

**ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA VIRTUAL No. JD-1232/1257/01/2022  
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 catorce horas con quince minutos del veintiseis de enero de dos mil veintidos, 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; Ing. Luis Francisco Jaime Peña, Director Propietario, designado por parte de la Superintendencia del Sistema Financiero e Ing. José Ernesto Muñoz Carranza, Director Ejecutivo y Secretario de Junta Directiva.

**VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM Y LECTURA DEL ACTA ANTERIOR**

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

Se da lectura al Acta No. 1231/1256/01/2022 de fecha diecinueve de enero de dos mil veintidos.

**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	1. Informe de Seguimiento a la Comercialización de los Proyectos Habitacionales Desarrollados, con datos al 31 de diciembre de 2021.	Oficiosa
Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial	2. Solicitar a Junta Directiva Autorización para permitir el uso de un Inmueble destinado a las Cooperativas de Vivienda al Ministerio de Cultura.	Oficiosa
Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial	3. Informe Seguimiento del Proceso de Legalización del Terreno conocido como Comunidad Finca La Bretaña, en sus Etapas I, II y III, ubicado en el Municipio de San Martín, Departamento de San Salvador, a favor de las Familias que lo habitan.	Oficiosa
Unidad Oficialía de Cumplimiento	4. Solicitud de Aprobación del Programa de Capacitación de la Oficialía de Cumplimiento año 2022.	Oficiosa
Unidad Oficialía de Cumplimiento	5. Solicitud de Aprobación del Plan de Trabajo de la Oficialía de Cumplimiento año 2022.	Oficiosa
Unidad de Créditos	6. Informe de la Unidad de Créditos al mes de diciembre 2021.	Oficiosa
Unidad Financiera Institucional	7. Informe de Disponibilidades de Fondos de diciembre de 2021.	Oficiosa
Unidad Financiera Institucional	8. Informe de Cierre de Cartera Pasiva a diciembre 2021.	Oficiosa
Unidad de Prestamos	9. Informe de Cierre de Cartera Activa de Inversiones a Largo Plazo correspondiente al mes de diciembre de 2021.	Oficiosa
Unidad de Riesgos	10. Modificación al Mecanismo de Divulgación de la Cultura de Gestión Integral de Riesgos para el ejercicio 2022.	Oficiosa

Unidad de Riesgos	11. Informe sobre Reporte Anual de Eventos de Riesgos Operacionales del año 2021.	Oficiosa
Equipo Tecnico	12. Segundo Informe de Avance de Procesos para otorgamiento de Créditos a Usuarios Finales.	Oficiosa
Auditoría Interna	13. Informes de Auditoria Interna al 31 de diciembre de 2021.	Oficiosa
Auditoría Interna	14. Revisión y Modificación del Manual de la Unidad de Auditoria Interna de FONAVIPO.	Oficiosa

**ACUERDO No. 8983/1232 INFORME DE SEGUIMIENTO A LA COMERCIALIZACIÓN DE LOS PROYECTOS HABITACIONALES DESARROLLADOS, CON DATOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**

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

**I. ANTECEDENTES**

Efectuar un seguimiento constante al plan de ventas 2021, con el objetivo de darle cumplimiento o en su defecto, superar de manera oportuna las situaciones que impidan la venta de las unidades habitacionales, de acuerdo a lo planificado.

**II. DESARROLLO**

Se da 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 al 31/12/2021	** Unidades en inventario para la venta	No se pueden vender	Créditos aprobados FSV	Viviendas en trámite del FSV	Expedientes en proceso de documentar (reservas)	*** DISPONIBLES MIVI
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	938	98.9%	18,715,444.76	2	10	0	3	3	2	2
<b>TOTAL</b>	<b>2579</b>	<b>2567</b>	<b>99.5%</b>	<b>49,121,527.42</b>	<b>2</b>	<b>12</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>2</b>

Total viviendas escrituradas	99.5%
Total viviendas comercializadas	99.8%

Datos al 31 de diciembre de 2021

\* Vivienda no es factible para la venta, ya que están en derecho de uso de la PNC y en comodato a 30 años.

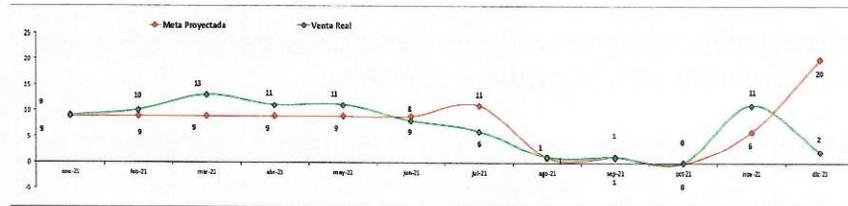
\*\*Al 31/12/2021 existen 10 apartamentos que se están comercializando en Condominio Santa Lucía.

\*\*\* Los 2 apartamentos disponibles son los asignados al Ministerio de Vivienda según requerimiento efectuado.

Se informa 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-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sep-21	oct-21	nov-21	dic-21	TOTAL
<b>Meta Proyectada</b>	9	9	9	9	9	9	11	1	1	0	6	20	13
Nuevo Item													0
los miembros													0
Proyecto													0
Santa Lucía	9	9	9	9	9	9	11	1	1	0	6	20	83
<b>Venta Real</b>	9	10	13	11	11	8	6	1	1	0	11	2	83
los miembros													0
Proyecto													0
Santa Lucía	9	10	13	11	11	8	6	1	1	0	11	2	83
<b>Ventas mensuales</b>	\$ 190,979.04	\$ 213,650.04	\$ 268,281.06	\$ 233,449.23	\$ 235,166.73	\$ 167,842.28	\$ 139,644.77	\$ 22,118.34	\$ 22,113.79	\$ -	\$ 239,589.37	\$ 41,539.83	\$ 1,765,268.48
los miembros													0.00
Proyecto													0.00
Santa Lucía	\$ 190,979.04	\$ 213,650.04	\$ 268,281.06	\$ 233,449.23	\$ 235,166.73	\$ 167,842.28	\$ 139,644.77	\$ 22,118.34	\$ 22,113.79	\$ 0.00	\$ 239,589.37	\$ 41,539.83	\$ 1,765,268.48
<b>Precio promedio</b>	\$ 21,219.89	\$ 21,365.00	\$ 20,637.00	\$ 21,222.66	\$ 21,378.25	\$ 20,980.29	\$ 21,774.13	\$ 22,118.34	\$ 22,113.79	\$ -	\$ 21,780.85	\$ 20,769.92	\$ 21,249.50

\*Metas vigentes para el año 2021

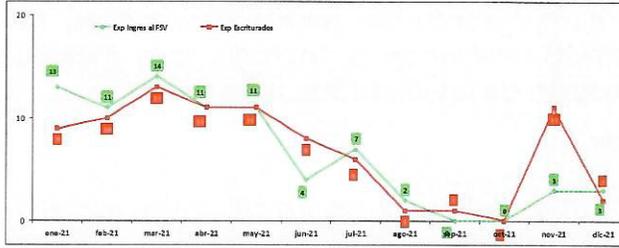
Seguimiento de metas	100%	115%	140%	122%	122%	88%	81%	100%	100%	0%	188%	88%	ACUMULADA
Meta proyectada 15 diciembre/2021													73
Venta real al 31/12/2021													83
Incremento por el cumplimiento													10

En el mes de Diciembre/21 se esperaba finalizar toda la comercialización del proyecto Condominio Santa Lucía, pero debido a que el Fondo Social para la Vivienda no nos entregó en su oportunidad las aprobaciones, por lo que no se pudo escriturar y los cuales se efectuaran en el año 2022.

Inicialmente el Ministerio de Vivienda nos solicitó que se le reservarán 17 apartamentos, posteriormente nos comunican que solo utilizarían 12 apartamentos, de los cuales 8 fueron escriturados en el mes de Noviembre/21 y 2 en el mes de Diciembre/21, quedando pendiente por escriturar 2 para el año 2022 y finalmente nos devolvieron 5 para que estos sean comercializados.

**GRÁFICA DE TIEMPOS**

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



ESTATUS	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sep-21	oct-21	nov-21	dic-21	TOTAL
Exp Ingres al FSV	13	11	14	11	11	4	7	2	0	0	3	3	79
Exp Escrituradas	9	10	13	11	11	8	5	1	1	0	11	2	83

Datos al 31 de diciembre de 2021

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

**DETALLE DE EXPEDIENTES INGRESADOS AL FSV EN EL MES DE DICIEMBRE DE 2021**

EXPEDIENTES INGRESADOS AL F.S.V. EN EL MES DE DICIEMBRE 2021

#	Proyecto habitacional	Sector económico	Nombre del cliente	Fecha reserva	Fecha ingreso	Tiempo que tarda el cliente en documentar (días)	Tiempo que tarda el FSV en tramitar los créditos (días)	Estatus a la fecha
1	Santa Lucia	Formal		23/11/2021	8/12/2021	15	23	Prospecto
2	Santa Lucia	F		10/12/2021	16/12/2021	6	15	Esperando # de crédito
3	Santa Lucia	Salv. Exterior		13/8/2021	16/12/2021	125	15	Esperando # de crédito
<b>Tiempo promedio</b>						<b>49</b>	<b>18</b>	

\* Datos al 31 de diciembre del 2021

**DETALLE DE EXPEDIENTES ESCRITURADOS EN EL MES DE DICIEMBRE DE 2021**

APARTAMENTOS ESCRITURADOS AL CONTADO MINISTERIO DE VIVIENDA EN EL MES DE DICIEMBRE 2021

#	Proyecto habitacional	Nombre del cliente	Fecha escrituración	Observación
1	Santa Lucia		22/12/2021	Venta al contado Ministerio de Vivienda
2	Santa Lucia		22/12/2021	Venta al contado Ministerio de Vivienda

\* Datos al 31 de diciembre de 2021

**III. MARCO NORMATIVO**

Ley de FONAVIPO:

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

**IV. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA**

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

1. Darse por enterados del "Estatus de comercialización de los proyectos habitacionales", para: Residencial Los Almendros II, Urbanización

Nuevo Belén, Condominio Santa Lucía y Condominio Procavia al 31 de diciembre de 2021.

CUADRO CONSOLIDADO DE LOS PROYECTOS HABITACIONALES

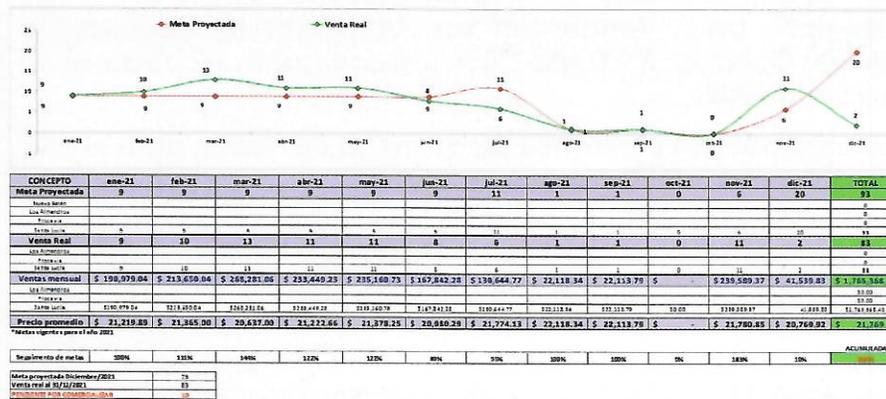
Nombre del proyecto	Total de unidades construidas	Total de unidades escrituradas	Relación %	Monto vendido	Unidades vendidas al 31/12/2021	** Unidades en inventario para la venta	No se pueden vender	Créditos aprobados FSV	Viviendas en trámite del FSV	Expedientes en proceso de documentar (reservas)	*** DISPONIBLES MIVI
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%	9,139,942.63	0	0	0	0	0	0	Finalizado
Cond. Santa Lucía	948	938	98.9%	18,715,444.76	2	10	0	3	3	2	2
<b>TOTAL</b>	<b>2579</b>	<b>2567</b>	<b>99.5%</b>	<b>49,121,527.42</b>	<b>2</b>	<b>12</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>2</b>

Total viviendas escrituradas	99.5%
Total viviendas comercializadas	99.0%

Datos al 31 de diciembre de 2021

- \* Vivienda no es factible para la venta, ya que están en derecho de uso de la PNC y en comodato a 30 años.
- \*\* Al 31/12/2021 existen 10 apartamentos que se están comercializando en Condominio Santa Lucía.
- \*\*\* Los 2 apartamentos disponibles son los asignados al Ministerio de Vivienda según requerimiento efectuado.

2. Darse por enterados del cumplimiento de metas de ventas para el año 2021, con datos al 31 de diciembre de 2021.

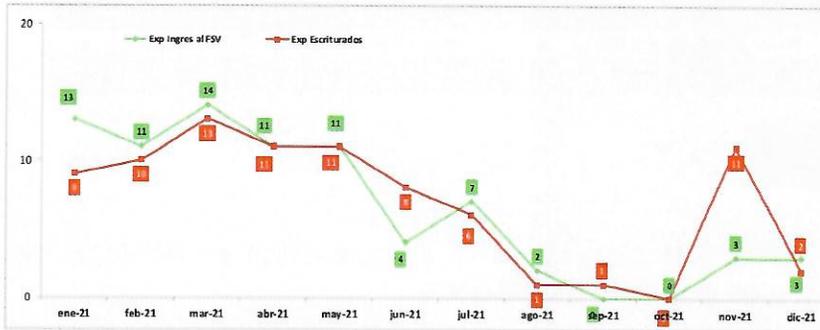


En el mes de Diciembre/21 se esperaba finalizar toda la comercialización del proyecto Condominio Santa Lucía, pero debido a que el Fondo Social para la Vivienda no nos entregó en su oportunidad las aprobaciones, por lo que no se pudo escriturar y los cuales se efectuaran en el año 2022.

Inicialmente el Ministerio de Vivienda nos solicitó que se le reservarán 17 apartamentos, posteriormente nos comunican que solo utilizarían 12 apartamentos, de los cuales 8 fueron escriturados en el mes de Noviembre/21 y 2 en el mes de Diciembre/21, quedando pendiente por

escriturar 2 para el año 2022 y finalmente nos devolvieron 5 para que estos sean comercializados.

3. Darse por enterados del detalle y de los tiempos de ingreso y escrituración de expedientes de FONAVIPO dentro del FSV, acumulados al 31 de diciembre del año 2021.



ESTATUS	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sep-21	oct-21	nov-21	dic-21	TOTAL
Exp Ingresos al FSV	13	11	14	11	11	4	7	2	0	0	3	3	79
Exp Escriturados	9	10	13	11	11	8	6	1	1	0	11	2	83

Datos al 31 de diciembre de 2021

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

**V.JUNTA DIRECTIVA** con base a lo recomendado por la Unidad de Comercialización, **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 31 de diciembre de 2021.
2. Darse por enterado del cumplimiento de metas de ventas para el año 2021, con datos al 31 de diciembre de 2021.
3. Darse por enterados del detalle y de los tiempos de ingreso y escrituración de expedientes de FONAVIPO dentro del FSV, acumulados hasta el 31 de diciembre del año 2021.

