



ACTA DE SESION ORDINARIA DE ASAMBLEA DE GOBERNADORES

N° AG-141 DEL 25 DE MARZO DE 2015

En la Sala de Sesiones del Fondo Social para la Vivienda, a las siete horas con treinta minutos del día veinticinco de marzo de dos mil quince, se reunieron los señores miembros de Asamblea de Gobernadores: **SEÑOR GERSON MARTINEZ**, Ministro de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano y Presidente de la Asamblea de Gobernadores; **LICENCIADA SANDRA EDIBEL GUEVARA PEREZ**, Ministra de Trabajo y Previsión Social; **LICENCIADO CARLOS ENRIQUE CACERES CHAVEZ**, Ministro de Hacienda; **LICENCIADO THARSIS SALOMON LOPEZ**, Ministro de Economía; **INGENIERO CARLOS DONALDO PACHECO**, Gobernador Propietario del Sector Patronal; **INGENIERO RICARDO HERNANDEZ QUIROZ**, Gobernador Propietario del Sector Patronal; **SEÑOR FRANCISCO MELARA VASQUEZ**, Gobernador Propietario del Sector Laboral; **SEÑOR JOSE RENE PEREZ**, Gobernador Propietario del Sector Laboral; **ARQUITECTO JOSE RICARDO NUILA BONILLA**, Gobernador Suplente del Sector Patronal; **ING. JUAN ENRIQUE CASTRO PEREIRA**, Gobernador Suplente del Sector Patronal; **SEÑOR JOSE RAUL RIVAS LUNA**, Gobernador Suplente del Sector Laboral y **SEÑOR RAUL ALFONSO ROGEL PEÑA**,

Gobernador Suplente del Sector Laboral, con el propósito de celebrar la Sesión número ciento cuarenta y uno de dicho Órgano Institucional. También estuvieron presentes por el Fondo Social para la Vivienda: **LICENCIADO JOSE TOMAS CHEVEZ RUIZ**, Presidente y Director Ejecutivo; y el **LICENCIADO MARIANO ARISTIDES BONILLA**, Gerente General. La agenda desarrollada fue la siguiente:

1. **COMPROBACION DE QUORUM**
2. **APROBACION DE AGENDA**
3. **ACTA ANTERIOR**
4. **MEMORIA DE LABORES 2014**
5. **PRESENTACION DE ESTADOS FINANCIEROS 2014**
6. **DECISION SOBRE RESULTADOS EJERCICIO 2014**
7. **LIQUIDACION DE PRESUPUESTO DE INGRESOS Y EGRESOS 2014**
8. **INFORME DEL AUDITOR EXTERNO 2014**
9. **PRONUNCIAMIENTO SOBRE SUFICIENCIA DE RESERVAS DE SANEAMIENTO DE CARTERA HIPOTECARIA**
10. **NOMBRAMIENTO DE DIRECTORES DEL SECTOR LABORAL**
11. **NOMBRAMIENTO DE DIRECTOR DEL SECTOR PUBLICO**
12. **SOLICITUD DE AMPLIACION DE ACUERDO SOBRE SEGUROS**
13. **SEGUIMIENTO DE ACUERDOS**
14. **ACUERDO DE RESOLUCION SOBRE INFORMACION RESERVADA DE ESTA SESION**
15. **INFORME SOBRE NUEVA SUCURSAL DEL FSV**

DESARROLLO

1. **COMPROBACION DE QUORUM.** De conformidad con el Art. 15 de la Ley del FSV se comprobó el quórum.
2. **APROBACION DE AGENDA.** Fue aprobada.
3. **APROBACION DE ACTA ANTERIOR.** Se leyó y firmó el Acta de la sesión anterior, N° AG-140 del 6 de noviembre de 2014.

