

**ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA VIRTUAL No. JD-1159/1184/07/2020
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 once horas con treinta minutos del treinta de julio de dos mil veinte, dada la emergencia y el mandato gubernamental, así como el Decreto Legislativo de no transitar para evitar la propagación del COVID19, nos vemos obligados a realizar sesión de Junta Directiva de manera virtual, utilizando las herramientas que la tecnología nos ofrece para poder darle continuidad a las actividades de nuestra Institución, para la presente Sesión se hará uso de la herramienta Zoom, dicha plataforma permite realizar videoconferencias, hacer chats y compartir archivos de forma rápida y sencilla, este medio empleado da la garantía para que cada miembro pueda intervenir, deliberar y decidir por comunicación simultánea o sucesiva, dejando constancia probatoria para ello, por lo que se procede a celebrar la presente sesión extraordinaria virtual, con la asistencia de los señores: Lic. Michelle Sol, Presidenta de Junta Directiva; 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; Ing. Luis Francisco Jaime Peña, Director Propietario, designado por parte de la Superintendencia del Sistema Financiero e Ing. José Ernesto Muñoz Carranza, Director Ejecutivo y Secretario de Junta Directiva.

No asistió: Ing. Ismael Atilio Nolasco.

VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM Y LECTURA DEL ACTA ANTERIOR

Verificado el quórum, la Lic. Michelle Sol, Presidenta de Junta Directiva, declara abierta y legalmente instalada la presente sesión Extraordinaria virtual.

Se da lectura al Acta No. 1158/1183/07/2020 de fecha veintidós de julio 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 Comercialización de Proyectos	1. Informe de seguimiento a la comercialización de los proyectos habitacionales desarrollados, con datos al 30 de junio de 2020.	Oficiosa
Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción	2. Informe de puntos presentados en el Comité de Desarrollo de Proyectos durante el año 2019 y primer semestre del 2020.	Oficiosa
Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial	3. Presentación de informe de puntos vistos en Comité de Fondos en Administración enero a junio de 2020.	Oficiosa
Unidad de Desarrollo Institucional	4. Informe semestral de puntos vistos en Comité de Planeación Estratégica de enero-junio de 2020.	Oficiosa
Unidad de Oficialía de Cumplimiento	5. Informe de ejecución del programa de prevención de lavado de dinero y de activos correspondiente al segundo trimestre del año 2020.	Oficiosa
Unidad de Oficialía de Cumplimiento	6. Resumen de puntos presentados a comité de prevención de lavado de dinero y de activos correspondientes al año 2019 y el primer semestre del año 2020.	Oficiosa

Unidad de Comunicaciones	7. Informe de seguimiento al plan anual de comunicaciones (II trimestre).	Oficiosa
Unidad Financiera Institucional	8. Presentación de escenarios del flujo de efectivo y resultados financieros de acuerdo a posibles condiciones que se presenten en la institución, entorno a las medidas especiales establecidas por el gobierno central debido a la pandemia del coronavirus (COVID -19).	Oficiosa
Unidad Financiera Institucional	9. Informe de cierre de cartera activa de inversiones a largo plazo correspondiente al mes de junio de 2020.	Oficiosa
Unidad Financiera Institucional	10. Informe de cierre de cartera pasiva junio de 2020.	Oficiosa
Unidad Financiera Institucional	11. Informe de Disponibilidades de fondos al 30 de junio de 2020.	Oficiosa
Unidad Financiera Institucional	12. Solicitud de aprobación de los Estados Financieros del Fondo Nacional de Vivienda Popular al 30 de junio de 2020.	Oficiosa
Unidad Financiera Institucional	13. Solicitud de aprobación de los Estados Financieros del Fondo Especial de Contribuciones al 30 de junio de 2020.	Oficiosa
Unidad Financiera Institucional	14. Informe Financiero de FONAVIPO al 30 de junio de 2020.	Oficiosa
Unidad de Créditos	15. Informe de la Unidad de Créditos al mes de junio de 2020.	Oficiosa
Unidad de Riesgos	16. Informe de gestión de riesgo financiero a junio 2020.	Oficiosa
Unidad de Riesgos	17. Informe resumen de actas del comité de riesgos del primer semestre año 2020.	Oficiosa
Dirección Ejecutiva	18. Informe sobre reunión en condominio santa lucia y propuesta de inclusión en la política para el cobro de la cuota de conservación y mantenimiento del condominio santa lucia la novación de obligaciones.	Oficiosa
Dirección Ejecutiva	19. Lectura de respuesta del Comité de Normas del Banco Central de Reserva de El Salvador.	Oficiosa

ACUERDO No. 8514/1159 "INFORME DE SEGUIMIENTO A LA COMERCIALIZACIÓN DE LOS PROYECTOS HABITACIONALES DESARROLLADOS, CON DATOS AL 30 DE JUNIO DE 2020".

La Administración, a través de la Unidad de Comercialización de Proyectos, presenta a Junta Directiva, el informe de seguimiento a la comercialización de los proyectos habitacionales desarrollados, con datos al 30 de junio de 2020.

I. ANTECEDENTES

Efectuar un seguimiento constante al plan de ventas 2020, con el objetivo de darle cumplimiento o en su defecto, superar de manera oportuna las situaciones que impidan la venta de las unidades habitacionales, de acuerdo a lo planificado.

II. DESARROLLO

Se dio a conocer el avance en la comercialización de los proyectos habitacionales desarrollados por FONAVIPO, a través de un cuadro resumen consolidado de ventas, a fin de que Junta Directiva conozca el grado de avances en las ventas de manera general.

CUADRO CONSOLIDADO DE LOS PROYECTOS HABITACIONALES.

Nombre del proyecto	Total de unidades construidas	Total de unidades escrituradas	Relación %	Monto vendido	Unidades vendidas en el mes de Junio/2020	Unidades en inventario para la venta	No se pueden vender	Créditos aprobados FSV	Viviendas en trámite del FSV	Expedientes en proceso de documentar (reservas)	DISPONIBLES
Urb. Nuevo Belén*	495	494	99.8%	6,862,138.14	0	1	1	0	0	0	Finalizado
Res. Los Almendros II*	720	719	99.9%	14,404,101.89	0	1	1	0	0	0	Finalizado
Cond. Procvavia	416	416	100.0%	9,139,842.63	0	0	0	0	0	0	Finalizado
Cond. Santa Lucía*	948	751	79.2%	14,767,764.72	0	197	0	23	25	47	102
TOTAL	2579	2380	92.3%	45,173,847.38	0	199	2	23	25	47	102

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

*Una vivienda en poder del Ejército Nacional.

Total viviendas escrituradas	92.3%
Total viviendas comercializadas	95.8%

Datos al 30 de Junio de 2020.

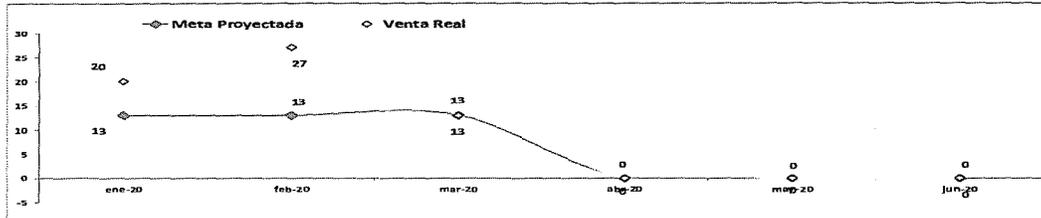
Nota: La meta para el mes eran 13 unidades habitacionales, pero que a pesar de tener 23 créditos aprobados por el F.S.V. no se pudieron formalizar debido a la pandemia del COVID-19 y el F.S.V. ha disminuido sus labores y no están realizando la labor de escrituración, por lo que no se concretaron las ventas. Se espera formalizar las ventas cuando se vaya normalizando la situación.

La meta del mes de Junio/20, se reprogramó para los siguientes meses.

Se informó gráficamente el seguimiento al cumplimiento de ventas mes a mes, tal como se presenta en la gráfica, midiendo 2 factores que inciden directamente en la comercialización de las viviendas, tales como:

- Línea de las ventas mensuales.
- Línea de las ventas proyectadas.

Tal como se muestra en el siguiente gráfico:



CONCEPTO	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	TOTAL
Meta Proyectada	13	13	13	0	0	0	156
Nuevo Belén							0
Los Almendros							0
Procavia							0
Santa Lucía	13	13	13	0	0	0	156
Venta Real	20	27	13	0	0	0	60
Los Almendros							0
Procavia							0
Santa Lucía	20	27	13	0	0	0	60
Ventas mensual	\$ 415,982.31	\$ 574,684.19	\$ 273,158.89	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1,263,825.39
Los Almendros							\$0.00
Procavia							\$0.00
Santa Lucía	\$415,982.31	\$574,684.19	\$273,158.89	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$1,263,825.39
Precio promedio	\$ 20,799.12	\$ 21,284.60	\$ 21,012.22	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 21,063.76

*Metas vigentes para el año 2020.

Seguimiento de metas	154%	208%	100%	0%	0%	#DIV/0!	ACUMULADA
							38%

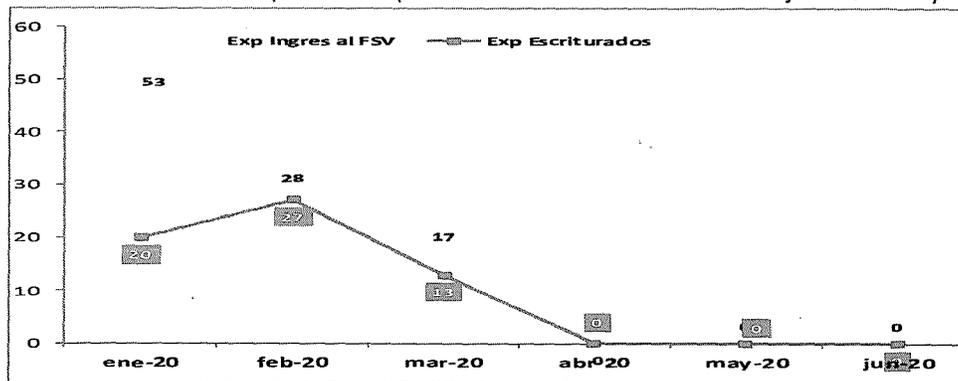
Meta proyectada Junio/2020	39
Ventas real al 30/06/2020	60
SUPERAVIT	21

Nota: según la meta programada para el mes de Junio/20 eran 13 ventas, pero no se realizaron debido a que el F.S.V. ha disminuido sus labores y no están realizando la labor de escrituración, por lo que no se concretaron las ventas. Se espera formalizar las ventas cuando se vaya normalizando la situación.

La meta del mes de Junio/20, se reprogramó para los siguientes meses.

GRÁFICA DE TIEMPOS

Tiempos comparativos de las viviendas ingresadas a trámite al FSV y de las viviendas escrituradas por mes (acumulado hasta el 30 de junio/2020):



ESTATUS	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	TOTAL
Exp Ingres al FSV	53	20	17	0	0	0	90
Exp Escriturados	20	27	13	0	0	0	60

Datos al 30 de Junio de 2020

III. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA

La administración, a través de la Unidad de Comercialización de Proyectos, recomienda a Junta Directiva:

1. Darse por enterados del "Estatus de comercialización de los proyectos habitacionales", para: Residencial Los Almendros II, Urbanización Nuevo Belén, Condominio Santa Lucía y Condominio Procavia al 30 de junio de 2020.

CUADRO CONSOLIDADO DE LOS PROYECTOS HABITACIONALES.

Nombre del proyecto	Total de unidades construidas	Total de unidades escrituradas	Relación %	Monto vendido	Unidades vendidas en el mes de Junio/2020	Unidades en inventario para la venta	No se pueden vender	Créditos aprobados FSV	Viviendas en trámite del FSV	Expedientes en proceso de documentar (reservas)	DISPONIBLES
Urb. Nuevo Belén*	495	494	99.8%	6,862,138.14	0	1	1	0	0	0	Finalizado
Res. Los Almendros II*	720	719	99.9%	14,404,101.89	0	1	1	0	0	0	Finalizado
Cond. Procavia	416	416	100.0%	9,139,842.63	0	0	0	0	0	0	Finalizado
Cond. Santa Lucía*	948	751	79.2%	14,767,764.72	0	197	0	23	25	47	102
TOTAL	2579	2380	92.3%	45,173,847.38	0	199	2	23	25	47	102

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

*Una vivienda en poder del Ejército Nacional.

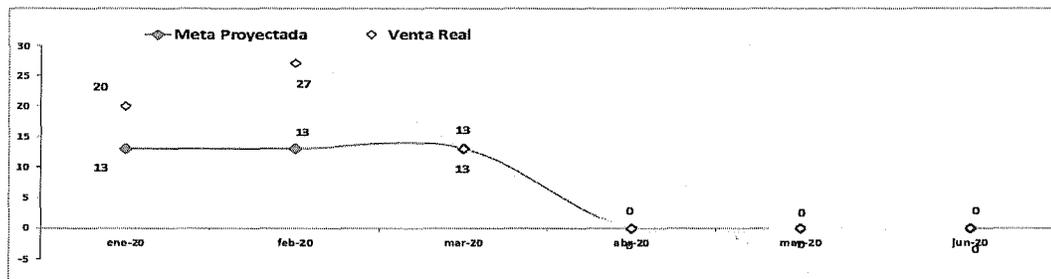
Total viviendas escrituradas	92.3%
Total viviendas comercializadas	96.0%

Datos al 30 de Junio de 2020.

Nota: La meta para el mes eran 13 unidades habitacionales, pero que a pesar de tener 23 créditos aprobados por el F.S.V. no se pudieron formalizar debido a la pandemia del COVID-19 y el F.S.V. ha disminuido sus labores y no están realizando la labor de escrituración, por lo que no se concretaron las ventas. Se espera formalizar las ventas cuando se vaya normalizando la situación.

La meta del mes de Junio/20, se reprogramó para los siguientes meses.

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



CONCEPTO	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	TOTAL
Meta Proyectada	13	13	13	0	0	0	156
Nuevo Belén							0
Los Almendros							0
Procavia							0
Santa Lucía	13	13	13	0	0	0	156
Venta Real	20	27	13	0	0	0	60
Los Almendros							0
Procavia							0
Santa Lucía	20	27	13	0	0	0	60
Ventas mensual	\$ 415,982.31	\$ 574,684.19	\$ 273,158.89	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1,263,825.39
Los Almendros							\$0.00
Procavia							\$0.00
Santa Lucía	\$415,982.31	\$574,684.19	\$273,158.89	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$1,263,825.39
Precio promedio	\$ 20,799.12	\$ 21,284.60	\$ 21,012.22	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 21,063.76

*Metas vigentes para el año 2020.

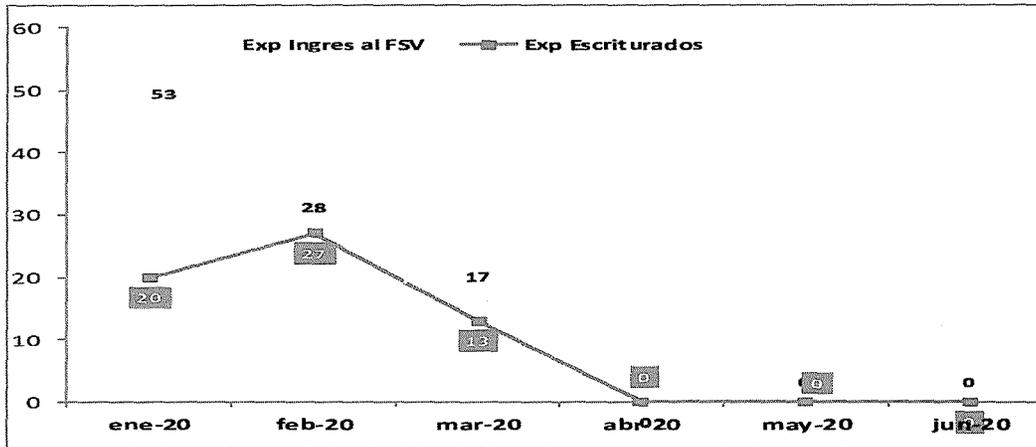
	ACUMULADA						
Seguimiento de metas	154%	208%	100%	0%	0%	#DIV/0!	38%

Meta proyectada Junio/2020	39
Venta real al 30/06/2020	60
SUPERAVIT	21

Nota: según la meta programada para el mes de Junio/20 eran 13 ventas, pero no se realizaron debido a que el F.S.V. ha disminuido sus labores y no están realizando la labor de escrituración, por lo que no se concretaron las ventas. Se espera formalizar las ventas cuando se vaya normalizando la situación.

La meta del mes de Junio/20, se reprogramó para los siguientes meses.

3. Darse por enterados del detalle y de los tiempos de ingreso y escrituración de expedientes de FONAVIPO dentro del FSV, acumulados de enero hasta el 30 de junio del año 2020.



ESTATUS	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	TOTAL
Exp Ingres al FSV	53	20	17	0	0	0	90
Exp Escriturados	20	27	13	0	0	0	60

Datos al 30 de Junio de 2020

IV. JUNTA DIRECTIVA, luego de conocer lo presentado por la Unidad de Comercialización de Proyectos, **ACUERDA:**

1. Darse por enterado Estatus de comercialización de los proyectos habitacionales”, para: Residencial Los Almendros II, Urbanización Nuevo Belén, Condominio Santa Lucía y Condominio Procavia al 30 de junio de 2020.
2. Darse por enterado del cumplimiento de metas de ventas para el año 2020, con datos al 30 de junio de 2020.
3. Darse por enterados del detalle y de los tiempos de ingreso y escrituración de expedientes de FONAVIPO dentro del FSV, acumulados hasta el 30 de junio del año 2020.

ACUERDO No. 8515/1159 INFORME DE PUNTOS PRESENTADOS EN EL COMITÉ DE DESARROLLO DE PROYECTOS DURANTE EL AÑO 2019 Y PRIMER SEMESTRE DEL 2020.

La administración a través de la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción, presenta a Junta Directiva, informe de puntos presentados en el Comité de Desarrollo de Proyectos durante el año 2019 y primer semestre del 2020.

I. ANTECEDENTES

- En mayo 2019, entro en vigencia la nueva NRP-17, denominada “Normas Técnicas de Gobierno Corporativo”, que en el capítulo V, de los Comités de Junta Directiva y de Apoyo, Art 20 párrafo tercero menciona: Un resumen de los aspectos más importantes sobre los cuales ha conocido y

tomado decisión cada Comité de Junta Directiva y de Apoyo, deberá quedar asentado en acta de la sesión que celebre la Junta Directiva en el semestre posterior.

- Deberá contener las fechas de presentación de informes y acuerdos tomados por Junta Directiva

II. DESARROLLO

En cumplimiento establecido en el art. 20 de "Normas Técnicas de Gobierno Corporativo", se presenta los puntos vistos en el Comité de Desarrollo de Proyectos, durante el AÑO 2019 y primer semestre del 2020.

2019		
SESION	ACUERDOS	ACUERDOS
CDP 01/28/02/2019	2	1) Darse por enterados del informe técnico de los proyectos número 1, hasta el 28 de febrero del 2019. 2) Presentar informe a junta directiva.
CDP 02/29/04/2019	5	1. Darse por enterados del informe técnico de los proyectos número 2, hasta el 29 de abril del 2019. 2. Presentar informe a junta directiva. 3. Autorizar la formalización de la nueva Fianza Ambiental para garantizar el cumplimiento de las medidas ambientales del Proyecto Villas de San Pedro (actualmente en ejecución por el VMVDU) a favor del MARN con el Banco Hipotecario por un costo de UN MIL QUINIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$1,500.00). 4. Autorizar al Director Ejecutivo para firmar un pagaré como garantía de la fianza emitida, el cual será devuelto una vez se hayan cumplido con todas las obligaciones ambientales exigidas por el MARN en las resoluciones respectivas. 5. Autorizar el traslado de \$1,500.00, fondos que serán tomados del disponible del proyecto 5372 Vilas de San Pedro, para reforzar el específico, Comisiones y Gastos Bancarios (55603).
SESION	ACUERDOS	ACUERDOS
CDP 03/26/06/2019	2	1) Darse por enterados del informe técnico de los proyectos número 3, hasta el 26 de junio del 2019. 2) Presentar informe a junta directiva.
CDP 04/28/08/2019	2	1) Darse por enterados del informe técnico de los proyectos número 4, al 28 de agosto del 2019. 2) Presentar informe a junta directiva
CDP 05/30/10/2019	1	1- Darse por enterados del informe técnico de los proyectos número 5, hasta el 28 de octubre del 2019.
CDP 06/11/12/2019	1	1) Darse por enterados del informe técnico de los proyectos número 6, hasta el 30 de noviembre del 2019.