**ACUERDO No. 8984/1232 SOLICITAR A JUNTA DIRECTIVA AUTORIZACIÓN PARA PERMITIR EL USO DE UN INMUEBLE DESTINADO A LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA AL MINISTERIO DE CULTURA.**

La Administración a través de la Unidad Jurídica y la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial, presenta a Junta Directiva el siguiente punto: "SOLICITAR A JUNTA DIRECTIVA AUTORIZACIÓN PARA PERMITIR EL USO DE UN INMUEBLE DESTINADO A LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA AL MINISTERIO DE CULTURA"

**I. ANTECEDENTES**

- a) Que el Artículo ochenta y seis de la Constitución de la República de El

Salvador, dispone que las atribuciones de los órganos del Gobierno son indelegables, pero estos colaborarán entre sí, en el ejercicio de sus funciones públicas

- b) Que el Art. 3, literal f) de la Ley de FONAVIPO contempla la facultad de suscribir todo tipo de convenios, acuerdos de transferencia de fondos, de cooperación técnica, legal y/o financiera, que conlleven al logro de sus objetivos. Así mismo, el Art. 14 Literal a) de la misma ley contempla entre las atribuciones de la Junta Directiva de dicha institución, la facultad de determinar la política general del Fondo y las normas a que deberá ajustar sus operaciones dentro de las políticas y planes que adopte el Gobierno de la República y las municipalidades en materia de Vivienda y Desarrollo Urbano.
- c) Se ha recibido nota de fecha 21 de enero de 2022, Referencia A100/023/2022, del Ministerio de Cultura, suscrita por la Señora Ministra de Cultura Mariemm Pleitez y dirigida a la Señora Presidenta del Fondo Nacional de Vivienda Popular, donde hacen referencia al Proyecto de Asistencia de la Construcción de la Biblioteca Nacional de El Salvador, el cual se encuentra en ejecución y está ubicado en el Centro Histórico de San Salvador. Este proyecto está englobado en el Convenio Marco para el establecimiento del mecanismo de cooperación bilateral para la ejecución de proyectos de asistencia económica y técnica entre el Gobierno de la República Popular China y el Gobierno de la República de El Salvador, ratificado en todas sus partes, mediante Decreto Legislativo No.19 de fecha 18 de mayo de 2021 y publicado en el Diario Oficial No.93 Tomo No. 431 de ese mismo día. En la misma nota, exponen la necesidad de contar con un espacio para el almacenamiento de los materiales a utilizarse en el proceso de construcción del mencionado proyecto, por lo que solicitan se les permita el uso de un inmueble ubicado en el Barrio Candelaria y 2ª Avenida Sur, Calle Chile, Municipio y Departamento de San Salvador.
- d) El inmueble solicitado por el Ministerio de Cultura, está conformado por 14 porciones, estando pendiente la reunión de las 14 porciones, para formar un solo cuerpo. Estos inmuebles han sido traspasados por Ministerio de Ley a favor de FONAVIPO, en cumplimiento al Decreto Legislativo No. 876 de fecha 22 de abril de 2021, publicado en el Diario Oficial Tomo No. 431 de fecha 25 de mayo de 2021, para la ejecución del proyecto denominado "Recalificación Socio Económica y Cultural del Centro Histórico de San Salvador y de su función habitacional mediante el movimiento cooperativo", que se ejecutará a través del Fondo Nacional de Vivienda Popular, como administrador de la Cartera, siendo la institución que otorgará el financiamiento a las cooperativas. Los inmuebles señalados aún se encuentran inscritos a favor del Ministerio de Obras Públicas y Transporte, ya que está pendiente la inscripción en el Centro Nacional de Registros a favor de FONAVIPO, quien posteriormente hará el traslado a la cooperativa de vivienda que resulte seleccionada para ejecutar su proyecto en dicho inmueble.

- e) Siendo el Ministerio de Vivienda y la Unidad Ejecutora los encargados de impulsar el Proyecto "Recalificación Socio Económica y Cultural del Centro Histórico de San Salvador y de su función habitacional mediante el movimiento cooperativo" y la Unidad Ejecutora quien se encarga de definir las cooperativas a beneficiar con la transferencia de los inmuebles para el desarrollo de su proyectos habitacionales y la suscripción de los contratos para financiar la construcción de los mismos, se han enviado notas con fecha 24 de enero de 2022 al Ing. David Cañas, Jefe de la Unidad de Asentamientos Humanos y Director Técnico Ad Honorem y al Ing. Tony Sandoval, Coordinador Unidad Ejecutora del Centro Histórico, ambos del Ministerio de Vivienda, solicitando emitir un informe donde se exprese si de conformidad al cronograma de ejecución del Proyecto de Recalificación, es factible emitir respuesta en sentido afirmativo a lo solicitado por el Ministerio de Cultura.
- f) Se recibió nota de fecha 26 de enero de 2022, Referencia MV-UHAH-017-26/07/2022, suscrita por el Ing. Tony Sandoval, Coordinador del Proyecto de las Cooperativas de Vivienda, dirigida al Ing. Ernesto Muñoz Carranza, Director Ejecutivo de FONAVIPO, donde expresa los avances en el proyecto que se ejecutará en el inmueble solicitado por el Ministerio de Cultura y la recomendación que puede utilizarse el inmueble para los fines solicitados hasta el mes de septiembre de 2022 e iniciar su desalojo los primeros días del mes de octubre de 2022.
- g) Se recibió nota de fecha 26 de enero de 2022, Referencia MV-UHAH-018-26/07/2022, suscrita por el Ing. David Cañas, Jefe de la Unidad de Hábitat y Asentamientos Humanos y Director Técnico Ad Honorem del Ministerio de Vivienda, dirigida al Ing. Ernesto Muñoz Carranza, Director Ejecutivo de FONAVIPO, donde expresa los avances en el proyecto que se ejecutará en el inmueble solicitado por el Ministerio de Cultura y la recomendación que puede utilizarse el inmueble para los fines solicitados hasta el mes de septiembre de 2022 e iniciar su desalojo los primeros días del mes de octubre de 2022.

## II. DESARROLLO:

Por lo que tomando en cuenta los antecedentes señalados, se somete a consideración de Junta Directiva la autorización para que se pueda otorgar permiso de uso de los inmuebles mencionados, ubicados en el Barrio Candelaria y 2ª Avenida Sur, Calle Chile, Municipio y Departamento de San Salvador, que corresponden a los proyectos de cooperativas de vivienda, para que pueda ser utilizado para almacenamiento de materiales y otros, en el proceso de Construcción de la Biblioteca Nacional de El Salvador, proyecto que está a cargo del Ministerio de Cultura, **por un plazo de ocho meses, contados a partir del 01 febrero de 2022, finalizando el 30 de septiembre de 2022.**

De acuerdo a los informes emitidos por el Ministerio de Vivienda y la Unidad Ejecutora del Proyecto "Recalificación Socio Económica y Cultural del Centro Histórico de San Salvador y de su función habitacional mediante el movimiento cooperativo", el período de uso solicitado por el Ministerio de Cultura no afectará el inicio de las obras

de las cooperativas de vivienda.

La formalización del derecho de uso del inmueble se hará a través de una nota de entendimiento suscrito por los titulares de FONAVIPO y Ministerio de Cultura, acompañado de un Acta de entrega del inmueble.

### III. MARCO NORMATIVO:

a) Art. 3, Literal f) de la Ley del Fondo Nacional de Vivienda Popular

Recibir donaciones de entes nacionales o extranjeros y suscribir todo tipo de convenios, acuerdos de transferencia de fondos, de cooperación técnica, legal y/o financiera, que conlleven al logro de sus objetivos

b) Art. 14 Literal a) de la ley de FONAVIPO contempla entre las atribuciones de la Junta Directiva, la facultad de determinar la política general del Fondo y las normas a que deberá ajustar sus operaciones dentro de las políticas y planes que adopte el Gobierno de la República y las municipalidades en materia de Vivienda y Desarrollo Urbano.

### IV. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA:

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

1. Autorizar el uso de los inmuebles ubicados en el Barrio Candelaria y 2ª Avenida Sur, Calle Chile, Municipio y Departamento de San Salvador, que corresponde a los proyectos de cooperativas de vivienda, para que pueda ser utilizado para almacenamiento de materiales y otros en el proceso de Construcción de la Biblioteca Nacional de El Salvador, proyecto que está a cargo del Ministerio de Cultura, **por un plazo de ocho meses, contados a partir del 01 febrero de 2022, finalizando el 30 de septiembre de 2022, el cual deberá ser entregado en las condiciones en que fue recibido, para que no ocasione atrasos en los proyectos a ejecutar en el mismo inmueble.** Inmuebles transferidos por Ministerio de Ley, a través del Decreto Legislativo No. 876 de fecha 22 de abril de 2021, publicado en el Diario Oficial Tomo No. 431 de fecha 25 de mayo de 2021 y que posteriormente serán inscritos en el Centro Nacional de Registros a favor del Fondo Nacional de Vivienda Popular.
2. Autorizar a la Presidencia de FONAVIPO, la firma de la nota de entendimiento y el Acta de entrega del inmueble, o en su ausencia, al Director Ejecutivo
3. Autorizar a la Unidad Jurídica para que elabore los documentos y gestione las respectivas firmas
4. Ratificar los puntos No.1 al No.3, en la presente Junta Directiva

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

1. Autorizar el uso de los inmuebles ubicados en el Barrio Candelaria y 2ª Avenida Sur, Calle Chile, Municipio y Departamento de San Salvador, que corresponde a los proyectos de cooperativas de vivienda, para que pueda ser utilizado para almacenamiento de materiales y otros en el proceso de Construcción de la Biblioteca Nacional de El Salvador, proyecto que está a cargo del Ministerio de Cultura, por un plazo de ocho meses, contados a partir del 01 febrero de 2022, finalizando el 30 de septiembre de 2022, el cual deberá ser entregado en las condiciones en que fue recibido, para que no ocasione atrasos en los proyectos a ejecutar en el mismo inmueble. Inmuebles transferidos por Ministerio de Ley, a través del Decreto Legislativo No. 876 de fecha 22 de abril de 2021, publicado en el Diario Oficial Tomo No. 431 de fecha 25 de mayo de 2021 y que posteriormente serán inscritos en el Centro Nacional de Registros a favor del Fondo Nacional de Vivienda Popular.
2. Autorizar a la Presidencia de FONAVIPO, la firma de la nota de entendimiento y el Acta de entrega del inmueble, o en su ausencia, al Director Ejecutivo.
3. Autorizar a la Unidad Jurídica para que elabore los documentos y gestione las respectivas firmas.
4. Ratificar los puntos No.1 al No.3, en la presente Junta Directiva.

**ACUERDO No. 8985/1232 INFORME SEGUIMIENTO DEL PROCESO DE LEGALIZACIÓN DEL TERRENO CONOCIDO COMO COMUNIDAD FINCA LA BRETAÑA, EN SUS ETAPAS I, II y III, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SAN MARTÍN, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR, A FAVOR DE LAS FAMILIAS QUE LO HABITAN.**

La Administración a través de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial, presenta a Junta Directiva "Informe seguimiento del proceso de legalización del terreno conocido como Comunidad Finca La Bretaña, en sus Etapas I, II y III ubicado en el Municipio de San Martín, Departamento de San Salvador, a favor de las familias que lo habitan".

**I. ANTECEDENTES**

- a) Por medio del Decreto Legislativo No. 532, de fecha 02 de diciembre del 2010, se autorizó al Órgano Ejecutivo en el Ramo de Hacienda, donar a favor del Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), tres inmuebles de naturaleza rústica, situado en el Cantón Las Delicias, Finca la Bretaña, jurisdicción de San Martín, Departamento de San Salvador. Los inmuebles donados serán utilizados para desarrollar un proyecto habitacional en el marco del Programa Casa para Todos, para beneficiar con viviendas dignas a familias de escasos recursos económicos. En su artículo tres se establecen los valores de los

inmuebles de conformidad al valúo practicado por la Dirección General del Presupuesto según detalle siguiente:

No	CENTRO URBANO/ COLONIA/ COMUNIDAD	UBICACIÓN	MATRÍCULAS	ÁREA V <sup>2</sup>	ÁREA M <sup>2</sup>	VALOR CONTABLE
1	TERRENO PROYECTO LA BRETaña	CANTÓN LAS DELICIAS, JURISDICCIÓN DE SAN MARTÍN, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR	60204101-00000	192,855.86	134,788.83	\$ 1,031,135.00
	PORCIÓN UNO SUR, CUATRO – UNO, CINCO – UNO	RESTO DE MATRÍCULA ORIGINAL <b>A LA QUE POSTERIORMENTE SE LE DENOMINÓ "FINCA LA BRETaña ETAPA III"</b>	60204101-00000	127,780.04	89,313.70	\$ 683,250.10
		<b>SEGREGACIÓN DE PORCIÓN A LA QUE SE LE DENOMINÓ "FINCA LA BRETaña ETAPA II"</b>	60536761-00000	65,075.82	45,475.13	\$ 347,884.90
2	TERRENO PROYECTO LA BRETaña SECTOR SUR DIEZ-DOS-SEIS	FINCA LA BRETaña, JURISDICCIÓN DE SAN MARTÍN, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR <b>PORCIÓN A LA QUE SE LE DENOMINÓ "FINCA LA BRETaña ETAPA I"</b>	60204784-00000	62,835.44	43,916.30	\$ 335,960.00
3	TERRENO PROYECTO LA BRETaña	PORCIÓN TRES, CUATRO, CINCO Y SIETE "A" PONIENTE  FINCA LA BRETaña, JURISDICCIÓN DE SAN MARTÍN, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR	60206559-00000	50,470.70	35,274.46	\$ 260,680.00
<b>TOTALES</b>				<b>306,162.00</b>	<b>213,979.59</b>	<b>\$1,627,775.00</b>

b) En el año 2010, las porciones Uno Sur Cuatro Uno Cinco Uno y sector Sur diez dos seis, fueron tomadas irregularmente por alrededor de 700 familias, quienes construyeron viviendas temporales y permanentes, lo que no permitió desarrollar el proyecto habitacional en el marco del Programa Casa para Todos.

c) Con el objetivo de modificar el uso del inmueble, el trece de febrero del dos mil catorce se reforma el Decreto Legislativo No. 532, por medio del Decreto Legislativo No. 622, que establece en su contenido "Que los inmuebles recibidos en donación por FONAVIPO, serán vendidos al contado o se otorgará financiamiento a las familias de más bajos ingresos que ocupan el inmueble en la actualidad, quienes podrán ser beneficiados con el Programa de Contribuciones para Vivienda, que administra el Fondo Nacional de Vivienda Popular, siempre y cuando cumplan con todos los requisitos establecidos en la normativa de dicho programa".

"En cuanto a las parcelas que no han sido ocupadas, FONAVIPO podrá venderlas con cualquier otro fin, dentro de las atribuciones establecidas

a dicha Institución, siempre en beneficio de familias de escasos recursos económicos". Así mismo "FONAVIPO realizará el valúo correspondiente, para establecer el precio por el cual serán vendidos los inmuebles a las familias beneficiadas".

- d) El quince de febrero del año dos mil diecisiete se reforma nuevamente el Decreto Legislativo 532, por medio del Decreto Legislativo 608, estableciendo las siguientes modificaciones:

**"Las familias beneficiadas y las instituciones de utilidad pública, cancelarán el 40% del valor del lote que habitan. El valor restante se les entregará en calidad de subsidio".**

**"El valor que se recupere de la venta de los inmuebles, será utilizados para obras de mitigación, zonas verdes y la contribución en la compra de materiales para viviendas, hasta donde existan fondos provenientes del mencionado valor".**

**"Para establecer el precio por el cual será vendido los inmuebles a las familias beneficiadas, FONAVIPO asignará el valor contable de los inmuebles, los cuales se encuentran ingresados en el inventario del Fondo Especial de Contribuciones".**

**"Será el Instituto de legalización de la Propiedad, ILP, el responsable del levantamiento topográfico de los lotes en su condición actual, amojonamiento de lotes y trámites necesarios para la legalización registral y catastral de la Comunidad La Bretaña, en coordinación con FONAVIPO".**

**"FONAVIPO estará exento del pago de derecho de registro y aranceles catastrales por presentación de los planos del proyecto de legalización antes relacionado, desmembración en cabeza de su dueño y cualquier otro plano o documento necesario de revisar e inscribir respectivamente en Centro Nacional de Registro. Así mismo, no se requiere ninguna aprobación de proyecto para la revisión catastral del plano y su debida inscripción en el Centro";** la finalidad de esta reforma era la participación estatal, a través del rector del sector vivienda e instituciones competentes para agilizar el proceso técnico para la legalización de la comunidad.

- e) En el mes de septiembre 2018, el ILP inició el proceso técnico para la legalización del sector sur diez-dos-seis denominado **"Comunidad Finca La Bretaña Etapa I"**, donde se encuentran asentadas las comunidades 15 de Septiembre y Nuevo Edén.