4. MEMORIA DE LABORES 2014. El Presidente de la Asamblea somete a consideración de los Gobernadores el proyecto de Memoria de Labores correspondiente al ejercicio 2014, de conformidad con el Art. 16 letra b) de la Ley del FSV. Para exponer el contenido del documento invitó al Licenciado Luis Josué Ventura, Gerente de Planificación. El documento se ha estructurado de la siguiente manera: I. Organos Institucionales, II. Mensaje del Presidente, III. Entorno Socioeconómico IV. Resultados Institucionales. V. Cumplimiento de Compromisos. VI. Resultados e Indicadores Financieros; y, VII. Anexos. Se presentaron como aspectos relevantes dentro de los Resultados Institucionales los siguientes: 1. Principales Resultados y Contribuciones. 2014 concluyó con la satisfacción de haber resuelto favorablemente el problema habitacional de 6,055 familias por más de \$94.05 millones. Del total de soluciones habitacionales brindadas, 5,972 fueron créditos por \$93.69 millones de dólares, y al distribuir los créditos por línea financiera destaca la colocación en Vivienda Nueva con un total de 1,577 créditos por \$37.23 millones; por nivel de ingresos se registra que los trabajadores con ingresos entre 1 y 4 salarios mínimos concentraron el 84.60%, también se indica que del total de créditos otorgados, el 43.00% fueron otorgados a mujeres como deudor principal. 2. Factibilidades a Proyectos de Vivienda. En el año 2014 se otorgaron factibilidades a 46 proyectos con 2,369 viviendas nuevas por \$138.26 millones, en atención a solicitud de empresas constructoras. 3. Cartera Hipotecaria. Para el año 2014 se registran 99,058 préstamos en cartera hipotecaria por US\$861.69 millones; y, un total de 122,257 préstamos administrados por US\$1,082.37 millones. A diciembre de 2014 se registran 1,271,527 pagos en efectivo a los préstamos vigentes, por un monto de \$128.23 millones. Como resultado de una mayor actividad crediticia la Cartera Hipotecaria se vio fortalecida y se alcanzó una reducción en el índice de mora de la cartera hipotecaria, con un índice de morosidad del 5.02% menor en 0.31% al del año 2013 que fue del 5.33%, esto como resultado de la gestión interna y externa que permitió la recuperación de \$31.05 millones, de la creación de Reservas de saneamiento (\$70.4 millones) al mes de diciembre de 2014, así como de las medidas que se han impulsado en apoyo de usuarios para que puedan conservar su vivienda, entre las que se cuentan: plan temporal por desempleo, reestructuración de deudas, reducción de cuota para mantener la sanidad de la cartera, aplicación de cotizaciones, entre otras. 4. Modernización de Gestión Institucional. En lo relacionado con este importante aspecto, se informan las mejoras realizadas en la atención de nuestros usuarios, pues en el año 2014, el FSV mejoró las condiciones para las diferentes líneas de crédito, disminuyendo las tasas de interés entre medio punto y un punto porcentual para las líneas de créditos destinadas al sector formal y hasta en dos puntos porcentuales para las líneas destinadas a las familias de ingresos variables. El sector más favorecido con la reducción de las tasas de interés fue el de Ingresos Variables. Explicó que una de las líneas que presentó modificaciones relevantes favoreciendo a las familias de menores ingresos fue la Vivienda Recuperada, la cual pasó de una tasa del 7.97% al 6.00%; así mismo, se amplió el plazo de financiamiento a 30 años. Para facilitar que los compatriotas que residen en Estados Unidos puedan conocer la información necesaria para comprar una casa en El Salvador, el FSV ha establecido el nuevo servicio de consulta telefónica con la línea gratuita 1- 844- 357-0715. De esa manera, los compatriotas que residen en cualquier Ciudad de Estados Unidos podrán consultar sin costo alguno sobre el financiamiento disponible para la adquisición de vivienda nueva y usada, construcción de vivienda individual y traslado de deuda; igualmente, se brindará información sobre la línea de Reparación, Ampliación y Mejoras (RAM) y viviendas del FSV. Atendiendo la demanda de los clientes, el FSV ofrece una nueva línea de crédito denominada "Compra de Lote Urbano", cuyo objetivo de estas medidas es lograr que más familias que antes no calificaban, con estas nuevas condiciones puedan acceder a un

