

**ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA VIRTUAL No. JD-1204/1229/06/2021
JUNTA DIRECTIVA**

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

En las Oficinas del Fondo Nacional de Vivienda Popular, ubicadas sobre la Alameda Juan Pablo II, entre 37 y 39 Avenida Norte, en San Salvador, a las diez horas del nueve de junio de dos mil veintiuno, como medida sanitaria por el desarrollo de la pandemia generada por el COVID-19, así como el Decreto Ejecutivo número treinta y uno, cuyo objeto es establecer las directrices para la reincorporación segura de los empleados y funcionarios bajo condiciones sanitarias adecuadas y suficientes para garantizar el derecho a la salud y la vida de los trabajadores, como medida de protección de los miembros que conforman la Junta Directiva de FONAVIPO, del personal de apoyo y de los funcionarios que presentan distintos informes en ella y que el contenido de los actos y acuerdos que tomen siempre continúen con la garantía de validez legal, las sesiones de Junta Directiva se continuarán realizando de manera virtual, utilizando las herramientas que la tecnología nos ofrece, para la presente Sesión se hará uso de la herramienta Zoom, dicha plataforma permite realizar videoconferencias, hacer chats y compartir archivos de forma rápida y sencilla, este medio empleado da la garantía para que cada miembro pueda intervenir, deliberar y decidir por comunicación simultánea o sucesiva, dejando constancia probatoria para ello, por lo que se procede a celebrar la presente sesión extraordinaria virtual, con la asistencia de los señores: Lic. Michelle Sol, Presidenta de Junta Directiva; Lic. Anna Maria Copien de Valenzuela, Directora Propietaria, designado por parte del Ministerio de Vivienda; Lic. Iris de los Ángeles López de Asunción, Directora Propietaria, designada por parte de COMURES; Lic. Karen Juanita Santos de López, Directora Propietaria, designada por parte del Ministerio de Hacienda; Lic. Juan Karl Edgardo Trigueros Henríquez, Director Propietario, designado por parte del Banco Central de Reserva 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. 1203/1228/06/2021 de fecha dos de junio de dos mil veintiuno.

APROBACION DE AGENDA

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

RESPONSABLE	PUNTOS	CONDICION DEL PUNTO
Unidad Financiera Institucional	1. Solicitud de Aprobación de Tasa de Interés Activa para Créditos ya Redescontados por BANCOVI.	Oficiosa
Unidad de Riesgos	2. Creación del Manual de Riesgo de Crédito para Evaluación de Municipalidades.	Oficiosa
Unidad de Riesgos	3. Modificaciones al Manual de Riesgo de Crédito.	Oficiosa
Dirección Ejecutiva	4. Reformas a la ley del Fondo Nacional de Vivienda Popular.	Oficiosa

ACUERDO No. 8803/1204 SOLICITUD DE APROBACIÓN DE TASA DE INTERES ACTIVA PARA CREDITOS YA REDESCONTADOS POR BANCOVI

La administración a través de la Unidad Financiera presenta a Junta Directiva solicitud de aprobación de tasa de interés activa para créditos ya redescontados por BANCOVI.

I. OBJETIVO

Solicitar a Junta Directiva la autorización para la disminución de la tasa activa en créditos ya redescontados por BANCOVI para evitar el pago total de la cartera de dicha institución.

II. MARCO LEGAL Y NORMATIVO

Ley de FONAVIPO

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

III. ANTECEDENTES

1. BANDESAL en Nota de fecha 31 de agosto de 2020, notifico que autorizó sobre las condiciones de la Línea de Crédito "Vivienda Segura" una tasa del 4.00% con un cupo disponible de US\$15.0 millones.

2. En acuerdo No. 8779/1200 de fecha 12 de mayo de 2021, Junta Directiva se dio por esterada del Informe Financiero y Proyecciones ante la baja colocación de créditos y aplicación de la Política de Ahorro y Eficiencia en el Gasto de FONAVIPO.
3. En Acuerdo No. 8785/1201 de fecha 19 de mayo de 2021 Junta Directiva acordó:
 - ✓ Autorizar la disminución de la tasa en los créditos ya redescontados por las Instituciones Autorizadas, hasta un 0.50% de las tasas asignadas, manteniendo el plazo original del crédito y haciendo un reajuste de las cuotas, esta consideración se realizara solo a las Instituciones que comuniquen la intención de prepagar y después del análisis realizado por la Unidad Financiera, Unidad de Prestamos y Unidad de Créditos sobre los créditos redescontados para determinar la afectación en el cambio de tasa y el monto del prepago que recibirá esta condición, esta condición estará vigente a partir de junio a diciembre /2021 y se analizara conforme a los cambios en la demanda.
 - ✓ Autorizar las tasas propuestas de los créditos ya redescontados de los pagos anticipado de la Caja de Crédito de Soyapango pasando de 7.50% a 7.00% , Caja de Crédito de Jocoro pasando de 7.50% a 6.75% y de Apoyo Integral de 8% y 7.50% pasando a 6.50%

IV. CONSIDERACIONES

FONAVIPO desde el mes de enero ha presentado una reducción en la demanda de créditos y el incremento en los pagos anticipados principalmente por exceso liquidez, lo que trae como consecuencias principales la disminución del saldo y recuperación de cartera, en ese sentido con el objetivo de detener esta tendencia se ha considerado como estrategia de mercado la disminución de las tasas activas para nueva colocación y para créditos ya redescontados de Instituciones que comuniquen realizar pagos anticipados.