- f) En fecha 21 de septiembre 2018, se inscribió la escritura de desmembración en cabeza de su dueño de la **Etapa I** que comprende **142 lotes habitacionales, áreas de equipamiento social, zonas verdes recreativas y ecológicas.**

- g) En Junta Directiva Extraordinaria No. 1081/1106/11/2018, de fecha 26 de noviembre de 2018 se presentó el **Informe del Proceso de Legalización del terreno conocido como Finca la Bretaña, Ubicado en**

el Municipio de San Martín, Departamento de San Salvador a favor de las familias que lo habitan, donde se acordó lo siguiente:

1. Autorizar a la Unidad Financiera Institucional la apertura de cuenta bancaria a efecto que las familias realicen los depósitos del pago por el valor del lote que habitan, dichos fondos serán utilizados para obras de mitigación, zonas verdes y la contribución en la compra de materiales para viviendas, hasta donde existan fondos provenientes de mencionado valor, según lo establecido en el Decreto Legislativo No. 532 y sus reformas
2. Autorizar a la Gerencia de Inclusión Social para la elaboración de procedimiento para los casos que no puedan pagar al contado y soliciten financiamiento para cancelar el porcentaje que les corresponde del valor del inmueble, según lo establecido en el Decreto Legislativo No. 532 y sus reformas
3. Autorizar a la Gerencia de Inclusión Social, firmar las Solicitudes de Postulación de las familias a beneficiar
4. Autorizar a la Unidad Jurídica para que elabore los instrumentos legales correspondientes para la escrituración de los lotes a favor de las familias en coordinación con el ILP

h) En Junta Directiva Extraordinaria No. 1109/1134/06/2019, de fecha 26 de junio de 2019 se presentó el Informe del Proceso de Legalización del terreno conocido como Finca la Bretaña Etapa II, Ubicado en el Municipio de San Martín, Departamento de San Salvador a favor de las familias que lo habitan, donde se acordó lo siguiente:

1. Autorizar a la Unidad Financiera Institucional la apertura de cuenta bancaria a efecto que las familias y que corresponde al valor de los lotes que habitan y que comprende a la Comunidad Finca La Bretaña, Etapa II, sean depositados en dicha cuenta. Los fondos serán utilizados para obras de mitigación, zonas verdes y la contribución en la compra de materiales para viviendas, hasta donde existan fondos, según lo establecido en el Decreto Legislativo No. 532 y sus reformas, en la Comunidad Finca La Bretaña, Etapa II
2. Autorizar a la Gerencia de Inclusión Social para la elaboración de procedimiento para los casos que no puedan pagar al contado y soliciten financiamiento para cancelar el porcentaje que les corresponde del valor del inmueble, según lo establecido en el Decreto Legislativo No. 532 y sus reformas. Se podrá utilizar la Instrucción de Trabajo elaborada para el financiamiento de la Etapa I.
3. Autorizar a la Gerencia de Inclusión Social, firmar las Solicitudes de Postulación de las familias a beneficiar
4. Autorizar a la Unidad Jurídica para que elabore los instrumentos legales correspondientes para la escrituración de los lotes a favor de las familias en coordinación con el ILP

i) En Sesión de Junta Directiva Extraordinaria No. 1160/1185/08/2020, de fecha 14 de agosto de 2020 se presentó el **INFORME DE SEGUIMIENTO DEL PROCESO DE LEGALIZACIÓN DEL TERRENO CONOCIDO COMO COMUNIDAD FINCA LA BRETaña, EN SUS ETAPAS I Y II, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SAN MARTÍN, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR, A FAVOR DE LAS FAMILIAS QUE LO HABITAN**, donde se acordó:

**“Presentar nuevamente a Junta Directiva, incorporando informe de la situación actual, documentando las gestiones de cobro realizadas en la Etapa I y Etapa II de la Comunidad Finca La Bretaña, Municipio de San Martín, Departamento de San Salvador”.**

j) En Sesión de Junta Directiva Ordinaria No. 1160/1185/08/2020, de fecha 14 de agosto de 2020 se presentó el **INFORME DEL PROCESO DE LEGALIZACIÓN DEL TERRENO CONOCIDO COMO COMUNIDAD FINCA LA BRETaña ETAPA III, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SAN MARTÍN, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR, A FAVOR DE LAS FAMILIAS QUE LO HABITAN**, donde se acordó:

1. **Autorizar a la Unidad Financiera Institucional la apertura de cuenta bancaria a efecto que los pagos que realicen las familias y que corresponde al valor de los lotes que habitan y que comprende a la Comunidad Finca La Bretaña, Etapa III, sean depositados en dicha cuenta. Los fondos serán utilizados para obras de mitigación, zonas verdes y la contribución en la compra de materiales para viviendas, hasta donde existan fondos, según lo establecido en el Decreto Legislativo No. 532 y sus reformas, en la Comunidad Finca La Bretaña, Etapa III**
2. **Autorizar a la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial para la elaboración de procedimiento para los casos que no puedan pagar al contado y soliciten financiamiento para cancelar el porcentaje que les corresponde del valor del inmueble, según lo establecido en el Decreto Legislativo No. 532 y sus reformas. Se podrá utilizar la Instrucción de Trabajo elaborada para el financiamiento de la Etapa I**
3. **Autorizar a la Unidad de Contribuciones y Gestión Social, firmar las Solicitudes de Postulación de las familias a beneficiar**
4. **Autorizar a la Unidad Jurídica para que elabore los instrumentos legales correspondientes para la escrituración de los lotes a favor de las familias en coordinación con el ILP**

k) En Sesión de Junta Directiva Ordinaria No. 1168/1193/10/2020, de fecha 07 de octubre de 2020 se presentó el **INFORME DE SEGUIMIENTO DEL PROCESO DE LEGALIZACIÓN DEL TERRENO CONOCIDO COMO COMUNIDAD FINCA LA BRETaña, EN SUS ETAPAS I Y II, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SAN MARTÍN, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR, A FAVOR DE LAS FAMILIAS QUE LO HABITAN**, donde se acordó:

**“Darse por enterados del Informe de avances en el proceso de legalización, comercialización y financiamiento de los inmuebles que comprende la Comunidad Finca La Bretaña, Etapa I y Etapa II”**

- l) En Sesión de Junta Directiva Extraordinaria No. 1188/1213/02/2021 del 10 de febrero de 2021 se presentó el INFORME DE SEGUIMIENTO DEL PROCESO DE LEGALIZACIÓN DEL TERRENO CONOCIDO COMO COMUNIDAD FINCA LA BRETaña, EN SUS ETAPAS I, II y III, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SAN MARTÍN, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR, A FAVOR DE LAS FAMILIAS QUE LO HABITAN, donde se acordó:

**“Darse por enterados del Informe de avances en el proceso de legalización, comercialización y financiamiento de los inmuebles que comprende la Comunidad Finca la Bretaña, Etapa I, Etapa II y Etapa III.”**

- m) En Sesión de Junta Directiva Extraordinaria No. 1212/1237/08/2021 del 18 de agosto de 2021 se presentó el INFORME DE SEGUIMIENTO DEL PROCESO DE LEGALIZACIÓN DEL TERRENO CONOCIDO COMO COMUNIDAD FINCA LA BRETaña, EN SUS ETAPAS I, II y III, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SAN MARTÍN, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR, A FAVOR DE LAS FAMILIAS QUE LO HABITAN, donde se acordó:

**“Darse por enterados del Informe de avances en el proceso de legalización, comercialización y financiamiento de los inmuebles que comprende la Comunidad Finca la Bretaña, Etapa I, Etapa II y Etapa III.”**

## **II. DESARROLLO**

Informar a Junta Directiva el proceso de legalización y comercialización, así como dar a conocer el estado de financiamiento y su comportamiento.

A inicios de cada mes, de los casos que han solicitado financiamiento, se hace una revisión de las cuentas que se encuentran al día y de las que no se ha registrado pago; los técnicos de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial, hacen la gestión de cobro correspondiente; estas gestiones quedan documentadas en cada uno de los expedientes.

La legalización se ha realizado bajo las modalidades de Ventas al Contado sin Contribución, Ventas al Contado con Contribución y Financiamiento.

Los resultados obtenidos en cada una de las etapas, es el siguiente:

**FINCA LA BRETaña ETAPA I:**

**CUADRO RESUMEN DE ÁREAS**  
**COMUNIDAD "FINCA LA BRETaña, ETAPA I", MUNICIPIO DE SAN MARTÍN,**  
**DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR**

DESCRIPCIÓN DE ÁREAS	ÁREAS		VALOR M2 (US\$)	VALOR CONTABLE DE LOTE US(\$)	VALOR A PAGAR SEGÚN DECRETO No. 532 Y SUS REFORMAS (40% DEL VALOR CONTABLE) US(\$)	60% SUBSIDIO SEGÚN DECRETO No.532 Y SUS REFORMAS
	M2	V2				
TOTAL ÁREA LOTES	28,000.66	40,063.36	\$ 7.65000690	\$ 214,205.24	\$ 85,682.29	\$128,522.95
TOTAL ÁREA RESERVADA POR EL PROPIETARIO	491.72	703.55	\$ 7.65000690	\$ 3,761.66	\$ -	\$ -
TOTAL ÁREA EQUIPAMIENTO SOCIAL	496.58	710.50	\$ 7.65000690	\$ 3,798.84	\$ -	\$ -
TOTAL ZONA VERDE RECREATIVA	926.57	1,325.73	\$ 7.65000690	\$ 7,088.27	\$ -	\$ -
TOTAL ZONAS VERDES	1,187.93	1,699.70	\$ 7.65000690	\$ 9,087.67	\$ -	\$ -
TOTAL ZONAS VERDES ECOLÓGICAS	3,130.41	4,478.99	\$ 7.65000690	\$ 23,947.66	\$ -	\$ -
ÁREAS DE CIRCULACIÓN	9,682.43	13,853.62	\$ 7.65000690	\$ 74,070.66	\$ -	\$ -
<b>TOTALES</b>	<b>43,916.30</b>	<b>62,835.45</b>		<b>\$ 335,960.00</b>	<b>\$ 85,682.29</b>	<b>\$ 28,522.95</b>

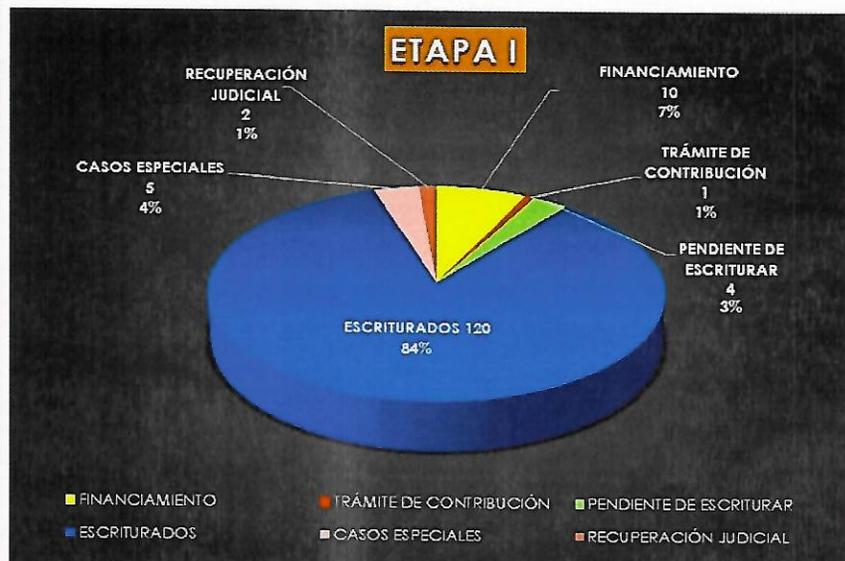
CUADRO RESUMEN COMUNIDAD FINCA LA BRETaña ETAPA I					
CONSOLIDADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021					
MODALIDAD	No.DE LOTES	MONTO CONTRIBUCIÓN	MONTO RECIBIDO	SALDO DE CAPITAL	MONTO TOTAL
FINANCIAMIENTO CON CONTRIBUCIÓN	97	\$ 86,620.91	\$ 55,443.05	\$ 2,304.19	\$ 144,368.15
CONTADO SIN CONTRIBUCIÓN	5	\$ -	\$ 5,971.98	\$ -	\$ 5,971.98
CONTADO CON CONTRIBUCIÓN	26	\$ 23,358.13	\$ 15,572.09	\$ -	\$ 38,930.22
FINANCIAMIENTO SIN CONTRIBUCIÓN	9	\$ -	\$ 12,486.47	\$ 495.59	\$ 12,982.06
PENDIENTE DE INICIAR PROCESO	2	\$ 3,932.34	\$ -	\$ 2,621.57	\$ 6,553.91
CASO ESPECIAL	3	\$ 3,239.35	\$ 401.23	\$ 1,758.34	\$ 5,398.92
<b>TOTAL</b>	<b>142</b>	<b>\$ 117,150.73</b>	<b>\$ 89,874.82</b>	<b>\$ 7,179.69</b>	<b>\$ 214,205.24</b>
INGRESO POR GESTIONES ADMINISTRATIVAS		<b>GEST. ADM.</b>	<b>2,063.47</b>		
<b>TOTAL DE INGRESOS</b>		<b>\$ 117,150.73</b>	<b>\$ 91,938.29</b>	<b>\$ 7,179.69</b>	<b>\$ 214,205.24</b>

Desde noviembre de 2018 hasta el mes de diciembre de 2021 de la Etapa I se ha recibido en concepto de pago de las familias beneficiadas la cantidad de **OCHENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO 82/100 DOLÁRES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$89,874.82)**; según lo proyectado queda pendiente de recibir, por las familias que aún no han logrado cancelar la totalidad del valor del lote o lotes pendientes de asignar, la cantidad de **SIETE MIL CIENTO SETENTA Y NUEVE 69/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$7,179.69)**; para proceder a establecer las prioridades con la comunidad y dar cumplimiento al Decreto No. 532 y sus reformas, donde establece qué: “El valor que se recupere de la venta de los inmuebles, será utilizado para obras de mitigación, zonas verdes y la contribución en la compra de materiales para viviendas, hasta donde existan fondos provenientes del mencionado valor”, por lo que será necesario proyectar las obras y estudios a realizar con los fondos señalados.

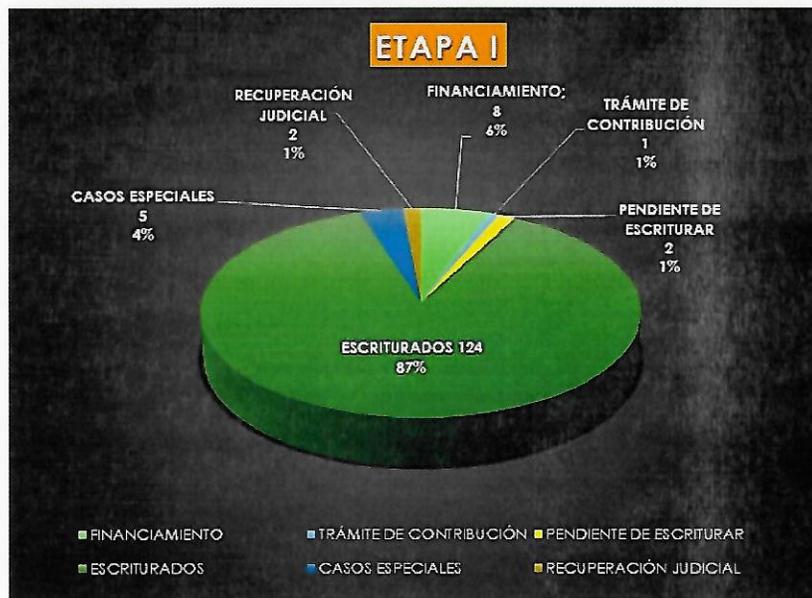
El total ingresado a FONAVIPO, en concepto de Gestiones Administrativas, es por la cantidad de **DOS MIL SESENTA Y TRES 47/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$2,063.47)**.