2020

SESION	ACUERDOS	ACUERDOS
CDP 01/27/05/2020	4	a- Solicitamos el informe administrativo del cobro de la cuota de mantenimiento y seguridad del Condominio Santa Lucía, según lo establecido en reglamento del condominio Santa Lucía. b- Instruir a la administración dar seguimiento la legalización para la formación de la junta administradora del condominio de conformidad al reglamento de administración del condominio Santa Lucía. c- Se instruye a la administración continuar las gestiones para ejecutar el cobro de la cuota de mantenimiento y seguridad del Condominio Santa Lucía, dado que ya se superó el 70% de la venta de las unidades habitaciones, según lo establecido en reglamento de administración del condominio Santa Lucía. d- Darse por enterados del informe técnico de los proyectos número 1, hasta el 31 de marzo del 2020.

CDP 02/22/07/2020	1	1) Darse por enterados del informe técnico de los proyectos número 2, hasta el 30 de junio del 2020.
-------------------	---	--

III. MARCO NORMATIVO

- NRP-17, Normas Técnicas de Gobierno Corporativo.
- Reglamento de Comités.
- Código de gobierno Corporativo.

IV. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA

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

Darse por enterado del resumen de puntos presentados en el Comité de Desarrollo de Proyectos durante el año 2019 y primer semestre del 2020.

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

Darse por enterado del resumen de puntos presentados en el Comité de Desarrollo de Proyectos durante el año 2019 y primer semestre del 2020.

ACUERDO No. 8516/1159 PRESENTACIÓN DE INFORME DE PUNTOS VISTOS EN COMITÉ DE FONDOS EN ADMINISTRACIÓN ENERO A JUNIO DE 2020.

La administración a través de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial, presenta a Junta Directiva, informe de puntos vistos en Comité de Fondos en Administración enero a junio de 2020.

I. ANTECEDENTES

a) En mayo de 2019 entró en vigencia la nueva NRP- 17 denominada "**NORMAS TÉCNICAS DE GOBIERNO CORPORATIVO**", la cual en Capítulo IV De los Comités de Junta Directiva y de Apoyo, Art. 20, párrafo tercero menciona:

"Un resumen de los aspectos más importantes sobre los cuales ha

conocido y tomado decisión cada Comité de Junta Directiva y de Apoyo, deberá quedar asentado en el Acta de la sesión que celebre la Junta Directiva en el semestre posterior; Así mismo, se deberá incluir las fechas en que se han presentado los informes correspondientes y los acuerdos tomados por la Junta Directiva. De existir hechos relevantes que dicha Junta debe conocer, este deberá ser presentado por los referidos comités en la Sesión más próxima que celebre la Junta Directiva."

b) De acuerdo al **REGLAMENTO DE COMITÉS Y EN EL CÓDIGO DE GOBIERNO CORPORATIVO**, como parte de la estructura de FONAVIPO, se encuentra el **COMITÉ DE FONDOS EN ADMINISTRACIÓN**; cuya finalidad es:

- i. Analizar propuestas, autorizar y/o hacer recomendaciones a Junta Directiva y/o Administración, sobre la gestión de los Fondos en Administración
- ii. Analizar propuestas, autorizar y/o hacer recomendaciones a Junta Directiva y/o Administración, sobre políticas, reglamentos, normas y estrategias orientadas a maximizar la rentabilidad de los Fondos en Administración
- iii. Analizar propuestas, autorizar y/o hacer recomendaciones a Junta Directiva y/o Administración, sobre aspectos de su competencia según lo establecido en manuales, reglamentos y otras facultades que le delegue Junta Directiva

II. DESARROLLO

En cumplimiento a lo establecido en el Art. 20 de las "**NORMAS TÉCNICAS DE GOBIERNO CORPORATIVO**", se presenta un resumen de los puntos vistos en **COMITÉ DE FONDOS EN ADMINISTRACIÓN**, en el período de **enero a junio de 2020**.

REFERENCIA COMITÉS	FECHA DE COMIÉ	TOTAL ACUERDOS PRESENTADOS	TOTAL ACUERDOS APROBADOS	TOTAL ACUERDOS PENDIENTES
CFA 01/12/02/2020	12 DE FEBRERO DE 2020	4	4	-
CFA 02/27/05/2020	27 DE MAYO 2020	2	1	1

III. MARCO NORMATIVO

- NRP-17 Normas Técnicas de Gobierno Corporativo
- Reglamento de Comités
- Código de Gobierno Corporativo

IV. LA ADMINISTRACIÓN A TRAVÉS DE LA UNIDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS DEL FONDO ESPECIAL, RECOMIENDAN A JUNTA DIRECTIVA

Darse por enterados del resumen de puntos presentados en el Comité de Fondos en Administración durante el período de enero a junio del año 2020.

V. JUNTA DIRECTIVA, después de conocer lo presentado por la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial, **ACUERDA**:

Darse por enterados del resumen de puntos presentados en el Comité de Fondos en Administración durante el período de enero a junio del año 2020.

ACUERDO No. 8517/1159 INFORME SEMESTRAL DE PUNTOS VISTOS EN COMITÉ DE PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE ENERO-JUNIO DE 2020.

La Administración a través de la Unidad de Desarrollo Institucional, presenta a Junta Directiva, informe anual de puntos vistos en Comité de Planeación Estratégica.

I. ANTECEDENTES

En mayo 2019, entró en vigencia la nueva NRP-17 denominada "Normas Técnicas de Gobierno Corporativo", la cual en su Capítulo V De los Comités de Junta Directiva y de Apoyo, Art. 20 párrafo tercero menciona: Un resumen de los aspectos más importantes sobre los cuales ha conocido y tomado decisión cada Comité de Junta Directiva y de Apoyo, deberá quedar asentado en el acta de la sesión que celebre la Junta Directiva en el semestre posterior.

Asimismo, se deberá incluir las fechas en que se han presentado los informes correspondientes y los acuerdos tomados por la Junta Directiva. De existir hechos relevantes que dicha Junta debe conocer, éste deberá ser presentado por los referidos Comités en la Sesión más próxima que celebre la Junta Directiva".

II. DESARROLLO

En cumplimiento a lo establecido en el Art. 20 de las "**NORMAS TÉCNICAS DE GOBIERNO CORPORATIVO**", se presenta un resumen de los puntos vistos en COMITÉ DE PLANEACIÓN ESTRATÉGICA, en el período de enero a junio de 2020. (VER ANEXO)

REFERENCIA COMITÉS	FECHA DE COMITÉ	TOTAL ACUERDOS
CPE-01/26/02/2020	26 de febrero de 2020	2
CPE-02/20/05/2020	20 de mayo de 2020	2

III. MARCO NORMATIVO

- NRP-17 Normas Técnicas de Gobierno Corporativo
- Reglamento de Comités
- Código de Gobierno Corporativo

IV. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA

La Administración a través de la Unidad de Desarrollo Institucional recomienda a Junta Directiva:

Darse por enterados del resumen de puntos presentados en el Comité de Planeación Estratégica durante el periodo de enero a junio de 2020.

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

Darse por enterados del resumen de puntos presentados en el Comité de Planeación Estratégica durante el periodo de enero a junio de 2020.

ACUERDO No. 8518/1159 RESUMEN DE PUNTOS PRESENTADOS A COMITÉ DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE DINERO Y DE ACTIVOS CORRESPONDIENTES AL AÑO 2019 Y EL PRIMER SEMESTRE DEL AÑO 2020.

La administración a través de la Oficialía de Cumplimiento, presenta a Junta Directiva, resumen de puntos presentados a comité de prevención de lavado de dinero y de activos correspondientes al año 2019 y el primer semestre del año 2020.

I. ANTECEDENTES

En mayo 2019, entró en vigencia la nueva NRP-17 denominada "Normas Técnicas de Gobierno Corporativo", la cual en su **Capítulo V De los Comités de Junta Directiva y de Apoyo, Art. 20 párrafo tercero menciona:**

"Un resumen de los aspectos más importantes sobre los cuales ha conocido y tomado decisión cada Comité de Junta Directiva y de Apoyo, deberá quedar asentado en el acta de la sesión que celebre la Junta Directiva en el semestre posterior. Asimismo, se deberá incluir las fechas en que se han presentado los informes correspondientes y los acuerdos tomados por la Junta Directiva. De existir hechos relevantes que dicha Junta debe conocer, éste deberá ser presentado por los referidos Comités en la Sesión más próxima que celebre la Junta Directiva".

II. DESARROLLO

En vista del Art. 20, se presenta un resumen de los puntos vistos en comité de Prevención de Lavado de Dinero y de Activos durante el año 2019.

REF. COMITÉ	FECHA DE COMITÉ	TOTAL ACUERDOS
COLDA-1/28/01/2019	28 de enero de 2019	4
COLDA-02/21/02/2019	21 de febrero de 2019	1
COLDA-03/12/06/2019	12 de junio de 2019	1
COLDA-04/28/08/2019	28 de agosto de 2019	1
COLDA-05/23/10/2019	23 de octubre de 2019	1
COLDA-06/04/12/2019	4 de diciembre de 2019	1
COLDA-07/24/12/2019	24 de diciembre de 2019	2
	TOTAL ACUERDOS	11

Resumen de puntos vistos en Comité de Prevención de Lavado de Dinero y de Activos durante el primero semestre de 2020.

REF. COMITÉ	FECHA DE COMITÉ	TOTAL ACUERDOS
COLDA-1/12/02/2020	12 de febrero de 2020	2
COLDA-02/18/03/2020	18 de marzo de 2020	1
COLDA-03/29/04/2020	29 de abril de 2020	1
	TOTAL ACUERDOS	4

III. MARCO NORMATIVO

- NRP-17 Normas Técnicas de Gobierno Corporativo
- Reglamento de Comités
- Código de Gobierno Corporativo.

IV. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA

La Administración a través de la Oficialía de Cumplimiento recomienda a Junta Directiva lo siguiente:

- Darse por enterados del resumen de puntos presentados en comité de Prevención de Lavado de Dinero y de Activos del año 2019.
- Darse por enterados del resumen de puntos presentados en comité de Prevención de Lavado de Dinero y de Activos durante el primer semestre del año 2020.

V. JUNTA DIRECTIVA, después de conocer la recomendación de la administración realizada a través de la Unidad de Oficialía de Cumplimiento. **ACUERDA:**

- 1. Darse por enterados del resumen de los puntos vistos en Comité de Prevención de Lavado de Dinero y de Activos en el año 2019.**
- 2. Darse por enterados del resumen de los puntos vistos Comité de Prevención de Lavado de Dinero y de Activos en el primer semestre del año 2020.**

ACUERDO No. 8519/1159 INFORME DE EJECUCION DEL PROGRAMA DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE DINERO Y DE ACTIVOS CORRESPONDIENTE AL SEGUNDO TRIMESTRE DEL AÑO 2020.

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 segundo trimestre del año 2020.

I. ANTECEDENTES

El Comité de Prevención de Lavado de Dinero y Activos en sesión No. COLDA – 04-30/07/2020, de fecha 30 de julio de 2020, acordó:

1. Darse por enterado del Informe de Ejecución del Programa de Prevención de Lavado de Dinero y de Activos correspondiente al segundo trimestre de 2020, así como las fuentes consultadas para la inclusión de personas naturales y jurídicas involucradas en hechos ilícitos relacionados con lavado de dinero y financiamiento al terrorismo a la lista de cautela de FONAVIPO.
2. Recomendar que ese informe sea presentado a Junta Directiva para su conocimiento.

II. DESARROLLO

Entre las acciones implementadas en el segundo trimestre 2020, a través del cumplimiento del Plan Operativo, podemos mencionar las siguientes:

- a) 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 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, las visitas insitu serán de forma virtual a partir de esta fecha hasta que finalice la emergencia nacional decretada por COVID-19.
- b) Las respuestas a las solicitudes recibidas de la Unidad de Investigación Financiera (UIF) de la Fiscalía General de la República.
- c) fuentes consultadas para la inclusión de personas naturales y jurídicas involucradas en hechos ilícitos relacionados con lavado de dinero y financiamiento al terrorismo a la lista de cautela de FONAVIPO.
- d) Se rindió informe de verificación de transacciones de las IA's que sobrepasan los parámetros de ley.
- e) Informe a la UIF de operaciones o transacciones que sobrepasan los parámetros establecidos en la Ley pero son consideradas normales.
- f) Informe de ROS a la UIF.

III. MARCO NORMATIVO

1. Referente Técnico:

- Ley Contra Lavado de Dinero y de Activos y Financiamiento al Terrorismo.
- Reglamento de la Ley Contra el Lavado de Dinero y de Activos.
- Instructivo de la Unidad de Investigación Financiera para la Prevención del Lavado de Dinero y de Activos.
- Norma Técnica para la Gestión de los Riesgos de Lavado de Dinero y de Activos y de Financiamiento al Terrorismo NRP-08.

2. Atribución Legal:

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

IV. ACUERDO DE COMITÉ.

El Comité de Prevención de Lavado de Dinero y Activos en sesión No. **COLDA-04-30/07/2020**, en acuerdo número **5** de fecha 30 de julio de 2020, acordó:

1. Darse por enterado de las acciones implementadas por la Oficialía de Cumplimiento durante el segundo trimestre de 2020, para la inclusión de

personas naturales y jurídicas involucradas en hechos ilícitos relacionados con el lavado de dinero y de activos y financiamiento al terrorismo a la Lista de Cautela de FONAVIPO.

2. Recomendar que ese informe sea presentado a Junta Directiva para su conocimiento.

V. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA

El comité de Prevención de Lavado de Dinero y de Activos luego de analizar la presentación de la Administración acordó recomendar a Junta Directiva:

Darse por enterados de las acciones implementadas por la Oficial de Cumplimiento durante el segundo Trimestre de 2020; para la inclusión de personas naturales y jurídicas involucradas en hechos ilícitos relacionados con el lavado de dinero y de activos y financiamiento al terrorismo a la Lista de Cautela de FONAVIPO; así como de la nueva modalidad para la realización de las visitas insitu.

VI. 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:**

Darse por enterados de las acciones implementadas por la Oficial de Cumplimiento durante el segundo Trimestre de 2020; para la inclusión de personas naturales y jurídicas involucradas en hechos ilícitos relacionados con el lavado de dinero y de activos y financiamiento al terrorismo a la Lista de Cautela de FONAVIPO y autorizar que las visitas se lleven a cabo de forma virtual mientras dure la emergencia nacional por COVID-19.

ACUERDO No. 8520/1159 INFORME DE SEGUIMIENTO AL PLAN ANUAL DE COMUNICACIONES (II TRIMESTRE).

La Administración a través de la Unidad de Comunicaciones presenta a Junta Directiva el Segundo Informe de Seguimiento al Plan Anual de Comunicaciones Institucional (abril, mayo y junio).

I. ANTECEDENTES

Es misión de la Unidad de Comunicaciones presentar un seguimiento al Plan de Comunicaciones institucional ante el Comité de Planeación Estratégica o ante Junta Directiva a fin de conocer el cumplimiento de la acción estratégica 4.2 que nos manda a "fortalecer la imagen positiva de FONAVIPO para impulsar la nueva visión institucional".

En esta oportunidad se hizo directamente a Junta Directiva.

II. OBJETIVO

Presentar a Junta Directiva el Segundo Informe de Seguimiento al Plan Anual de Comunicaciones tal como se establece en Plan Estratégico 2020.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

Presentar las acciones que se implementan para promocionar todo el trabajo que se hace desde FONAVIPO a fin de posicionar a la institución como líder en facilitar una solución habitacional a familias salvadoreñas de más escasos recursos económicos.

Además, transparentar el trabajo que se realiza y conocer la satisfacción de los usuarios de FONAVIPO de todo el país para mejorar nuestra atención.

Realizamos una serie de actividades comprendidas de eventos institucionales y cobertura a la verificación de terrenos de familias que reciben subsidios o buscan legalización de la propiedad.

Las herramientas de divulgación son redes sociales propias de FONAVIPO y de la cuenta del Ministerio de Vivienda.

DIVULGACION DE ACTIVIDADES

En este trimestre se han publicado en las redes oficiales de FONAVIPO las actividades realizadas por los técnicos y la titular de FONAVIPO.

Se divulgaron en las plataformas todas actividades realizadas, entre ellas están las entregas de certificados de contribución para construcción y mejoramiento donde también se realizó una campaña del "ANTES Y DESPUES" donde se mostraban los cambios de sus viviendas, inauguración de viviendas y entrega de escrituras de propiedad.

También nos hemos solidarizado con las demás instituciones públicas para luchar con las diferentes emergencias que han azotado este trimestre a las familias salvadoreñas, entre ellos están: Entrega de vivieres por la pandemia del COVID-19 y elaboración de censos a familias afectadas por las tormentas Amanda y Cristóbal.

PUBLICACIONES EN REDES SOCIALES

Desde el inicio de la pandemia denominada COVID-19, el sector vivienda se unió para llevar bienestar a las familias que fueron impactado y durante este segundo trimestre todo el personal de FONAVIPO y su titular Licda. Michelle Sol, trabajaron de la mano para apalejar esta emergencia nacional.

ABRIL 2020**APOYO CON ENTREGA DE MATERIAL**

01/abril/2020: Junto al Despacho de la Primera Dama Gabriela de Bukele, el Ministerio de @GobernacionSV y el Ministerio de @cancilleriasv llevamos insumos para dos familias que perdieron sus viviendas y sus pertenencias en un incendio ocurrido en Olocuilta, La Paz.	06/abril/2020. Por petición de la Primera Dama Gabriela de Bukele, nuestro equipo se dirige a realizar una visita y llevar ayuda en el Cantón El Capulín, Comunidad Jardines de Colón.
---	--

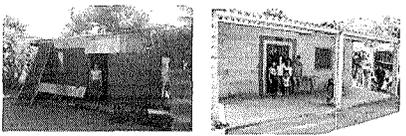
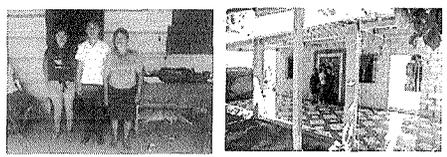
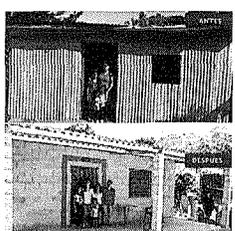
<p>07/abril/2020. Llegamos al Caserío Vado Ancho, Morazán, con el objetivo de traer material para la construcción de una vivienda.</p>	<p>10/abril/2020. Nuestros equipos se dirigen a visitar a dos familias que perdieron sus viviendas y sus pertenencias por lamentables incendios. Un caso es en la Barra de Santiago, Ahuachapán y el otro en Cantón Las Delicias, San Miguel.</p>
<p>11/abril/2020. Visitamos a la familia Medina que vive sobre las líneas férreas en la Carretera Troncal del Norte. Ellos sufrieron un lamentable incendio que provocó la pérdida de su casa.</p>	<p>19-20-24/abril/2020. Visitamos Yamabal en el departamento de Morazán, Yayantique en el departamento de La Unión, Atiquizaya, en el departamento de Ahuachapán y a 2 familias en Santa Ana, apoyamos con material para la construcción de una vivienda temporal y víveres</p>
<p>ENTREGAS DE CANASTAS</p>	
<p>03/04/2020. Este día nuestro equipo también entregó víveres a los salvadoreños que están siendo afectados por la emergencia nacional COVID-19 en la Comunidad El Progreso, San Salvador y Nuevo Cuscatlán, La Libertad.</p>	<p>16 y 17/04/2020. Beneficiamos a 26 familias de la Cooperativa ACOVIAM 30 en Sonsonate. También visitamos Alegría, Usulután, y hacemos entrega de paquetes con productos de primera necesidad a Cooperativa de Vivienda ACOVIALEGRIA.</p>
<p>21/04/2020. La Ministra de Vivienda y presidenta de FONAVIPO @misol140 entrega paquetes alimenticios a más de 300 familias cooperativistas de Vivienda del Centro Histórico de San Salvador.</p>	<p>22/04/2020 80 familias de las Cooperativas de Vivienda: ACOVIHSAL, ACOVINAC y TOCHAN de San Salvador, recibieron paquetes alimenticios gracias al donativo del Hotel Ritz Continental y llegamos a Las Iberias para entregar donación de Tilapias a cada familia como esfuerzo interinstitucional con @AgriculturaSV.</p>

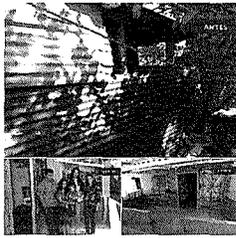
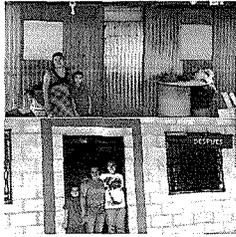
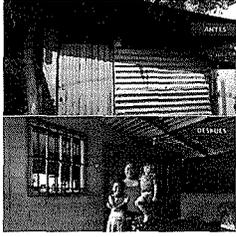
<p>MAYO 2020</p>	
<p>02/mayo/2020. La Ministra de Vivienda y presidenta de FONAVIPO, Licda. Michelle Sol hace entrega de las primeras 30 viviendas ya terminadas en Paso Puente, Tonacatepeque. En esta ocasión nos acompaña @ANDASV quienes iniciarán trabajos para la perforación de un pozo con el objetivo que tengan mejores condiciones para el desarrollo de toda la Comunidad. Además, @TejidoSocialSv hace entrega de víveres a las familias.</p>	<p>10/mayo/2020 Los visitamos y llevamos donación de pollos y verduras a casi 800 familias en la Comunidad La Bretaña. Además, el presidente @nayibbukele y la Primera Dama Gabriela de Bukele, envían donación de canastas alimenticias que esperan sean de gran ayuda ante la #AlertaCOVID19SV.</p>
<p>18/mayo/2020. La ministra Michelle Sol junto a su equipo llegan al Hogar de Ancianos Oasis San Francisco en San Pedro Nonualco, llevando cestas solidarias</p>	<p>14/mayo/2020 Se entregaron paquetes alimenticios en Cantón El Limón en Soyapango, beneficiando a 350 familias y en la Parroquia Nuestra Señora de las Gracias Onuva, el padre Alonso recibieron 500 paquetes.</p>
<p>21/mayo/2020. equipo continúa con la entrega de cestas solidarias, visitamos el Cantón El Ranchador y la Colonia Magaña en Santa Ana.</p>	

JUNIO 2020	
1/junio/2020. Nuestros equipos técnicos acompañan a la ministra en un recorrido de reconocimiento y levantamiento de información de las familias que sufrieron daños totales o parciales en sus viviendas.	1 y 3/junio/2020. Nuestro equipo técnico y social visita a Ángela Zamora, en la Comunidad El Cacao, Soyapango, para evaluar el estado de su vivienda. El presidente Nayib Bukele visitó a la familia junto a la ministra Michelle Sol y les aseguró una solución habitacional adecuada.
12/junio/2020. La ministra Michelle Sol presenta proyecto habitacional para familias afectadas por las recientes lluvias. La construcción del Complejo Habitacional "La Bretaña" beneficiará a 112 familias afectadas por las tormentas Amanda y Cristóbal.	16/junio/2020. Las obras de construcción en la Comunidad El Espino, en Antiguo Cuscatlán, se reanudaron hoy. La ministra Michelle Sol se hizo presente para comprobar que los protocolos de prevención se cumplan.
18/junio/2020. Realizando censos y levantamiento de información a las familias que se han visto afectadas por las pasadas lluvias.	25/junio/2020. 71 cestas solidarias fueron entregadas a familias en la Comunidad Rivas San Jorge, en Ilopango.