crédito. También expuso como aspecto relevante, que con el objeto de estimular la inversión de los jóvenes en la vivienda propia, autorizó el establecimiento del Programa "Casa Joven", dirigido a personas entre 18 y 25 años de edad, económicamente activos y con ingresos comprobables; otorgándoles condiciones crediticias especiales. De esta manera se busca estimular la inversión en un bien inmueble, entre los jóvenes del país, considerando las proyecciones de crecimiento profesional y desarrollo familiar de este importante grupo poblacional. Resaltó los canales de servicio disponibles, tales como el Centro de Atención Telefónica del FSV (Call Center); "TU FONDO MÓVIL" con un acercamiento de servicios en 91 Visitas a empresas con 1,758 clientes atendidos, 25 Ferias de Viviendas 938 clientes atendidos, 85 Ferias en Proyectos con 449 clientes atendidos; el pago electrónico, desde cualquier parte del mundo a través de la página web del FSV. Contando con 3,174 clientes matriculados 3,026 personas individuales y 148 empresas; la Precalificación express, por medio de teléfonos móviles con acceso a internet 682 precalificaciones express por código QR. Los medios electrónicos: Kioscos, 187,061 consultas; Sitio Webb, 192,683 visitas y 82,873 visitantes; Facebook 3,444 consultas, además de la atención personalizada en todas sus Agencias. Con estas medias el FSV obtiene una cobertura poblacional para realizar la inclusión al crédito de todos los sectores y estratos salariales. Indicó que en el año 2014, el tiempo de trámite para liquidar seguro de deuda fue de 4.47 días hábiles; y se apoyó a 6,034 familias a través de los seguros contratados por medio del FSV. El FSV incentivando la cultura de pago responsable entre sus clientes para que mantengan su patrimonio familia el FSV realizó el sorteo electrónico de la promoción de cliente puntual el 14 de agosto; participando más de 85,000 clientes resultando 120 ganadores propietarios y 30 suplentes. Para el FSV y su Sistema de Gestión de Calidad, la atención brindada a los clientes actuales y futuros es de mucha importancia, por lo que periódicamente se miden y evalúan los resultados de la satisfacción de los clientes, con el objetivo de obtener información valiosa para el proceso de mejora continua; para el año 2014 este indicador cerró el mes de diciembre con **87.05%** de satisfacción con un acumulado anual de **87.7%**, resultado que se ubicó dentro del rango de aceptación establecido.

5. **Sustentabilidad y Calidad en los Servicios.** Es importante resaltar que el FSV es una institución certificada bajo la Norma ISO 9001:2008 para las actividades de prestación de servicios de aprobación de créditos hipotecarios para la adquisición de vivienda, en la totalidad de sus 22 procesos, desde Abril 2009. Los resultados de las auditorías del SGC han ratificado la eficacia del Sistema, y en consecuencia, el mantenimiento de la certificación. Este logro evidencia la Mejora Continua del Sistema, reflejo del trabajo en equipo realizado y del compromiso en la búsqueda de nuevas y mejores prácticas de servicio que sean más competitivas y eficientes enfocadas al cliente externo e interno. En cuanto a Transparencia, se informó que 749 documentos fueron publicados con información oficiosa para consulta ciudadana en el Portal Gobierno Transparente hasta diciembre 2014, atendiendo solicitudes de información, que fueron resueltas en un promedio de 2.81 días hábiles, por debajo de los 10 días exigidos por la LAIP. Como parte del fortalecimiento institucional, el Fondo Social para la Vivienda ha logrado obtener mejoras en las calificaciones de riesgos emitidas por las dos Agencias especializadas así: Fitch Ratings: AA- para las Emisiones, y A+ como Emisor, igualmente Equilibrium, Clasificadora de Riesgo, S.A asigno las siguientes: A+ para las Emisiones, y, A como Emisor. También mencionó que el Presidente de la República, Don Salvador Sánchez Cerén, acompañado del Presidente y Director Ejecutivo del Fondo Social para la Vivienda, Lic. José Tomás Chevez y del Presidente de la Asamblea de Gobernadores y Ministro de Obras Públicas, Don Gerson Martínez, inauguró el nuevo Edificio de Usos Múltiples del Fondo Social para la Vivienda. Éste representa una inversión de \$4.2 millones con recursos propios, y tiene



