$42.77 mil, se encuentra reservado en un 100%, en función a la normativa para la contabilización de activos extraordinarios NCB-013 emitida por la SSF. (Detalle en anexo 1).
3. Los pagos por cuentas ajenas y otras cuentas por cobrar que suman US\$33,116.65, corresponden a obras no realizadas en diversos proyectos, desarrollo de sistemas, gastos hospitalarios, esquelas, faltante de proveeduría, consumo de celular. (Detalle en Anexo2).
4. Las inversiones que FONAVIPO posee en el Banco Interamericano de Ahorro y Préstamo de Venezuela (BIAPE), por un monto de US\$6.6 mil, se encuentran reservadas en un 100%, saldo que durante el trimestre no ha sufrido variación.
5. Por otra parte, las reservas de saneamiento de la cartera de préstamos de personas naturales, muestran un saldo de US\$534.82, con una variación a favor de **US\$0.11** respecto al reportado en septiembre de 2019 por US\$642.54.

2. Reservas Fondo Especial

**Reservas de saneamiento del Fondo Especial
Al 31 de diciembre de 2019**



La cobertura de reservas para el cuarto trimestre/2019 del FEC, se ubica en un 88.30%, considerando los saldos determinados por reserva más riesgo de las carteras deudoras más cartera de venta a plazo (cartera vencida y vigente de venta a plazo). Por sana práctica, se determinan reservas considerando un 70% del valor del inmueble. Se tropicaliza la aplicación de las Normas de la SSF, ya que no estamos obligados a cumplirla.

**Resumen de Reservas de Saneamiento del Fondo Especial Contribuciones
Al 31 de diciembre de 2019 - (En miles de US\$)**

Activos	dic-18	mar-19	jun-19	sep-19	dic-19	Movimiento del trimestre
Cartera de deudores	\$1,779.71	\$1,759.37	\$1,742.21	\$1,729.07	\$1,715.84	(\$13.23)
Total	\$1,779.71	\$1,759.37	\$1,742.21	\$1,729.07	\$1,715.84	(\$13.23)

Durante el cuarto trimestre de 2019, respecto a septiembre de 2019, las reservas del Fondo especial de Contribuciones presentan una reducción de **US\$13.23 miles**, condición propiciada por las gestiones de recuperación de préstamos.

RESERVAS / SALDO DE CARTERA	dic-18	mar-19	jun-19	sep-19	dic-19
	88.36%	88.06%	88.21%	88.63%	88.30%

Al 31 de diciembre de 2019, las reservas de saneamiento mantienen una relación del **88.30%**, sobre el saldo de cartera de dichos préstamos.

IV. CERTIFICACIÓN DE RESERVAS

Con fecha 3 de febrero de 2020, Auditoría Interna emitió certificación sobre reservas de saneamiento de los activos de riesgo crediticios de FONAVIPO, concluyendo que al 31 de diciembre de 2019, "han sido debidamente calculadas y registradas contablemente, de acuerdo a la Política para la Clasificación de Deudores y Constitución de Reservas de Activos de Riesgo Crediticio".

V. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA

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

1. Darse por enterado de la constitución de reservas de saneamiento de fondos Fonavipo y Fondo Especial de Contribuciones.
2. Ratificar la constitución de reservas de saneamiento, correspondientes al 31 de diciembre de 2019.
3. Instruir a las unidades involucradas para que valoren costo beneficio y se viabilice un tratamiento final al estado de las diversas cuentas antiguas.

VI. JUNTA DIRECTIVA, después de conocer lo presentado por la unidad de riesgo, **ACUERDA**:

1. Darse por enterado de la constitución de reservas de saneamiento de fondos Fonavipo y Fondo Especial de Contribuciones.
2. Ratificar la constitución de reservas de saneamiento, correspondientes al 31 de diciembre de 2019.
3. Instruir a las unidades involucradas para que valoren costo beneficio y se viabilice un tratamiento final al estado de las diversas cuentas antiguas.

ACUERDO No. 8394/1139 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 24 de febrero al 1 de marzo 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
Modificativa Nº 1:	\$17,852.74
Nuevo monto del contrato:	\$198,550.72
Plazo inicial:	90 días
Modificativa Nº 1:	41 días
Nuevo plazo contractual:	131 días
Orden de inicio:	21 de noviembre del 2019
Fecha de finalización:	30 de marzo del 2020
Pendiente por estimar:	\$94,250.98
Primera estimación	-\$24,535.07
Segunda estimación	-\$79,764.67
Pendiente de Amortización de anticipo:	\$22,919.47
Anticipo	\$ 54,209.39
Primera estimación:	-\$ 7,360.52
Segunda estimación:	-\$23,929.40
Tiempo transcurrido:	102 días
Tiempo restante:	29 días
Avance físico real:	79.86 %
Avance físico proyectado:	78.33 %
Desfase:	-1.53 %

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:	161 días
Orden de inicio:	21 de noviembre del 2019
Fecha de finalización:	29 de abril del 2020
Monto desembolsado:	\$1,250.00

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".

Y no habiendo más que hacer constar se cierra la presente sesión ordinaria JD-1139/1164/03/2020 del cuatro de marzo de dos mil veinte a las once horas.

Lic. Michelle Sol
Presidenta de Junta Directiva

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

Lic. Anna María Copien de Valenzuela
Directora Propietaria, designada por
parte del Ministerio de Vivienda

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

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

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

Ing. José Ernesto Muñoz Carranza
Secretario de Junta Directiva