CAMPAÑA "ANTES Y DESPUES"

Mostramos el cambio de vida de las familias que fueron beneficiadas con los programas de contribuciones de FONAVIPO antes del impacto que ha ocasionado el COVID-19.

14/04/2020: Atraves de la cuenta oficial de nuestra presidenta de FONAVIPO y Ministra de Vivienda, dijo: "Esta pandemia ha dejado visible que la vivienda se ha convertido en la primera línea de defensa, por eso desde @ViviendaSV trabajaremos para generar oportunidades que permitan mayor acceso para los salvadoreños, especialmente los de menos ingresos económicos."	
12/mayo/2020. Poder construir o mejorar la vivienda ha sido una bendición para 1,374 familias que por medio de la gestión de la ministra de vivienda y presidenta de FONAVIPO.@misol140 tienen ahora mejores condiciones para prevenir el contagio del COVID-19.	
20/junio/2020. Las viviendas que facilitamos en Tepecoyo, La Libertad, no sufrieron daños en las pasadas lluvias, lo que son la prueba de la calidad de soluciones habitacionales que entregamos a las familias.	

<p>22/junio/2020. Poder construir o mejorar las viviendas ha sido una bendición para familias que por medio de la gestión de la ministra Michelle Sol tienen ahora mejores condiciones para pasar las lluvias y prevenir el contagio del COVID-19.</p>	
<p>29/junio/2020. En la gestión de la ministra Michelle Sol muchas familias han recibido apoyo para contar con una casa adecuada.</p>	
<p>30/junio/2020. Gracias al trabajo de todo nuestro equipo, las viviendas que facilitamos en Santa Catarina Masahuat, Sonsonate, no sufrieron daños en las pasadas lluvias.</p>	

ARTES INFORMATIVOS

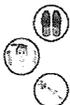
CUARENTENA DOMICILIAR OBLIGATORIA
GOBIERNO FEDERAL



No olvides desinfectar tu cesto de **ropa sucia**

¡En tu smartphone llama al 132!

CUARENTENA DOMICILIAR OBLIGATORIA
GOBIERNO FEDERAL



Si sales de casa, **deja tus zapatos afuera, no toques superficies comunes y date un baño**

¡En tu smartphone llama al 132!

CUARENTENA DOMICILIAR OBLIGATORIA
GOBIERNO FEDERAL



Tan siempre a la mano tu **gel desinfectante**

¡En tu smartphone llama al 132!

FFYF



Se controlará la entrada a las instalaciones, según la capacidad de estas, de manera que se pueda mantener un perímetro de seguridad alrededor de cada persona, evitando aglomeraciones en el proceso.

FFYF



Promoción de la cultura de limpieza. al menos dos veces al día, se deben limpiar las superficies de escritorios y puestos de trabajo, puertas, teléfonos, teclados y los objetos de trabajo.

FFYF



Si durante la realización de las actividades se dañó la mascarilla o guantes, deben sustituirse de inmediato.

PRESENCIAS EN MEDIOS DIGITALES Y TELEVISIÓN

En las diferentes actividades que hemos realizado con la presencia de nuestra titular Licda. Michelle Sol, hemos recibido cobertura de diferentes revistas digitales, presencia de medios de comunicación y la visita de la Secretaria de Comunicación de la Presidencia.

Secretaría de Prensa de la Presidencia @SacPrensaSV · 12 jun.
 #ViviendaSV | "La entrega de los #PaquetesAlimentarios nos ha ayudado a tener un registro de las familias, pero necesitamos un censo", @michel143, ministra de @ViviendaSV.



Ministerio de Vivienda - FONAVIPO noticias
 Diario La Gaceta @DiarioLaGaceta · 12 jun.
 "Cuando pase la pandemia, vamos a llamar a actores importantes para que participen en la formación de esta Ley, es algo que nos compete a todos como país, porque vamos a cambiarle la vida a las familias" explica @michel143, ministra de @ViviendaSV.



Ministerio de Vivienda - FONAVIPO noticias
 Teleprensa @Teleprensa22 · 13 jun.
 #Teleprensa22 | Tras el paso de las tormentas Amanda y Cristóbal, la ministra de @ViviendaSV, @michel143, informó que han censado más de 10 mil casas que fueron caídas. #Nuevales



Radio YSKL @radioyskl · 1 jun.
 #ElSalvador | Dos terrenos municipales y uno del Estado son las opciones del @ViviendaSV para los habitantes de la Comunidad Nuevo Israel.



Tres posibles terrenos para construcción de viviendas de afectados en c...
 La Ministra de Vivienda, Michelle Sol y el Ministro de Obras Públicas, Romeo Rodríguez, evaluaron tres posibles terrenos para la construcción...
 @radioyskl.com

CONCLUSION

A pesar de la emergencia por el COVID-19, hemos iniciado el 2020 con muchas actividades, desde las verificaciones junto a los técnicos de contribuciones, entregas de certificados y escrituras de propiedad a familias de El Salvador donde contamos con la titular de FONAVIPO quien nos ha acompañado en el transcurso del segundo trimestre del 2020.

También apoyamos como institución de vivienda en la emergencia por las tormentas Amanda y Cristóbal, que han afectado a nuestro país, demostrando la solidaridad con las familias salvadoreñas que resultaron afectadas.

IV. SOLICITUD A JUNTA DIRECTIVA

Después de dar a conocer lo expuesto solicita a Junta Directiva:

Darse por enterados del presente informe.

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

Darse por enterados del presente informe.

ACUERDO No. 8521/1159 PRESENTACIÓN DE ESCENARIOS DEL FLUJO DE EFECTIVO Y RESULTADOS FINANCIEROS DE ACUERDO A POSIBLES CONDICIONES QUE SE PRESENTEN EN LA INSTITUCION, ENTORNO A LAS MEDIDAS ESPECIALES ESTABLECIDAS POR EL GOBIERNO CENTRAL DEBIDO A LA PANDEMIA DEL CORONAVIRUS (COVID -19).

La administración a través de la Unidad Financiera Institucional y la Unidad de Tesorería presentan a Junta Directiva, presentación de escenarios del

flujo de efectivo y resultados financieros de acuerdo a posibles condiciones que se presenten en la institución, entorno a las medidas especiales establecidas por el gobierno central debido a la pandemia del coronavirus (COVID -19).

I. ANTECEDENTES

- A. En Acuerdo de Junta Directiva No. 8339/1131 de fecha 17 de diciembre de 2019 se aprobó el Flujo de Efectivo Proyectado de FONAVIPO correspondiente al año 2020.
- B. En Acuerdo No. 8306/1126, de fecha 20 de noviembre de 2019, Junta Directiva Acordó:
 1. Aprobar continuar con la acción de liquidez contingencial para cancelar Depósitos en Garantía que las Instituciones Autorizadas tiene en FONAVIPO en las condiciones propuestas por la Administración por US\$50,000.00 mensuales de enero a diciembre 2020.
 2. Autorizar a la Administración mantener y continuar con dicha reserva de liquidez contingencial invirtiéndola en depósitos a plazo de 30 a 90 días u otros instrumentos financieros equivalentes, a fin de que estos fondos generen un rendimiento para la institución. La reserva será utilizada para las devoluciones mayores de US\$35,000.00 que apruebe Junta Directiva.
- C. En Acuerdo No. 8411/1142, de fecha 27 de marzo de 2020, Junta Directiva Acordó:
 1. Darse por enterado de los posibles escenarios que se presenten en la institución a consecuencia de lo Decretado por La Asamblea Legislativa a solicitud del Ejecutivo, entorno al estado de Emergencia Nacional, declarado por la pandemia del coronavirus (COVID -19)
 2. Suspender durante un plazo de 4 meses en el periodo comprendido de marzo a junio 2020, la reserva de liquidez para cancelar Depósitos en Garantía que las Instituciones Autorizadas tiene en FONAVIPO y que se realiza mensualmente por la cantidad de US\$50,000.00, autorizada en Acuerdo No 8306/1126, de fecha 20 de noviembre de 2019.
 3. Darse por enterados que según las condiciones que se presenten se reducirá o suspenderá el Margen Diario Mínimo de Liquidez, según lo establecido en el Manual de Riesgo **numeral 7: Tratamiento de excepciones a los límites de exposición.**

II. MARCO NORMATIVO

1. Ley de FONAVIPO:

- Art. 14 Atribuciones de Junta Directiva:

Literal "b", establece que la Junta Directiva debe "Aprobar el Plan Anual de Inversiones del Fondo, en el cual se estimen las necesidades y fuentes de recursos, conteniendo en forma explícita los objetivos y

metas que se persigan para el período de que se trate, así como las medidas que se estimen necesarias para asegurar su consecución".

Literal "f", normar las operaciones activas y pasivas de la Institución.

- El artículo 17: en su literal g) establece como atribuciones del Director Ejecutivo, "someter a consideración de la Junta Directiva los asuntos cuyo conocimiento le corresponda, y dictaminar acerca de los mismos, verbalmente o por escrito, según la importancia del caso.
2. Lineamientos para la elaboración del Flujo de Efectivo Proyectado de FONAVIPO.

III. DESARROLLO

La administración en atención a que se continua con medidas especiales establecidas por el Gobierno Central debido a la pandemia del coronavirus (COVID -19); presenta a la Junta Directiva diferentes escenarios sobre el flujo de caja y el impacto en los resultados de los Estados Financieros y el saldo en la cartera de créditos en un periodo de 3 meses comprendido desde el mes de julio a septiembre de 2020.

Es importante mencionar que estos escenarios se han realizado en el sentido de estresar el Flujo de Caja y los Resultados Financieros en condiciones extremas que pudieran ocurrir, pero cabe mencionar que la administración siempre da seguimiento al flujo de caja y en cuanto a los resultados en los Estados Financieros se presenta la premisa que no se obtuvieran ingresos sobre la venta de vivienda durante los meses de agosto y septiembre estimando que como las condiciones por COVID-19 no muestran una disminución el Fondo Social para la Vivienda cierra nuevamente operaciones y no se podría escriturar ventas en trámite y con respecto al saldo de cartera se estresa en el sentido que durante el periodo en análisis hubiese cero colocaciones.

i. Escenario 1

Principales Premisas:

1. Sin colocación de crédito a partir del mes de julio/2020
2. Los Ingresos de cartera se reducen hasta el 75% en los meses de agosto y septiembre.
3. Se cubren los Gastos de funcionarios y empleados al 100%
4. Bienes y servicio reducidos al 50% priorizando, pago de servicios básicos, seguros, vigilancia entre otros primordiales
5. Se realizaría la reserva de los \$50,000.00 para la devolución de depósitos en garantía en los meses de julio a septiembre/2020
6. Se cubre el pago de la deuda al 100%
7. Se mantiene el margen mínimo de liquidez actual de US\$310,000.00
8. Se obtiene ingresos por venta de viviendas en el mes de julio, en agosto y septiembre no se perciben ingresos ya que se estima que como las condiciones por la pandemia por COVID-19 no mejoran el FSV cierra

nuevamente las instalaciones y no se podrían escriturar ventas en trámite.

Con este escenario se podrá cubrir el 100% de los compromisos durante los meses de julio, agosto y septiembre/2020

ii. Escenario 2

Principales Premisas:

1. Sin colocación de crédito a partir del mes de julio/2020
2. Los Ingresos de cartera se reducen hasta el 50%
3. Se cubren los Gastos de funcionarios y empleados al 100%
4. Bienes y servicio reducidos al 50% priorizando, pago de servicios básicos, seguros, vigilancia entre otros primordiales
5. Se realizaría la reserva de los \$50,000.00 para la devolución de depósitos en garantía en los meses de julio a septiembre/2020
6. Se cubre el pago de la deuda al 100%
7. Se mantiene el margen mínimo de liquidez actual de \$310,000.00.
8. Se obtiene ingresos por venta de viviendas en el mes de julio, en agosto y septiembre no se perciben ingresos ya que se estima que como las condiciones por la pandemia por COVID-19 no mejoran el FSV cierra nuevamente las instalaciones y no se podrían escriturar ventas en trámite.

Con este escenario se podrá cubrir el 100% de los compromisos durante los meses de julio, agosto y septiembre/2020

Es importante mencionar que el no realizar la reserva de US\$50,000.00 mensuales durante los meses de marzo a junio para la devolución de los depósitos en garantía (al mes de junio se tiene una reserva de US\$2,038,017.90) y que la colocación de créditos de abril a junio 2020, fuese realizada principalmente a través del financiamiento recibido con BANDESAL, ha permitido mejorar la liquidez, generando una disponibilidad de fondos de US\$1,979,624.50 (sin el margen mínimo liquidez) para cubrir Gastos Operativos durante el mes de julio o cualquier imprevisto que pueda suscitar. El haber tomado estas medidas ha permitido que pese a estresar el Flujo de caja este no presente saldos negativos permitiendo cubrir los egresos programados.

A continuación, se presenta un detalle de los recursos que se asignaron en la colocación de créditos de abril a junio:

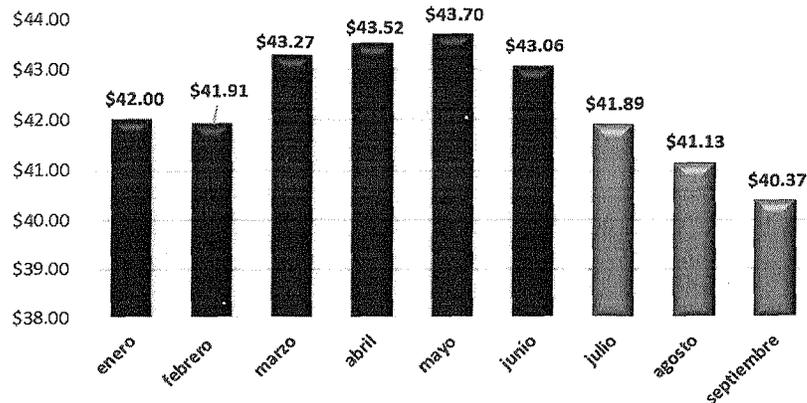
MES	FONDOS PROPIOS	FINANCIAMIENTO	TOTAL
abril	\$ 48,980.20	\$ 1,062,973.74	\$ 1,111,953.94
mayo		\$ 1,004,457.57	\$ 1,004,457.57
junio	\$ 735.90	\$ 199,264.10	\$ 200,000.00
Total	\$ 49,716.10	\$ 2,266,695.41	\$ 2,316,411.51

En vista que las condiciones especiales por la pandemia por COVID-19 se mantienen, es importante establecer que si de existir demanda de recursos para la colocación de créditos se priorice la asignación de recursos obtenidos a través del financiamiento para mantener la liquidez y contar

con la disponibilidad financiera para cubrir egresos prioritarios ante una crisis a nivel nacional.

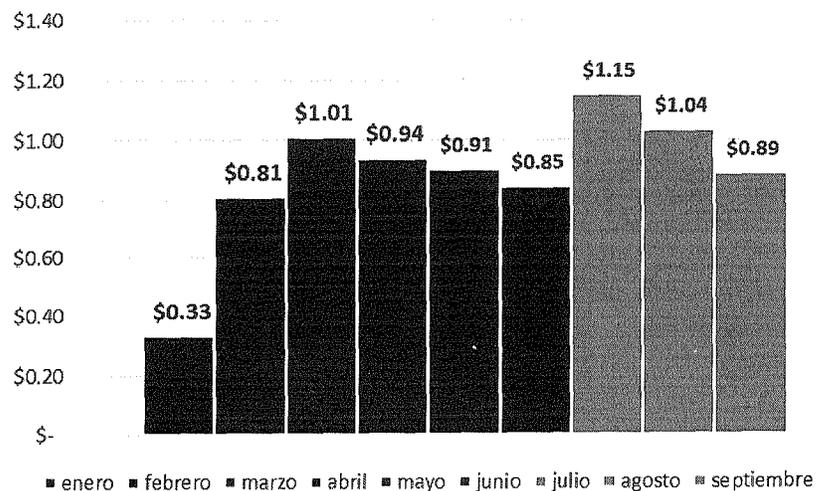
Considerando las principales premisas durante los meses de julio, agosto y septiembre, como la no colocación de créditos, la reducción de los gastos operativos en un 50%, el no percibir ingresos por la venta de viviendas en los meses de agosto y septiembre y tener una recuperación de cartera del 75% en los meses de agosto y septiembre, se ha previsto la tendencia del saldo la cartera, la utilidad del ejercicio de los Estados Financieros y los indicadores durante estos 3 meses lo cual se detalla a continuación:

SALDO DE CARTERA
(En de millones de US\$)



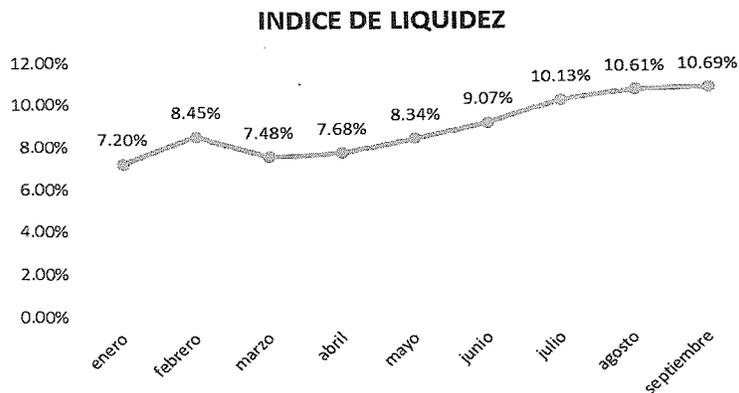
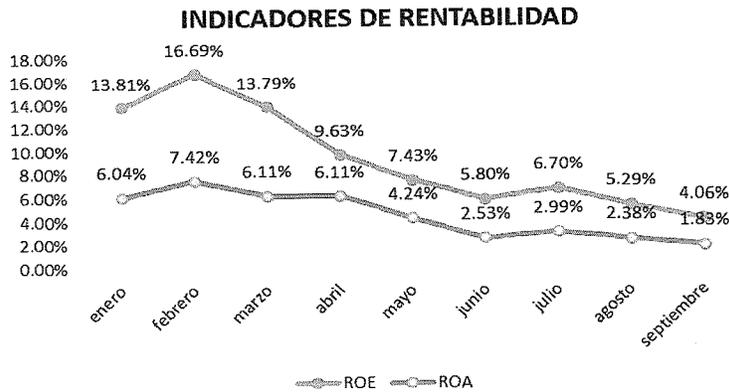
En el caso que se cumpliera el escenario que no se colocará créditos durante los 3 meses al mes de septiembre se estima que el saldo de cartera disminuirá a \$40.37 millones, que con respecto al mes de junio refleja una variación en US\$2.69 millones aproximadamente y con relaciona la meta a septiembre de US\$41.70 millones disminuiríamos US\$1.30 millones.