como principales beneficios: mejorar el servicio al cliente ofreciendo amplios espacios para realización de trámites; mejorar el resguardo de expedientes y ofrecer mejores condiciones de trabajo para más de 430 empleados de la Agencia Central; cuenta con cinco niveles, en los que se albergarán: el salón de usos múltiples y comedor de empleados, áreas de oficinas varias, área de archivos, almacén, oficinas de administración de documentos, estacionamiento para empleados y bodega. Dentro de las distinciones recibidas por la Institución durante el año 2014, destacó las siguientes: a) Por quinta ocasión, el Tribunal de Ética Gubernamental otorgó un reconocimiento a la Comisión de Ética del Fondo Social para la Vivienda en la categoría "Constructores de la ética pública 2014" por su sobresaliente esfuerzo en la implementación de una estrategia novedosa en la difusión de la ética pública con su personal. b) Recibió el premio Rombo de Bronce a la transparencia por segundo año consecutivo de parte de la Iniciativa Social para la Democracia, ISD. Por obtener el tercer puntaje más alto en la divulgación de información pública, de entre 90 instituciones evaluadas en los tres órganos del Estado. c) En ocasión de celebrar el día Internacional contra la Corrupción, el Instituto de Acceso a la Información Pública (IAIP) hizo entrega de reconocimientos a aquellas instituciones que se han esforzado y que han tenido significativos logros y avances en el cumplimiento de la Ley de Acceso a la Información Pública, entre los cuales se contó al FSV. d) En el Ranking de información web 2014 publicado por la Secretaría de Participación Ciudadana, Transparencia y Anticorrupción, el FSV obtuvo una calificación de 9.69 situándose 58 puntos arriba de la calificación promedio registrada entre el total de 77 instituciones del órgano ejecutivo y autónomas. En el campo de Cumplimiento de Compromisos se destaca la devolución de cotizaciones por un total de 16,661 casos por un monto de \$8.18 millones. Asimismo se informó la colocación de \$18.7 millones en Títulos Valores (CDV15FSV) y \$19.50 millones de saldo del préstamo BANDESAL. La situación financiera del FSV al 31 de diciembre de 2014, se presenta mediante los correspondientes Estados Financieros y el informe de los Auditores Externos independientes, Elías & Asociados, incluye la opinión favorable sobre dichos estados financieros. También se agrega al documento el Informe de Gobierno Corporativo del FSV, en cumplimiento a lo normado por la Superintendencia del Sistema Financiero. La Asamblea de Gobernadores, conocido el documento presentado por el Licenciado Luis Josué Ventura, Gerente de Planificación, y luego de efectuar los comentarios correspondientes, por unanimidad **ACUERDA:**

Aprobar la Memoria de Labores del FSV correspondiente al ejercicio de 2014.

5) PRESENTACION DE ESTADOS FINANCIEROS 2014. El Presidente de la Asamblea somete a consideración de los Gobernadores, en cumplimiento al Art. 16 letra b) de la Ley del FSV, la presentación de los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2014. Para su exposición se invitó al Licenciado René Cuellar Marengo, Gerente de Finanzas, quien explicó que las cifras que se presentan son las siguientes: En los estados financieros, específicamente el Balance General, el activo total alcanzó \$821.0 millones que comparado con el saldo al 31 de diciembre de 2013, experimentó un incremento de \$12.1 millones (1.50%) debido, entre otros, al crecimiento de la cartera hipotecaria. La cartera hipotecaria neta acumuló \$725.5 millones, creciendo con relación a 2013 en \$1.7 millones (0.24%). Es de mencionar que se tiene en cuentas de orden \$220.8 millones por los saldos vencidos de cartera hipotecaria de préstamos con más de seis meses de no pago. Se indicó que las recuperaciones de efectivo o en inmuebles que garantizan estos préstamos se registran en el Estado de Resultados, en Otros Ingresos. Las inversiones que incluyen los activos

extraordinarios alcanzaron \$586 miles, cifra menor en \$250.0 miles (-29.89%) al 2013. Con respecto a los pasivos, éstos alcanzaron \$511.4 millones, estando conformado éstos principalmente por los depósitos por cotizaciones de \$241.4 millones, el saldo de las captaciones de recursos por emisiones de Títulos Valores por \$226.4 millones. El patrimonio alcanzó \$309.6 millones que representa una capitalización en un año de \$30.5 millones (10.9%). Con relación al Estado de Resultados, los Productos Financieros y otros fueron de \$68.9 millones. Los gastos totales fueron de \$61.8 millones, de los cuales el \$33.2 millones (36%) corresponden a gastos financieros y reservas de saneamiento por préstamos; \$21.0 millones (22.78%) a gastos administrativos; y \$7.58 millones (8.2%) a saneamiento de activos extraordinarios y ajustes de ejercicios anteriores. El superávit al 31 de diciembre de 2014, fue de \$30.5 millones que representa una rentabilidad anualizada del patrimonio promedio de 10.20%. Las coberturas por reservas de saneamiento de préstamos vencidos fueron de 162.86%, la de cartera reestructurada vigente de 100% y la de activos extraordinarios del 100%. Se presentó adicionalmente el Estado de Flujo de Efectivo y los principales indicadores financieros comparados con el año anterior y además con los Principales Bancos del Sistema Financiero nacional, así como el ranking comparativo con los mismos bancos. El informe incluye la ejecución presupuestaria de ingresos y egresos de 2014 comparada con 2013. La Asamblea de Gobernadores, luego de conocido el informe de los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2014, expuesto por el Licenciado René Cuellar Marengo, Gerente de Finanzas y de efectuar el análisis y comentarios correspondientes, por unanimidad

ACUERDA:

Aprobar los Estados Financieros correspondientes al ejercicio fiscal de 2014.