Para realizar la disminución de tasas en las Líneas de Crédito VIS y Puente, se ha considerado como factor importante las condiciones especiales que ha brindado nuestro principal fondeador BANDESAL en la Línea de Crédito "Vivienda Segura", pasando a partir del año 2020 de una tasa del 6% a una tasa del 4.00%, así como también asigno una tasa del 4.25% para créditos ya redescontados hasta la cantidad de \$6.2 millones, lo cual ha permitido que la institución mejore en el margen de intermediación y disminuya el costo de fondeo.

A. SALDO DE CARTERA Y RECUPERACION

MES	SALDO DE CARTERA PROYECTADA	SALDO DE CARTERA REAL AL CIERRE	VARIACION DE SALDO DE CARTERA	INTERESES PROYECTADOS	INTERESES REALES	VARIACION RECUPERACION DE INTERESES
ene-21	\$ 43,137,440.00	\$ 41,562,953.18	-\$ 1,574,486.82	\$ 275,445.00	\$ 267,787.49	-\$ 7,657.51
feb-21	\$ 43,665,250.00	\$ 40,233,919.84	-\$ 3,431,330.16	\$ 275,485.00	\$ 250,640.64	-\$ 24,844.36
mar-21	\$ 44,172,550.00	\$ 39,925,909.28	-\$ 4,246,640.72	\$ 263,540.00	\$ 243,588.29	-\$ 19,951.71
abr-21	\$ 44,685,955.00	\$ 39,866,318.88	-\$ 4,819,636.12	\$ 287,250.00	\$ 251,376.82	-\$ 35,873.18
may-21	\$ 45,199,380.00	\$ 39,627,264.37	-\$ 5,572,115.63	\$ 287,095.00	\$ 250,540.07	-\$ 36,554.93

B. COLOCACIÓN DE CREDITOS

Mes	Proyección (POA 2021)	Proyección Acumulada	Real Mensual	Real Acumulada
Enero	\$1,575,600.00	\$1,575,600.00	\$66,500.00	\$66,500.00
Febrero	\$1,575,000.00	\$3,150,600.00	\$937,367.00	\$1,003,867.00
Marzo	\$1,475,600.00	\$4,626,200.00	\$700,735.33	\$1,704,602.33
Abril	\$1,554,400.00	\$6,180,600.00	\$847,000.00	\$2,551,602.33
Mayo	\$1,454,400.00	\$7,635,000.00	\$1,492,300.00	\$4,043,902.33
Total		\$7,635,000.00		\$4,043,902.33

La proyección acumulada de colocación de fondos en las Instituciones Autorizadas para el periodo enero – mayo 2021 era de US\$7,635,000.00 y se realizó una colocación real de US\$4,043,902.33 con una variación de US\$3.59 millones no colocados, a esta fecha la colocación de créditos representa el 52.97% de cumplimiento respecto al periodo informado; al no cumplir con la colocación que se había proyectado de enero a mayo/2021, el saldo de cartera en comparación al mes de diciembre/2020 que fue US\$42.48 millones a disminuido en US\$2.85 millones, ocasionando una reducción de la recuperación de los intereses es decir una disminución en los ingresos para cubrir los gastos operativos de la institución lo cuales no deben de superar el 8% del saldo de la cartera.

No.	INSTITUCIÓN AUTORIZADA	MONTO
1	CAJA DE CRÉDITO DE JUCUAPA	\$ 204,500.00
2	CAJA DE CRÉDITO DE ARMENIA	\$ 1,316,500.00
3	CAJA DE CRÉDITO DE JUAYÚA	\$ 41,367.00
4	CAJA DE CRÉDITO DE ZACATECOLUCA	\$ 291,500.00
5	CAJA DE CRÉDITO DE ILOBASCO	\$ 100,000.00
6	BANCO DE LOS TRABAJADORES DE SAN MIGUEL - BANCOMI	\$ 300,000.00
7	PRIMER BANCO DE LOS TRABAJADORES	\$ 400,735.33
8	CAJA DE CRÉDITO DE SAN SEBASTIÁN	\$ 100,000.00
9	CAJA DE CRÉDITO DE LA LIBERTAD	\$ 47,000.00
10	CAJA DE CRÉDITO DE COLÓN	\$ 700,000.00
11	CAJA DE CRÉDITO DE ATQUIZAYA	\$ 6,000.00
12	CAJA DE CRÉDITO DE SANTIAGO NONUALCO	\$ 146,600.00
13	CAJA DE CRÉDITO DE TONACATEPEQUE	\$ 34,000.00
14	CAJA DE CRÉDITO DE SAN VICENTE	\$ 355,700.00
	TOTAL	\$ 4,043,902.33

De acuerdo al Plan Operativo Anual la colocación total para el año 2021 es de US\$18.0 millones, pero al actualizar la colocación real de enero a mayo y en el escenario de mantener la meta de colocación de junio a diciembre 2021 se estarían colocando US\$14.41 millones con una variación de US\$3.59 millones, cerrando el año con un cumplimiento del 80% de la meta anual 2021.