RESULTADOS DEL EJERCICIO
(En de millones de US\$)



Con la obtención de los ingresos por la venta de vivienda que se estima recibir en el mes de julio (\$387.0 mil Aprox.) la utilidad incrementaría en US\$0.3 millones aproximadamente, pero si se cumpliera la premisa que en los meses de agosto y septiembre no se perciban ingresos se estima que la utilidad reflejada en los Estados Financieros sería aproximadamente de US\$0.89 millones al mes de septiembre/2020.

Bajo este panorama se estima la siguiente tendencia de los indicadores financieros:



Al percibirse los ingresos por la venta de vivienda en el mes de julio permite que los indicadores de rentabilidad presenten una perspectiva positiva pero al suponerse que en agosto y septiembre no se perciba ningún ingreso disminuye la utilidad ya que es absorbida por la pérdida operativa y por ende también los indicadores, con respecto al indicador de eficiencia administrativa este presenta una tendencia hacia el alza por lo que se tendría que tomar las medidas necesarias para dar cumplimiento estricto a la Política de Ahorro y Eficiencia Administrativa y priorizar los gastos operativos; en el caso del índice de liquidez este tendría una tendencia hacia el alza esto debido a las medidas tomadas para ir creando una reserva para cubrir los gastos operativos o imprevistos y también se ve influenciado por la no colocación de créditos que se ha estimado en el periodo en análisis.

IV. CONSIDERANDO LOS ESCENARIOS ANTERIORES LA ADMINISTRACIÓN A TRAVÉS DE LA UNIDAD FINANCIERA INSTITUCIONAL Y LA UNIDAD DE TESORERÍA RECOMIENDAN A JUNTA DIRECTIVA:

Darse por enterado de los escenarios del flujo de efectivo y resultados financieros de acuerdo a posibles condiciones que se presenten en la Institución, entorno a las medidas especiales establecidas por el Gobierno Central debido a la pandemia del coronavirus (COVID -19)

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

Darse por enterado de los escenarios del flujo de efectivo y resultados financieros de acuerdo a posibles condiciones que se presenten en la Institución, entorno a las medidas especiales establecidas por el Gobierno Central debido a la pandemia del coronavirus (COVID -19).

ACUERDO No. 8522/1159 INFORME TRIMESTRAL DE CARTERA QUE APLICO A LAS POLÍTICAS PARA EL PAGO DE CRÉDITOS DE LAS INSTITUCIONES AUTORIZADAS ANTE LA EMERGENCIA DE COVID-19.

La administración a través de la Unidad de Operaciones de Préstamos, presenta a Junta Directiva, Informe Trimestral de Cartera que Aplicó a las Políticas para el Pago de Créditos de las Instituciones Autorizadas ante la Emergencia de COVID-19.

I. OBJETIVO

Informar a los miembros de Junta Directiva, el saldo de la cartera COVID-19 y los movimientos que ha tenido en el trimestre.

II. CONTENIDO DEL PUNTO

Se informa hechos relevantes del comportamiento de la cartera COVID-19 según el siguiente detalle:

I. Objetivo

II. Marco Normativo

III. Créditos Reprogramados de Líneas a Largo Plazo

IV. Historial crediticio de LOTIVERSA

V. Prorrogas para Créditos de Línea Puente

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

III. MARCO NORMATIVO

Ley de FONAVIPO

Art. 14 Atribuciones de Junta Directiva:

literal f) Normar las operaciones activas y pasivas de la Institución;

o) Las demás que le corresponden de acuerdo con esta Ley, reglamentos y demás disposiciones aplicables.

Art. 17 Atribuciones del Director Ejecutivo

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

Políticas para el Pago de Créditos de las Instituciones Autorizadas ante la Emergencia de COVID-19

La Unidad de Operaciones de Préstamos trimestralmente presentará informe a Comité de Riesgos y Junta Directiva de FONAVIPO con las Instituciones Autorizadas que se acogieron a esta Política.

IV. CRÉDITOS REPROGRAMADOS DE LINEAS A LARGO PLAZO

- Ante la pandemia provocada por propagación del virus COVID-19 el Gobierno de El Salvador decretó Estado de Emergencia a Nivel Nacional el 14 de marzo de 2020, ante esto diferentes instituciones empiezan a tomar medidas que puedan paliar la situación de emergencia, por lo que el Banco Central de Reserva emitió el 19 de marzo de 2020, las Normas Técnicas Temporales para Enfrentar Incumplimientos y Obligaciones Contractuales, y en cumplimiento a estas FONAVIPO también creo la Política para el Pago de Créditos de las Instituciones Autorizadas ante la Emergencia COVID-19 que fue aprobadas por la Junta Directiva el 22 de abril 2020. En el mes de junio los pagos adicionales representan solamente el 0.27% del total de capital percibido. Es importante mencionar que los prepagos realizados por las IA'S, son colocados nuevamente por la Unidad de Créditos para no afectar el saldo de cartera.
- En fecha 05 de mayo de 2020, se recibió nuevamente nota de parte de LOTIVERSA, donde se apegaban a la Políticas para el Pago de Créditos de Instituciones Autorizadas ante el COVID-19, con periodo de gracia en el pago de capital en los meses de abril, mayo y junio. Que el pago contenido en este periodo se traslade al final de la vigencia del crédito y solicitan la ampliación del plazo para poder presentar la información comprobatoria de la afectación de su cartera, pues sus oficinas se encuentran cerradas en su totalidad.

- El 06 de mayo de 2020, la nota fue presentada a Junta Directiva para su respectivo análisis y se acordó:
 - 1- Aceptar su solicitud de pago únicamente de intereses, como lo dice la Política y el Ballon Payment de las cuotas de capital por el periodo de 3 meses (abril, mayo y junio).
 - 2- Se les brindará el periodo de 15 días después de levantado el estado de emergencia, para poder hacer entrega de la documentación de respaldo de los usuarios que han sido afectados con la emergencia por el COVID-19, cabe aclarar que, si el día que presente la documentación probatoria existan usuarios que no fueron afectados y realizaron los pagos con normalidad, deberán de cumplir con el pago de capital normal, capital e intereses en mora de estos usuarios, desde el mes de abril hasta que sea presentada la evidencia según lo exige la Política Institucional, basada en las Normas Técnicas Temporales para Enfrentar Incumplimientos y Obligaciones Contractuales.
 - 3- Solicitamos que el pago de los intereses del mes de abril y lo que va del mes de mayo se realice a la mayor brevedad de lo posible.
- Dentro de la Política solamente se contemplan aquellos pagarés cuyo vencimiento sea mayor a 6 meses, para que en este periodo pueda ser diferida la cuota o llevada a Ballon Payment, en el caso de LOTIVERSA, de los 104 pagarés vigentes al cierre de abril, 7 de estos no podían beneficiarse con la Política y continuaron con la amortización normal.

No.	INSTITUCIONES AUTORIZADAS QUE SOLICITARON APEGARSE A LA POLITICA CON PERIODO DE GRACIA DE 3 MESES PARA CAPITAL	PAGARÉS AFECTADOS	PAGARÉS CON MENOS DE 6 MESES DE VIGENCIA	TOTAL DE PAGARES VIGENTES AL CIERRE DE ABRIL
1	LOTIVERSA S.A. DE C.V.	97	7	104

Ingresos en Concepto de Intereses

LOTIVERSA			
PERIODO	PAGARES AFECTADOS	CAPITAL NO PERCIBIDO EN LOS 3 MESES	INTERESES PERCIBIDOS
ABRIL-JUNIO	97	\$9,608.21	\$ 6,255.97

- El miércoles 15 de julio, se recibió una nota dirigida al Director Ejecutivo, en la cual solicita la valoración de su situación. En respuesta a la Nota se tuvo una reunión el lunes 20 de julio, con el Gerente General de LOTIVERSA, donde se nos solicitaba evaluar la posibilidad de que el crédito que poseen con FONAVIPO se reestructure como un crédito decreciente con cuotas fijas y sucesivas de capital e intereses a 10 años plazo, pero que no dependa de la cartera de los clientes sino de una garantía hipotecaria, ya que la cartera que poseen actualmente va a ir decayendo poco a poco por la situación actual del país y bajaría de calificación al punto de ya no ser garantía aceptada por FONAVIPO, así

como también expuso que en la situación actual que se encuentra LOTIVERSA no pueden pagar las cuotas correspondientes, por lo que proponen esta alternativa ya que quieren seguir cumpliendo con su compromiso de pago.

- El miércoles 22 de julio, se recibió por parte de LOTIVERSA, el pago en concepto de intereses normales y moratorios del mes de julio 2020.
- El viernes 24 de julio, se ha recibido parte de la información comprobatoria de la cartera afectada directamente, la cual está compuesta por 20 usuarios de una cartera de 108 usuarios, es importante mencionar que la información presentada no cumple con los requisitos solicitados en la Política, por lo que ya le fue notificado a LOTIVERSA.
- El 29 de julio se remitió Nota a LOTIVERSA haciendo referencia a la solicitud enviada en fecha 15 de julio y en relación reunión que se sostuvo vía Zoom, en dicha Nota se requiere a LOTIVERSA con el objetivo de presentar a aprobación de las instancias correspondientes, enviar la garantía que se ofrece para la reestructuración de la deuda, la cual tiene que ser el 125% del valor de deuda y un valuó reciente, así como también la información solicitada por la Unidad de Riesgos (Flujo de efectivo de los meses de abril a junio y lo que se lleva del mes de julio de 2020, certificación de la cartera de créditos a junio de 2020 y Estados Financieros mensuales de abril a junio de 2020)

Situación Actual de LOTIVERSA

LOTIVERSA SITUACIÓN AL 31 DE JULIO 2020					
PERIODO	PAGARES AFECTADOS	SALDO CAPITAL	SALDO DE CAPITAL EN MORA	INTERESES NORMALES	INTERESES MORATORIOS
ABRIL-JULIO	97	\$316,902.63	\$ 14,567.90	\$2,518.77	\$ 10.50

Debido a que LOTIVERSA no ha presentado la evidencia necesaria para determinar que la cartera de créditos fue afectada por la pandemia por COVID-19 al 31 de julio deberá cancelar el monto de US\$17,097.17 para quedar al día con los créditos otorgados.

V. HISTORIAL CREDITICIO DE LOTIVERSA

- 1- Desde abril 2020, la unidad de riesgos efectuó una revisión del comportamiento crediticio de Lotiversa, con base a la información generada en el seguimiento trimestral al riesgo de crédito.
- 2- Dicha institución cuenta con buen récord crediticio en los diferentes periodos de evaluación por el saldo deudor, obteniendo categorías de riesgo de A en periodos de 2018 a marzo 2020 como referencia, con cupos que oscilan entre US\$2.4 a US\$2.1 de millón.
- 3- Asimismo, con base al seguimiento de evaluación de relación garantía-deuda, no ha presentado descoberturas de saldos en periodos evaluados de 2018 a marzo 2020.

- 4- De igual manera no ha presentado situaciones de impagos durante los últimos periodos, exceptuando período de pandemia.
- 5- En conclusión, Lotiversa evidencia su compromiso de deudora y sus dificultades las ha presentado por efectos de pandemia, aunado a las decisiones como institución en cierre de agencia y priorización en resguardo del personal.

VI. PRORROGAS PARA CREDITOS DE LINEA PUENTE

Se presentan las Instituciones Autorizadas que en los meses de mayo y junio solicitaron prorroga en el plazo para poder consolidar cartera a largo plazo.

No.	INSTITUCIONES AUTORIZADAS QUE SOLICITARON AMPLIACIÓN DE PLAZO DE CRÉDITO PUENTE	MONTO OTORGADO	PAGARÉ	FECHA DE VENCIMIENTO	INTERESES PERCIBIDOS	MONTO TRASLADADO	MONTO CON AMPLIACIÓN DE PLAZO	VENCIMIENTO AMPLIACIÓN DE PLAZO	OBSERVACION
1	CAJA DE CRÉDITO DE LA UNIÓN	\$ 150,000.00	1245	06/05/2020	\$ 2,766.40		\$ 150,000.00	29/07/2020	
2	CAJA DE CRÉDITO DE JUCUAPA	\$ 100,000.00	1243	20/05/2020	\$ 1,844.27	\$ 54,110.00	\$ 45,890.00	18/08/2020	Puente constituido y trasladado
3	CAJA DE CRÉDITO DE SONSONATE	\$ 100,000.00	1287	15/06/2020	\$ 1,803.28		\$ 100,000.00	09/09/2020	
4	PRIMER BANCO DE LOS TRABAJADORES	\$ 100,000.00	518	11/06/2020	\$ 1,803.28		\$ 100,000.00	09/09/2020	
	TOTAL	\$ 450,000.00			\$ 8,217.23	\$ 54,110.00	\$ 395,890.00		

VII. CONCLUSIONES

- A pesar de la emergencia declarada por la pandemia por COVID-19, solo 5 Instituciones Autorizadas solicitaron apearse a las Políticas aprobada por FONAVIPO.
- El saldo en mora del capital de LOTIVERSA (US\$9,608.21) en los 3 meses apeados a la Política, solamente representa el 0.022% del saldo total de la cartera activa de FONAVIPO.
- LOTIVERSA a pesar de estar en condiciones complicadas con sus usuarios, muestra un alto compromiso para poder seguir pagando la deuda adquirida con FONAVIPO y brinda opciones para suplir este impase.
- La Caja de Crédito de Jucuapa, logró trasladar el monto pendiente en el mes de julio, antes de lo previsto.

VIII. 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 Trimestral de Cartera que Aplicó a las Políticas para el Pago de Créditos de las Instituciones Autorizadas ante la Emergencia de COVID-19.
- Recomendar que este informe sea presentado a Junta Directiva para su conocimiento.

IX. ACUERDO DEL COMITÉ DE RIESGOS

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

- Darse por enterado del Informe Trimestral de Cartera que Aplicó a las Políticas para el Pago de Créditos de las Instituciones Autorizadas ante la Emergencia de COVID-19.
- Recomienda que este informe sea presentado a Junta Directiva para su conocimiento.

X. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA

La Administración a través de la Unidad Operaciones de Préstamos con base a la recomendación del Comité de Riesgos, recomienda a Junta Directiva:

Darse por enterado del Informe Trimestral de Cartera que Aplicó a las Políticas para el Pago de Créditos de las Instituciones Autorizadas ante la Emergencia de COVID-19.

XI. 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 Trimestral de Cartera que Aplicó a las Políticas para el Pago de Créditos de las Instituciones Autorizadas ante la Emergencia de COVID-19.

ACUERDO No. 8523/1159 INFORME DE CIERRE DE CARTERA ACTIVA DE INVERSIONES A LARGO PLAZO CORRESPONDIENTE AL MES DE JUNIO DE 2020.

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 30 de junio 2020.

I. OBJETIVO

Informar sobre la situación de los saldos de cartera activa, correspondiente al cierre del mes de junio de 2020.

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 junio
- 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 junio de 2020, el saldo de cartera fue de US\$43,059,787.64 registrando un decremento de US\$641,177.50 en relación con el saldo de US\$43,700,965.14 de mayo de 2020.
- b) En el mes de junio los pagos adicionales representan solamente el 0.27% del total de capital percibido. Es importante mencionar que los prepagos realizados por las IA'S, son colocados nuevamente por la Unidad de Créditos para no afectar el saldo de cartera.

PAGOS ADICIONALES JUNIO 2020

INSTITUCION	FECHA	CAPITAL	CONCEPTO DE PAGO
BANCOMI	16/06/2020	\$ 2,250.00	Puente no constituido
		\$ 2,250.00	

- c) Se obtuvieron ingresos por recuperación normal o programada por US\$838,927.50 que representa el 99.73% con lo cual se obtuvo un ingreso total de US\$ 841,177.50.

Detalle de Ingresos:	K	%
Pagos adicionales	\$ 2,250.00	0.27%
Pagos Programados	\$ 838,927.50	99.73%
Total	\$ 841,177.50	100%

- d) A junio 2020, la colocación en créditos asciende a US\$ 6,851,853.10 de los cuales el 59% (US\$ 4,060,000.00) han sido desembolsados mediante la Línea de Crédito Puente; el restante 41% (US\$2,791,853.10) 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 reales es de US\$ 301,011.00 en comparación con la proyección que es de US\$ 265,230.00 es mayor en US\$ 35,781.00. Esto se debe a que el saldo de cartera es mayor en comparación con la proyección.

V. CONCLUSIONES

- A junio 2020 el monto de pagos adicionales asciende a US\$910,507.97, en los últimos meses la percepción de fondos en este concepto ha disminuido considerablemente.
- En el mes de junio el saldo de cartera disminuyó en US\$641,177.50 en comparación con el saldo de cartera de mayo, esto debido a que la colocación no fue suficiente para mantener o aumentar el saldo de cartera.
- En el mes de junio se ha obtenido una recuperación real de US\$0.84 millones, menor en comparación con la proyección de US\$0.93 millones, esto debido a que se había proyectado pagos adicionales y la cantidad que se percibió fue solamente de US\$2,250.00.
- A pesar de la emergencia declarada por la pandemia por COVID-19, la recuperación de la cartera a junio 2020 ha sido de US\$5,851,218.49 que representa un 53.70% de la recuperación proyectada que es de US\$10,896,345.00, es decir que nuestros clientes han cumplido con los compromisos adquiridos con esta Institución.

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 30 de junio de 2020.
- Recomendar que este informe sea presentado a Junta Directiva para su conocimiento.

VII. ACUERDO DEL COMITE DE RIESGOS

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

Darse por enterado del informe de cartera de inversiones a largo plazo o cartera activa correspondiente al 30 de junio 2020.

Recomienda que este informe sea presentado a Junta Directiva para su conocimiento.

VIII. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA

La Administración a través de la Unidad Operaciones de Préstamos con base a la recomendación del Comité de Riesgos, recomienda a Junta Directiva:

Darse por enterado del informe de cartera de inversiones a largo plazo o cartera activa correspondiente al 30 de junio de 2020.

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 30 de junio de 2020.

ACUERDO No. 8524/1159 INFORME DE CIERRE DE CARTERA PASIVA JUNIO DE 2020.

La Administración a través de la Unidad Financiera Institucional, presentan a Junta Directiva el Informe de Cierre de Cartera Pasiva al 30 de junio de 2020.

I. ANTECEDENTES

En sesión de Comité de Riesgos Virtual No. 07/30/07/2020 de fecha jueves 30 de julio de 2020 presentó el Informe de Cierre de Cartera Pasiva al 30 de junio de 2020

II. OBJETIVO

Informar a Junta Directiva sobre la situación de los saldos de Cartera Pasiva y depósitos en garantía, históricos de la tasa pasiva, así como los recursos trasferidos por el Ministerio de Hacienda, correspondiente al mes de junio de 2020.

III. SALDOS DE CARTERA PASIVA

Al cierre del mes de junio de 2020, la deuda total asciende a un monto de US\$19.69 millones, según el detalle siguiente:

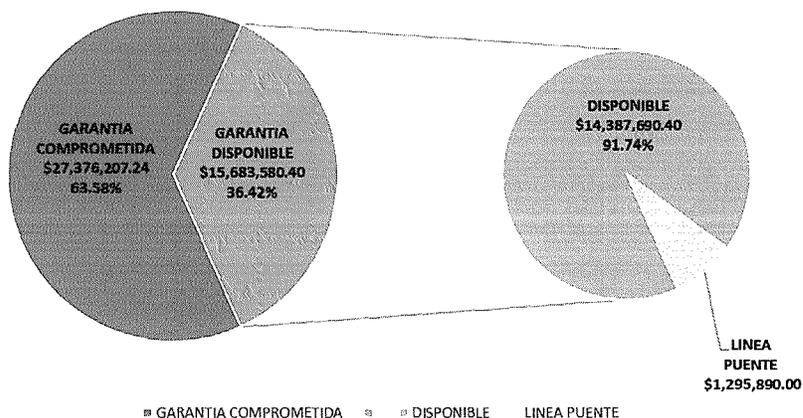
Cartera		Portafolio de Proveedores de Fondos					
		30/6/2020					
	INSTITUCION	CUPO	SALDO US\$	DISPONIBLE	PARTICIPACION	TASA PROM. PONDERADA	TASA PONDERADA POR IPR
1	BCIE	\$ -	\$ 307,500.00	\$ -	1.56%	0.06%	4.16%
2	BANDESAL *	\$ 20,000,000.00	\$ 16,584,279.13	\$ 3,415,720.87	84.20%	4.36%	5.23%
3	BANCO HIPOTECARIO	\$ 2,512,012.40	\$ 2,512,012.40	\$ -	12.75%	0.89%	7.00%
4	FIDEMYPE	\$ 1,300,000.00	\$ 291,814.27	\$ 1,008,185.73	1.48%	0.09%	6.40%
TOTAL		\$ 23,812,012.40	\$ 19,695,605.80	\$ 4,423,906.60	100.00%	5.41%	

La suma de las tasas promedio ponderadas de las Instituciones Financieras es de 5.41%

Como respuesta a las gestiones realizadas con el BCIE se sostuvo una reunión virtual el 1 de julio de 2020, con la Licda. Griseida Ponce Ejecutiva de Estructuración y el Licdo. Carlos Campos Ejecutivo de Proyectos, quienes nos notificaron que por el momento se ha estado revisando la calificación de riesgo asignada a FONAVIPO y que se encuentra en perspectiva positiva por lo que seguirán atentos al cierre 2020 para valorar que esta Institución pueda optar por un Crédito Directo con BCIE, siendo importante reflejar por 3 años consecutivos utilidad en los Estados Financieros.