**El proceso de legalización de la Etapa I, inició en noviembre de 2018**

**SITUACIÓN DEL PROCESO A JULIO 2021 (ÚLTIMO REPORTE PRESENTADO A JD)**



**SITUACIÓN DEL PROCESO A DICIEMBRE 2021 ETAPA I:**



**FINCA LA BRETAÑA ETAPA II:**

**CUADRO RESUMEN DE ÁREAS**

**COMUNIDAD "FINCA LA BRETAÑA, ETAPA II", MUNICIPIO DE SAN MARTÍN, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR**

DESCRIPCIÓN DE ÁREAS	ÁREAS		VALOR M2 (US\$)	VALOR CONTABLE DE LOTE US(\$)	VALOR A PAGAR SEGÚN DECRETO No. 532 Y SUS REFORMAS (40% DEL VALOR CONTABLE) US(\$)	60% SUBSIDIO SEGÚN DECRETO No.532 Y SUS REFORMAS
	M2	V2				
TOTAL ÁREA LOTES	30,350.19	43,425.07	\$ 7.65000334	\$ 232,179.06	\$ 92,871.66	\$ 139,307.40
TOTAL ÁREA EQUIPAMIENTO SOCIAL	779.66	1,115.54	\$ 7.65000334	\$ 5,964.40		
TOTAL ZONA VERDE RECREATIVA	234.33	335.28	\$ 7.65000334	\$ 1,792.63		
TOTAL ZONAS VERDES ECOLÓGICAS	8,522.39	12,193.83	\$ 7.65000334	\$ 65,196.31		
ÁREAS DE CIRCULACIÓN	5,588.56	7,996.10	\$ 7.65000334	\$ 42,752.50		
<b>TOTALES</b>	<b>45,475.13</b>	<b>65,065.82</b>		<b>\$ 347,884.90</b>	<b>\$ 92,871.66</b>	<b>\$ 139,307.40</b>

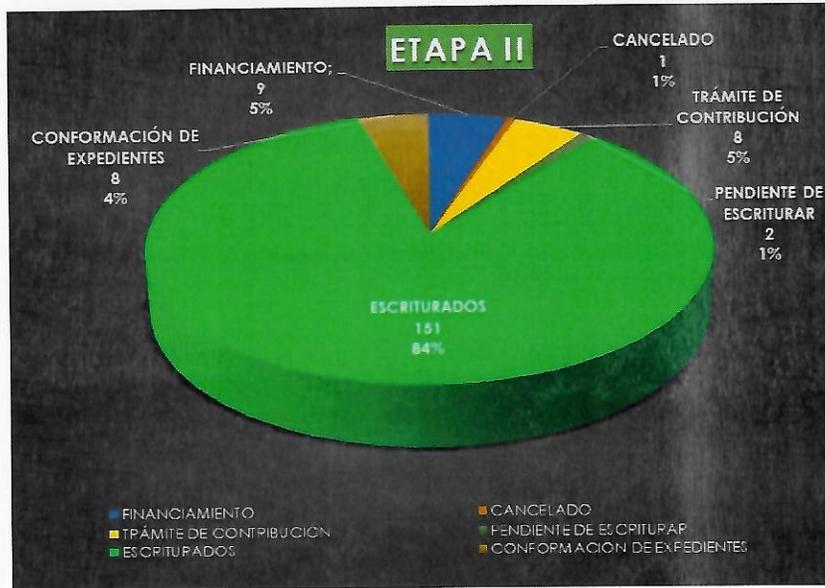
CUADRO RESUMEN COMUNIDAD FINCA LA BRETaña ETAPA II					
CONSOLIDADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021					
MODALIDAD	No.DE LOTES	MONTO CONTRIBUCIÓN	MONTO RECIBIDO	SALDO DE CAPITAL	MONTO TOTAL
FINANCIAMIENTO CON CONTRIBUCIÓN	134	\$ 105,118.83	\$ 67,827.53	\$ 2,251.71	\$ 175,198.07
CONTADO SIN CONTRIBUCIÓN	1	\$ -	\$ 734.25	\$ -	\$ 734.25
CONTADO CON CONTRIBUCIÓN	36	\$ 26,927.42	\$ 18,486.23	\$ -	\$ 45,413.65
FINANCIAMIENTO SIN CONTRIBUCIÓN	4	\$ -	\$ 5,454.83	\$ -	\$ 5,454.83
CASOS ESPECIALES	4	\$ 3,226.96	\$ -	\$ 2,151.30	\$ 5,378.26
<b>TOTAL</b>	<b>179</b>	<b>\$ 135,273.21</b>	<b>\$ 92,502.84</b>	<b>\$ 4,403.01</b>	<b>\$ 232,179.06</b>
INGRESO POR ADMINISTRATIVAS	GESTIONES	GEST.ADM.	\$ 1,960.06		
<b>TOTAL DE INGRESOS</b>		<b>\$ 135,273.21</b>	<b>\$ 94,462.90</b>	<b>\$ 4,403.01</b>	<b>\$ 232,179.06</b>

Desde julio de 2019 hasta el mes de diciembre de 2021 de la Etapa II, se ha recibido en concepto de pago de las familias beneficiadas la cantidad de **NOVENTA Y DOS MIL QUINIENTOS DOS 84/100 DOLÁRES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$92,502.84)** según lo proyectado queda pendiente de recibir, por las familias que aún no han logrado cancelar la totalidad del valor del lote o lotes pendientes de asignar, la cantidad de **CUATRO MIL CUATROCIENTOS TRES 01/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$4,403.01)**; para proceder a establecer las prioridades con la comunidad y dar cumplimiento al Decreto No. 532 y sus reformas: "El valor que se recupere de la venta de los inmuebles, será utilizado para obras de mitigación, zonas verdes y la contribución en la compra de materiales para viviendas, hasta donde existan fondos provenientes del mencionado valor", por lo que será necesario proyectar las obras y estudios a realizar con los fondos señalados.

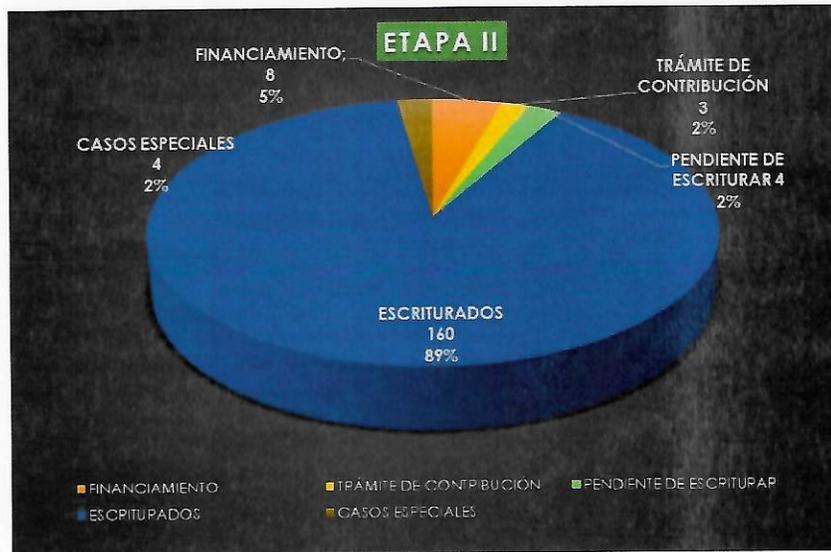
El total ingresado a FONAVIPO, en concepto de Gestiones Administrativas, es por la cantidad de **UN MIL NOVECIENTOS SESENTA 06/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,960.06)**.

**El proceso de legalización de la Etapa II, inició en julio de 2019**

SITUACIÓN DEL PROCESO A JULIO 2021 (ÚLTIMO REPORTE PRESENTADO A JD)



SITUACIÓN DEL PROCESO A DICIEMBRE 2021



**FINCA LA BRETAÑA ETAPA III:**

CUADRO RESUMEN DE ÁREAS

COMUNIDAD "FINCA LA BRETAÑA, ETAPA III", MUNICIPIO DE SAN MARTÍN,  
DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR

DESCRIPCIÓN DE ÁREAS	AREAS		VALOR M2 (US\$)	VALOR CONTABLE DE LOTE US(\$)	VALOR A PAGAR SEGÚN DECRETO No. 532 Y SUS REFORMAS (40% DEL VALOR CONTABLE) US(\$)	60% SUBSIDIO SEGÚN DECRETO No. 532 Y SUS REFORMAS
	M2	V2				
TOTAL LOTES ÁREA	58,914.38	84,294.65	\$ 7.65000334	\$ 450,695.17	\$ 180,278.27	\$ 270,416.73
TOTAL ÁREA USO FUTURO (COLONOS)	6,780.35	9,701.32	\$ 7.65000334	\$ 51,869.70	\$ -	\$ -
TOTAL ÁREA RESERVADA POR EL PROPIETARIO	6,852.03	9,803.89	\$ 7.65000334	\$ 52,418.05	\$ -	\$ -
TOTAL ÁREA EQUIPAMIENTO SOCIAL	409.95	586.56	\$ 7.65000334	\$ 3,136.12	\$ -	\$ -
TOTAL ZONAS DE ÁREA VERDE ECOLÓGICA	5,624.07	8,046.91	\$ 7.65000334	\$ 43,024.15	\$ -	\$ -
ÁREAS DE CIRCULACIÓN	10,732.92	15,356.66	\$ 7.65000334	\$ 82,106.87	\$ -	\$ -
<b>TOTALES</b>	<b>89,313.70</b>	<b>127,789.99</b>		<b>\$ 683,250.09</b>	<b>\$ 180,278.27</b>	<b>\$ 270,416.75</b>

CUADRO RESUMEN COMUNIDAD FINCA LA BRETAÑA ETAPA III

CONSOLIDADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

MODALIDAD	No. DE LOTES	MONTO CONTRIBUCIÓN	MONTO RECIBIDO	SALDO DE CAPITAL	MONTO TOTAL
FINANCIAMIENTO CON CONTRIBUCIÓN	202	\$ 146,286.25	\$ 89,720.13	\$ 7,804.11	\$ 243,810.49
CONTADO SIN CONTRIBUCIÓN	16	\$ -	\$ 17,092.87	\$ -	\$ 17,092.87
CONTADO CON CONTRIBUCIÓN	73	\$ 52,038.13	\$ 34,692.05	\$ -	\$ 86,730.18
FINANCIAMIENTO SIN CONTRIBUCIÓN	73	\$ -	\$ 67,834.38	\$ 18,095.14	\$ 85,929.52
CONFORMACIÓN DE EXPEDIENTE	15	\$ 9,364.65	\$ -	\$ 7,767.46	\$ 17,132.11
<b>TOTAL</b>	<b>379</b>	<b>\$ 207,689.03</b>	<b>\$ 209,339.43</b>	<b>\$ 33,666.71</b>	<b>\$ 450,695.17</b>
INGRESO POR ADMINISTRATIVAS GESTIONES		GEST.ADM.	\$ 3,231.24		
<b>TOTAL DE INGRESOS</b>			<b>\$ 212,570.67</b>	<b>\$ 33,666.71</b>	<b>\$ 450,695.17</b>

De noviembre 2020 a diciembre de 2021 de la Etapa III, se ha recibido en concepto de pago de las familias beneficiadas la cantidad de **DOSCIENTOS NUEVE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE 43/100 DOLÁRES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$209,339.43)**; según lo proyectado queda pendiente de recibir, por las familias que aún no han logrado cancelar la totalidad del valor del lote o lotes pendientes de asignar, la cantidad de **TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS 71/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$33,666.71)**; para proceder a establecer las prioridades con la comunidad y dar cumplimiento al Decreto No. 532 y sus reformas: "El valor que se recupere de la venta de los inmuebles, será utilizado para obras de mitigación, zonas verdes y la contribución en la compra de materiales para viviendas, hasta donde existan fondos provenientes del mencionado valor", por lo que será necesario proyectar las obras y estudios a realizar con los fondos señalados.

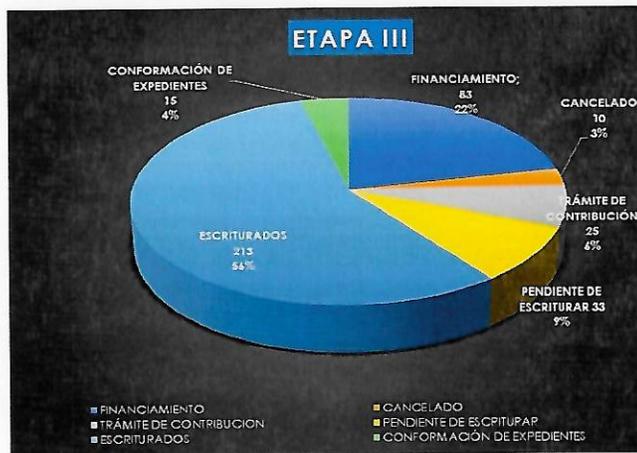
El total ingresado a FONAVIPO, en concepto de Gestiones Administrativas, es por la cantidad de **TRES MIL DOSCIENTOS TREINTA Y UNO 24/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$3,231.24)**.

El proceso de legalización de la Etapa III, inició en **NOVIEMBRE DE 2020**.

**SITUACIÓN DEL PROCESO A JULIO 2021 (ÚLTIMO REPORTE PRESENTADO A JD)**



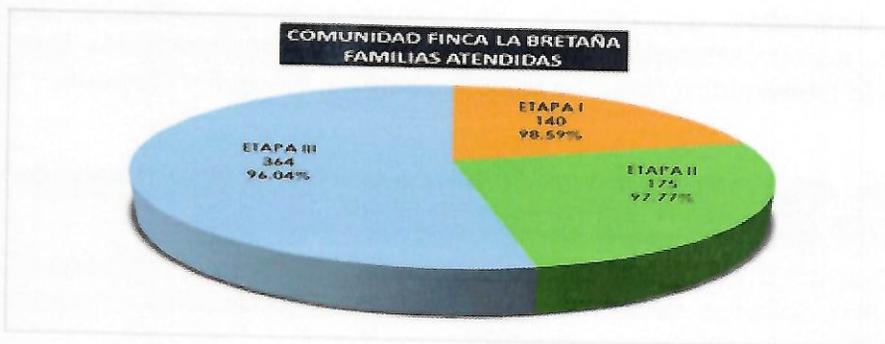
**SITUACIÓN DEL PROCESO A DICIEMBRE 2021**



**RESUMEN DE LAS 3 ETAPAS:**

El número de familias atendidas en cada una de la Etapas de la Comunidad Finca La Breña:

No.	COMUNIDAD FINCA LA BREÑA	No. DE FAMILIAS ATENDIDAS	No. DE FAMILIAS PENDIENTE DE INICIAR PROCESO	TOTAL DE LOTES	PORCENTAJE DE FAMILIAS ATENDIDAS
1	ETAPA I	140	2	142	98.59%
2	ETAPA II	175	4	179	97.77%
3	ETAPA III	364	15	379	96.04%
TOTAL		679	21	700	97.00%



El total ingresado por gestiones administrativas por el proceso de legalización de la Comunidad Finca La Breña, Etapas I, II y III, es por la cantidad de SIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO 77/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$7,254.77):

No.	COMUNIDAD FINCA LA BREÑA	INGRESOS POR GESTIONES ADMINISTRATIVAS
1	ETAPA I	\$ 2,063.47
2	ETAPA II	\$ 1,960.06
3	ETAPA III	\$ 3,231.24
TOTAL		\$ 7,254.77

Es importante aclarar que debido a las consecuencias por la pandemia COVID 19, se ha retrasado el período proyectado para el proceso de legalización de las Etapas I, II y III, así como la recuperación de los montos a pagar por las familias beneficiadas que solicitaron financiamiento, ya que se han visto severamente afectados sus ingresos familiares, lo que no ha permitido que respondan al compromiso adquirido, en los plazos pactados inicialmente.

**III. MARCO NORMATIVO**

**Art. 45 de Ley de FONAVIPO,** El Fondo dictará las normas e instructivos sobre la administración del Programa de Contribuciones y la cuantía y forma de la misma, de tal manera que cumpla la finalidad social de su establecimiento.

Decreto Legislativo No. 532, de fecha 02 de diciembre del 2010 y sus reformas.