C. PAGOS ANTICIPADOS

MES	INSITUCION	FECHA	CAPITAL	CONCEPTO DE PAGO
ENERO	CC SAN PEDRO NONJALCO	5/1/2021	\$ 9,736.69	Pago por descubertura
	CAJA DE CREDITO DE USULUTAN	22/1/2021	\$ 3,247.28	Pago anticipado de usuario
	CAJA DE CREDITO SAN SEBASTIAN	30/1/2021	\$ 130,763.57	Pago anticipado por exceso liquidez
TOTAL ENERO			\$ 143,749.84	
FEBRERO	CAJA DE CREDITO DE SAN SEBASTIAN	3/2/2021	\$ 1,308,014.72	Pago anticipado por exceso liquidez
	AMC DE R.L	18/2/2021	\$ 124,863.85	Pago anticipado por exceso liquidez
	CAJA DE CREDITO DE ATIQUIZAYA	25/2/2021	\$ 24,552.28	Pago por descubertura
TOTAL FEBRERO			\$ 1,457,430.85	
MARZO	CAJA DE CREDITO DE SAN PEDRO NONJALCO	8/3/2021	\$ 49,482.53	Pago por descubertura
	CAJA DE CREDITO DE AHUACHAPAN	16/3/2021	\$ 7,630.31	Pago por descubertura
	CAJA DE CREDITO DE USULUTAN	22/3/2021	\$ 1,134.25	Pago anticipado por usuario
	AMC DE R.L	24/3/2021	\$ 124,666.89	Pago anticipado por exceso liquidez
TOTAL MARZO			\$ 182,912.98	
ABRIL	CAJA DE CREDITO DE LA UNION	6/4/2021	\$ 45,764.21	Pago anticipado por tasa interes
	CAJA DE CREDITO DE TONACATEPEQUE	9/4/2021	\$ 4,021.70	Pago anticipado por usuario
	CAJA DE CREDITO NUEVA CONCEPCION	16/4/2021	\$ 34,212.02	Pago anticipado po exceso liquidez
	CAJA DE CREDITO DE TONACATEPEQUE	23/4/2021	\$ 12,083.82	Pago anticipado por usuario
	CAJA DE CREDITO SAN SEBASTIAN	26/4/2021	\$ 31,997.57	Pago anticipado po exceso liquidez
TOTAL ABRIL			\$ 128,079.32	
MAYO	CAJA DE CREDITO SAN SEBASTIAN	14/5/2021	\$ 498,213.53	Pago anticipado por exceso liquidez
	CAJA DE CREDITO DE SOYAPANGO	27/5/2021	\$ 447,485.91	Pago anticipado por exceso liquidez
TOTAL MAYO			\$ 945,699.44	
TOTAL GENERAL			\$ 2,857,872.13	

El saldo de cartera también se ve afectado por los pagos no programados que realizan las instituciones Intermediarias, al mes de mayo se ha recibido el monto de US\$2,857,872.13 en concepto pago anticipado principalmente por exceso liquidez, por pago anticipado de usuario y descubertura.

D. PAGO ANTICIPADO DE BANCOVI

El 20 de mayo de 2021 BANCOVI remitió una Nota en la cual notifica que el 21 de junio realizará el pago anticipado por el total del saldo de cartera de US\$1,925,237.12

Con el propósito de detener el prepago anunciado se sostuvo reunión el día 8 de junio con la Gerente General, el Gerente Financiero y el Gerente de Riesgo de BANCOVI, para conocer las razones y bajo qué condiciones podríamos evitar la cancelación de la cartera crediticia.

La Gerente General de BANCOVI, indico que la liquidez en el sistema financiero y la obtención de otras fuentes de financiamiento habían permitido considerar la cancelación del saldo de la cartera con FONAVIPO, también comentaron que estaban gestionando un financiamiento de US\$35.0 millones con una institución internacional y a buenas condiciones.

Las solicitudes que realizo BANCOVI en esta reunión es que se les disminuya la tasa hasta el 5% y que no se le retengan los depósitos en garantía.

Por parte de FONAVIPO se les comunico que se les propondría una nueva tasa para su consideración y así evitar el pago anticipado, así como también se les informo que la retención de los depósitos en garantía es conforme a nuestra ley y que si poseen una cuenta con el BCR estos se podrían evitar.

BANCOVI	
TASA INTERES	SALDO CAPITAL AL 31/05/2021
7.25	\$ 743,237.41
7.5	\$ 1,119,883.79
TOTAL	\$ 1,863,121.20

E. ESCENARIOS SOBRE LOS EFECTOS DEL PAGO ANTICIPADO DE BANCOVI SOBRE EL SALDO DE CARTERA

Saldo de cartera si BANCOVI no realiza el prepago y se coloca la meta programada de junio/21

Detalle	Monto (\$)
Saldo de Cartera de mayo/2021	\$ 39,627,264.37
(-) Recuperación Normal	\$ 936,970.00
(-) Prepago	\$ -
total	\$38,690,294.37
(+) colocación	\$ 1,700,000.00
Fondos Propios	\$ 455,000.00
Fondos Propios por Vivienda	\$ 145,000.00
Solicitud de Desembolso BANDESAL	\$ 1,100,000.00
Prepago	\$ -
Saldo Proyectado junio/2021	\$ 40,390,294.37
Aumento/Disminución	\$ 763,030.00

Saldo de cartera si BANCOVI realiza el prepago y se recoloca para evitar que la cartera disminuya aún más.