IV. GARANTÍA DISPONIBLE

Del total del Saldo de Cartera al mes de junio de 2020 (US\$43.06 millones), el **63.58%** esta comprometido (US\$ 27.38 millones) contando con una disponibilidad del **36.42%** equivalente US\$15.68 millones.

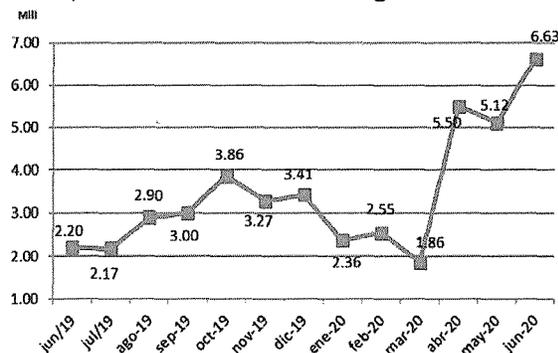


Nota: De los US\$15.68 millones, US\$14.39 millones se tienen disponibles para dar en garantía; los US\$1.29 millones restantes, lo constituyen créditos de Línea Puente otorgados para formación de cartera.

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"**.

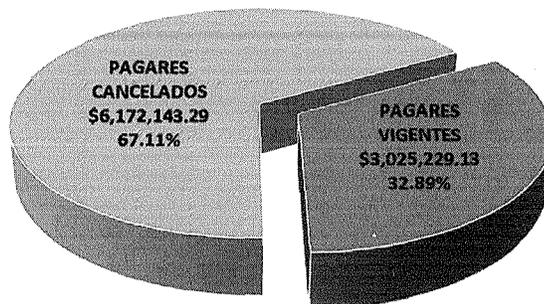
SEGÚN SSF		PORCENTAJE
A1	\$ 15,683,580.40	100.00%
TOTAL	\$ 15,683,580.40	100.00%



De la cartera anterior, la garantía disponible conforme al listado aceptado por BANDESAL es de US\$6.63 Millones. (SALDOS AL 30-06-2020) es importante tener en cuenta que la variaciones se deben a las condiciones que exige BANDESAL, como por ejemplo: Pagars menores o iguales a 5 años de antigüedad, cantidad limitada de Instituciones elegibles (36) y créditos de más de 1 año plazo.

VI. INFORME SOBRE DEPÓSITOS EN GARANTÍA

Al cierre de junio de 2020, el saldo de los depósitos en garantía asciende a **US\$9.19** millones, conformado según lo siguiente:



Al mes de junio 2020, se tiene una provisión de **US\$2,038,017.90** esto como contingencia para cubrir solicitudes de devolución de depósitos en garantía mayores a US\$35,000.00 autorizados por Junta Directiva.

VII. SALDO DE TRANSFERENCIA RECIBIDA

Al 30 de junio de 2020, el saldo de los recursos transferidos por el Estado a través del Ministerio de Hacienda, asciende a:

SALDO DE LA TRANSFERENCIA RECIBIDA POR EL MH

Total, saldo al 30/06/2020 **US\$7,745,703.25**

En el mes se recibieron los siguientes ingresos:

Por Venta de Vivienda	\$	0.00
Recuperación del 3%	\$	0.00
<small>(Devolución por FSV en concepto de Garantía de Viviendas)</small>		
Total, de Ingresos	\$	0.00

Nota: En el mes de junio debido a pandemia por COVID-19 no se escrituraron apartamentos del Proyecto Santa Lucia, así como también se realizaron los tramites de gestión para el reintegro del 3% con el Fondo Social para la Vivienda, pero las instalaciones de dicha Institución se encontraban cerradas y no contestan las llamadas telefónicas.

VIII. MARGINALIDAD DE LA TASA DE INTERÉS

El margen de intermediación de las operaciones activas (cartera) para el mes de junio es de 2.24%, incrementándose en 0.02 con respecto al mes de mayo de 2020 que fue 2.22%

IX. CONCLUSIONES

1. Al cierre del mes de junio 2020 el total de la deuda con las Instituciones Financieras es de US\$19,695,605.80 con la suma de las tasas promedio ponderadas pasivas de 5.41%.
2. La tasa promedio ponderada con nuestro principal fondeador BANDESAL es del 4.36% el cual tiene una participación en el saldo de la deuda del 84.20%.
3. El margen de intermediación para el mes de junio es de 2.24% incrementándose en 0.02 puntos con respecto al mes de mayo que fue de 2.22%.

X. 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 junio de 2020.**
- Recomendar que este informe sea presentado a Junta Directiva para su conocimiento.

XI. ACUERDO DEL COMITÉ

El Comité de Riesgos Virtual No. 07/30/07/2020 de fecha martes 30 de julio 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 junio de 2020.**
- Recomendar que este informe sea presentado a Junta Directiva para su conocimiento.

XII. 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 junio de 2020.**
- Recomendar que este informe sea presentado a Junta Directiva para su conocimiento.

XIII. JUNTA DIRECTIVA, con base a lo recomendado por el 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 junio de 2020.

ACUERDO No. 8525/1159 INFORME DE DISPONIBILIDADES DE FONDOS DE JUNIO DE 2020.

La Administración, a través de la Unidad Financiera Institucional y la Unidad de Tesorería presentan a Junta Directiva, Informe de Disponibilidades de fondos al 30 de junio de 2020.

I. ANTECEDENTES

En sesión de Comité de Riesgos Virtual 07/30/07/2020 de fecha 30 de julio de 2020 se presentó el Informe de Disponibilidades de Fondos al 30 de junio de 2020.

II. OBJETIVO

Informar a Junta Directiva sobre la situación de Liquidez, depósitos y/o inversiones y del cumplimiento a lo establecido en el marco regulatorio, presentadas en el Informe de Disponibilidad Bancaria del mes de junio 2020.

III. MARCO NORMATIVO

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

1. Se le aplicará al fondo patrimonial de cada banco un coeficiente de inversión de hasta el 40% para el Banco Hipotecario y el Banco de Fomento Agropecuario, y un 20% para el resto de instituciones financieras.
2. Las instituciones podrán depositar en cada institución financiera hasta **el límite máximo establecido, siempre y cuando no exista concentración de recursos de más del 25%** respecto a la suma de los depósitos e inversiones totales sujetos a estos lineamientos.
3. La colocación de inversiones deberá efectuarse en el caso de los depósitos a plazo fijo, **las tasas de intereses que se aplicarán serán las publicadas mensualmente por las instituciones financieras o las publicadas semanalmente por el BCR, de ambas la que sea mayor al momento del depósito.**
4. Los fondos excluidos del alcance de los lineamientos, se administran conforme los convenios propios de proyectos especiales.
5. Mensualmente se deberá informar a la Junta Directiva de la Institución sobre la situación de sus depósitos y/o inversiones efectuadas en el sistema Financiero.

IV. CONTENIDO DEL PUNTO

A. RESUMEN DE SALDOS DE LAS DISPONIBILIDADES TOTALES POR BANCO:

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

BANCOS	MONTO SUJETO A LINEAMIENTOS	% PARTICIPACION	MONTO NO SUJETOS A LINEAMIENTOS	TOTALES	% PARTICIPACION	% RENDIMIENTO PROMEDIO POR BANCO DE LAS CUENTAS JUNIO/2020
	jun-20	jun-20	jun-20	jun-20	jun-20	
DE FOMENTO AGROPECUARIO	\$ 1,363,983	18.05%	\$ -	\$ 1,363,983	7.57%	3.74%
PROMERICA S.A.	\$ 1,120,414	14.83%	\$ 13,731	\$ 1,134,146	6.30%	3.65%
DE AMERICA CENTRAL S.A.	\$ 1,021,513	13.52%	\$ 37,037	\$ 1,058,549	5.88%	2.00%
CUSCATLAN EL SALVADOR S.A.	\$ 1,013,421	13.41%	\$ 561,726	\$ 1,575,147	8.74%	1.25%
HIPOTECARIO S.A.	\$ 997,958	13.21%	\$ 2,398,926	\$ 3,396,883	18.86%	2.34%
AGRICOLA S.A.	\$ 954,392	12.63%	\$ 3,360,184	\$ 4,314,576	23.95%	2.11%
DAVVIENDA SALVADOREÑO S.A.	\$ 495,299	6.55%	\$ 2,958,434	\$ 3,453,733	19.17%	2.00%
G & T CONTINENTAL S.A.	\$ 370,000	4.90%	\$ 710,000	\$ 1,080,000	6.00%	4.06%
SCOTIABANK DE EL SALVADOR S.A.	\$ 219,418	2.90%	\$ 49,639	\$ 269,057	1.49%	0.70%
ACCOVI DE R.L.	\$ -	0%	\$ 73,647	\$ 73,647	0.41%	0.00%
BANCO CENTRAL DE RESERVA	\$ -	0.00%	\$ 295,254	\$ 295,254	1.64%	0.00%
TOTAL	\$ 7,556,397	100%	\$ 10,458,578	\$ 18,014,975	100%	

*El 25% del monto sujeto a lineamiento es de US\$1,889,099.23 para el mes de junio 2020, los fondos no sujetos a lineamientos son los fondos en Administración.

Por lo anterior, FONAVIPO ha cumplido en no centralizar más del 25% de los depósitos e inversiones en un solo banco, minimizando el riesgo de concentración.

*El rendimiento de las cuentas corresponde a la tasa promedio ponderada por banco que devengan los fondos que incluye las cuentas corrientes, ahorro y depósitos a plazo.

B. RENDIMIENTO DE LAS CUENTAS

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

COMPONENTE	MAYO-2020	JUNIO-2020
Por Depósitos a Plazo	3.73%	3.79%
Por Cuentas de Ahorro	0.70%	0.70%
Por Cuentas Corrientes	0.41%	0.41%

C. SALDOS DEL DISPONIBLE DEL MES DE JUNIO DE 2020

Saldo incluye: Margen Mínimo por US\$380,000.00; Fondos Restringidos de US\$294,549.30 y Depósitos a Plazo por US\$2,111,442.30; quedando para el resto de los gastos un disponible promedio de US\$1,979,624.50; el cual puede ser utilizado para cubrir gastos operativos o imprevistos en el mes siguiente.

Durante el mes de junio se colocaron US\$200,000.00, de los cuales US\$ 199,264.10 corresponden al desembolso recibido de BANDESAL, y con fondos propios US\$ 735.90.

VARIACIONES DEL FLUJO DE CAJA DE ABRIL A JUNIO DE 2020

	VARIACION TRIMESTRAL		
	PROYECTADO	REAL	VARIACION
TOTAL INGRESOS	\$ 6,517,493.57	\$ 5,747,643.98	-\$ 769,849.59
INGRESOS DE CARTERA	\$ 3,569,348.57	\$ 3,462,667.80	-\$ 106,680.77
INGRESOS POR VENTA DE VIVIENDA	\$ 827,465.00	\$ -	-\$ 827,465.00
RENTABILIDAD BANCARIA	\$ 20,680.00	\$ 18,280.78	-\$ 2,399.22
FINANCIAMIENTO	\$ 2,100,000.00	\$ 2,266,695.40	\$ 166,695.40
TOTAL EGRESOS	\$ 6,296,895.00	\$ 4,795,967.30	-\$ 1,500,927.70
COLOCACION DE CREDITO	\$ 3,354,685.00	\$ 2,223,955.17	-\$ 1,130,729.83
TRANSFERENCIA CASA PARA TODOS	\$ 67,665.00	\$ 46,000.00	-\$ 21,665.00
BIENES Y SERVICIOS	\$ 201,975.00	\$ 137,252.82	-\$ 64,722.18
REMUNERACIONES	\$ 614,215.00	\$ 534,679.66	-\$ 79,535.34
RENDIMIENTO DE DEPOSITO EN GARANTIA	\$ 8,845.00	\$ 8,845.00	\$ -
AMORTIZACION DE LA DEUDA	\$ 2,049,510.00	\$ 1,845,234.65	-\$ 204,275.35

Mediante la herramienta del flujo de caja ayuda a mitigar el riesgo de liquidez, siendo las principales variaciones.

Ingresos

- Los ingresos por venta de vivienda se han visto afectado durante el segundo trimestre del año 2020, dado a la situación de la pandemia, así mismo en dicho trimestre hubo mayor financiamiento de los fondeadores.

Egresos:

- La colocación de crédito se ha visto afectada significativamente en el mes de junio, en la amortización de la deuda no se han realizado pagos adicionales, debido a que en el segundo trimestre no hay prepagos en la cartera de crédito relacionada a la garantía cedida.

V. CONCLUSIÓN

1. FONAVIPO ha cumplido en no centralizar más del 25% de los depósitos e inversiones en un solo banco, minimizando el riesgo de concentración y cumpliendo con la normativa específica.
2. La colocación en los depósitos a plazo fijo, se han colocado en cumplimiento de la normativa establecida.
3. Con la liquidez administrada mediante el flujo de caja en el mes de junio se ha cubierto todas las necesidades de pago surgidas en ese periodo.

VI. SOLICITUD AL COMITÉ RIESGO

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

1. Darse por enterado sobre la situación de Liquidez, depósitos y/o inversiones y del cumplimiento a lo establecido en el marco regulatorio mencionado en este resumen ejecutivo, presentadas en el Informe de Disponibilidad Bancaria del mes de junio de 2020 y las variaciones del trimestre del flujo de caja de abril a junio de 2020.
2. Recomendar a Junta Directiva conozca el presente informe.

VII. ACUERDO DEL COMITÉ DE RIESGOS

EL Comité de Riesgos No. 07/30/07/2020 de fecha jueves 30 de julio de 2020, luego de escuchar la recomendación de la Administración a través de la Unidad Financiera Institucional y la Unidad de Tesorería **ACUERDA:**

1. Darse por enterado sobre la situación de Liquidez, depósitos y/o inversiones y del cumplimiento a lo establecido en el marco regulatorio mencionado en este resumen ejecutivo, presentadas en el Informe de Disponibilidad Bancaria del mes de junio de 2020 y las variaciones del trimestre del flujo de caja de abril a junio de 2020.
2. Recomendar a Junta Directiva para que conozca el presente informe.

VIII. 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 sobre la situación de Liquidez, depósitos y/o inversiones y del cumplimiento a lo establecido en el marco regulatorio mencionado en este resumen ejecutivo, presentadas en el Informe de Disponibilidad Bancaria del mes de junio de 2020 y las variaciones del trimestre del flujo de caja de abril a junio de 2020.

IX. JUNTA DIRECTIVA, Con base a lo recomendado por el Comité de Riesgos a través de la Unidad Financiera Institucional y la Unidad de Tesorería, **ACUERDA:**

Darse por enterado sobre la situación de Liquidez, depósitos y/o inversiones y del cumplimiento a lo establecido en el marco regulatorio mencionado en este resumen ejecutivo, presentadas en el Informe de Disponibilidad Bancaria del mes de junio de 2020 y las variaciones del trimestre del flujo de caja de abril a junio de 2020.

ACUERDO No. 8526/1159 SOLICITUD DE APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR AL 30 DE JUNIO DE 2020.

La Administración a través de la Unidad Financiera Institucional y la Unidad de Contabilidad, presentan a Junta Directiva, solicitud de aprobación de los Estados Financieros del Fondo Nacional de Vivienda Popular al 30 de junio de 2020.

I. ANTECEDENTES

Esta presentación ha sido del conocimiento del Comité de Riesgos, Sesión No. CR-07/30/07/2020 del día 30 de Julio de 2020.

II. DESARROLLO

Ver presentación adjunta, "Solicitud de Aprobación de Estados Financieros del Fondo Nacional de Vivienda Popular al 30 de junio de 2020".

III. MARCO LEGAL

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

Literal "m" de la Ley de FONAVIPO, establece que la Junta Directiva debe "Conocer y aprobar el Balance, el estado de utilidades y pérdidas y otros Estados Financieros, la liquidación del presupuesto y acordar la aplicación de utilidades".

- **Acuerdo de Junta Directiva No. 3251/369 de fecha 7 de octubre de 2002.**

Numeral 3 dice: "Instruir a la Administración para que presente a Junta Directiva en forma trimestral los Estados Financieros, Ejecución Presupuestaria y el Informe de Cumplimiento de Metas del Plan Operativo..."

- **Reglamento de Comité, numeral 5.2.2.2.9, modificado en acuerdo No. 6742/523, acta No. 823/848/03/2013 del 5 de marzo de 2013.**

Conocer los Estados Financieros entre ellos, el balance general, estado de resultados (incluyendo la aplicación de utilidades, cuando esto proceda) y un resumen sobre la ejecución presupuestaria institucional y del plan de inversiones y recomendar acción a Junta Directiva o a la Administración.

IV. RECOMENDACIÓN DEL COMITÉ DE RIESGOS

El Comité de Riesgos de fecha 30 de Julio de 2020, después de escuchar a la Administración, acordó:

1. Darse por enterados de la Situación Financiera, Estado de Rendimiento Económico, Flujo de Fondos y Ejecución Presupuestaria del Fondo Nacional de Vivienda Popular al 30 de junio de 2020, presentado por la Administración.
2. Recomendar su presentación a Junta Directiva para conocimiento y aprobación del Balance, Estado de Rendimiento Económico, Flujo de Fondos y Ejecución Presupuestaria del Fondo Nacional de Vivienda Popular al 30 de junio de 2020, según lo establecido en artículo 14, literal "m" de la Ley de FONAVIPO.

V. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA

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

1. Darse por enterados de la Situación Financiera, Estado de Rendimiento Económico, Flujo de Fondos y Ejecución Presupuestaria del Fondo Nacional de Vivienda Popular al 30 de junio de 2020 presentado por la Administración.
2. Aprobar el Balance, Estado de Rendimiento Económico, Flujo de Fondos y Ejecución Presupuestaria del Fondo Nacional de Vivienda Popular al 30 de junio de 2020, según lo establecido en artículo 14, literal "m" de la Ley de FONAVIPO.

3. Darse por enterados que los Estados Financieros del Fondo Nacional de Vivienda Popular al 30 de junio de 2020, se encuentran a disposición de las auditorías correspondientes.

VI. JUNTA DIRECTIVA, con base a lo recomendado por el Comité de Riesgos a través de la Unidad Financiera Institucional y la Unidad de Contabilidad, **ACUERDA:**

1. **Darse por enterados de la Situación Financiera, Estado de Rendimiento Económico, Flujo de Fondos y Ejecución Presupuestaria del Fondo Nacional de Vivienda Popular al 30 de junio de 2020 presentado por la Administración.**
2. **Aprobar el Balance, Estado de Rendimiento Económico, Flujo de Fondos y Ejecución Presupuestaria del Fondo Nacional de Vivienda Popular al 30 de junio de 2020, según lo establecido en artículo 14, literal "m" de la Ley de FONAVIPO.**
3. Darse por enterados que los Estados Financieros del Fondo Nacional de Vivienda Popular al 30 de junio de 2020, se encuentran a disposición de las auditorías correspondientes.

ACUERDO No. 8527/1159 SOLICITUD DE APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL FONDO ESPECIAL DE CONTRIBUCIONES AL 30 DE JUNIO DE 2020.

La Administración a través de la Unidad Financiera Institucional y la Unidad de Contabilidad, presentan a Junta Directiva, solicitud de aprobación de los Estados Financieros del Fondo Especial de Contribuciones al 30 de junio de 2020.

I. ANTECEDENTES

Esta presentación ha sido del conocimiento del Comité de Riesgos, Sesión No. CR-07/30/07/2020 del día 30 de Julio de 2020.

II. DESARROLLO

Ver presentación adjunta, "Solicitud de Aprobación de Estados Financieros del Fondo Especial de Contribuciones al 30 de junio de 2020".