**IV. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA:**

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

Darse por enterados del Informe de avances en el proceso de legalización, comercialización y financiamiento de los inmuebles que comprende la Comunidad Finca La Bretaña, Etapa I, Etapa II y Etapa III.

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

**Darse por enterados del Informe de avances en el proceso de legalización, comercialización y financiamiento de los inmuebles que comprende la Comunidad Finca La Bretaña, Etapa I, Etapa II y Etapa III.**

**ACUERDO No. 8986/1232 SOLICITUD DE APROBACIÓN DEL PROGRAMA DE CAPACITACION DE LA OFICIALIA DE CUMPLIMIENTO AÑO 2022.**

La Administración a través de la Oficialía de Cumplimiento presenta a Junta Directiva, Solicitud de Aprobación del Programa de Capacitación de la Oficialía de Cumplimiento año 2022.

**I. ANTECEDENTES**

El Comité de Prevención de Lavado de Dinero y Activos en sesión No. COLDA - 01-26/01/2022, de fecha 26 de enero de 2022, acordó:

1. Darse por enterado del contenido del Programa de Capacitación de la Oficialía de Cumplimiento 2022.
2. Recomendar que ese plan sea presentado a Junta Directiva para su aprobación.

**II. DESARROLLO**

Con la finalidad de dar cumplimiento a las leyes de la República, se elaboró el "Plan de Capacitación de la Oficialía de Cumplimiento para el año 2022 el cual posee el contenido siguiente:

- a) INTRODUCCIÓN.
- b) JUSTIFICACION.
- c) ALCANCE.
- d) FINES DEL PLAN DE CAPACITACION.
- e) OBJETIVOS DEL PLAN DE CAPACITACION.
- f) TIPOS Y MODALIDADES DE CAPACITACION
- g) ACCIONES A DESARROLLAR.
- h) TEMAS DE CAPACITACION.
- i) RECURSOS.
- j) FINANCIAMIENTO.
- k) CRONOGRAMA

### III. MARCO NORMATIVO

#### 1. Referente Técnico:

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

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

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

Art. 7 La Oficialía de Cumplimiento como unidad encargada de la prevención de los riesgos de LD/FT, debe ejercer únicamente funciones de prevención de los riesgos LD/FT, debiendo cumplir con las facultades establecidas en el art. 16 del capítulo VII del Instructivo de la UIF y adicionalmente con las siguientes responsabilidades: e) *Elaborar, desarrollar y difundir a todo el personal de la entidad, por lo menos una vez al año programas de capacitación..."*

#### 2. Atribución Legal:

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

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

### IV. RECOMENDACIÓN DEL COMITÉ DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE DINERO Y ACTIVOS.

El Comité de Prevención de Lavado de Dinero y Activos en sesión No. **COLDA - 01-26/01/2022**, de fecha 26 de enero de 2022, luego de analizar los resultados presentados por la Unidad de Oficialía de Cumplimiento acordó recomendar a Junta Directiva:

1. Darse por enterado del contenido del Programa de Capacitación de la Oficialía de Cumplimiento para el año 2022.
2. Autorizar el Plan de Capacitación de la Oficialía de Cumplimiento para el año 2022.

**V. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA:**

El Comité de Prevención de Lavado de Dinero y de Activos No. COLDA-01-26/01/2022, luego de analizar lo presentado por la Unidad de Oficialía de Cumplimiento, acordó recomendar a Junta Directiva:

1. Darse por enterado del contenido del Programa de Capacitación de la Oficialía de Cumplimiento para el año 2022.
2. Aprobar el Plan de Capacitación de la Oficialía de Cumplimiento para el año 2022.

**VI. JUNTA DIRECTIVA**, después de conocer la recomendación del Comité de Prevención de Lavado de Dinero y de Activos No. COLDA-01-26/01/2022, a través de la Unidad de Oficialía de Cumplimiento.

**ACUERDA:**

1. Darse por enterado del contenido del Programa de Capacitación de la Oficialía de Cumplimiento para el año 2022.
2. Aprobar el Plan de Capacitación de la Oficialía de Cumplimiento para el año 2022.

**ACUERDO No. 8987/1232 SOLICITUD DE APROBACIÓN DEL PLAN DE TRABAJO DE LA OFICIALIA DE CUMPLIMIENTO AÑO 2022.**

La Administración a través de la Oficialía de Cumplimiento presenta a Junta Directiva, Solicitud de Aprobación del Plan de Trabajo de la Oficialía de Cumplimiento año 2022.

**I. ANTECEDENTES**

El Comité de Prevención de Lavado de Dinero y Activos en sesión No. COLDA - 01-26/01/2022, de fecha 26 de enero de 2022, acordó:

1. Darse por enterado del contenido del Plan de Trabajo de la Oficialía de Cumplimiento 2022.
2. Recomendar que ese plan sea presentado a Junta Directiva para su aprobación.

**II. DESARROLLO**

Con la finalidad de dar cumplimiento a las leyes de la República, se elaboró el "Plan de Trabajo de la Oficialía de Cumplimiento para el año 2022 el cual posee el contenido siguiente:

- a) INTRODUCCIÓN.
- b) MARCO REGULATORIO.
- c) OBJETIVOS.
- d) ALCANCE.
- e) EVALUACIÓN DE RIESGO DE LAVADO DE DINERO Y DE ACTIVOS.
- f) MANTENIMIENTO DE LA LISTA DE CAUTELA.

- g) ASIGNACIÓN DE RECURSOS.
- h) CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES
- i) ANEXO

### III. MARCO NORMATIVO

#### 1. Referente Técnico:

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

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

Norma Técnica para la Gestión de los Riesgos de Lavado de Dinero y de Activos y de Financiamiento al Terrorismo, art. 5 "La Junta Directiva y órgano equivalente, es el responsable de velar por una adecuada gestión del riesgo de LD/FT, por lo que tendrá las responsabilidades siguientes": e) *Aprobar los Planes de Trabajo de la Oficialía de Cumplimiento*" Art. 7 La Oficialía de Cumplimiento como unidad encargada de la prevención de los riesgos de LD/FT, debe ejercer únicamente funciones de prevención de los riesgos LD/FT, debiendo cumplir con las facultades establecidas en el art. 16 del capítulo VII del Instructivo de la UIF y adicionalmente con las siguientes responsabilidades: l) Elaborar el plan de trabajo y someterlo a aprobación de la Junta Directiva.

#### 2. Atribución Legal:

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

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

### IV. RECOMENDACIÓN DEL COMITÉ DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE DINERO Y ACTIVOS.

El Comité de Prevención de Lavado de Dinero y Activos en sesión No. **COLDA - 01-26/01/2022**, de fecha 26 de enero de 2022, acordó:

1. Darse por enterado del contenido del Plan de Trabajo de la Oficialía de Cumplimiento para el año 2022.
2. Autorizar el Plan de Trabajo de la Oficialía de Cumplimiento para el año 2022.

**V. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA:**

El Comité de Prevención de Lavado de Dinero y de Activos No COLDA-01-26/01/2022 luego de analizar lo presentación por la Unidad de Oficialía de Cumplimiento, acordó recomendar a Junta Directiva:

1. Darse por enterado del contenido del Plan de trabajo de la Oficialía de Cumplimiento para el año 2022.
2. Aprobar el Plan de Trabajo de la Oficialía de Cumplimiento para el año 2022.

**VI. JUNTA DIRECTIVA**, después de conocer la recomendación del Comité de Prevención de Lavado de Dinero y de Activos No. COLDA – 01-26/01/2022, a través de la Unidad de Oficialía de Cumplimiento, **ACUERDA:**

1. **Darse por enterado del contenido del Plan de Trabajo de la Oficialía de Cumplimiento para el año 2022.**
2. **Aprobar el plan de Trabajo de la Oficialía de Cumplimiento para el año 2022**

**ACUERDO No. 8988/1232 INFORME DE LA UNIDAD DE CRÉDITOS AL MES DE DICIEMBRE 2021.**

La administración a través de la Unidad de Créditos, presenta a Junta Directiva, informe de la Unidad de Créditos al mes de diciembre 2021.

**I. ANTECEDENTES**

La administración a través de la Unidad de Créditos en sesión de Comité de Riesgos No. CR-01/26/01/2022, de fecha 26 de enero 2022, presentó el informe de Colocación de créditos al mes de diciembre 2021.

**II. OBJETIVO**

Dar a conocer los resultados y gestiones realizadas en el Programa de Créditos, a través de la colocación de fondos, correspondiente al mes de diciembre 2021.

**III. CONTENIDO DEL PUNTO**

Se informa la colocación de recursos financieros en las Instituciones Autorizadas al mes de diciembre 2021, según el siguiente detalle:

- I. COLOCACIÓN DE CRÉDITOS AL MES DE DICIEMBRE 2021.
- II. COLOCACIÓN POR LÍNEA DE CRÉDITO AL MES DE DICIEMBRE 2021 (En Millones de US\$).
- III. INSTITUCIONES ATENDIDAS
- IV. EFECTIVIDAD CRÉDITO PUENTE AL MES DE DICIEMBRE 2021.
- V. DISTRIBUCIÓN DE CARTERA DE CRÉDITOS AL MES DE DICIEMBRE 2021.
- VI. DEMANDA ATENDIDA AL MES DE DICIEMBRE 2021.
- VII. DEMANDA ATENDIDA POR DESTINO AL MES DE DICIEMBRE 2021.
- VIII. RESUMEN DE COLOCACION DE CREDITOS AL IV TRIMESTRE 2021 (PROYECTADO vrs EJECUTADO).

IX. ACCIONES REALIZADAS

X. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA

**IV. ASPECTOS RELEVANTES**

Se presenta la colocación realizada al IV Trimestre 2021, Proyectado vrs Ejecutado.

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
Junio	\$ 1,700,000.00	\$ 9,335,000.00	\$ 2,101,000.00	\$ 6,144,902.33
Julio	\$ 1,500,000.00	\$ 10,835,000.00	\$ 1,525,000.00	\$ 7,669,902.33
Agosto	\$ 1,500,000.00	\$ 12,335,000.00	\$ 2,076,000.00	\$ 9,745,902.33
Septiembre	\$ 1,500,000.00	\$ 13,835,000.00	\$ 1,506,200.99	\$ 11,252,103.32
Octubre	\$ 1,600,000.00	\$ 15,435,000.00	\$ 1,688,770.00	\$ 12,940,873.32
Noviembre	\$ 1,315,000.00	\$ 16,750,000.00	\$ 2,699,865.96	\$ 15,640,739.28
Diciembre	\$ 1,250,000.00	\$ 18,000,000.00	\$ 2,720,000.00	\$ 18,360,739.28
<b>Total</b>		<b>\$ 18,000,000.00</b>		<b>\$ 18,360,739.28</b>

Para el Cuarto Trimestre 2021 la proyección acumulada de colocación de fondos en las Instituciones Autorizadas era de US\$18,000,000.00 y se realizó una colocación real de US\$18,360,739.28, representando el 102% de cumplimiento de la meta anual.

**V. ACCIONES REALIZADAS**

- Las gestiones de negocio se continúan realizando vía correo, llamadas telefónicas y visitas a las Instituciones Autorizadas.
- Seguimiento a desembolsos y traslados de cartera realizados bajo la Línea de Crédito Puente Rotativa para Cartera de Vivienda.
- Apoyo a las Instituciones Autorizadas relacionada con resultados de informes de descubierta (Deuda – Garantía).
- Seguimiento a firma de Convenio con Hábitat para la Humanidad El Salvador, como Institución Autorizada del "Programa de Créditos de FONAVIPO".
- En relación a gestiones realizadas para la búsqueda de instituciones con potencial para formar parte del Programa de Créditos se continúa con seguimiento a recopilación de información para conformar el expediente de COOPAS de R.L.
- Con las gestiones realizadas para la reactivación de Instituciones Autorizadas al mes de diciembre se reactivó a Apoyo Integral por un monto de \$300,000.00.
- De las Instituciones Autorizadas que por no haber constituido cartera de usuarios solicitaron prórroga por ampliación de plazo en la Línea de Crédito Puente Rotativa para Cartera de Vivienda, en el mes de diciembre COASPAE de R.L. y Banco de los Trabajadores Salvadoreños realizaron traslado de cartera a largo plazo del monto que tenían pendiente de colocar, según el siguiente detalle:

No.	INSTITUCION AUTORIZADA	FECHA OTORGAMIENTO DESEMBOLSO	PAGARÉ #	MONTO DESEMBOLSO INICIAL (US\$)	FECHA DE VENCIMIENTO	MONTO CON SOLICITUD DE AMPLIACIÓN DE PLAZO	FECHA DE VENCIMIENTO CON AMPLIACIÓN DE PLAZO	MONTO TRASLADADO	FECHA DE TRASLADO
1	BANCO DE LOS TRABAJADORES SALVADOREÑOS	23/07/2021	1549	\$ 250,000.00	21/10/2021	\$ 166,900.00	16/12/2021	\$166,900.00	14/12/2021
2	COASPAE DE R.L.	19/08/2021	18	\$ 600,000.00	16/11/2021	\$ 146,991.11	16/12/2021	\$146,991.11	09/12/2021
3	COASPAE DE R.L.	30/08/2021	19	\$ 251,000.00	25/11/2021	\$ 108,512.36	24/01/2022	\$106,800.00	14/12/2021

**SITUACIÓN DE DEMANDA DE RECURSOS DE LAS IA's Y GESTIONES REALIZADAS AL MES DE ENERO 2022**

➤ En seguimiento a Instituciones Autorizadas que no han redescontado, se han realizado gestiones de negocio a través de los Ejecutivos de Créditos, con el objetivo de reactivar y contribuir en el saldo de cartera, con las siguientes instituciones:

- ✓ Caja de Crédito Metropolitana
- ✓ COOP-1 de R.L.
- ✓ PRIBANTSA
- ✓ Caja de Crédito de Candelaria de la Frontera
- ✓ Caja de Crédito de Santiago de María
- ✓ Caja de Credito de San Martín
- ✓ Caja de Crédito de Chalchuapa
- ✓ Caja de Crédito de San Salvador
- ✓ Caja de Crédito de Ahuachapán
- ✓ Caja de Crédito de Santa Ana
- ✓ MIBANCO
- ✓ Caja de Crédito de Quezaltepeque
- ✓ Caja de Crédito de San Juan Opico
- ✓ Caja de Crédito de Ciudad Arce
- ✓ Caja de Crédito de Acajutla
- ✓ Caja de Crédito de Aguilar
- ✓ SIHUACOOP

En las gestiones de colocación realizadas a la fecha las IA's exponen lo siguiente:

- ✓ Cuentan con liquidez, la colocación la están realizando a través de fondos propios.
- ✓ Orientados en el otorgamiento de créditos a la Micro y Mediana Empresa, atienden créditos de vivienda de familias que lo soliciten.
- ✓ Enfocados en la microempresa y recuperación de créditos, ya que la pandemia les ha afectado mucho.
- Se están realizando todos los esfuerzos para cumplir con la colocación de los fondos asignados y contribuyendo con el incremento en el saldo de cartera, a la fecha se ha desembolsado el monto de US\$ 325,000.00.

**VI.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.

**Ley de FONAVIPO**

- El Art. 2 de la Ley de FONAVIPO, establece que "El Fondo tiene por objeto fundamental facilitar a las familias salvadoreñas de más bajos ingresos, el acceso al crédito que les permita solucionar su problema de vivienda y procurar las condiciones más favorables para el financiamiento habitacional de interés social".
- El Art. 14, literal f) establece que son atribuciones de Junta Directiva "Normar las operaciones Activas y Pasivas de la Institución".

**VII. RECOMENDACIÓN DEL COMITÉ DE RIESGOS**

Los miembros del Comité de Riesgos No. CR-01/26/01/2022 con base a la recomendación 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 diciembre 2021, presentado por la Unidad de Créditos.
2. Recomendar que este Informe sea presentado a Junta Directiva para su conocimiento.