6) DECISION SOBRE RESULTADOS EJERCICIO 2014. El Presidente de la Asamblea presenta a consideración de los Gobernadores, de conformidad con el Art. 16 letra d) de la Ley y Reglamento Básico del FSV, una propuesta de distribución del excedente del FSV obtenido en 2014. Invitó al Licenciado René Cuellar Marengo, Gerente de Finanzas, para efectuar la presentación, indicando que el excedente de 2014 fue de \$30,517,240.62 el cual se propone acumularlo a la cuenta Reserva General cuyo saldo es de \$265,686,813.01. De esta forma la cuenta Reserva General acumularía \$296,204,053.63. La Asamblea de Gobernadores, luego de conocer la solicitud presentada por el Licenciado René Cuellar Marengo, Gerente de Finanzas, por unanimidad **ACUERDA:**

Autorizar que el excedente del ejercicio año 2014, por \$30,517,240.62 sea acumulado a la cuenta patrimonial de Reserva General (\$265,686,813.01), con lo cual el saldo quedaría de \$296,204,053.63.

7) LIQUIDACION DE PRESUPUESTO DE INGRESOS Y EGRESOS 2014. El Presidente de la Asamblea sometió a consideración de los Gobernadores el Informe sobre la Liquidación del Presupuesto de Ingresos y Egresos del FSV del año 2014, de conformidad con el Art. 16 letra b) de la Ley y Reglamento Básico del FSV. Se invitó al Licenciado René Cuellar Marengo, Gerente de Finanzas para efectuar la presentación, quien indicó que el presupuesto anual aprobado fue de \$153.9 millones y se registran ingresos reales por \$149.6 millones, dejando un déficit de \$4.2 millones, y en los egresos lo real fue de \$143.0 millones teniendo un egreso menor de \$10.9 millones y que en resumen significaron un Superávit presupuestario de \$6.6



millones. Es decir, que se ejecutó el 97.2% en los ingresos dejando de captar \$4.2 millones, debido a que no se requirieron dichos recursos en el rubro de endeudamiento público. Se destacó la captación obtenida en las cuentas Recuperación de Inversiones Financieras, recuperación de capital por cuotas de préstamos por \$50.9 millones y \$79.6 millones por ingresos financieros que principalmente contiene los intereses de cartera y otros rubros de ingresos que suman un monto de \$19.1 millones. En cuanto a los egresos, estos se presupuestaron en \$153.9 millones y se ejecutó \$143.0 millones; es decir el 92.9%. Siendo relevante los rubros de inversiones financieras y amortización del endeudamiento público, que juntos acumulan \$113.8 millones, equivalentes al 79.6% del total. El restante 20.4% (\$29.2 millones) fueron egresados en los rubros de remuneraciones \$10.1 millones, adquisición de bienes y servicios \$8.1 millones, transferencias corrientes (devolución de cotizaciones) \$6.8 millones e inversiones en activos fijos \$1.7 millones y otros egresos financieros \$2.5 millones. La Asamblea de Gobernadores conocido el informe presentado por el Licenciado René Cuellar Marengo, Gerente de Finanzas, por unanimidad **ACUERDA:**

Aprobar la Liquidación del Presupuesto del Fondo Social para la Vivienda correspondiente al Ejercicio Fiscal 2014.

8) INFORME DEL AUDITOR EXTERNO 2014. El Presidente somete a consideración de la Asamblea de Gobernadores el informe de Auditoría Externa con los Estados Financieros del Fondo Social para la Vivienda del Ejercicio de 2014, de conformidad al Art. 16 letra b) de la Ley del FSV. Para su presentación se invitó a los señores Licenciados Rafael Gómez y Ana María Cárcamo, ejecutivos de la firma Sociedad Elías & Asociados en compañía del Licenciado René Cuellar Marengo, Gerente de Finanzas. Indicó el Licenciado Gómez que este informe es el resultado de la auditoría efectuada por esta firma. Para ello expuso en detalle el informe que contiene los Estados de Situación Financiera, Rendimiento Económico, Ejecución Presupuestaria y Flujo de Fondos, todos al 31 de diciembre de 2014 y en su parte medular dice: "...En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera del Fondo Social para la Vivienda al 31 de diciembre de 2014, el resultado de sus operaciones, la Ejecución Presupuestaria y el Flujo de Fondos por el año terminado en esa fecha, sobre la base de contabilidad descrita en la Nota 1 (a) de los estados financieros." En vista de lo anterior se solicita autorización para presentar el mencionado informe a la Asamblea de Gobernadores. La Asamblea de Gobernadores, luego de conocer el informe de Auditoría Externa del ejercicio 2014, presentado por el Licenciado Rafael Gómez de la Sociedad Elías & Asociados en compañía del Licenciado René Cuellar Marengo, Gerente de Finanzas, por unanimidad **ACUERDA:**