III. MARCO LEGAL

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

Literal "m" de la Ley de FONAVIPO, establece que la Junta Directiva debe "Conocer y aprobar el Balance, el estado de utilidades y pérdidas y otros Estados Financieros, la liquidación del presupuesto y acordar la aplicación de utilidades".

• **Acuerdo de Junta Directiva No. 3251/369 de fecha 7 de octubre de 2002.**

Numeral 3 dice: "Instruir a la Administración para que presente a Junta Directiva en forma trimestral los Estados Financieros, Ejecución

Presupuestaria y el Informe de Cumplimiento de Metas del Plan Operativo..."

- **Reglamento de Comité, numeral 5.2.2.2.9, modificado en acuerdo No. 6742/523, acta No. 823/848/03/2013 del 5 de marzo de 2013.**

Conocer los Estados Financieros entre ellos, el balance general, estado de resultados (incluyendo la aplicación de utilidades, cuando esto proceda) y un resumen sobre la ejecución presupuestaria institucional y del plan de inversiones y recomendar acción a Junta Directiva o a la Administración.

IV. RECOMENDACIÓN DEL COMITÉ DE RIESGOS

El Comité de Riesgos de fecha 30 de Julio de 2020, después de escuchar a la Administración, acordó:

1. Darse por enterados de la Situación Financiera, Estado de Rendimiento Económico, Flujo de Fondos y Ejecución Presupuestaria del Fondo Especial de Contribuciones al 30 de junio de 2020 presentado por la Administración.
2. Recomendar su presentación a Junta Directiva para conocimiento y aprobación del Balance, Estado de Rendimiento Económico, Flujo de Fondos y Ejecución Presupuestaria del Fondo Especial de Contribuciones al 30 de junio de 2020, según lo establecido en artículo 14, literal "m" de la Ley de FONAVIPO.

V. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA

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

1. Darse por enterados de la Situación Financiera, Estado de Rendimiento Económico, Flujo de Fondos y Ejecución Presupuestaria del Fondo Especial de Contribuciones al 30 de junio de 2020 presentado por la Administración.
2. Aprobar el Balance, Estado de Rendimiento Económico, Flujo de Fondos y Ejecución Presupuestaria del Fondo Especial de Contribuciones al 30 de junio de 2020, según lo establecido en artículo 14, literal "m" de la Ley de FONAVIPO.
3. Darse por enterados que los Estados Financieros del Fondo Especial de Contribuciones al 30 de junio de 2020, se encuentran a disposición de las auditorías correspondientes.

VI. JUNTA DIRECTIVA, con base a lo recomendado por el Comité de Riesgos a través de la Unidad Financiera Institucional y la Unidad de Contabilidad, **ACUERDA:**

1. **Darse por enterados de la Situación Financiera, Estado de Rendimiento Económico, Flujo de Fondos y Ejecución Presupuestaria del Fondo Especial de Contribuciones al 30 de junio de 2020 presentado por la Administración.**

2. **Aprobar el Balance, Estado de Rendimiento Económico, Flujo de Fondos y Ejecución Presupuestaria del Fondo Especial de Contribuciones al 30 de junio de 2020, según lo establecido en artículo 14, literal "m" de la Ley de FONAVIPO.**
3. **Darse por enterados que los Estados Financieros del Fondo Especial de Contribuciones al 30 de junio de 2020, se encuentran a disposición de las auditorías correspondientes.**

ACUERDO No. 8528/1159 INFORME FINANCIERO DE FONAVIPO AL 30 DE JUNIO DE 2020.

La Administración a través de la unidad Financiera Institucional presenta a Junta Directiva, Informe Financiero de FONAVIPO al 30 de junio de 2020, según presentación que se anexa y que forma parte integral de la presente acta.

I. ANTECEDENTES

- En sesión de Comité de Riesgos No. CR- No. 02/26/02/2020, de fecha 26 de febrero de 2020, se presentó el Informe Financiero de FONAVIPO al 31 de diciembre de 2019.
- En Comité de Riesgos No. CR-04/29/04/2020, de fecha 29 de abril de 2020, se presentó el Informe Financiero de FONAVIPO al 31 de marzo de 2020.
- En Comité de Riesgos No. CR-07/30/07/2020, de fecha 30 de julio de 2020, se presentó el Informe Financiero de FONAVIPO al 31 de marzo de 2020.

II. MARCO LEGAL

1. Ley de FONAVIPO, Art. 14 Atribuciones de Junta Directiva, Literal "m".

Establece que la Junta Directiva debe: "conocer y aprobar el Balance, el estado de utilidades y pérdidas y otros Estados Financieros, la liquidación del presupuesto y acordar la aplicación de utilidades".

2. Acuerdo de Junta Directiva No. 3251/369 de fecha 7 de octubre de 2002, Numeral 3.

"Instruir a la Administración para que presente a Junta Directiva en forma trimestral los Estados Financieros, Ejecución Presupuestaria y el Informe de Cumplimiento de Metas del Plan Operativo..."

3. Reglamento de Comités, Numeral 5.2.2.2.9 Relacionados al Programa de Créditos y aspectos de tipo financiero y Legal de Relevancia Institucional.

"Conocer los Estados Financieros entre ellos, el balance general, estado de resultados (incluyendo la aplicación de utilidades, cuando esto proceda) y un resumen sobre la ejecución presupuestaria institucional y del plan de inversiones y recomendar acción a Junta Directiva o a la Administración".

III. CONSIDERACIONES

Los Estados financieros de FONAVIPO se presentan bajo las siguientes consideraciones:

- Con el objeto de facilitar el análisis e interpretación de las cifras de los Estados Financieros, se presenta con un enfoque financiero bancario.
- Fuente para preparar este informe, han sido los Estados Financieros Gubernamentales siguientes: Estado de Situación Financiera, Estado de Rendimiento Económico, Flujo de Fondos y Ejecución presupuestaria.

IV. SOLICITUD AL COMITÉ DE RIESGOS

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

1. Darse por enterados del Informe Financiero de FONAVIPO y sus Indicadores Financieros al **30 de junio de 2020**.
2. Recomendar a Junta Directiva conozca el presente informe.

V. ACUERDO DEL COMITÉ

El Comité de Riesgos No. CR-07/30/07/2020 de fecha de 30 de julio de 2020, después de escuchar a la Administración, a través de la Unidad Financiera Institucional, **acordó:**

1. Darse por enterados del Informe Financiero de FONAVIPO y sus Indicadores Financieros al **30 de junio de 2020**.
2. Recomendar que este informe sea presentado Junta Directiva para su conocimiento.

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

Darse por enterado del Informe Financiero de FONAVIPO y sus Indicadores Financieros al 30 junio de 2020.

ACUERDO No. 8529/1159 INFORME UNIDAD DE CRÉDITOS AL MES DE JUNIO DE 2020.

La administración a través de la Unidad de Créditos, presenta a Junta Directiva, informe de la Unidad de Créditos al mes de junio de 2020.

I. ANTECEDENTES

La administración a través de la Unidad de Créditos en sesión de Comité de Riesgos No. CR-07/30/07/2020, de fecha 30 de julio 2020, presentó el informe de Colocación de créditos al mes de junio 2020.

II. OBJETIVO

Dar a conocer los resultados del Programa de Créditos, a través de la colocación de fondos correspondiente al mes de junio 2020.

III. CONTENIDO DEL PUNTO

Se informa la colocación de recursos financieros en las Instituciones Autorizadas al mes de junio 2020, según el siguiente detalle:

- I. COLOCACIÓN DE CRÉDITOS AL MES DE JUNIO 2020.
- II. COLOCACIÓN POR LÍNEA DE CRÉDITO AL MES DE JUNIO 2020 (En Millones de US\$).
- III. INSTITUCIONES ATENDIDAS
- IV. EFECTIVIDAD CRÉDITO PUENTE AL MES DE JUNIO 2020.
- V. DISTRIBUCIÓN DE CARTERA DE CRÉDITOS AL MES DE JUNIO 2020.
- VI. DEMANDA ATENDIDA AL MES DE JUNIO 2020.
- VII. DEMANDA ATENDIDA POR DESTINO AL MES DE JUNIO 2020.
- VIII. RESUMEN DE COLOCACION DE CREDITOS PRIMER SEMESTRE 2020 (PROYECTADO vrs EJECUTADO).
- IX. ACCIONES REALIZADAS.
- X. SITUACIÓN DE DEMANDA DE RECURSOS DE LAS IA's AL MES DE JULIO 2020
- XI. ALERTA POR IMPACTOS EN COLOCACION DE CRÉDITOS
- XII. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA

IV. MARCO NORMATIVO

Reglamento de Comités:

Numeral 4.6.1 Las resoluciones resultantes de los Comités, deberán ser presentadas a Junta Directiva a través de las propuestas que se consideren sean de competencia para ésta, para su aprobación o conocimiento.

Numeral 5.2.2.2 en lo relacionado al programa de créditos y aspectos de tipo financiero de relevancia institucional: Conocer sobre informes de Gestión de Negocios

V. ASPECTOS RELEVANTES

Se presenta la colocación realizada al mes de junio 2020, Proyectado vrs Ejecutado.

	Proyección (POA 2020)	Ajuste meta enero	Ajuste meta mar/abr/may/jun	Ajuste meta mayo	Ajuste meta junio	COLOCACION REAL
ENERO	\$ 960,000.00	\$ 747,000.00				\$ 746,877.68
FEBRERO	\$ 1,030,000.00					\$ 810,850.00
MARZO	\$ 1,115,000.00		\$ 2,978,000.00			\$ 2,977,713.91
ABRIL	\$ 1,115,000.00		\$ 1,111,000.00			\$ 1,111,953.94
MAYO	\$ 1,125,000.00		\$ 500,000.00	\$ 1,004,000.00		\$ 1,004,457.57
JUNIO	\$ 1,115,000.00		\$ 500,000.00		\$ 200,000.00	\$ 200,000.00
TOTAL	\$ 6,460,000.00					\$ 6,851,853.10

Para el Primer Semestre 2020, la proyección acumulada de colocación de fondos en las Instituciones Autorizadas era de US\$6,460,000.00 y se realizó una colocación acumulada real de US\$6,851,853.10, para el cumplimiento de la colocación al mes de junio fue debido a gestiones de negocio realizadas por la Unidad de Créditos, aprobación de Junta Directiva de fondos propios para colocación a tasa del 6.75%, a través de dicha autorización se han reactivado 2 Instituciones Autorizadas con un monto total de US\$491,188.91 y con tasa 7.50% se han reactivado 5 Instituciones.

Como se detalla en el cuadro, a excepción del mes de febrero se realizó ajuste de metas, los ajustes se realizaron en función de que los fondos

colocados en excedente o baja colocación se distribuyeron en el resto de los meses del año en función de cumplimiento de la meta anual. Para el mes de junio la meta proyectada de colocación con los ajustes realizados era de US\$500,000.00 y la colocación real fue de US\$200,000.00, al momento de realizar gestiones de colocación en las IA's, dichas instituciones comentaron que como efecto de la emergencia COVID-19 no están colocando créditos para vivienda ya que estos son otorgados con descuento en planilla y garantía hipotecaria, por el momento no es posible realizar verificaciones de inmuebles para garantía, así como también no es posible verificarlos en el Registro correspondiente a fin de conocer las condiciones del inmueble, por otra parte las pagadurías están cerradas y esto dificulta concretizar la firma de los créditos, por tal motivo se han enfocado en atender crédito popular, créditos de primera línea (alimentos y medicina), comentan que la demanda de créditos es baja y los están atendiendo con recursos propios.

La colocación realizada en el mes de junio disminuyó el saldo de cartera en comparación al cierre de mayo que fue de \$43,700,965.14 con el cierre de junio \$43,059,787.64, disminuyendo el saldo de cartera en \$641,177.50.

VI. ACCIONES REALIZADAS

- Para el mes de junio, atendiendo las medidas implementadas como efecto de la emergencia COVID-19, las gestiones de negocio con las Instituciones Autorizadas se han realizado vía telefónica y correo electrónico, con el objetivo de continuar con la colocación de fondos.
- En seguimiento a desembolsos realizados bajo la Línea de Crédito Puente Rotativa para Cartera de Vivienda, en la programación para el mes de junio eran 7 IA's con vencimiento de crédito puente y traslados con cartera constituida a largo plazo, debido a que como efectos de la emergencia COVID-19, 2 IA's no lograron constituir cartera, solicitando que se ampliara el plazo de vencimiento del crédito puente, dichas solicitudes fueron atendidas a través de las "Políticas para el pago de Créditos de las Instituciones Autorizadas ante la Emergencia COVID-19", según el siguiente detalle:

No.	INSTITUCIONES AUTORIZADAS QUE SOLICITARON AMPLIACIÓN DE PLAZO DE CRÉDITO PUENTE	MONTO OTORGADO	FECHA DE VENCIMIENTO	INTERESES PERCIBIDOS MAYO/JUNIO	MONTO CON AMPLIACIÓN DE PLAZO	VENCIMIENTO AMPLIACIÓN DE PLAZO	OBSERVACION
1	CAJA DE CREDITO DE LA UNIÓN	\$ 150,000.00	6/5/2020	\$ 2,766.40	\$ 150,000.00	29/7/2020	Trasladará \$101,050.00, devolverá \$48,950.00, intereses \$2,581.96 penalización 4% \$930.85
2	CAJA DE CRÉDITO DE JUCUAPA	\$ 100,000.00	20/5/2020	\$ 1,844.27	\$ 45,890.00	18/8/2020	Remanente de puente constituido y trasladado el 16/07/2020, intereses \$526.61
3	PRIMER BANCO DE LOS TRABAJADORES	\$ 100,000.00	11/6/2020	\$ 1,803.28	\$ 100,000.00	9/9/2020	
4	CAJA DE CRÉDITO DE SONSONATE	\$ 100,000.00	15/6/2020	\$ 1,803.28	\$ 100,000.00	9/9/2020	
	TOTAL	\$ 450,000.00		\$ 8,217.23	\$ 395,890.00		

VII. SITUACIÓN DE DEMANDA DE RECURSOS DE LAS IA's AL MES DE JULIO 2020

- ✓ Para el mes de julio la demanda de recursos financieros por parte de las Instituciones Autorizadas es baja, por lo que se prevé baja colocación al cierre del mes, lo que repercutirá en disminución del saldo de la cartera en comparación con el mes de junio 2020.

✓ Comentarios recopilados por la Unidad de Créditos al momento de realizar gestión de negocio con las Instituciones Autorizadas:

<p>CAJA DE CRÉDITO DE LA LIBERTAD: todos estos meses ningún crédito de vivienda a pesar que hemos tenido meses de lluvias, pensando que se brindara algún crédito de mejoramiento de vivienda, el enfoque de estos meses ha sido para créditos de consumo y empresa.</p>	<p>BANCO DE LOS TRABAJADORES SALVADOREÑOS: el Banco manifiesta que el promedio de colocación mensual anda en los \$5,000.00 equivalente a la aprobación de 3 o 4 créditos al mes.</p>	<p>CAJA DE CRÉDITO DE SAN MIGUEL: comenta que desde los inicios de la pandemia COVID-19, no han estado realizando colocación, es por esa razón que los puentes que han estado trasladando se han realizado a través de Frenda, por el momento no tomarían nuestros recursos, comentan que FIDEMYPE les está ofreciendo liquidez con una tasa de 5.82%.</p>
<p>CAJA DE CRÉDITO METROPOLITANA: cartera de vivienda solo es el 2% todo su enfoque es consumo y empresa, aunque estos meses las carteras mencionadas han tenido un impacto en disminución debido a la situación del país han tenido que reajustar metas y promociones de créditos de consumo, mantiene la liquidez y la están usando para la colocación de créditos en capital de trabajo</p>	<p>CAJA DE CRÉDITO DE SOYAPANGO: manifestó que el BCIE les desembolsará el próximo mes \$1,000,000.00 a tasa abajo del 5.80% para el sector microempresa a un plazo de 5 años y que FEDECREDITO reactivo línea para capital de trabajo al 7% a un plazo de 10 años</p>	<p>CAJA DE CRÉDITO DE AGUILARES: comenta que hasta este mes han otorgado créditos es por eso que a la fecha tienen liquidez, ya que también muchos clientes están aperturando cuentas corrientes, por el cierre del Banco Agrícola y Davivienda, eso les ocasiona tener más liquidez y la colocación está bien baja.</p>
<p>CAJA DE CRÉDITO DE ARIUACHAPAN: sólo esta refinanciando créditos antiguos, su prioridad es recuperar la mora y reestructurar esos créditos, estos cuatro meses no han trabajado en base a meta y canceladas las comisiones. En la cartera de vivienda ningún crédito hasta la fecha, se han mantenido con la liquidez, están pagando obligaciones a FEDECREDITO el mes pasado le cancelaron más de un millón.</p>	<p>CAJA DE CRÉDITO DE SAN MARTIN: se realizaron gestiones para redescantar cartera, por lo que el Gerente Financiero consultó a que tasa tenemos el financiamiento manifestando que no le es rentable, sin embargo manifestó que si le damos la tasa del 6.75% podría redescantar el próximo mes unos \$300,000.00 o \$500,000.00</p>	<p>BANCORTI: consultó por la promoción que en su momento se le informó con tasa del 6.75% con cartera ya generada, si se les proporciona esa tasa consideran trasladar \$500,000.00 con cartera FONAVIPO y cartera propia realizando Frenda.</p>
<p>CAJA DE CRÉDITO DE CANDELARIA DE LA FRONTERA: se ha recibido notificación de prepago por \$300,000.00, el que realizará debido a que ellos tienen liquidez en este momento, no están colocando créditos por motivos de la Pandemia y la Agencia de METAPAN recibió prepagos de sus clientes debido al cierre de la Agencia del Banco Agrícola.</p>	<p>CAJA DE CRÉDITO DE SAN VICENTE: Por el momento no es posible utilizar recursos dado que tienen exceso de liquidez</p>	<p>CAJA DE CRÉDITO DE ATIQUEZAYA: comenta que no han estado colocando créditos, hasta este mes de julio que han empezado a dar créditos recurrentes, en vivienda están por desembolsarán un crédito de \$10,000.00 que es probable lo redescontemos.</p>

VIII. ALERTA POR IMPACTOS EN COLOCACION DE CRÉDITOS

La unidad de riesgos efectúa seguimiento relacionado al riesgo de créditos a las 46 instituciones autorizadas que poseen saldo deudor con base al Plan de Visitas programado para el año 2020.

Al respecto, debido a la situación actual de emergencia por COVID 19, el seguimiento se realiza de forma virtual, y consiste en efectuar entrevistas individuales a las diversas jefaturas de las instituciones; con el principal objetivo de recabar información cualitativa para las valoraciones respectivas en las evaluaciones pertinentes.

Uno de los objetivos principales es indagar sobre los impactos que hayan sido materializados por la emergencia, así como las estrategias implementadas o planes contingenciales para afrontar las diversas situaciones que afecten directamente al negocio.

Al respecto, se conoció por parte de las instituciones entrevistadas, que han implementado estrategias de supervivencia para afrontar las amenazas que van surgiendo como efecto de la pandemia en la disminución de otorgamiento de créditos, falta de ingresos de los usuarios por desempleo y priorización en refill de créditos de los actuales clientes; no tanto la generación de clientes nuevos por la incertidumbre de pérdida de empleos y probabilidades de no pagos como los que están afrontando; ya que aproximadamente entre un 35% o 40% no están recibiendo los ingresos de los usuarios, como medida los conlleva a efectuar reestructuraciones crediticias para no incrementar el porcentaje de mora y apoyar a los usuarios afectados por la pandemia, otorgándole hasta 6 o 7 meses periodos de gracia en capital e intereses.

Por otra parte, han priorizado los créditos para el sector productivo que estén bien garantizados para reactivación de la economía. Sin embargo, no descartan continuar con las gestiones para que los ejecutivos efectúen la labor en campo con las medidas de bioseguridad.

IX. ACUERDO DEL COMITÉ DE RIESGOS

1. Darse por enterados del informe de créditos y del seguimiento a las acciones realizadas para continuar con la colocación de créditos en las Instituciones Autorizadas, correspondiente al mes de junio 2020, presentado por la Unidad de Créditos.
2. Recomendar a la Administración dar seguimiento al comportamiento crediticio y que evalúe estrategias de corto plazo para implementar y dinamizar la colocación de créditos, ya que es prioritario para la generación de negocios.
3. Recomendar que este Informe sea presentado a Junta Directiva para su conocimiento.

X. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA

La administración a través de la Unidad de Créditos y con base en la recomendación del Comité de Riesgos recomienda a Junta Directiva, lo siguiente:

1. Darse por enterados del informe de créditos y del seguimiento a las acciones realizadas para continuar con la colocación de créditos en las Instituciones Autorizadas, correspondiente al mes de junio 2020, presentado por la Unidad de Créditos.
2. Recomendar a la Administración dar seguimiento al comportamiento crediticio y que evalúe estrategias de corto plazo para implementar y dinamizar la colocación de créditos, ya que es prioritario para la generación de negocios.
3. Recomendar que este Informe sea presentado a Junta Directiva para su conocimiento.