**VIII. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA**

La Administración a través de la Unidad de Créditos con base a la recomendación del Comité de Riesgos No. CR-01/26/01/2022, recomienda a Junta Directiva:

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 diciembre 2021, presentado por la Unidad de Créditos.
2. Recomendar que este Informe sea presentado a Junta Directiva para su conocimiento.

**IX. JUNTA DIRECTIVA**, con base a la recomendación del Comité de Riesgos No. CR-01/26/01/2022, a través de la Unidad de Créditos, **ACUERDA:**

**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 diciembre 2021, presentado por la Unidad de Créditos.**

**ACUERDO No. 8989/1232 INFORME DE DISPONIBILIDADES DE FONDOS DE DICIEMBRE DE 2021.**

La Administración a través de la Unidad Financiera Institucional y la Unidad de Tesorería, presentan a Junta Directiva, informe de disponibilidades de fondos de diciembre de 2021.

**I. ANTECEDENTES**

En Comité de Riesgos No. CR-01/26/01/2022, de fecha 26 de enero de 2022, se presentó el Informe de Disponibilidades del mes de diciembre de 2021 y las variaciones del trimestre del flujo de caja de octubre a diciembre de 2021, Recomendando su presentación a Junta Directiva.

**II. OBJETIVO**

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

del mes de diciembre de 2021 y las variaciones del trimestre del flujo de caja de octubre a diciembre de 2021.

**III. MARCO NORMATIVO.**

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

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

**IV. CONTENIDO DEL PUNTO**

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

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

BANCOS	MONTO SUJETO A LINEAMIENTOS	% PARTICIPACION	MONTO NO SUJETOS A LINEAMIENTOS	TOTALES	% PARTICIPACION	% RENDIMIENTO PROMEDIO POR BANCO DE LAS CUENTAS DICIEMBRE 2021
	dic-21	dic-21	dic-21	dic-21	dic-21	
CUSCATLAN EL SALVADOR S.A.	\$ 1,085,935	20.43%	\$ 3,549,491	\$ 4,635,426	25.74%	2.25%
AGRICOLA S.A.	\$ 1,168,402	21.98%	\$ 2,669,123	\$ 3,837,524	21.30%	1.94%
DAVMENDA SALVADOREÑO S.A.	\$ 233,858	4.40%	\$ 2,315,265	\$ 2,549,123	14.15%	1.74%
DE AMERICA CENTRAL S.A.	\$ 308,466	5.80%	\$ 37,092	\$ 345,558	1.92%	1.95%
HIPOTECARIO S.A.	\$ 2,356,112	44.31%	\$ 3,868,259	\$ 6,224,371	34.55%	2.77%
PROMERICA S.A.	\$ 100,000	1.88%	\$ 13,781	\$ 113,781	0.63%	3.26%
DE FOMENTO AGROPECUARIO	\$ 64,110	1.21%	\$ -	\$ 64,110	0.36%	2.76%
ACCOVI DE R.L.	\$ -	0%	\$ 105,571	\$ 105,571	0.59%	0.00%
G & T CONTINENTAL S.A.	\$ -	0.00%	\$ -	\$ -	0.00%	0.00%
BANCO CENTRAL DE RESERVA	\$ -	0.00%	\$ 139,248	\$ 139,248	0.77%	0.00%
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 5,316,883</b>	<b>100%</b>	<b>\$ 12,697,830</b>	<b>\$ 18,014,713</b>	<b>100%</b>	

El 25% del monto sujeto a lineamiento es de **US\$1,329,220.78** para el mes de diciembre 2021. se exceptúa de dicho porcentaje de concentración al Banco Hipotecario y el Banco de Fomento Agropecuario a los cuales no le aplicará ningún límite para depósitos e inversiones totales. Según nota del Ministerio de Hacienda de fecha 20 de septiembre de 2021 referencia MH.DGT/001.816/2021. En la cual se remitió Circular DGT 04/2021, modificando las Circulares DGT 01,02 y 03. Se informa que a partir del mes de septiembre se están efectuando los traslados de los depósitos a plazo al Banco Hipotecario según instrucciones recibidas de Presidencia. Los fondos no sujetos a lineamientos son los fondos en Administración

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

#### **B. Rendimiento de las cuentas**

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

<b>COMPONENTE</b>	<b>NOVIEMBRE-2021</b>	<b>DICIEMBRE-2021</b>
<b>Por Depósitos a Plazo</b>	<b>3.53%</b>	<b>3.77 %</b>
<b>Por Cuentas de Ahorro</b>	<b>0.70%</b>	<b>0.70%</b>
<b>Por Cuentas Corrientes</b>	<b>0.41%</b>	<b>0.41%</b>

#### **C. Saldos del disponible del mes de diciembre de 2021**

Saldo incluyen: Margen Mínimo US\$490,000.00; Fondos Restringidos US\$316,492.76, y Depósitos a Plazo US\$2,011,442.30, quedando para el resto de los gastos Un disponible promedio de US\$825,883.12; el cual puede ser utilizado para cubrir gastos operativos o imprevistos en el mes siguiente.

Durante el mes de diciembre se colocaron US\$2,720,000.00 de los cuales US\$1,919,448.12 corresponden al desembolso recibido de BANDESAL, y con fondos propios US\$ 800,551.88.

**D. Variaciones del flujo de caja de octubre a diciembre de 2021**

	VARIACION TRIMESTRAL		
	PROYECTADO	REAL	VARIACION
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>\$ 6,888,450.00</b>	<b>\$ 8,936,694.27</b>	<b>\$ 2,048,244.27</b>
INGRESOS DE CARTERA	\$ 3,743,330.00	\$ 3,593,440.52	-\$ 149,889.48
INGRESOS POR VENTA DE VIVIENDA	\$ 423,215.00	\$ 303,054.71	-\$ 120,160.29
RENTABILIDAD BANCARIA	\$ 21,905.00	\$ 16,165.08	-\$ 5,739.92
FINANCIAMIENTO	\$ 2,700,000.00	\$ 5,024,033.96	\$ 2,324,033.96
<b>TOTAL EGRESOS</b>	<b>\$ 7,052,398.00</b>	<b>\$ 9,559,713.60</b>	<b>\$ 2,507,315.60</b>
COLOCACION DE CREDITO	\$ 4,165,000.00	\$ 7,064,479.74	\$ 2,899,479.74
TRANSFERENCIA CASA PARA TODOS	\$ 64,998.00	\$ 38,292.64	-\$ 26,705.36
BIENES Y SERVICIOS	\$ 204,975.00	\$ 219,236.33	\$ 14,261.33
REMUNERACIONES	\$ 677,670.00	\$ 559,762.23	-\$ 117,907.77
RENDIMIENTO DE DEPOSITO EN GARANTIA	\$ 9,480.00	\$ 5,201.59	-\$ 4,278.41
AMORTIZACION DE LA DEUDA	\$ 1,930,275.00	\$ 1,672,741.07	-\$ 257,533.93

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

Ingresos

- La recuperación de los ingresos de cartera en el cuarto trimestre es menor a lo proyectado, el financiamiento es mayor a lo proyectado.

Egresos:

- La colocación de crédito registra un incremento durante el cuarto trimestre. La amortización de la deuda es menor a lo proyectado.

**V. CONCLUSIÓN**

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

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

El Comité de Riesgos de fecha 26 de enero de 2022, con base a la recomendación de La Administración, a través de la Unidad Financiera Institucional y la Unidad de Tesorería, acuerda:

1. Darse por enterado sobre la situación de Liquidez, depósitos y/o inversiones y del cumplimiento a lo establecido en el marco regulatorio mencionado en este resumen ejecutivo, presentadas en el Informe de Disponibilidad Bancaria del mes de diciembre de 2021 y las variaciones del trimestre del flujo de caja de octubre a diciembre de 2021.
2. Recomendar a Junta Directiva para que conozca el presente informe.

**VII. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA.**

La Administración a través de la Unidad Financiera Institucional y la Unidad de Tesorería, Con base a la recomendación del Comité de Riesgos de fecha 26 de enero de 2022, recomienda a Junta Directiva:

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

**VIII. JUNTA DIRECTIVA**, con base a la recomendación del Comité de Riesgos No. CR-01/26/01/2022, de fecha 26 de enero de 2022, a través de la Unidad Financiera Institucional y la Unidad de Tesorería  
**ACUERDA:**

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

**ACUERDO No. 8990/1232 INFORME DE CIERRE DE CARTERA PASIVA A DICIEMBRE 2021.**

La Administración a través de la Unidad Financiera Institucional, presenta a Junta Directiva el Informe de Cierre de Cartera Pasiva al 31 de diciembre de 2021.

**I. ANTECEDENTES**

En Comité de Riesgos No. CR-01/26/01/2022, de fecha 26 de enero de 2022, se presentó el Informe de Cierre de Cartera Pasiva del mes de diciembre de 2021.

**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 transferidos por el Ministerio de Hacienda, correspondiente al mes de diciembre de 2021.

**III. SALDOS DE CARTERA PASIVA**

Al cierre del mes de diciembre de 2021 la deuda total asciende a un monto de US\$18.54 millones, según el detalle siguiente:

Portafolio de Proveedores de Fondos							
Cartera							
31/12/2021							
	INSTITUCION	CUPO	SALDO US\$	DISPONIBLE	PARTICIPACION	TASA PROM. PONDERADA	TASA PONDERADA POR IPR
1	BANDESAL*	\$ 21,483,308.72	\$ 17,168,707.89	\$ 4,314,600.83	92.61%	4.19%	4.53%
2	BANCO HIPOTECARIO	\$ 1,290,588.44	\$ 1,290,588.44	\$ -	6.96%	0.49%	7.00%
3	FIDEMYPE	\$ 1,300,000.00	\$ 78,531.16	\$ 1,221,468.84	0.42%	0.03%	6.25%
TOTAL		\$ 24,073,897.16	\$ 18,537,827.49	\$ 5,536,069.67	100.00%	4.71%	

La suma de las tasas promedio ponderadas de las Instituciones Financieras es de 4.71%

En Nota SRV-IIP-EIN 47-02-2022 de fecha 21 de enero de 2022 BANDESAL comunica que aceptará pagarés como garantía de las Cajas de Crédito

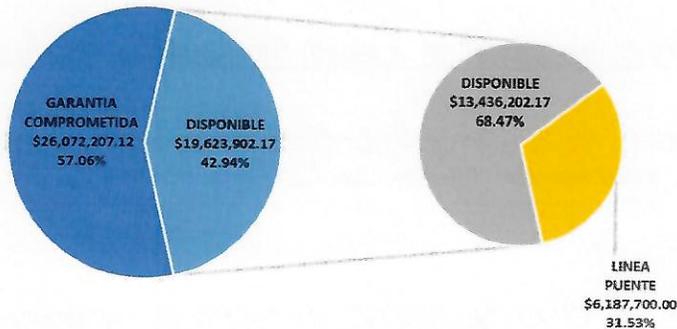
de Juayua y Colón, y que evaluará las cajas de Crédito de Armenia, La Unión e Ilobasco, así como también comunica que las IAS no aceptadas como garantía son la Caja de Crédito de Soyapango, Acajutla y COASPAE DE R.L.

En cuanto a la disminución del 25% de la garantía adicional comunica que se presentara propuesta al Comité de Créditos.

NOTA: Con respecto a BANDESAL, aunque se cuente con un cupo Autorizado de \$30.00 millones. se ha certificado la Cartera por \$21.48 millones ya que se está reservando garantía para solicitar desembolsos.

**IV. GARANTÍA DISPONIBLE**

Del total del Saldo de Cartera al mes de diciembre de 2021 (US\$45.69 millones), el **57.06%** está comprometido (US\$ 26.07 millones) contando con una disponibilidad del **42.94%** equivalente US\$19.62 millones.



**Nota:** De los US\$19.62 millones, US\$13.43 millones se tienen disponibles para dar en garantía; los US\$6.19 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	\$	19,623,902.17	100.00%
TOTAL	\$	19,623,902.17	100.00%



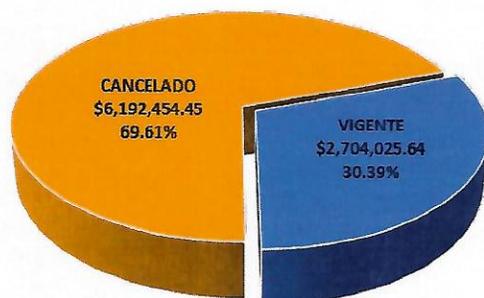
De la cartera anterior, la garantía disponible conforme al listado aceptado por BANDESAL es de US\$1.18 Millones. (SALDOS AL 31-12-2021) más la garantía adicional que respalda el 25% del cupo Asignado por

US\$21.48 Mill. que se encuentra certificada en BANDESAL por US\$5.37 Millones.

En el informe del mes de enero se reincorporarán los créditos otorgados a las Cajas de Crédito de Juayua y Colón para que incrementen el monto de la garantía disponible.

### VI. INFORME SOBRE DEPÓSITOS EN GARANTÍA

Al cierre de diciembre de 2021, el saldo de los depósitos en garantía asciende a **US\$9.11** millones, conformado según lo siguiente:



Al mes de diciembre 2021, se tiene una provisión de **US\$1,938,017.90** esto como contingencia para cubrir solicitudes de devolución de depósitos en garantía mayores a US\$35,000.00 autorizados por Junta Directiva.

### VII. SALDO DE LA TRANSFERENCIA RECIBIDA

Al 31 de diciembre de 2021, 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 31/12/2021 **US\$3,382,415.02**

(El monto reflejado es el saldo de acuerdo al D.L. 745 de la Deuda del CIFONA2)

En el mes se recibieron los siguientes ingresos:

Venta de Vivienda \$ 41,539.83

Recuperación del 3% \$ 0.00

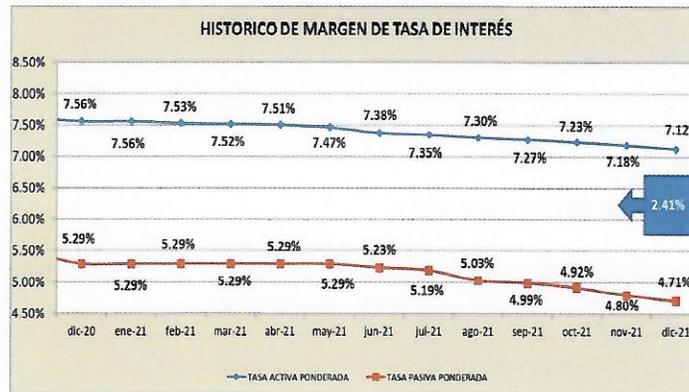
(Devolución por FSV en concepto de Garantía de Viviendas)

Total, de Ingresos **\$ 41,539.83**

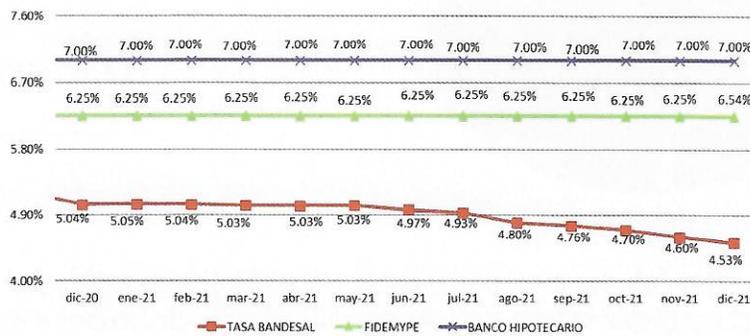
### VIII. MARGINALIDAD DE LA TASA DE INTERES

El margen de intermediación de las operaciones activas (cartera) para el mes de diciembre 2021 es de 2.41%, puntos porcentuales

incrementándose 0.03 con respecto al mes de noviembre que fue de 2.38 puntos.



TASA PROMEDIO PONDERADA DE LA DEUDA



INST. FINANCIERA	TASA		VARIACION
	2020	2021	
BANDESAL	5.04%	4.53%	-0.51%
FIDEMYPE	6.25%	6.25%	0.00%
BANC. HIPOTECARIO	7.00%	7.00%	0.00%

IX.TASA PONDERADA HISTÓRICA

En el gráfico se muestra la tasa ponderada pasiva de cartera.