Aprobar el Informe de Auditoría Externa a los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2014, del Auditor Externo Sociedad Elías & Asociados.

9) PRONUNCIAMIENTO SOBRE SUFICIENCIA DE RESERVAS DE SANEAMIENTO DE CARTERA HIPOTECARIA. El Presidente sometió a consideración de los Gobernadores, informe sobre la posición de las Reservas de Saneamiento de Cartera Hipotecaria, al cierre de 2014. Para su presentación invitó al Ingeniero José Andrés Hernández, Jefe de la Unidad

de Riesgo. Explicó el Ingeniero Hernández, que la normativa NCB-022 para la Clasificación de los Activos de Riesgo Crediticio y para la Constitución de Reservas de Saneamiento, en el Capítulo VI, OTRAS DISPOSICIONES, Art. 31, instruye que: "La Junta Directiva u órgano equivalente de cada una de las instituciones sometidas a las presentes Normas deberá pronunciarse por lo menos una vez al año y, en todo caso, con motivo de los estados financieros del cierre del ejercicio, acerca de la suficiencia de las reservas de saneamiento constituidas de conformidad a estas Normas. Dicho pronunciamiento deberá asentarse en el libro de actas correspondiente." Explicó que para dar cumplimiento a lo estipulado en la norma NCB-022, en el FSV se realiza una medición mensual de las reservas de préstamos por categorías de riesgo y se ha continuado con la sana práctica de contar con reservas voluntarias para cobertura de capital vencido, aprobadas por Asamblea de Gobernadores, lo cual permitió mantener un ratio de cobertura al 31 de diciembre de 2014 del 162.9%, el cual se encuentra en niveles prudenciales comparado con el sistema bancario que presenta niveles de cobertura desde 58.9% hasta 223.2%. Junta Directiva, según Punto XII) del Acta de sesión de Junta Directiva N° JD-043/2015 del 5 de marzo de 2015 se pronunció sobre dichas reservas de saneamiento que han sido constituidas por el Fondo Social para la Vivienda de conformidad a lo establecido en la normativa de la Superintendencia del Sistema Financiero y conforme a lo establecido por la Asamblea de Gobernadores, y que son suficientes de acuerdo a las pérdidas esperadas de los respectivos activos. Asimismo, instruyó someter a la Asamblea de Gobernadores la constitución de dichas reservas, para que a su vez se pronunciara al respecto. Por tanto, se solicita dar por recibido el informe y pronunciarse acerca de la suficiencia de las reservas constituidas. La Asamblea de Gobernadores, luego de conocer el informe presentado por el Ingeniero José Andrés Hernández, Jefe de la Unidad de Riesgos, por unanimidad **ACUERDA:**

- A) Dar por recibido el informe sobre la posición de las Reservas de Saneamiento de la cartera hipotecaria al cierre del mes de Diciembre de 2014.
- B) Pronunciar que las reservas de saneamiento de cartera hipotecaria han sido constituidas por el Fondo Social para la Vivienda de conformidad a lo establecido en la normativa de la Superintendencia del Sistema Financiero y por la Asamblea de Gobernadores, y son suficientes de acuerdo a las pérdidas esperadas de los respectivos activos.