Detalle	Monto (\$)
Saldo de Cartera de mayo/2021	\$ 39,627,264.37
(-) Recuperación Normal	\$ 936,970.00
(-) Prepago	\$ 1,863,121.20
total	\$36,827,173.17
(+) colocación	\$ 2,463,121.20
Fondos Propios	\$ 455,000.00
Fondos Propios por Vivienda	\$ 145,000.00
Solicitud de Desembolso BANDESAL	\$ -
Prepago	\$ 1,863,121.20
Saldo Proyectado junio/2021	\$ 39,290,294.37
Aumento/Disminución	-\$ 336,970.00

Saldo de cartera si BANCOVI realiza el prepago y se recoloca complementando una colocación US\$3.23 millones para incrementar el saldo de cartera a US\$40.0 millones.

Detalle	Monto (\$)
Saldo de Cartera de mayo/2021	\$ 39,627,264.37
(-) Recuperación Normal	\$ 936,970.00
(-) Prepago	\$ 1,863,121.20
total	\$36,827,173.17
(+) colocación	\$ 3,227,826.83
Fondos Propios	\$ 455,000.00
Fondos Propios por Vivienda	\$ 145,000.00
Solicitud de Desembolso BANDESAL	\$ 764,705.63
Prepago	\$ 1,863,121.20
Saldo Proyectado junio/2021	\$ 40,055,000.00
Aumento/Disminución	\$ 427,735.63

F. PROPUESTA DE TASA PARA BANCOVI

Considerando los escenarios anteriores y con el objetivo que el saldo de cartera no disminuya por recibir el pago anticipado de BANCOVI se propone la siguiente disminución de tasas:

AFECTACIÓN EN INGRESOS POR DISMINUCIÓN EN LA TASA DE BANCOVI

INSTITUCIÓN	SALDO	TASA ACTUAL	TASA PROPUESTA	INTERES A NO PERCIBIR EN LA DURACION TOTAL DEL CREDITO
BANCOVI		7.25%	6.50%	0.75%
INTERESES A RECAUDAR	\$ 743,237.41	\$ 81,399.33	\$ 61,083.13	\$ 20,316.20
BANCOVI		7.50%	6.50%	1.00%
INTERESES A RECAUDAR	\$ 1,119,883.79	\$ 189,167.35	\$ 149,649.04	\$ 39,518.31
TOTAL	\$ 1,863,121.20	\$ 270,566.68	\$ 210,732.17	\$ 59,834.51

Para proponer la disminución de tasas se ha considerado como factor importante las condiciones especiales que ha brindado nuestro principal fondeador BANDESAL en la Línea de Crédito "Vivienda Segura", pasando a partir del año 2020 de una tasa del 6% a una tasa del 4.00%, así como también asigno una tasa del 4.25% para créditos ya redescontados hasta la cantidad de \$6.2 millones, lo cual ha permitido que la institución mejore en el margen de intermediación y disminuya el costo de fondeo, así como también tomando en cuenta que la demanda ha disminuido y exista la posibilidad que el pago anticipado no se pueda recolocar generando que el saldo y la recuperación de cartera disminuyan considerablemente y corriendo el riesgo que los gastos operativos superen el 8% del saldo de cartera.

G. MARGINALIDAD DE LA TASA DE INTERES

Considerando la colocación, saldo de cartera y pagos anticipados al mes mayo, así como también la colocación proyectada de junio a diciembre 2021 y la disminución de las tasas propuestas para nueva colocación y la disminución de la tasa sobre el saldo de cartera de BANCOVI se ha proyectado la tasa promedio ponderada activa y el margen de intermediación a obtener durante los últimos 7 meses del presente año.

TASAS Y MARGEN DE INTERMEDIACION	may-21 REAL	jun-21	jul-21	ago-21	sep-21	oct-21	nov-21	dic-21
TASA PASIVA	5.29%	5.25%	5.17%	5.12%	5.08%	5.02%	4.98%	4.94%
TASA ACTIVA	7.47%	7.35%	7.31%	7.28%	7.25%	7.23%	7.20%	7.18%
MARGEN DE INTERMEDIACION	2.18%	2.10%	2.14%	2.16%	2.17%	2.21%	2.22%	2.24%

Como se puede observar pese a la disminución en la tasa activa se proyecta que el margen de intermediación se mantenga sobre 2 puntos, siendo fundamental en este caso que nuestro principal fondeador BANDESAL también mantenga las condiciones del financiamiento.

V. RECOMENDACION A JUNTA DIRECTIVA

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

1. Darse por enterado de la notificación de pago anticipado realizada por BANCOVI.

2. Aprobar la disminución de las tasas en los créditos ya redescontados por BANCOVI pasando de 7.25% y 7.50% al 6.50% a partir del mes de julio/2021, para evitar que el saldo y la recuperación de cartera disminuyan considerablemente.
3. Darse por enterado que la propuesta de disminución de tasa se dará a conocer a BANCOVI esperando que esta Institución acepte y desista de realizar el pago anticipado de la cartera.

VI. COMENTARIOS RELEVANTES DE JUNTA DIRECTIVA

Los Directores considerando importante que se incorpore los siguientes puntos:

Que para realizar la disminución de tasas se ha considerado como factor importante las condiciones especiales que ha brindado nuestro principal fondeador BANDESAL en la Línea de Crédito "Vivienda Segura", pasando a partir del año 2020 de una tasa del 6% a una tasa del 4.00%, así como también asigno una tasa del 4.25% para créditos ya redescontados hasta la cantidad de \$6.2 millones, lo cual ha permitido que la institución mejore en el margen de intermediación y disminuya el costo de fondeo.