**X. CONCLUSIONES**

- Al cierre del mes de diciembre 2021 el total de la deuda con las Instituciones Financieras es de US\$18,537,827.49 con la suma de las tasas promedio ponderadas pasivas de 4.71%
- La tasa promedio ponderada con nuestro principal fondeador BANDESAL es del 4.53% el cual tiene una participación en el saldo de la deuda del 92.61%
- El margen de intermediación para el mes de diciembre es de 2.41% incrementándose 0.03 puntos porcentuales con respecto al mes de noviembre que fue de 2.38%, es importante tomar en cuenta que las variaciones del margen de intermediación dependerá de las condiciones favorables del financiamiento, así como también es importante mencionar que pese a que FONAVIPO ha disminuido las tasas activas para incentivar la colocación de créditos se presenta un margen de intermediación favorable sobre los 2 puntos.

**XI. RECOMENDACIÓN DEL COMITÉ DE RIESGOS.**

El Comité de Riesgos No. CR-01//26/01/2022, de fecha 26 de enero de 2022, con base a lo recomendado por la Unidad Financiera Institucional

**ACUERDA:**

1. Darse por enterado del informe de cierre de la Cartera Pasiva, del saldo de los Depósitos en Garantía de FONAVIPO y el saldo de la transferencia recibida; correspondientes **al mes de diciembre de 2021.**
2. 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 con base a la recomendación del Comité de Riesgo No. CR-01/26/01/2022, de fecha 26 de enero de 2022, recomienda a Junta Directiva:

Darse por enterado del informe de cierre de la Cartera Pasiva, del saldo de los Depósitos en Garantía de FONAVIPO y el saldo de la transferencia recibida; correspondientes **al mes de diciembre de 2021.**

**XIII. JUNTA DIRECTIVA**, con base a la recomendación del Comité de Riesgos No. CR-01/26/01/2022, a través de la Unidad Financiera Institucional **ACUERDA:**

**Darse por enterado del informe de cierre de la Cartera Pasiva, del saldo de los Depósitos en Garantía de FONAVIPO y el saldo de la transferencia recibida; correspondientes al mes de diciembre de 2021.**

**ACUERDO No. 8991/1232 INFORME DE CIERRE DE CARTERA ACTIVA DE INVERSIONES A LARGO PLAZO CORRESPONDIENTE AL MES DE DICIEMBRE DE 2021.**

La administración a través de la Unidad Financiera y la Unidad de Operaciones de Prestamos presenta a Junta Directiva el Informe de Cartera Activa de Inversiones a Largo Plazo correspondiente al mes de diciembre 2021.

**I. ANTECEDENTES**

En Comité de Riesgos No.CR-01/26/01/2022, se presentó el Informe de Cartera de Inversiones a Largo Plazo a diciembre 2021, recomendando su presentación a Junta Directiva.

**II. DESARROLLO**

**Aspectos relevantes:**

- a) A diciembre de 2021, el saldo de cartera fue de US\$45,696,109.29 registrando un aumento de US\$1,791,814.93 en relación con el saldo de noviembre 2021 que fue de US\$43,904,294.36
- b) Durante el mes de diciembre se recuperó cartera adicional por la suma de capital de US\$ 147,546.15 lo cual representa el 16% de la recuperación total.

A continuación, se detallan los prepagos:

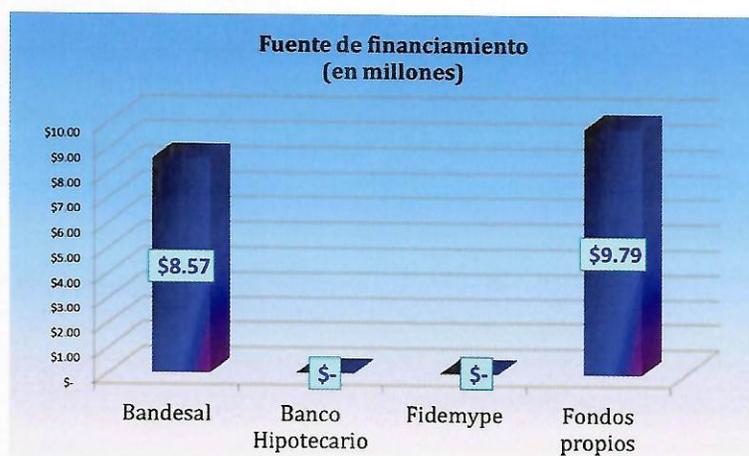
PAGOS ADICIONALES DICIEMBRE 2021			
INSTITUCION	FECHA	CAPITAL	CONCEPTO DE PAGO
CAJA DE CREDITO SANTIAGO NONUALCO	02/12/2021	\$ 4.866.95	Por observación auditoria interna FONAVIPO
BANCOMI	07/12/2021	\$ 22.861.82	Por observación auditoria interna FONAVIPO
CAJA DE CREDITO DE QUEZALTEPEQUE	15/12/2021	\$ 6.903.79	Por descubertura
CAJA DE CREDITO DE LA LIBERTAD	15/12/2021	\$ 702.59	Por descubertura
CAJA DE CREDITO DE ATIGUIZAYA	16/12/2021	\$ 80,628.80	Por descubertura
PRIMER BANCO DE LOS TRABAJADORES	16/12/2021	\$ 31.519.75	Por observación auditoria interna FONAVIPO
BANCOMI	18/12/2021	\$ 62.45	Por descubertura
		\$ 147,546.15	

- c) Se obtuvieron ingresos por recuperación normal o programada por US\$780,638.92 que representa el 84% con lo cual se obtuvo un ingreso total de US\$ 928,185.07.

Detalle de Ingresos:	K	%
Pagos adicionales	\$ 147,546.15	16%
Pagos Programados	\$ 780,638.92	84%
<b>Total</b>	<b>\$ 928,185.07</b>	<b>100%</b>

- d) A diciembre 2021, la colocación en créditos asciende a US\$ 18,360,739.28 de los cuales el 86% (US\$ 15,802,000.00) han sido desembolsados mediante la Línea de Crédito Puente; el restante 14% (US\$2,558,739.28) 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\$ 240,604.00 en comparación con la proyección que es de US\$ 320,065.00 es menor en US\$ 79,461.00, esto se debe a que el saldo de cartera real es menor a la cartera proyectada y al impacto de los pagos adicionales percibidos.
- f) Al mes de diciembre hemos tenido un porcentaje de recuperación del 132% equivalente a US\$15,141,069.77 comparado con el mes de noviembre 2021 que fue del 124%, por lo que en el mes de diciembre hubo un 8% de recuperación del total proyectado para el año 2021. Los pagos anticipados de la IA'S han influido significativamente en la recuperación de capital, impactando de manera directa al saldo de cartera. Al cierre del mes de diciembre, FONAVIPO cuenta con una cartera de créditos completamente sana y con cero mora.

### III. CONCLUSIONES:

- En el mes de diciembre el saldo de cartera aumentó en US\$1,791,814.93 en comparación con el saldo de cartera de noviembre, esto debido a que la colocación ha incrementado en comparación a los meses anteriores y los pagos adicionales se han mantenido bajos.
- En el mes de diciembre se ha obtenido una recuperación real de US\$0.93 millones, mayor en US\$0.07 millones en comparación con la proyección de US\$0.86 millones.
- La recuperación real de capital de cartera al cierre de diciembre 2021, con respecto a la proyección del año 2021, se ha cumplido en un 132%, esta es afectada principalmente cuando existen pagos adicionales por las IA'S aunque en los últimos meses estos han disminuido el impacto de los meses anteriores se ve reflejado en la recuperación, por lo que es necesario mantener una alta colocación y así tener menos repercusiones en el saldo de cartera.

#### **IV. 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

#### **V. RECOMENDACIÓN DE COMITÉ**

Los miembros del Comité de Riesgos No. CR-01/26/01/2022 con base a la recomendación de la Unidad de financiera y la Unidad de Operaciones de Préstamos, ACUERDA:

- Darse por enterado del informe de cartera de inversiones a largo plazo al 31 de diciembre 2021.
- Recomendar que este informe sea presentado a Junta Directiva para su conocimiento.

#### **VI. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA**

La Administración a través de la Unidad Financiera y la Unidad de Operaciones de Préstamos con base a la recomendación del Comité de Riesgos No. CR-01/26/01/2022, recomienda a Junta Directiva:

Darse por enterado del informe de cartera de inversiones a largo plazo al 31 de diciembre 2021

**VII. JUNTA DIRECTIVA**, con base a la recomendación del Comité de Riesgo No. CR-01/26/01/2022, a través de la Unidad Financiera y la Unidad de Operaciones de Préstamos, **ACUERDA:**

**Darse por enterado del informe de cartera de inversiones a largo plazo al 31 de diciembre 2021**

#### **ACUERDO No. 8992/1232 MODIFICACIÓN AL MECANISMO DE DIVULGACIÓN DE LA CULTURA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS PARA EL EJERCICIO 2022.**

La Administración a través de la unidad de riesgos, somete a consideración la "Modificación al Mecanismo de Divulgación de la Cultura de Gestión Integral de Riesgos para el ejercicio 2022".

#### **I. ANTECEDENTES**

En sesión de Junta Directiva No. 1227/1252/12/2022 celebrada el 15 de diciembre de 2021, se aprobó el Mecanismo de Divulgación de la cultura de Gestión Integral de Riesgos para el año 2022.

En sesión de Comité de Riesgos No. UR-01/26/01/2022 de fecha 26 de enero 2022, fue presentada la Modificación al Mecanismo de Divulgación de la Cultura de Gestión de Riesgo Integral para el ejercicio 2022.

**II. MARCO NORMATIVO**

1. NRP-20 Normas Técnicas para la Gestión Integral de Riesgos de las entidades financieras.
2. NPB4-50 Normas para la Gestión de Riesgo Operacional de las entidades financieras.
3. NRP-17 Normas Técnicas de Gobierno Corporativo.
4. NPB4-50- Normas para la Gestión del Riesgo Operacional de las entidades financieras.
5. Manuales y normativa interna para la gestión integral de riesgos.
6. Reglamento de Comités.

**III. DESARROLLO**

- a) Para dar cumplimiento a la NRP-20, en su Art. 11. Funciones de la Alta Gerencia, literal c) dice: "Asegurar el establecimiento de mecanismos de divulgación de la cultura de gestión integral de riesgos, en todos los niveles de la estructura organizacional"; y literal d) Velar por la ejecución de programas de capacitación y actualización para la gestión de riesgos de la entidad.
- b) Para dar cumplimiento a la NRP-20, en su Art. 13. Funciones y responsabilidades de la Unidad de Riesgos, literal d) dice: "Proponer para su aprobación las metodologías, modelos y parámetros para la gestión de los distintos tipos de riesgos a que se encuentra expuesta la entidad".

**IV. RECOMENDACIÓN DE COMITÉ**

Los miembros del Comité de Riesgos No CR-01/26/01/2022, con base a la recomendación de la unidad de riesgos, ACUERDA:

- 1) Aprobar la modificación al Mecanismo de Divulgación de la Cultura de Gestión Integral de Riesgos para el período 2022 incorporando la Capacitación de "Buenas Prácticas de Gobierno Corporativo".
- 2) Instruir a la Administración para que apoye el desarrollo del Plan de Capacitaciones propuesto por la unidad de riesgos para el período 2022.
- 3) Instruir a la unidad administrativa para que integre dicho Mecanismo al Plan de Capacitaciones Institucional para el 2022.
- 4) Instruir a la unidad de riesgos, enviar a la SSF la modificación al Mecanismo de Divulgación de la Cultura de Gestión Integral de Riesgos para el periodo 2022 en los diez días hábiles después de haber sido aprobado.
- 5) Hacer del conocimiento a la Junta Directiva para su aprobación.

**V. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA**

La Administración a través de la unidad de riesgos con base a la recomendación del Comité de Riesgos No.CR-01/26/01/2022, recomienda a Junta Directiva:

- 1) Aprobar la modificación al Mecanismo de Divulgación de la Cultura de Gestión Integral de Riesgos para el período 2022 incorporando la Capacitación de “Buenas Prácticas de Gobierno Corporativo”.
- 2) Instruir a la Administración para que apoye el desarrollo del Plan de Capacitaciones propuesto por la unidad de riesgos para el período 2022.
- 3) Instruir a la unidad administrativa para que integre dicho Mecanismo al Plan de Capacitaciones Institucional para el 2022.
- 4) Instruir a la unidad de riesgos, enviar a la SSF la modificación al Mecanismo de Divulgación de la Cultura de Gestión Integral de Riesgos para el periodo 2022 en los diez días hábiles después de haber sido aprobado.

**VI. JUNTA DIRECTIVA**, con base a la recomendación del Comité de Riesgos No. CR-01/26/01/2022, **ACUERDA:**

- 1) **Aprobar la modificación al Mecanismo de Divulgación de la Cultura de Gestión Integral de Riesgos para el período 2022 incorporando la Capacitación de “Buenas Prácticas de Gobierno Corporativo”.**
- 2) **Instruir a la Administración para que apoye el desarrollo del Plan de Capacitaciones propuesto por la unidad de riesgos para el período 2022.**
- 3) **Instruir a la unidad administrativa para que integre dicho Mecanismo al Plan de Capacitaciones Institucional para el 2022.**
- 4) **Instruir a la unidad de riesgos, enviar a la SSF la modificación al Mecanismo de Divulgación de la Cultura de Gestión Integral de Riesgos para el periodo 2022 en los diez días hábiles después de haber sido aprobado.**

**ACUERDO No. 8993/1232 INFORME SOBRE REPORTE ANUAL DE EVENTOS DE RIESGOS OPERACIONALES DEL AÑO 2021.**

La unidad de riesgos en cumplimiento a la Norma para la Gestión del Riesgo Operacional de las Entidades Financieras (NPB4-50), presenta Informe sobre Reporte Anual de eventos de Riesgos Operacionales del año 2021.

**I. ANTECEDENTES**

1. El 2 de julio de 2021, se recibió nota No. SAIEF-DR-12984 de la Superintendencia Adjunta de Instituciones Estatales de Carácter Financiero de la SSF, relacionada a resultados de la revisión de la base de datos de eventos de Riesgo Operacional del año 2020.
2. Con fecha 15 de julio de 2021, según Ref.: FNVP-UR-DE-104/07/2021, Fonavipo dio respuesta a nota de la SSF, informando que las observaciones recibidas se atenderán para el envío de la base de datos para el año 2021.

3. En sesión del Comité de Riesgos No. CR-01/26/01/2022 del 26 de enero de 2022, se presentó Informe sobre Reporte Anual de eventos de Riesgos Operacionales del año 2021.

## II. DESARROLLO

- a) Dar cumplimiento a la Norma para la Gestión del Riesgo Operacional de las Entidades Financieras (NPB4-50), en los siguientes artículos:

### Artículo 18 - Base de datos:

- Las entidades deben conformar una base de datos centralizada que permita registrar, ordenar, clasificar y disponer de información sobre los eventos de riesgo operacional. Estos deben ser clasificados por factores, determinando la frecuencia del evento y el efecto producido, debiendo contener como mínimo los campos que se detallan en el Anexo No. 4 y remitirlo por medios electrónicos o de la forma que la Superintendencia lo determine.

### Artículo 20 - Remisión de base de datos:

- Las entidades deben enviar a la Superintendencia, de forma anual y a más tardar el treinta y uno de enero de cada año, los eventos contenidos en las "Bases de datos" a que hacen mención las presentes Normas, iniciando con la base de datos del año dos mil trece, remitiéndolo por medios electrónicos o de la forma que la Superintendencia lo determine.
- b) La unidad de riesgos, realizó una revisión a los eventos de riesgos operaciones de años anteriores, y se pudo verificar que únicamente se han enviado de la base de datos de riesgos aquellos eventos **EX – POST** que generan pérdidas económicas.
  - c) Dar cumplimiento a la observación de la SSF en cuanto a enviar los eventos de Riesgos Operacional **EX – ANTES**, además de los eventos **EX – POST**.