10) NOMBRAMIENTO DE DIRECTORES DEL SECTOR LABORAL. El Presidente de la Asamblea de Gobernadores informó, que el Señor DANIEL ANTONIO CERON NAVIDAD, miembro **propietario** de la Junta Directiva del FSV por parte del sector laboral, falleció el pasado 31 de diciembre de 2014. El Señor Cerón Navidad finalizaba su período el próximo 2 de mayo del presente año, como Director Propietario; y el período de nombramiento de su **suplente** el Licenciado JOSE MARIA ESPERANZA AMAYA, también finaliza esa misma fecha. Por lo tanto, se hace necesario nombrar nuevos representantes. Para ello se han recibido propuestas de dicho sector, así: Licenciado Jose Maria Esperanza Amaya, como Director Propietario, y Señor Gilberto Lazo Romero, como Director Suplente. Por lo tanto, a propuesta de los Gobernadores del Sector Laboral, y de conformidad con el Art. 17 letra b) de la Ley del FSV, se solicita a la Asamblea, se nombren a los nuevos Directores que representarán al Sector Laboral, de conformidad con las propuestas presentadas, para un período de tres años que comenzará a partir de su juramentación. La Asamblea de



Gobernadores luego de conocer la propuesta presentada por el Presidente de la Asamblea, por unanimidad **ACUERDA:**

Nombrar como Miembros de la Junta Directiva del Fondo Social para la Vivienda por parte del Sector Laboral a los señores: **LICENCIADO JOSE MARIA ESPERANZA AMAYA, DIRECTOR PROPIETARIO Y SEÑOR GILBERTO LAZO ROMERO, DIRECTOR SUPLENTE**, para un período de tres años, que iniciará a partir de la fecha en que sean juramentados por el Señor Presidente de la Asamblea de Gobernadores y Ministro de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano.

11) NOMBRAMIENTO DE DIRECTOR DEL SECTOR PUBLICO. El Presidente de la Asamblea de Gobernadores informó, que al Licenciado Carlos Gustavo Salazar Alvarado, actual representante Suplente del Sector Público por parte del Ramo de Hacienda, ante la Junta Directiva del Fondo Social para la Vivienda, le venció su período el pasado 13 de septiembre de 2014, por lo que se hace necesario nombrar nuevo representante, o bien, ratificar su nombramiento. Para ello se recibió propuesta del Ramo de Hacienda, para nombrarlo para un nuevo período. Por lo tanto, a propuesta de los Gobernadores del Sector Público, y de conformidad con el Art. 17 letra c) de la Ley del FSV, se solicita a la Asamblea, se nombre como Director Suplente al Licenciado Carlos Gustavo Salazar Alvarado, para un período de tres años que comenzará a partir de su juramentación. La Asamblea de Gobernadores luego de conocer la propuesta presentada por el Presidente de la Asamblea, por unanimidad **ACUERDA:**

Nombrar como Miembro Suplente de la Junta Directiva del Fondo Social para la Vivienda por parte del Sector Público, al **LICENCIADO CARLOS GUSTAVO SALAZAR ALVARADO** para un nuevo período de tres años, que inicia a partir de la fecha en que sea juramentado por el Señor Presidente de la Asamblea de Gobernadores y Ministro de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano.

12) SOLICITUD DE AMPLIACION DE ACUERDO SOBRE SEGUROS. El Presidente de la Asamblea sometió a consideración de los Gobernadores solicitud de ampliación de acuerdo. Se invitó al Licenciado René Cuéllar Marengo, Gerente de Finanzas para efectuar la presentación, quien indicó que según el punto 21.3) del acta de Asamblea de Gobernadores N° AG-108 del 29 de noviembre de 2007 en su acuerdo "A", se aprobó la creación de la Provisión (cuenta 42421) para cubrir erogaciones por daños ocasionados por desastres naturales o fortuitos u otras causas de igual naturaleza ocurridos a bienes inmuebles financiados por el FSV con falta de cobertura de seguro de daños y deuda... El acuerdo "D" dice "...que Junta Directiva apruebe los casos en que se utilizará la provisión creada en el acuerdo "A" de este punto." Señala el Licenciado Cuéllar que en el punto 7.1) del acta de Asamblea de Gobernadores N° AG-113 del 14 de mayo 2009, se autorizó aplicación de descargo de Terrenos de Viviendas dañadas por un monto de \$2,635,074.95 y se facultó a la Junta Directiva para autorizar las aplicaciones resultantes de la depuración de Terrenos de Viviendas dañadas. Indicó que al cierre de diciembre de 2014, el saldo de la cuenta 42421 "Provisiones para Infraestructura" acumula \$10,777,829.33 habiéndose cargado a la cuenta desde su creación un monto de \$1,741,320.26. Considerando lo antes expuesto y luego de un análisis de necesidades, se propone ampliar el acuerdo "A" del punto 21.3) del acta de