En relación a la exoneración de retención de los depósitos en garantía:

Instruyó a la administración para que solicite a BANCOVI, comprobante de cuenta en el Banco Central de Reserva de El Salvador, estableciendo la facultad para que se pueda debitar de dicha cuenta a favor de FONAVIPO, esto con el objetivo de exonerar la retención de depósitos en garantía, y dar cumplimiento a lo establecido en el Art. 50 de la Ley de FONAVIPO.

VII. JUNTA DIRECTIVA, luego de conocer la recomendación de la Unidad Financiera Institucional, **ACUERDA:**

1. **Darse por enterado de la notificación de pago anticipado realizada por BANCOVI**
2. **Aprobar la disminución de las tasas en los créditos ya redescontados por BANCOVI pasando de 7.25% y 7.50% al 6.50% a partir del mes de julio/2021, para evitar que el saldo y la recuperación de cartera disminuyan considerablemente.**
3. **Darse por enterado que para realizar la disminución de tasas se ha considerado como factor importante las condiciones especiales que ha brindado nuestro principal fondeador BANDESAL en la Línea de Crédito "Vivienda Segura", pasando a partir del año 2020 de una tasa del 6% a una tasa del 4.00%, así como también asigno una tasa del 4.25% para créditos ya redescontados hasta la cantidad de \$6.2 millones, lo cual ha permitido que la institución mejore en el margen de intermediación y disminuya el costo de fondeo.**

4. Darse por enterado que la propuesta de disminución de tasa se dará a conocer a BANCOVI esperando que esta Institución acepte y desista de realizar el pago anticipado de la cartera.
5. Instruir a la administración para que solicite a BANCOVI, comprobante de cuenta en el Banco Central de Reserva de El Salvador, estableciendo la facultad para que se pueda debitar de dicha cuenta a favor de FONAVIPO, esto con el objetivo de exonerar la retención de depósitos en garantía, y dar cumplimiento a lo establecido en el Art. 50 de la Ley de FONAVIPO.

ACUERDO No. 8804/1204 CREACIÓN DEL MANUAL DE RIESGO DE CRÉDITO PARA EVALUACION DE MUNICIPALIDADES.

La Administración a través de la unidad de riesgos, somete a consideración de Junta Directiva la CREACIÓN DEL MANUAL DE RIESGO DE CRÉDITO PARA EVALUACIÓN DE MUNICIPALIDADES.

I. ANTECEDENTES

1. Acuerdo No. 8481/1153 "Metodología de Riesgo Crediticio para Evaluación de Municipalidades", mediante el cual se acordó:
 - a) Dejar sin efecto el numeral 2 del acuerdo de JD No. 8264/1119 de fecha 25 de septiembre de 2019, el cual dice: "Derogar el Módulo el Módulo IV relacionado a la metodología para Riesgo de Crédito Metodología para evaluación de Municipalidades".
 - b) Ratificar la Metodología de Riesgo de Crédito para la Evaluación de las Municipalidades.
2. NRP-20 "Normas Técnicas para la Gestión Integral de Riesgo de las entidades financieras", en su Art. 8 párrafo final establece que: "Las políticas y manuales para la gestión de riesgos aprobados por la Junta Directiva deberán ser remitidos a la Superintendencia para su conocimiento, dentro de los primeros diez días hábiles siguientes a su aprobación o su respectiva modificación. **El período entre las revisiones y/o actualizaciones sobre las políticas o manuales no deberá exceder de dos años.**

II. DESARROLLO

En vista que se ha efectuado una revisión, actualización y modificaciones a la metodología antes referida en el apartado I Antecedentes, se dejará sin efecto el Módulo IV **denominado "Riesgo de Crédito Metodología para Evaluación de Municipalidades"**, el cual se ha creado como un Manual separado del Manual de Valoración de Riesgo; por tanto, se somete a consideración dichas modificaciones:

SITUACION ACTUAL	PROPUESTA DE MEJORAS
<p>Se modifica el nombre: Módulo IV Metodología para la Evaluación de municipalidades.</p>	<p>Cambia a: Manual de Riesgo de Crédito para evaluación de municipalidades.</p>
<p>3. REQUISITOS DE ELEGIBILIDAD Y DOCUMENTACIÓN PARA CALIFICAR GOBIERNOS MUNICIPALES COMO INSTITUCIONES AUTORIZADAS.</p> <p>3.1 Requisitos de elegibilidad: d) Lo establecido en los literales anteriores "b" y "c", serán validados con la información financiera presentada por la municipalidad y requerida en el literal "a" del numeral 3.2</p> <p>No hay</p> <p>3.2 La documentación base, que las Municipalidades deben presentar para obtener la condición de Institución Elegible, será la siguiente:</p> <p>a. Estados Financieros al cierre de los dos últimos años debidamente auditados, incluyendo su correspondiente información financiera complementaria y el informe del auditor externo. Sin embargo, para aquellas municipalidades que soliciten participar en el programa de créditos, durante los primeros seis meses posteriores al cierre del último ejercicio fiscal, podrán presentar sin auditar los estados financieros correspondientes al último cierre fiscal.</p> <p>b. Estados Financieros del último semestre, con referencia a la fecha de solicitud del crédito.</p>	<p>d) Lo establecido en los literales anteriores "b" y "c", serán validados con la información financiera presentada por la municipalidad y requerida en el literal "b" del numeral 3.2.</p> <p>Se agrega:</p> <p>g) Obtener una calificación del nivel de riesgo en relación a la prevención de LD/FT.</p> <p>a. Presentar copia de Informe de Auditoría Externa con corte al 31 de diciembre de los dos últimos años, este debe incluir la opinión y notas explicativas a los Estados Financieros.</p> <p>b. Presentar copia de 1 (un) Estados Financieros mensual: Balance General o Situacional, Estado de Resultados y Balance de Comprobación; y reporte de mora y reservas, si aplica, con una antigüedad no mayor a 90 días a la fecha de presentación de la evaluación.</p> <p>Asimismo, Estados Financieros: Balance General o Situacional, Estado de Resultados y Balance de Comprobación; y reporte de mora y reservas, si aplica, del mes y año anterior al mes que se va a evaluar.</p> <p>Quedará a criterio del analista de riesgos requerir información financiera adicional para la respectiva evaluación.</p> <p>g. Solicitud de crédito debidamente</p>