XI. JUNTA DIRECTIVA, después de conocer la recomendación del Comité de Riesgos a través de la Unidad de Créditos, **ACUERDA:**

1. **Darse por enterados del informe de créditos y del seguimiento a las acciones realizadas para continuar con la colocación de créditos en las Instituciones Autorizadas, correspondiente al mes de junio 2020, presentado por la Unidad de Créditos.**
2. **Recomendar a la Administración dar seguimiento al comportamiento crediticio y que evalúe estrategias de corto plazo para implementar y dinamizar la colocación de créditos, ya que es prioritario para la generación de negocios.**

ACUERDO No. 8530/1159 INFORME DE GESTIÓN DE RIESGO FINANCIERO A JUNIO 2020.

La Administración a través de la unidad de riesgos, presenta a Junta Directiva, el Informe de Gestión del Riesgo Financiero al 30 de junio de 2020.

I. ANTECEDENTES

1. En Comité de Riesgos No. CR-07/30/07/2020, de fecha 30 de julio de 2020 se presentó el informe de riesgo financiero a junio 2020.
2. Sesión de Junta Directiva No. 1145/1170/04/2020, de fecha 29 de abril de 2020, se informó la situación de riesgo financiero a marzo de 2020.

II. MARCO NORMATIVO

1. La Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, en el Art. 35 referente a las obligaciones de los supervisados, específicamente en el literal "d", establece la adopción y actualización de políticas para la gestión de riesgos, debiendo entre otras acciones, identificarlos, evaluarlos, mitigarlos y revelarlos acordes a las mejores prácticas internacionales.
2. Normas Técnicas de Control Interno Especificas de FONAVIPO (NTCIE), Art. 17, referente a la gestión de riesgos.
3. Manual de Riesgo Financiero aprobado en sesión de Junta Directiva No. 1119/1144/09/2019 de fecha 25 de septiembre de 2019.
4. Instrucción de Trabajo para la Administración de Riesgos Financieros, con vigencia a partir de enero 2007.

III. PRINCIPALES CONDICIONES DEL PRIMER TRIMESTRE 2020

1. Spreads de tasas activas junio/19 vrs junio/20 (6.11%-7.69%) se ha incrementado en 1.58%.
2. El costo de la deuda a junio 2020 comparado con su par/2019, (7.69%-5.51%) se ha incrementado en 2.58%.
3. La cartera de créditos a junio 2020 comparado con su par ha incrementado en US\$2,274,318 mejorado en US\$2,492,471.43.
4. Al 30 de junio/2020, los flujos de ingreso de Fonavipo, no han sido impactados por la emergencia COVID 19; ya que de 45 instituciones deudoras solamente una ha sido afectada por falta de pagos de los usuarios de sector informal.
5. En el entorno económico afectado por pandemia, las Instituciones Autorizadas se están enfocando a la reactivación en el sector productivo, otorgando refill de créditos ya constituidos; así como reestructuraciones de créditos por falta de pagos, por tanto, se prevé una baja en la colocación de créditos en el rubro de vivienda.

IV. TIPOS DE RIESGOS

1. LIQUIDEZ

1.1 Índice de liquidez

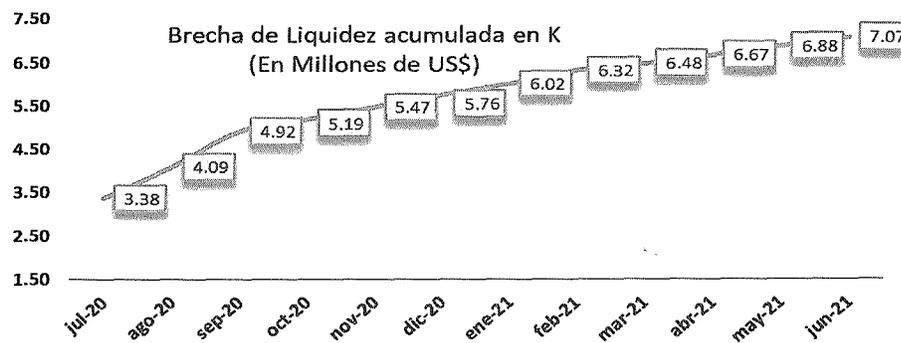
INDICADORES DE LIQUIDEZ	PARÁMETRO	PERIODO							EVOLUCIÓN	
		Dic.-19	Mar-19	Jun-19	Sept-19	Dic.-19	mar-20	jun-20	Índice	Parámetro
CORTO PLAZO										
RELACION DE LIQUIDEZ A 30 DÍAS	>= 1	3.68	4.27	5.33	5.69	5.04	4.42	4.90	↓	
RELACION DE LIQUIDEZ A 90 DÍAS	>= 0.7	4.09	5.13	6.48	6.84	5.74	5.44	5.63	↓	

A Jun-2020, la posición de liquidez de corto plazo se encuentra en cumplimiento a los parámetros normados.

INDICADORES DE LIQUIDEZ	PARÁMETRO	PERIODO					EVOLUCIÓN	
		Mar-19	Jun-19	Sept-19	Dic.-19	mar-20	Índice	Parámetro
LARGO PLAZO								
RELACIÓN DE PLAZO (A MÁS DE 1 AÑO) ^{1/}	<= 1	0.32	0.37	0.31	0.41	0.45	↑	

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

1.2 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.

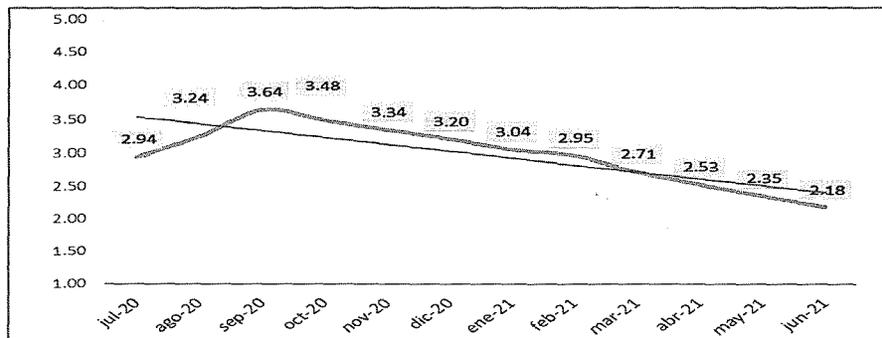
1.3 Análisis de estrés

CONCEPTOS	1 De 1 a 3 meses		2 De 3 a 6 meses		3 De 6m a 1 año	4 Mayor a 12m	Total
	1-30 días	30 - 60 días	60 - 90 días	90 - 180 días	180 días - 1 año	Más de 1 año	
ACTIVOS							
Fondos Disponibles	2,294,499.37						2,294,499.37
Inversiones	1,070,414.32	488,424.40	552,603.56			6,634.00	2,118,076.30
Préstamos Netos	876,953.94	820,655.10	884,125.46	2,556,902.61	4,661,139.13	33,280,001.40	43,059,787.64
TOTAL	4,241,877.83	1,309,079.50	1,416,729.04	2,556,902.61	4,661,139.13	33,286,635.40	47,472,563.31
PASIVOS							
Préstamos por pagar	748,249.16	476,520.62	473,023.12	1,362,239.60	2,642,297.58	13,993,275.74	19,695,605.82
Acreedores financieros						477,335.28	477,335.28
TOTAL	748,249.16	476,520.62	473,023.12	1,362,239.60	2,642,297.58	14,470,611.00	20,172,941.08
BRECHA	3,493,628.47	832,558.88	943,705.92	1,194,663.01	2,018,841.55	18,816,024.40	27,299,422.23
ACUMULADO	3,493,628.47	4,326,187.35	5,269,893.27	6,464,556.28	8,483,397.83	27,299,422.23	

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 1 (1 a 3 meses), debido que se cuenta únicamente con la recuperación de préstamos, en contraste con la banda que mide las disponibilidades con plazo mayor a un año, en la cual refleja la recuperación de la cartera de créditos y recuperaciones de los depósitos a plazo.

1.4 Análisis de estrés

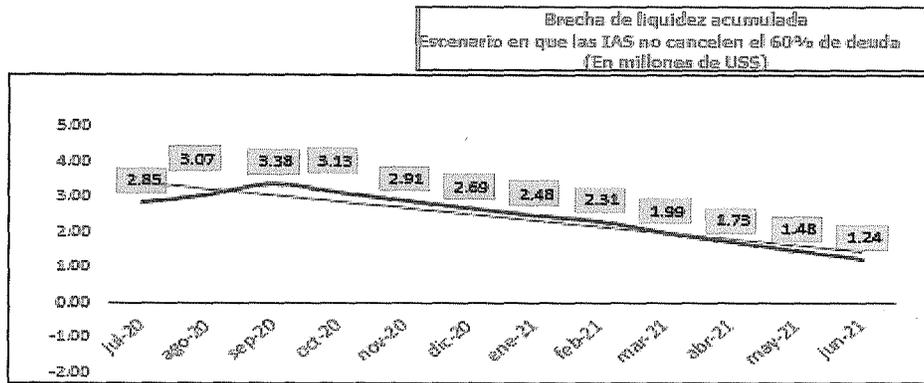


Bajo el escenario de estrés de brechas de liquidez, en el que la recuperación en un horizonte de un año es de US\$9,779,786.24, las IA's no cancelaran el 50% de sus cuotas de deuda actual (equivalente a US\$4,889,893.12), FONAVIPO recuperaría igual cuantía, y aún así cuenta con brechas de liquidez acumulada con saldos positivos, expresando capacidad de pago para responder a las obligaciones financieras de corto plazo (un año).

1.5 Análisis de estrés

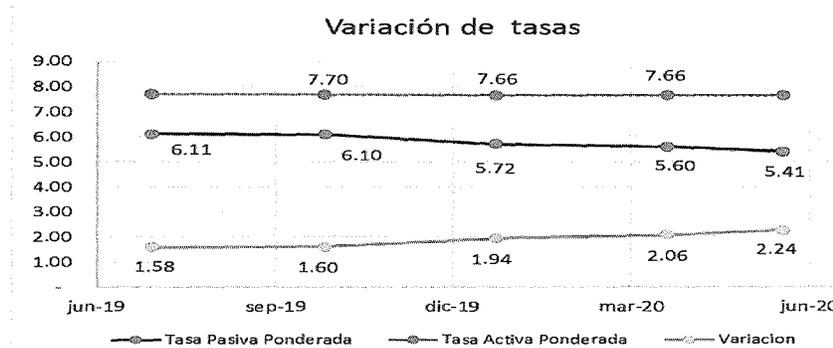
Bajo el escenario de estrés de brechas de liquidez, en el que la recuperación en un horizonte por US\$9,779,786.12, Fonavipo deje de recuperar cartera en un 60% de sus cuotas de deuda actual (equivalente a US\$5,867,871.74), y obtenga menos ingresos en un 40% de recuperación equivalente a US\$3,911,914.51, 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 spread de tasa activa vs pasiva



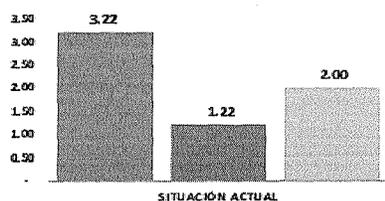
La tasa pasiva a junio 2020 comparado con su par, se denota una disminución en 0.70% y la tasa activa refleja una mínima disminución de 0.04%.

2.2 Comportamiento de tasa con un incremento de 1.5%.

El margen financiero representa lo que Fonavipo dejaría de percibir si hay un incremento de tasa de interés en deuda y no se traslada a la institución autorizada.

Jun-2019		
Rendimiento de las Activas (%)	Costos Financieros (%)	Margen Financiero Anual Estimado (%)
3,213,706.14	1,217,047.96	2,001,657.59

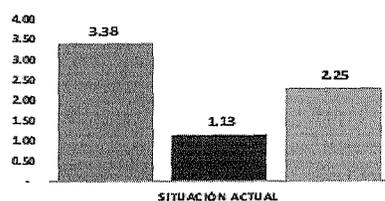
Análisis de Impacto en Margen Financiero por variación de Tasas de Interés (En Millones de US\$)



Impacto en el margen Financiero total	64,282.65
Supuesto de variación de tasa	1.50%
Margen Financiero Junio 2019	1,000,823.20
Margen Financiero anualizado	2,001,657.59
% en riesgo del Margen Financiero	3.21%

Jun-2020		
Rendimiento de las Activas (%)	Costos Financieros (%)	Margen Financiero Anual Estimado (%)
3,379,489.74	1,130,065.60	2,249,424.14

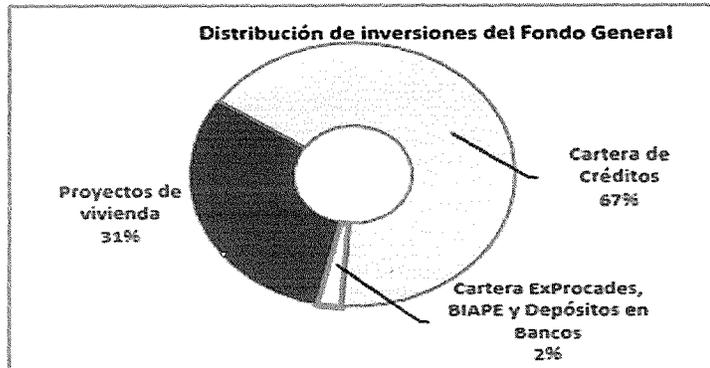
Análisis de Impacto en Margen Financiero por variación de Tasas de Interés (En Millones de US\$)



Impacto en el margen Financiero total	125,611.80
Supuesto de variación de tasa	1.50%
Margen Financiero Junio 2020	1,124,712.07
Margen Financiero anualizado	2,249,424.14
% en riesgo del Margen Financiero	5.58%

3. RIESGO DE CONCENTRACIÓN

3.1 Por tipo de activo (inversiones)



Tipo de Institución	En millones	%
Cartera ExProcades, BIAPE y	\$ 1,653.28	2.56%
Proyectos de vivienda	\$ 19,778.93	30.67%
Cartera de Créditos	\$ 43,059.79	66.77%
Total	\$ 64,492.00	100.0%

3.2 Por tipo de activo (cartera)

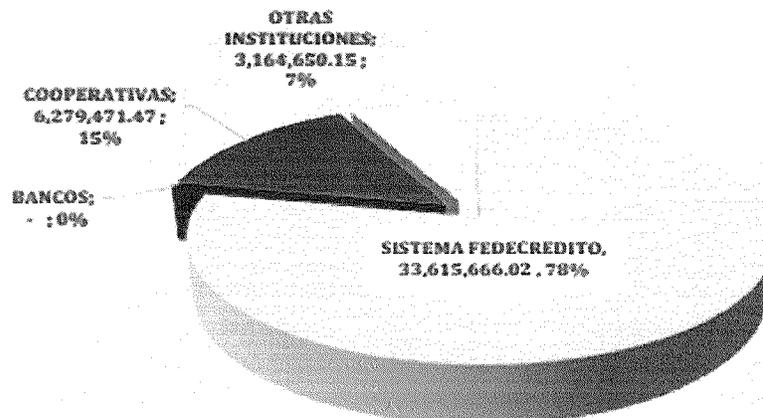
Distribución cartera de IAS en Millones



Cartera distribuida por tipo de activo

Créditos Instituciones Oficiales	\$ -
Créditos IFNB Regulados	\$ 5,295.00
Créditos Otras IA'S no reguladas	\$ 37,764.79
Créditos Bancos	\$ -
Saldo de cartera	\$ 43,059.79

3.3 Por tipo de Institución



En línea con la naturaleza del mercado atendido por FONAVIPO, el 78% 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.

3.4 Distribución Geográfica

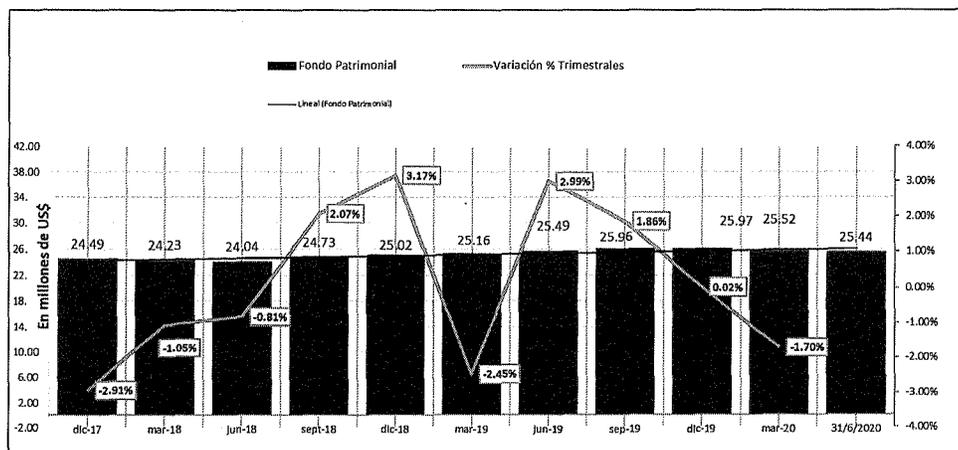
Se muestra a nivel nacional la atención de la población objeto mediante el otorgamiento de créditos por parte de la red de instituciones autorizadas.

DEPARTAMENTO	MONED.	TOTAL	CON BIENES
SAN SALVADOR	\$	9,649,612.72	18
SAN VICENTE	\$	8,836,311.17	3
CUSCATLÁN	\$	4,335,963.20	3
SAN MIGUEL	\$	4,781,204.92	4
LA PAZ	\$	1,928,274.00	4
LIBERTAD	\$	1,430,236.05	5
SONSONATE	\$	3,622,390.94	5
CHALATENANGO	\$	3,289,892.20	2
MORAZÁN	\$	2,721,027.82	3
SANTA ANA	\$	1,239,867.15	6
CABAÑAS	\$	534,841.75	2
AHELICAPÁN	\$	735,028.03	2
LA UNIÓN	\$	592,372.94	2
LA LIBERTAD	\$	122,276.12	4
TOTAL	\$	43,059,757.64	94



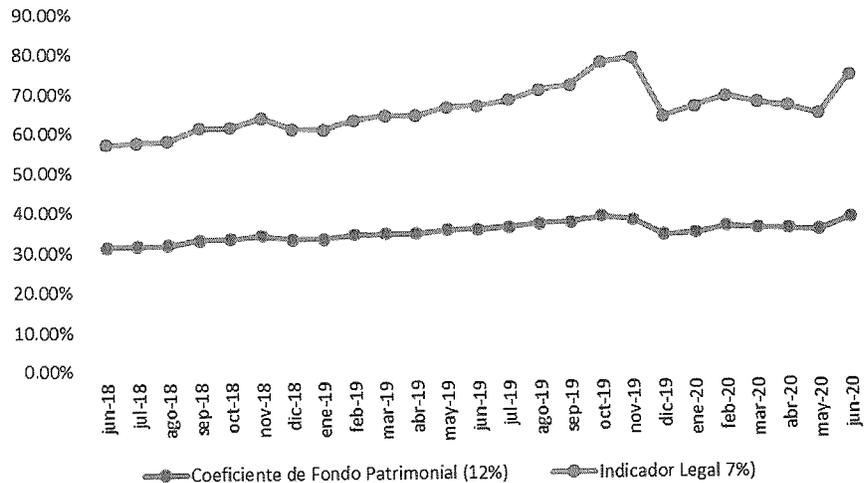
V. FONDO PATRIMONIAL

a) Indicador -Fondo Patrimonial



Las variaciones en el Fondo Patrimonial de US\$0.05 en disminución comparado con su par junio 2019.

b) Indicador Legal y Patrimonial



El indicador del fondo patrimonial de 37.11.% (Jun.2020) de 34.91%, (Jun. 2019) muestra una tendencia leve 2.2% hacia el crecimiento por el incremento en mayor proporción del patrimonio que los activos productivos.

El indicador legal a Jun./2020 de 73.02 % a Jun./2019 de 65.83 ha variado en 2.2%,

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.

VI. CONCLUSIONES

1. A junio 2020, 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. 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. La institución mantiene un control sobre la liquidez y pondera en sus límites de riesgos, que la buena administración de la brecha entre activos y pasivos y los términos de duración de ambos es fundamental para minimizar la existencia de periodos de liquidez.
4. Al cierre del semestre, se han cumplido con los límites de exposición en cuanto al Margen Mínimo de Liquidez y al Máximo Egreso Diario.
5. A esta fecha, se continúa con la limitante de obtener fondeo en condiciones favorables debido a la clasificación de riesgo de Fonavipo, que a diciembre 2019 PCR Riesgo, la ubica en EBB+. Dicha ubicación, podrá presentar cambios si en un horizonte de tiempo con indicadores

sostenibles y crecientes, para alcanzar niveles considerables con grado de inversión.