## III. MARCO NORMATIVO

1. NPB4-50: Normas para la Gestión del Riesgo Operacional de las Entidades Financieras.
2. Manual de Riesgo Operacional.

## IV. RECOMENDACIÓN DE COMITÉ DE RIESGOS

Los miembros del Comité de Riesgos No. CR-01/26/01/2022, con base a la recomendación de la unidad de riesgos, **ACUERDA** recomendar a Junta Directiva:

1. Darse por enterado del Informe sobre Reporte Anual de eventos de Riesgos Operacionales del año 2021, el cual será remitido a la Superintendencia del Sistema Financiero a más tardar el 31 de enero de 2022.

2. Dar por superada la observación efectuada por la Superintendencia del Sistema Financiero mediante nota SAIEF-DR-12984 del 2 de julio de 2021.
3. Recomendar presentar a Junta Directiva el informe sobre Reporte Anual de eventos de Riesgos Operacionales del año 2021 para su conocimiento.

#### **V. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA**

La Administración a través de la unidad de riesgos, con base a la recomendación del Comité de Riesgos No. CR-01/26/01/2022, recomienda a Junta Directiva:

1. Darse por enterado del Informe sobre Reporte Anual de eventos de Riesgos Operacionales del año 2021, el cual será remitido a la Superintendencia del Sistema Financiero a más tardar el 31 de enero de 2022.
2. Dar por superada la observación efectuada por la Superintendencia del Sistema Financiero mediante nota SAIEF-DR-12984 del 2 de julio de 2021.

**VI. JUNTA DIRECTIVA**, con base a la recomendación del Comité de Riesgos No. CR-01/26/01/2022, a través de la unidad de riesgos, **ACUERDA:**

1. **Darse por enterado del Informe sobre Reporte Anual de eventos de Riesgos Operacionales del año 2021, el cual será remitido a la Superintendencia del Sistema Financiero a más tardar el 31 de enero de 2022.**
2. **Dar por superada la observación efectuada por la Superintendencia del Sistema Financiero mediante nota SAIEF-DR-12984 del 2 de julio de 2021.**

#### **ACUERDO No. 8994/1232 SEGUNDO INFORME DE AVANCE DE PROCESOS PARA OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS A USUARIOS FINALES.**

La Administración a través de la Comisión Técnica, presenta "Informe de Avance de Procesos para Otorgamiento de Créditos a Usuarios Finales".

#### **I. ANTECEDENTES**

En sesión de Junta Directiva No. 1120/1245/10/2021 celebrada el 20 de octubre de 2021, se presentó el "INFORME DE AVANCE DE GESTIONES REALIZADAS PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS A USUARIOS FINALES". Dicho Informe contenía:

"POLÍTICAS PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS A USUARIOS FINALES"

- ✓ Requisitos del sujeto de créditos
- ✓ Regulaciones del sujeto de créditos
- ✓ Prohibiciones
- ✓ Facilidades de créditos a usuarios finales
- ✓ Premisas Financieras

En sesión de Comité de Riesgos No. CR-01/26/01/2022 de fecha 26 de enero 2022, fue presentado el 2do. Informe de Avance de Procesos para Otorgamiento de Créditos a usuarios finales.

## II. MARCO NORMATIVO

1. Ley del Fondo Nacional de Vivienda Popular
2. NRP-20 Art. 8 literal g) " Aprobar la incursión de la entidad en nuevos productos, servicios, líneas de negocios y operaciones, y velar porque se adhieran a las estrategias de negocio de la misma y a las políticas para la gestión de riesgos".

## III. DESARROLLO

Para la implementación del otorgamiento de créditos a usuarios finales, se ha conformado la Comisión Técnica integrada por:

Funcionarios	Unidad Organizativa
Ing. Ernesto Muñoz Carranza	Dirección Ejecutiva
Ing. Iliana Ponce de Alegre	Jefe de UTI
Ing. Lilian Aguilar de Chica	Jefe de UDI
Lcda. Graciela Hernández	Jefe de unidad de créditos
Lcda. Karla Martínez	Jefe UFI
Lcdo. Carlos Daniel Ayala	Jefe de unidad jurídica
Lcda. Reyna Isabel Calderón	Jefe de unidad de riesgos

Dicha comisión sesiona cada semana y las diversas áreas también trabajan de forma interna para presentar resultados en los seguimientos semanales; el objetivo es evaluar y viabilizar diversas acciones para la implementación del otorgamiento de créditos a usuarios finales. Asimismo, conforme a las necesidades según los avances se adicionarán áreas organizacionales para completar todos los procesos con proyección de iniciar operaciones a partir de abril 2022.

A continuación, se detallan actividades siguientes:

Actividades	Gestiones con terceros/áreas responsables
1. Se han realizado gestiones con las Instituciones Financieras que brindan el servicio de colecturía, solicitando información para evaluar condiciones del servicio.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Banco Promerica</li> <li>• Banco Agrícola</li> <li>• Punto Xpress</li> </ul>
2. Se coordinó reunión con la corredora de seguros para conocer las condiciones básicas que podrá tener la póliza del seguro de deuda y de daños para la cartera de usuario final.	Corredora de Seguros (Deuda Daños)

<p>3. Las áreas operativas relacionadas con el proceso de otorgamiento de créditos están preparando los perfiles de las 14 plazas que se contrataran para apoyar en la ejecución de la banca de primer piso.</p>	<p>Áreas organizacionales</p>
<p>4. Diseño y elaboración de formularios que respaldarán el proceso de créditos a usuarios finales:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Formulario de Requisitos para Solicitud del Crédito</li> <li>b) Formulario de Solicitud de Crédito</li> <li>c) Formulario de Confirmación de Empleo</li> <li>d) Formulario de Actualización para Compartir Información</li> <li>e) Formulario de Carta Opción Venta</li> <li>f) Declaración Jurada para Solicitantes de Crédito Hipotecario</li> <li>g) Declaración Jurada Persona Expuesta Políticamente y Relacionados</li> <li>h) Formato de Ingresos no Cotizados o Variables</li> <li>i) Formulario de Hoja de Seguros</li> </ul>	<p>Áreas organizacionales (en proceso)</p>
<p>5. Elaboración y diseño del flujo del proceso de otorgamiento de créditos para el usuario final para determinar la participación de las áreas involucradas en dicho proceso.</p>	<p>Áreas organizacionales</p>  <p>PROCESO DE CREDITOS BANCA D</p>
<p>6. Adjudicación, gestiones y seguimiento con FUNDAMICRO para el diseño y desarrollo de la carga de información en el sistema que se administrará la cartera de créditos de usuarios finales.</p>	<p>FUNDAMICRO, UTI y áreas de apoyo en el otorgamiento de créditos.</p>   <p>Primeros requisitos para poder iniciar cc      FlujoOperativo (004).jpg</p>
<p>7. Se continuará con las diversas actividades que van encaminadas al proceso de otorgamiento de créditos como son:</p> <p>8.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Preparación de espacios físicos</li> <li>b) Atención al área de clientes</li> <li>c) Diseño y elaboración de diversos procedimientos como el Subproceso de Administración de Expedientes de usuarios finales, Validación de garantías hipotecarias.</li> <li>d) Manual de Riesgo Financiero para el seguimiento al riesgo crediticio.</li> <li>e) Subproceso de recuperación de créditos a usuarios finales.</li> </ul>	<p>Áreas organizacionales</p>
<p>9. Gestiones de compras para equipo y mobiliario.</p>	<p>Áreas organizacionales</p>
<p>10. Análisis e impactos de riesgos por la implementación de nuevo producto en la institución.</p>	<p>Unidad de riesgos</p>
<p>11. Gestiones de fondeo con BANDESAL para el otorgamiento de créditos a usuarios finales.</p>	<p>Director Ejecutivo y UFI</p>

**IV. RECOMENDACIÓN DE COMITÉ**

Los miembros del Comité de Riesgos No. CR- 01/26/01/2022, con base a la recomendación de la unidad de riegos, ACUERDA:

- 1) Darse por enterados de las diversas gestiones y acciones que se han realizado para la implementación del otorgamiento de créditos a usuarios finales.
- 2) Recomendar que este Informe sea presentado a Junta Directiva para su conocimiento.

**V. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA**

La Administración a través de la Comisión Técnica, recomienda al Comité de Riesgos No. CR- 01/26/01/2022, recomienda a Junta Directiva:

**Darse por enterados de las diversas gestiones y acciones que se han realizado para la implementación del otorgamiento de créditos a usuarios finales.**

**VI. JUNTA DIRECTIVA**, con base a la recomendación del Comité de Riesgos No. CR-01/26/01/2022, a través de la Comisión Técnica, **ACUERDA:**

**Darse por enterados de las diversas gestiones y acciones que se han realizado para la implementación del otorgamiento de créditos a usuarios finales.**

**ACUERDO No. 8995/1232 INFORMES DE AUDITORIA INTERNA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021.**

El jefe de la Unidad de Auditoría Interna, presentó el cumplimiento del plan de trabajo correspondiente al cuarto trimestre 2021 y los informes de auditoría interna financiera, de gestión y cumplimiento de leyes y regulaciones y de crédito y banca comprendidos del 1 de octubre al 31 de diciembre de 2021; así como, el informe de Tecnología de información por el periodo del 1 de julio al 31 de diciembre de 2021, con el objetivo de informar a Junta Directiva, el resultado obtenido en estas auditorías, para cumplir con lo establecido en las Normas Técnicas de Auditoría Interna para los Integrantes del Sistema Financiero (NRP-15); así como, también a la Corte de Cuentas de la República de conformidad a la Circular No. 1-2007.

Con respecto al cumplimiento del plan de trabajo correspondiente al cuarto trimestre 2021, el auditor interno Informa que las metas establecidas fueron cumplidas al 100%.

En relación a cada uno de los informes de auditoría, se indicó que los mismos se encuentran disponibles de forma electrónica en la carpeta asignada a la Junta Directiva, para que puedan ser consultados durante la sesión, por lo que la presentación de cada uno de estos informes, solo incluye aquellos aspectos más importantes.

**COMENTARIOS RELEVANTES DE LOS MIEMBROS DE JUNTA DIRECTIVA**

Los señores directores miembros de Junta Directiva recomiendan con respecto a las cuentas antiguas pendientes de liquidar relacionadas a los informes de auditoría financiera y auditoría de gestión al 31 de diciembre

de 2021, que la administración a través de las unidades relacionadas con dichas cuentas, deben de establecer metodologías eficientes de depuración y liquidación de las mismas; así como, cronogramas de cumplimiento real, especialmente para aquellas cuentas con mayor tiempo de antigüedad.

**RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA:**

Darse por enterado de los informes de auditoría Interna correspondientes al cuarto trimestre 2021.

**JUNTA DIRECTIVA**, después de conocer los Informes de auditoría interna financiera, de gestión y cumplimiento de leyes y regulaciones, de crédito y banca; así como, el informe de tecnología de información, **ACUERDA:**

**Darse por enterada de los informes de auditoría Interna correspondientes al cuarto trimestre 2021.**

**ACUERDO No. 8996/1232 REVISION Y MODIFICACION DEL MANUAL DE LA UNIDAD DE AUDITORIA INTERNA DE FONAVIPO**

El jefe de la Unidad de Auditoría Interna, presentó la revisión y modificación del Manual de la Unidad de Auditoría Interna de FONAVIPO.

**I. ANTECEDENTES**

El Manual de Auditoría Interna de FONAVIPO fue modificado de conformidad con lo aprobado por Junta Directiva, el 11 de marzo de 2020, en Acta No. 1140/1165/03/2020, Acuerdo No.8395/1140.

Debido a las medidas de bioseguridad que deben de aplicarse por la pandemia COVID-19, es necesario realizar un revisión y modificación al mencionado Manual.

**II. MODIFICACIONES PROPUESTAS**

MODIFICACIONES AL MANUAL DE AUDITORIA INTERNA DE FONAVIPO	
TITULO I. GENERALIDADES, CAPITULO UNICO ASPECTOS GENERALES, 1.5 FUNCIONES DEL PERSONAL DE LA UNIDAD DE AUDITORIA INTERNA	
ACTUAL	PROPUESTO
FASE DE EJECUCION - REVISION DE HALLAZGOS Auditor Interno y/o <b>Técnicos de Auditoría</b>	FASE DE EJECUCION - REVISION DE HALLAZGOS Auditor Interno.
TITULO III PROCESO DE AUDITORIA, CAPITULO IV. FASE DE INFORME	
ACTUAL	PROPUESTO
4.2 Convocatoria de Borrador de Informe.  El encargado de la auditoría, comunicará vía correo electrónico, el informe borrador a las partes relacionadas según corresponda, realizando simultáneamente la Convocatoria a la lectura de dicho informe, con el objeto que el auditado pueda preparar y presentar sus comentarios finales por escrito y documentación pertinente el día de la lectura del informe.	4.2 Convocatoria de Borrador de Informe.  El encargado de la auditoría, comunicará vía correo electrónico, el informe borrador a las partes relacionadas según corresponda, realizando simultáneamente la Convocatoria a la lectura de dicho informe, con el objeto que el auditado pueda preparar y presentar sus comentarios finales por escrito y documentación pertinente el día de la lectura del informe.  <b>Cuando por circunstancias sanitarias que exijan mantener medidas de bioseguridad no sea factible llevar a cabo la lectura del informe borrador de forma presencial; los auditados deberán presentar al encargado de la auditoria, los comentarios finales y documentación pertinente de forma electrónica.</b>
4.3 Lectura de Borrador de Informe.  El encargado de la auditoría, recibirá los comentarios y documentación que presenten las partes relacionadas convocadas a la lectura del Borrador de Informe para posteriormente analizarlos y determinar si las observaciones persisten o son superadas.  Mediante acta se dejará constancia de quienes fueron los asistentes a la lectura del Informe Borrador, acta que se realizara de conformidad al formato contenido en el subproceso de "Auditoría Interna de Aseguramiento".	4.3 Lectura de Borrador de Informe.  El encargado de la auditoría, recibirá los comentarios y documentación que presenten las partes relacionadas convocadas a la lectura del Borrador de Informe para posteriormente analizarlos y determinar si las observaciones persisten o son superadas.  Mediante acta se dejará constancia de quienes fueron los asistentes a la lectura del Informe Borrador, acta que se realizara de conformidad al formato contenido en el subproceso de "Auditoría Interna de Aseguramiento".  <b>En el caso del supuesto al que se hace referencia en el inciso segundo del numeral anterior, de igual forma se levantara acta únicamente con el propósito de evidenciar que los servidores públicos relacionados fueron notificados del resultado preliminar del informe borrador; y que los comentarios solicitados fueron proporcionados de forma oportuna.</b>
MODIFICACIONES AL MANUAL DE AUDITORIA INTERNA DE FONAVIPO	
TITULO III PROCESO DE AUDITORIA, CAPITULO IV. FASE DE INFORME	
ACTUAL	PROPUESTO
4.4 Análisis de comentarios de la Administración.  El encargado de la auditoría, analizará los comentarios y documentación presentada por la Administración <b>posterior a la lectura del Borrador de Informe...</b>	4.4 Análisis de comentarios de la Administración.  El encargado de la auditoría, analizará los comentarios y documentación presentada por la Administración <b>dentro de los tiempos establecidos en el subproceso de "Auditoría Interna de Aseguramiento"...</b>

También se realizó una revisión al estatuto de la Unidad de Auditoría Interna pero no se identificó ningún cambio a realizar, por lo que se no se presenta modificación al mismo.

**III. SOLICITUD A JUNTA DIRECTIVA:**

Autorizar las modificaciones en el Manual de la Unidad de Auditoría Interna de conformidad a lo expuesto en la presentación.

**IV.JUNTA DIRECTIVA,** después de conocer la revisión y propuestas de modificación del manual de la Unidad de Auditoría Interna de FONAVIPO,  
**ACUERDA:**

**Autorizar las modificaciones en el Manual de la Unidad de Auditoría Interna de conformidad a lo expuesto en la presentación.**

Y no habiendo más que hacer constar se cierra la presente sesión extraordinaria virtual JD-1232/1257/01/2022 del veintiseis de enero de dos mil veintidos a las quince horas con veinticinco minutos.