g. Formulario de solicitud de crédito debidamente completado.	completado.
h. Organigrama funcional vigente y listado de los empleados responsables de las principales áreas de la municipalidad, con su respectivo cargo.	h. Organigrama funcional vigente.
m. Memoria de labores, correspondiente al último período económico. En caso de que las municipalidades soliciten calificarse durante el primer trimestre del año, podrán presentar la del período inmediato anterior.	m. Memoria de labores, correspondiente al último período económico. En caso que no se tengan la del último período, proporcionar la del período anterior.
o. DUI y NIT de la persona designada para la suscripción del contrato.	o. DUI y NIT de la persona designada para la suscripción del convenio.

III. MARCO NORMATIVO

1. Ley del Fondo Nacional de Vivienda Popular
2. NPB4-49: Normas para la Gestión del Riesgo Crediticio y concentración de crédito.
3. Reglamento de Comités, numeral 5.2.2 atribuciones principales, numeral 7. Revisar la normativa institucional, relacionada con la gestión de los riesgos institucionales. Recomendar acción a Junta Directiva.

IV. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA

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

1. Aprobar la creación del Manual de Riesgo de Crédito para Evaluación de Municipalidades, el cual sustituirá el Módulo IV del Manual de Valoración de Riesgos, ratificado en acuerdo No. 8481/1153 de sesión de Junta Directiva No. 1153/1178/06/2020 de fecha 19 de junio de 2020.
2. Aprobar las modificaciones propuestas al Manual de Riesgo de Crédito para Evaluación de Municipalidades.
3. Enviar al Banco Central de Reserva, de acuerdo al Art. 33 de la Ley de Fonavipo la respectiva aprobación del Manual de Riesgo de Crédito para Evaluación de Municipalidades".
4. Enviar a la Superintendencia del Sistema Financiero el Manual de Riesgo de Crédito para Evaluación de Municipalidades.

V. JUNTA DIRECTIVA, con base a la recomendación de la Administración, a través de la unidad de riesgos, **ACUERDA:**

1. **Aprobar la creación del Manual de Riesgo de Crédito para Evaluación de Municipalidades, el cual sustituirá el Módulo IV del Manual de Valoración de Riesgos, ratificado en acuerdo No. 8481/1153 de sesión**

de Junta Directiva No. 1153/1178/06/2020 de fecha 19 de junio de 2020.

2. Aprobar las modificaciones propuestas al Manual de Riesgo de Crédito para Evaluación de Municipalidades.
3. Enviar al Banco Central de Reserva, de acuerdo al Art. 33 de la Ley de Fonavipo la respectiva aprobación del Manual de Riesgo de Crédito para Evaluación de Municipalidades”.
4. Enviar a la Superintendencia del Sistema Financiero el Manual de Riesgo de Crédito para Evaluación de Municipalidades.

ACUERDO No. 8805/1204 MODIFICACIONES AL MANUAL DE RIESGO DE CRÉDITO.

La Administración a través de la unidad de riesgos somete a consideración de Junta Directiva, la solicitud de modificación al Manual de Riesgo de Crédito.

I. ANTECEDENTES

1. El Manual de Riesgo de Crédito fue aprobado por Junta Directiva mediante Acta No. 1119/1144/09/2019, Acuerdo No. 8264/1119 de fecha 25 de septiembre de 2019.
2. NRP-20 “Normas Técnicas para la Gestión Integral de Riesgo de las entidades financieras”, en su Art. 8 párrafo final establece que: “Las políticas y manuales para la gestión de riesgos aprobados por la Junta Directiva deberán ser remitidas a la Superintendencia para su conocimiento, dentro de los primeros diez días hábiles siguientes a su aprobación o su respectiva modificación. **El período entre las revisiones y/o actualizaciones sobre las políticas o manuales no deberá exceder de dos años.**”

II. DESARROLLO

Se ha efectuado revisión, actualización y mejora en algunos apartados del Manual de Riesgo de Crédito como actualmente está titulado.

Si embargo, para homogenizar los nombres de los manuales y ser específicos en la evaluación de instituciones tanto intermediarias financieras como a las alcaldías municipales, se propone denominar al Manual de Riesgo de Crédito como “Manual de Riesgo de Crédito para Evaluación de Intermediarias Financieras”.