6. Continuar con las gestiones y ejecución de acciones aprobadas que contribuyan a la sostenibilidad del programa de créditos.
7. Desde abril a junio como efecto de pandemia, no se reportan ingresos por venta de viviendas, afectando el crecimiento patrimonial.
8. A pesar de la suspensión de la actividad económica del país a mediados de marzo, a esta fecha nuestra condición de riesgo financiero no se ve con un impacto significativo; sin embargo, es necesario estar alerta por las circunstancias que ameriten atención.
9. De un universo de 45 Instituciones, no se ha visto impactado por el no pago de deuda.
10. En función de mitigar riesgo de crédito, el seguimiento a las Instituciones Autorizadas se está efectuando de forma virtual para conocer los impactos que estén mitigando y evitar alguna adversidad respectiva.

VII. RECOMENDACIÓN DE COMITÉ

La Administración a través de la unidad de riesgos, y con base a la recomendación del Comité solicita a Junta Directiva:

1. Darse por enterado de los resultados de la evaluación de los riesgos financieros de FONAVIPO, al cierre del segundo trimestre 2020.
2. Recomendar su presentación a Junta Directiva para su conocimiento.

VIII. JUNTA DIRECTIVA, la Administración con base a lo recomendado por el Comité de Riesgos No. 07/30/07/2020, **ACUERDA:**

Darse por enterado de los resultados de la evaluación de los riesgos financieros, que incluye indicadores de liquidez, tasa de interés, concentración de portafolio, zona geográfica atendida, margen financiero y fondo patrimonial.

ACUERDO No. 8531/1159 INFORME RESUMEN DE ACTAS DEL COMITÉ DE RIESGOS DEL PRIMER SEMESTRE AÑO 2020.

La Administración por medio de la unidad de riesgos, presenta el informe resumen de actas del comité de riesgos del primer semestre año 2020.

I. ANTECEDENTES

1. En cumplimiento a la NRP-17 denominada "Normas Técnicas de Gobierno Corporativo", la cual en su **Capítulo V De los Comités de Junta Directiva y de Apoyo, Art. 20 párrafo tercero** menciona:

"Un resumen de los aspectos más importantes sobre los cuales ha conocido y tomado decisión cada Comité de Junta Directiva y de Apoyo, deberá quedar asentado en el acta de la sesión que celebre la

Junta Directiva en el semestre posterior. Asimismo, se deberá incluir las fechas en que se han presentado los informes correspondientes y los acuerdos tomados por la Junta Directiva. De existir hechos relevantes que dicha Junta debe conocer, éste deberá ser presentado por los referidos Comités en la Sesión más próxima que celebre la Junta Directiva".

2. En sesión de JD No. 1143/1168/04/2020 de fecha 17 de abril de 2020, se presentó el INFORME ANUAL DE PUNTOS VISTOS EN COMITÉ DE RIESGOS 2019.
3. En sesión de Comité de Riesgos No. 07/30/07/2020 presentó el informe semestral de puntos vistos durante el semestre 2020.

II. MARCO NORMATIVO

1. Reglamento de Comités.
2. Código de Gobierno Corporativo.
3. Manual de Organización y Funciones.
4. Cumplimiento a la NRP-17 Normas Técnicas de Gobierno Corporativo, Art. 20, inciso segundo que dice: "De las sesiones que celebren los Comités se levantará acta y estará a disposición de los miembros de la Junta Directiva. Las actas deberán ser redactadas en forma clara y detallada para comprender los fundamentos de los acuerdos tomados y de los temas conocidos, debiendo implementar un sistema de numeración secuencial de las actas de las reuniones".

III. DESARROLLO

Para dar cumplimiento al numeral 5.2 COMITÉ DE RIESGOS, citado en el Reglamento de Comités, se somete a consideración del Comité de Comité de Riesgos:

Informe resumen de actas del Comité de Riesgos, correspondientes al Primer Semestre de 2020, que detalla los diferentes puntos vistos en cada una de ellas, los cuales fueron presentados por diferentes unidades de la institución, según lo establece la normativa vigente.

A continuación, se detalla cuadro que muestra la fecha en que se efectuaron los Comité de Riesgos durante el Primer Semestre del año 2020, el número de Sesión y acuerdo asignado, así como la agenda desarrollada.

RESUMEN DE ACTAS DEL COMITÉ DE RIESGOS PRIMER SEMESTRE AÑO 2020													
FECHA DEL COMITÉ	No. SESION DEL COMITÉ				AGENDA	No. acuerdos							
29/01/2020	CR-	01	29	01	2020	Informe de Créditos al mes de diciembre de 2019. (créditos)	1						
						Informe de Cierre de Cartera Activa correspondiente al mes de diciembre 2019. (UFI)	2						
						Informe de Cierre de Cartera Pasiva correspondiente al mes de diciembre 2019. (UFI).	3						
						Informe de disponibilidad de fondos al mes de diciembre de 2019. (UFI-tesorería).	4						
						Plan de Trabajo de la Unidad de Riesgos 2020. (riesgos)	5						
						Mecanismo de divulgación de la gestión integral de riesgos 2020. (riesgos)	6						
26/02/2020	CR-	02	26	02	2020	Informe de Créditos al mes de enero de 2020. (créditos)	7						
						Informe de Cierre de Cartera Activa correspondiente al mes de enero 2020. (operaciones de préstamos)	8						
						Informe de Cierre de Cartera Pasiva correspondiente al mes de enero 2020 (UFI).	9						
						Informe de disponibilidad de fondos al mes de enero de 2020 (UFI).	10						
						Presentación de Estados financieros de FONAVIPO al 31 de diciembre de 2019. (contabilidad)	11						
						Presentación de Estados financieros del Fondo Especial de Contribuciones al 31 de diciembre 2019. (contabilidad)	12						
						Informe Indicadores Financiero al 31 de diciembre de 2019. (UFI)	13						
						Asignación de calificación de riesgos y cupos de endeudamiento de las Instituciones autorizadas; y elegibilidad de fianzas de compañías aseguradoras afianzadoras y bancos; con vigencia del 1 de marzo al 31 de agosto de 2020, con información financiera al 31 de diciembre de 2019. (riesgos).	14						
						27/03/2020	CR-	03	27	03	2020	Informe de Créditos al mes de febrero de 2020. (créditos)	15
												Informe de Cierre de Cartera Activa correspondiente al mes de febrero 2020. (operaciones de préstamos)	16
Informe de Cierre de Cartera Pasiva correspondiente al mes de febrero 2020. (UFI).	17												
Informe de disponibilidad de fondos al mes de febrero de 2020 (UFI).	18												
Informe anual de Gobierno Corporativo del año 2019. (riesgos)	19												
Presentación de Planes de Emergencia por unidades organizativas. (riesgos)	20												

FECHA DEL COMITÉ	No. SESION DEL COMITÉ					AGENDA	No. acuerdos
29/04/2020	CR-	04	29	04	2020	Informe de Créditos al mes de marzo de 2020. (créditos)	21
						Informe de Cierre de Cartera Activa correspondiente al mes de marzo 2020. (operaciones de préstamos)	22
						Informe de Cierre de Cartera Pasiva correspondiente al mes de marzo 2020. (UFI).	23
						Informe de disponibilidad de fondos al mes de marzo de 2020 (IIFI)	24
						Solicitud de aprobación de los Estados Financieros de FONAVIPO al 31 de marzo de 2020. (contabilidad)	25
						Solicitud de aprobación de los Estados Financieros del FEC al 31 de marzo de 2020. (contabilidad)	26
						Informe Financiero de Fonavipo al 31 de marzo de 2020. (UFI)	27
						Informe de Evaluación Técnica de la Gestión Integral de Riesgo, correspondiente al año 2019. (riesgos)	28
						Informe de Gestión de Riesgo Operacional correspondiente al año 2019. (riesgos)	29
						Informe de Gestión de Riesgo Financiero a marzo 2020. (riesgos)	30
27/05/2020	CR-	05	27	05	2020	Informe de Créditos al mes de abril de 2020. (créditos)	31
						Informe de Cierre de Cartera Activa correspondiente al mes de abril 2020. (operaciones de préstamos)	32
						Informe de Cierre de Cartera Pasiva correspondiente al mes de abril 2020. (UFI).	33
						Informe de disponibilidad de fondos al mes de abril de 2020. (IIFI)	34
						Seguimiento de calificación de riesgo y cupos de endeudamiento de las Instituciones Autorizadas (IA's); Bancos y Compañías Aseguradoras. (riesgos)	35
30/06/2020	CR-	06	30	06	2020	Informe de Créditos al mes de mayo de 2020. (créditos)	36
						Informe de Cierre de Cartera Activa correspondiente al mes de mayo 2020. (operaciones de préstamos)	37
						Informe de Cierre de Cartera Pasiva correspondiente al mes de mayo 2020. (UFI).	38
						Informe de disponibilidad de fondos al mes de mayo de 2020.	39
						Solicitud de aprobación de disponibilidad de cupo para la Línea de Crédito de Interés Social y Tasa de Interés Activa para nuevas colocaciones. (UFI)	40
						Cálculo de Tasa de Interés para Rendimiento de los Depósitos en Garantía, para ser aplicado a partir del 01 de julio de 2020. (UFI)	41
						Informe de seguimiento al Plan de Solución de la SSF. (riesgos)	42
						Informe de evaluación del nivel de riesgo operativo institucional. (riesgos)	43
						Plan de Contingencia de Liquidez. (riesgos)	44
						Informe del avance del Plan Continuidad del Negocio. (riesgos)	45
						Modificaciones al Manual de Riesgo Reputacional. (riesgos)	46
						Resultados de efectividad por realizar modalidad de Teletrabajo. (riesgos)	47

IV. SOLICITUD AL COMITÉ

La Administración a través de la unidad de riesgos solicita al Comité de Riesgos recomiende a Junta Directiva lo siguiente:

- **Darse por enterada del Informe resumen de actas del Comité de Riesgos correspondiente al Primer Semestre de 2020, cumpliendo lo establecido en la NRP-17 Normas Técnicas de Gobierno Corporativo, Art. 20, inciso segundo.**
- **Recomendar su presentación a Junta Directiva para que estén debidamente informados.**

V. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA

La Administración a través de la unidad de riesgos y con base a la recomendación del Comité de Riesgos CR-07/30/07/2020, solicita a Junta Directiva lo siguiente:

Darse por enterada del Informe resumen de actas del Comité de Riesgos correspondiente al Primer Semestre de 2020.

VI. JUNTA DIRECTIVA, después de conocer la recomendación del Comité de Riesgos CR-07/30/07/2020 a través de la unidad de riesgos,
ACUERDA:

Darse por enterada del Informe resumen de actas del Comité de Riesgos correspondiente al Primer Semestre de 2020, cumpliendo lo establecido en la NRP-17 Normas Técnicas de Gobierno Corporativo, Art. 20, inciso segundo.

ACUERDO No. 8532/1159 INFORME SOBRE REUNION EN CONDOMINIO SANTA LUCIA Y PROPUESTA DE INCLUSIÓN EN LA POLITICA PARA EL COBRO DE LA CUOTA DE CONSERVACION Y MANTENIMIENTO DEL CONDOMINIO SANTA LUCIA LA NOVACION DE OBLIGACIONES.

La administración a través del Director Ejecutivo, presenta a Junta Directiva, Informe sobre reunión en condominio santa lucia y propuesta de inclusión en la política para el cobro de la cuota de conservación y mantenimiento del condominio santa lucia la novación de obligaciones.

I. ANTECEDENTES

1. En sesión de Junta Directiva No. 1153/1178/06/2020, de fecha 19 de junio de 2020 fue aprobada por Acuerdo No. 8482/1153 la "POLITICA PARA EL COBRO DE LA CUOTA DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DEL CONDOMINIO SANTA LUCIA".
2. El Objetivo de dicha Política es Captar y controlar los ingresos generados por el pago de la cuota de mantenimiento y conservación del condominio Santa Lucia, realizados por los propietario o inquilinos de los apartamentos y es aplicable para el cobro de la cuota de los apartamentos que fueron escriturados desde el año 2013 a la fecha.

3. En sesión de Junta Directiva No. 1158/1183/07/2020, de fecha 22 de julio de 2020 en Acuerdo No. 8512/1158 se dio lectura a correspondencia remitida por parte del Comité de vecinos del Condominio Santa Lucía en el cual se instruyó al Director Ejecutivo a presentarse a reunión con el Comité de vecinos el 24 de julio y llevar la nota de respuesta que preparará la Unidad Jurídica.

II. DESARROLLO

Se da a conocer el Informe sobre la reunión del 24 de julio de 2020 con el Comité de vecinos del Condominio Santa Lucía, en el cual se informa de los Asistentes a la reunión, la Agenda y el Desarrollo de dicha reunión, los acuerdos para la conformación de la asamblea de propietarios y el Cronograma para la Conformación de la asamblea de propietarios (se adjunta el informe, el cual es parte de este resumen ejecutivo).

También se informa que para facilitar a los propietarios del Condominio Santa Lucía el cumplimiento del pago de la cuota de conservación y mantenimiento se solicitó por parte de la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción opinión a la Unidad Jurídica para fortalecer la POLITICA PARA EL COBRO DE LA CUOTA DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DEL CONDOMINIO SANTA LUCIA" de forma de encontrar mecanismos para facilitar el pago de las cuotas en condiciones favorables; mediante la factibilidad de novar las obligaciones de pago de cuotas de conservación y mantenimiento e intereses moratorios. Se adjunta opinión, la cual forma parte de este resumen ejecutivo.

En la opinión planteada por el jefe de la U. Jurídica se hace la Propuesta de Contenido de la Nueva Obligación: indicando que "La nueva obligación debe contener el valor total de cuotas de conservación y mantenimiento, e intereses moratorios, a fin de consolidar una sola cantidad. Debe contener las condiciones de pago, en cuanto valor de cuota, lugar y modalidades de pago, fecha de inicio de pago, plazo y periodicidad de pago, y penalidades ante incumplimiento.

La fecha de pago de la primera cuota puede pactarse, en proporción a la cantidad total debida y las condiciones socio-económicas propias del obligado, pudiendo estipularse entre 1 a 6 meses posteriores al otorgamiento del documento en que conste la intención de novar y la nueva obligación.

El plazo para el pago, puede ajustarse a lo regulado en la Política para el Cobro de la Cuota de Conservación y Mantenimiento del Condominio Santa Lucía, apartado 6.5, o hasta con un margen del duplo."

El numeral 6.5 de la Política establece:

El plan de pago para los propietarios o inquilinos que tienen saldos pendientes de pago tanto de cuotas como de intereses moratorios será el siguiente:

Nº	DE US\$	HASTA US\$	AÑOS	NUMERO DE CUOTAS	APARTAMENTOS POR RANGO
1	0	100	Menor a 1 año	6	250
2	100.01	200	1	12	169
3	200.01	300	2	24	155
4	300.01	400	3	36	118
5	400.01	500	4	48	41
6	500.01	600 a mas	5	60	18
Nota: Calculos preliminares desde el 2013 hasta junio 2020					751

En la Opinión se establece: "Se estima conveniente que la periodicidad de pago sea mensual, y que se pacte un día específico de cada mes para el pago, ya sea al inicio o fin de mes, recomendado pactar un interés moratorio del 1% mensual sobre saldos en mora, en caso de no pago de la cuota, en tiempo y cuantía."

El Documento Legal para Formalizar la Novación de la Obligación propuesto es que pueda realizarse en documento privado autenticado por Notario, de conformidad al Art. 52 de la Ley de Notariado.

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. LA ADMINISTRACIÓN RECOMIENDA A JUNTA DIRECTIVA:

1. Darse por enterado del informe sobre la reunión realizada el 24 de julio de 2020 con el Comité de vecinos del Condominio Santa Lucía.
2. Aprobar la propuesta de novación de las obligaciones de pago de las cuotas de conservación y mantenimiento del Condominio Santa Lucía, en los términos planteados en la opinión del Jefe de la U. Jurídica.
3. Autorizar la gestión y formalización de la novación de las obligaciones de pago de las cuotas de conservación y mantenimiento del Condominio Santa Lucía.
4. Incluir en la Política para el Cobro de la Cuota de Conservación y Mantenimiento del Condominio Santa Lucía la Novación de las obligaciones para facilitar el pago de las cuotas en condiciones favorables.

V. JUNTA DIRECTIVA, con base a lo expuesto por el Director Ejecutivo, **ACUERDA:**

1. Darse por enterado del informe sobre la reunión realizada el 24 de julio de 2020 con el Comité de vecinos del Condominio Santa Lucía.
2. Aprobar la propuesta de novación de las obligaciones de pago de las cuotas de conservación y mantenimiento del Condominio Santa Lucía, en los términos planteados en la opinión del Jefe de la Unidad Jurídica.

3. Autorizar la gestión y formalización de la novación de las obligaciones de pago de las cuotas de conservación y mantenimiento del Condominio Santa Lucía.
4. Incluir en la Política para el Cobro de la Cuota de Conservación y Mantenimiento del Condominio Santa Lucía la Novación de las obligaciones para facilitar el pago de las cuotas en condiciones favorables.

ACUERDO No. 8533/1159 LECTURA DE RESPUESTA DEL COMITÉ DE NORMAS DEL BANCO CENTRAL DE RESERVA DE EL SALVADOR.

La administración da lectura a correspondencia Ref. 000334, de fecha 22 de julio de 2020, relacionada con la solicitud de FONAVIPO, sobre el proceso a seguir respecto de las "Normas Técnicas Temporales para Enfrentar Incumplimientos y Obligaciones Contractuales", firmada por Secretario Interino del Comité de Normas del Banco Central de Reserva, en la que notifica:



000334

22 de julio de 2020

ASUNTO: Acuerdos del Comité de Normas, relacionados a solicitud de Fondo Nacional de Vivienda Popular, sobre el proceso a seguir respecto de las "Normas Técnicas Temporales para Enfrentar Incumplimientos y Obligaciones Contractuales"

Licenciado
 José Ernesto Muñoz Carranza
 Director Ejecutivo
 Fondo Nacional de Vivienda Popular
 Presente

Estimado Licenciado Muñoz:

Hago referencia a su nota de fecha 29 de junio de 2020, relacionada a consulta sobre el proceso a seguir de las "Normas Técnicas Temporales para Enfrentar Incumplimientos y Obligaciones Contractuales", dado la declaratoria de inconstitucionalidad del Decreto Legislativo No. 593, que requería que el Comité de Normas emitiera la normativa correspondiente.

Al respecto, le informo que el Comité de Normas del Banco Central de Reserva de El Salvador, en Sesión No. CN-11/2020, celebrada el 17 de julio de 2020, acordó:

1. Darse por enterado de la solicitud recibida el 29 de junio de 2020, del Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), en la que consulta el proceso a seguir respecto de las "Normas Técnicas Temporales para Enfrentar Incumplimientos y Obligaciones Contractuales", dado la declaratoria de inconstitucionalidad del Decreto Legislativo No. 593, que requería que el Comité de Normas emitiera la normativa correspondiente.
2. Aclarar al Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), que el Comité de Normas del Banco Central de Reserva de El Salvador, atendiendo lo establecido en el Artículo 9 del Decreto Legislativo No. 593, de fecha 14 de marzo de 2020, el cual no ha sido declarado inconstitucional por la Sala de lo Constitucional de la Corte Suprema de Justicia, emitió las "Normas Técnicas Temporales para Enfrentar Incumplimientos y Obligaciones Contractuales" y el plazo de vigencia conforme lo dispone su Artículo 16 por 180 días a partir del 19 de marzo de 2020, fue establecido de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 100 inciso tercero de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero; por lo que se concluye que las "Normas Técnicas Temporales para Enfrentar Incumplimientos y Obligaciones Contractuales", surtirán efecto dentro del plazo de 180 días regulado en el Artículo 16, computado a partir del 19 de marzo de 2020.

Atentamente,

Graciela Alejandra Gámez
 Secretario Interino Comité de Normas

(La correspondencia forma parte de este acuerdo)

JUNTA DIRECTIVA, luego de conocer la respuesta remitida por el Comité de Normas del Banco Central de Reserva de El Salvador, **ACUERDA:**

Darse por enterada de la respuesta remitida por parte del Comité de Normas del Banco Central de Reserva de El Salvador, relacionada con la solicitud realizada por el Fondo Nacional de Vivienda Popular, sobre el proceso a seguir respecto de las "Normas Técnicas Temporales para Enfrentar Incumplimientos y Obligaciones Contractuales".

Y no habiendo más que hacer constar se cierra la presente sesión extraordinaria virtual JD-1159/1184/07/2020 del treinta de julio de dos mil veinte a las dieciséis horas con cuarenta y cinco minutos.

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 Sector Vivienda

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

Lic. Eduarda Corralia 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