Por lo anterior, se detallan los cambios propuestos:

SITUACION ACTUAL	PROPUESTA DE MEJORAS
<p>Modificación de nombre: Manual de Riesgo de Crédito.</p>	<p>Cambia a: Manual de Riesgo de Crédito para Evaluación de Intermediarias Financieras.</p>

4.3 REQUISITOS DE ELEGIBILIDAD DE OTROS INTERMEDIARIOS DE RECURSOS:

Para efectos de calificarse por primera vez y acceder a un cupo de endeudamiento, los otros intermediarios de Recursos deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- ~~a) Estar legalmente constituidos en la República de El Salvador y estar sujetos a los organismos de vigilancia, fiscalización o control pertinentes.~~
- ~~b) Contar con Estados Financieros, información financiera complementaria y la opinión de una firma de auditores externos debidamente calificados por la Superintendencia del Sistema Financiero, cuyo dictamen no deberá contener salvedades significativas y presentarlos a FONAVIPO para efectos de análisis. En caso de que una Institución no cuente con un auditor externo inscrito en la Superintendencia del Sistema Financiero, FONAVIPO dará un plazo de hasta 1 año para el cumplimiento de esta disposición.~~
- ~~d) El rendimiento sobre el patrimonio (ROE) debe ser positivo.~~
- ~~e) Estatutos o Escritura de Constitución de la institución; credenciales vigentes de la Junta Directiva y Representante Legal, debidamente aprobados e inscritos en el registro respectivo.~~

No hay.

La documentación base, que los Otros Intermediario de Recursos deben presentar para obtener la condición de Institución Autorizada, será la siguiente:

- ~~a) Formulario de solicitud de crédito debidamente completada.~~
- ~~b) Copias de la Escritura de Constitución o Estatutos y credencial, vigentes, debidamente inscritos en el registro correspondiente.~~

a) Estar legalmente constituida en la República de El Salvador y estar sujeta a los organismos de control pertinentes.

b) Contar con estados financieros, información financiera complementaria y una firma de auditores externos.

Se elimina el literal d).

e) Escritura de Constitución o Estatutos de la institución; credenciales vigentes de la Junta Directiva u órgano equivalente de la sociedad y del Representante Legal, debidamente aprobados e inscritos en el registro respectivo.

Se agrega:

Obtener una calificación del nivel de riesgo en relación a la prevención de LD/FT.

a) Solicitud de crédito para aplicar al Programa de Créditos debidamente completada.

b) Copias de Escritura de Constitución o Estatutos de la institución, sus modificaciones y Credencial de Junta Directiva u órgano equivalente de la sociedad vigentes, debidamente inscritos en el registro

<p>c) Nómina de directores y su participación accionaria.</p> <p>d) Presentar copia de los Estados Financieros y anexos con corte al 31 de diciembre de los dos últimos años, debidamente firmados por la administración y auditados, con el informe del auditor externo, este debe incluir la opinión y notas explicativas a los Estados Financieros, anexando sus reportes de mora y reserva.</p> <p>e) Presentar copia de la declaración de Impuesto sobre la Renta y Balance y Estado de Resultados presentados a la Administración Tributaria; así como constancia de solvencia del contribuyente o autorización de la administración tributaria, de conformidad con las regulaciones fiscales aplicables.</p> <p>f) Copias de los últimos Estados Financieros mensuales y sus reportes de mora y reservas, con una antigüedad no mayor a 60 días calendario a la fecha de presentación.</p> <p>g) Copia de la declaración del Impuesto sobre la renta del último ejercicio fiscal.</p> <p>i) Copia del manual o reglamento de crédito y políticas crediticias e información de los niveles de autorización.</p> <p>j) Distribución de la cartera de créditos, destinos y plazos financiados, según formado en solicitud.</p> <p>m) Memoria de labores, correspondiente al último período económico. En el caso de las instituciones que soliciten calificarse durante el primer trimestre del año, podrán presentar la del período inmediato anterior.</p> <p>n) Punto de acta de Junta Directiva de la Institución solicitante, por el que acuerda solicitar financiamiento a FONAVIPO.</p>	<p>correspondiente.</p> <p>c) Nómina de directores y su participación accionaria de los 30 mayores socios o accionistas.</p> <p>d) Copia de Informe de Auditoría Externa con corte al 31 de diciembre de los dos últimos años, este debe incluir la opinión y notas explicativas a los Estados Financieros.</p> <p>e) Copia de la Declaración de Impuesto sobre la Renta del último informe fiscal.</p> <p>f) Copia de un (1) Estado Financiero mensual: Balance General o Situacional, Estado de Resultados y Balance de Comprobación; reporte de mora y reservas al mismo mes, con una antigüedad no mayor a 90 días a la fecha de presentación de la evaluación. Asimismo, Estado Financiero: Balance General o Situacional, Estado de Resultados y Balance de Comprobación; reporte de mora y reservas del mes y año anterior al mes que se va a evaluar. Quedará a criterio del analista de riesgos requerir información financiera adicional para la respectiva evaluación. Se elimina literal g), esta información se solicita en literal e).</p> <p>i) Copia del Manual o Reglamento de Crédito y Políticas Crediticias e información de los niveles de autorización. Asimismo, Política para la Gestión de Recuperación de Créditos.</p> <p>j) Distribución de la cartera de créditos por categoría de riesgo, días mora y destino y resumen por calificación de mora, para el mismo período del estado financiero a evaluar.</p> <p>m) Memoria de labores, correspondiente al último período económico. En caso que no se tenga la del último período, proporcionar la del período anterior.</p>
---	--

e) ~~Fotocopia de NIT de la Institución.~~
No hay.

n) Punto de acta de Junta Directiva u órgano equivalente de la Institución solicitante, por el que acuerda solicitar financiamiento a FONAVIPO.

o) Fotocopia de NIT e IVA de la Institución.

Se agrega:

Fotocopia de DUI y NIT del Representante Legal.

Para efectos de Seguimiento y mantener la calificación de riesgo asignada, los Otros Intermediarios de Recursos deberán proporcionar la siguiente información:

~~b) Hasta el 31 de mayo de cada año deberán presentar Informe de Auditoría y notas explicativas, al 31 de diciembre del año inmediatamente anterior, con la opinión de una firma de auditores externos debidamente calificados por la Superintendencia del Sistema Financiero.~~

~~c) Hasta el 31 de mayo de cada año deberán presentar copia de la Memoria de Labores, correspondiente al último período económico y copia de la Declaración del Impuesto sobre la Renta.~~

~~d) Hasta el 31 de marzo de cada año, deberán presentar copia del Plan Operativo Anual (o Presupuesto) y flujo de caja operacional mensual proyectado a un año, anexando las premisas que lo sustentan, correspondiente al siguiente período económico.~~

b) A más tardar el 31 de mayo de cada año deberán presentar Informe de Auditoría Externa con corte al 31 de diciembre del año inmediato anterior, este debe incluir la opinión y notas explicativas a los Estados Financieros.

c) A más tardar el 31 de mayo de cada año deberán presentar copia de la Memoria de Labores, correspondiente al último período económico. En caso que no se tenga la del último período, proporcionar la del período anterior. Y copia de la Declaración del Impuesto sobre la Renta.

d) A más tardar el 31 de marzo de cada año, deberán presentar copia del Plan Operativo Anual (o Presupuesto) y Flujo de Caja Operacional mensual proyectado a un año, anexando las premisas que lo respalden, correspondiente al siguiente período económico.

III. MARCO NORMATIVO

1. Ley del Fondo Nacional de Vivienda Popular.
2. NPB4-49: Normas para la Gestión del Riesgo Crediticio y concentración de crédito.
3. Reglamento de Comités, numeral 5.2.2 atribuciones principales, numeral 7. Revisar la normativa institucional, relacionada con la

gestión de los riesgos institucionales. Recomendar acción a Junta Directiva.

IV. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA

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

- 1. Aprobar la modificación a la denominación del Manual de Riesgo de Crédito por Manual de Riesgo de Crédito para evaluación de Intermediarias Financieras, asimismo, aprobar las modificaciones propuestas.**
- 2. Enviar para la respectiva aprobación del Banco Central de Reserva, de acuerdo al Art. 33 de la Ley de Fonavipo.**
- 3. Enviar a la Superintendencia del Sistema Financiero el Manual de Riesgo de Crédito para Evaluación de Intermediarias Financieras.**

V. JUNTA DIRECTIVA, con base a la recomendación de la Administración, a través de la unidad de riesgos, **ACUERDA:**

- 1. Aprobar la modificación a la denominación del Manual de Riesgo de Crédito por Manual de Riesgo de Crédito para evaluación de Intermediarias Financieras, asimismo, aprobar las modificaciones propuestas.**
- 2. Enviar para la respectiva aprobación del Banco Central de Reserva, de acuerdo al Art. 33 de la Ley de Fonavipo.**
- 3. Enviar a la Superintendencia del Sistema Financiero el Manual de Riesgo de Crédito para Evaluación de Intermediarias Financieras.**

ACUERDO No. 8806/1204 REFORMAS A LA LEY DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR.

La Dirección Ejecutiva da lectura al Decreto Legislativo No. 33 de fecha 3 de junio de 2021, publicado en el Diario Oficial Tomo No. 431 de fecha 5 de junio 2021 en el que cual se aprobaron Reformas a la Ley del Fondo Nacional de Vivienda Popular.

I. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA

La administración a través de la Dirección Ejecutiva recomienda a Junta Directiva:

Darse por enterados de las Reformas a la Ley del Fondo Nacional de Vivienda Popular aprobadas en el Decreto Legislativo No. 33 de fecha 3 de junio de 2021, publicado en el Diario Oficial Número 107, Tomo No. 431 de fecha 5 de junio 2021, que entrarán en vigencia ocho días después de su publicación en el Diario Oficial.

II. JUNTA DIRECTIVA, con base a lo leído por el Director Ejecutivo, **ACUERDA:**

Darse por enterados de las Reformas a la Ley del Fondo Nacional de Vivienda Popular aprobadas en el Decreto Legislativo No. 33 de fecha 3 de junio de 2021, publicado en el Diario Oficial Número 107, Tomo No. 431 de fecha 5 de junio 2021, que entrarán en vigencia ocho días después de su publicación en el Diario Oficial.

Y no habiendo más que hacer constar se cierra la presente sesión extraordinaria virtual JD-1204/1229/06/2021 del nueve de junio de dos mil veintiuno a las once horas con cuarenta y cinco minutos.

Lic.
Dir

Li
Dir