Asamblea de Gobernadores N° AG-108 del 29 de noviembre de 2007, a fin de que la cobertura incluya también otros gastos relacionados, tales como las comisiones por nuevas contrataciones o renovaciones de las Pólizas de seguros de daños y deuda, debidamente documentados y justificados. La Asamblea de Gobernadores conocida la solicitud presentada por el Licenciado René Cuellar Marengo, Gerente de Finanzas, por unanimidad **ACUERDA:**

- A) Ampliar el acuerdo "A" del punto 21.3) del acta de Asamblea de Gobernadores N° AG-108 del 29 de noviembre de 2007, quedando así: "Aprobar la creación de la Provisión (cuenta 42421) para cubrir erogaciones por daños ocasionados debido a causa de fuerza mayor tales como desastres naturales o casos fortuitos u otras causas de similar naturaleza, comprendiéndose el concepto de fuerza mayor desde el origen de esta cuenta y que han ocurridos a bienes inmuebles financiados por el FSV con falta de cobertura de seguro de daños y deuda, así como otros gastos relacionados, tales como las comisiones por nuevas contrataciones o renovaciones de las Pólizas de seguros de daños y deuda, debidamente documentados y justificados; y que se liquidarán en ejercicios contables futuros, de conformidad con las disposiciones de ley.
- B) Ratificar los acuerdos B), C) y D) contenidos en el punto 21.3) del acta de Asamblea de Gobernadores N° AG-108 del 29 de noviembre de 2007, antes citada.

13) SEGUIMIENTO DE ACUERDOS.

14) **ACUERDO DE RESOLUCION SOBRE INFORMACION RESERVADA DE ESTA SESION.** Los Gobernadores presentes, conforme lo dispuesto en el Art. 19 de la Ley de Acceso a la Información Pública y a lo establecido en los Arts. 27 y 28 del Reglamento de la Ley de Acceso a la Información Pública; y punto 11) del acta de sesión de Asamblea de Gobernadores AG-131 del 4 de diciembre de 2012, **ACUERDA:**



Declarar como información reservada el punto de acta: **13) SEGUIMIENTO DE ACUERDOS**, y sus respectivos anexos, en base a lo determinado en el Art. 19 letra h, por cuanto su divulgación puede comprometer la administración de la Institución en la toma de decisiones; perjudicando sus estrategias y por ende su competitividad en el mercado. Esta declaratoria de reserva se otorga por el plazo de un año tomando en consideración el cierre del ejercicio fiscal. Pueden tener acceso y conocimiento de este punto: La Presidencia y Dirección Ejecutiva, la Gerencia General, Auditoría Interna, Gerencia Legal, Gerencia de Finanzas, Gerencia de Planificación, Consejo de Vigilancia y Jefaturas de las Unidades y/o Áreas involucradas, en lo que a sus funciones corresponda.

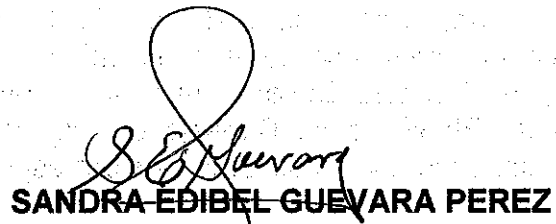
15) INFORME SOBRE NUEVA SUCURSAL DEL FSV. El Presidente sometió a consideración de los Gobernadores, informe sobre nueva sucursal del FSV. Invitó para su presentación, al Licenciado Carlos Orlando Villegas Vásquez, Gerente de Servicio al Cliente, quien indicó que Junta Directiva ha conocido y aprobado diversos aspectos del proyecto de la nueva sucursal del FSV, que fue aprobado en sesión N° JD-142/2014 del 30 de julio de 2014. Asimismo, se fueron aprobando distintos aspectos del proyecto la instalación y establecimiento del nuevo punto de atención, arrendamiento de local, e informe de costos del proyecto. El Licenciado Villegas Vásquez expuso que la nueva agencia tiene como objetivo principal, ampliar la atención a familias de ingresos medios, mediante el acercamiento de los servicios de la Institución a través de habilitar un nuevo punto de atención en una zona de fácil acceso, que cuente con infraestructura, muebles y ambiente moderno para clientes actuales y potenciales con ingresos medios. Indicó que con la instalación de un nuevo punto de venta se pretende, acercar los servicios a nichos de mercado de ingresos medio que se han dejado descubiertos y que son clientes potenciales que prefieren realizar sus créditos hipotecarios con otras instituciones, porque éstas les ofrecen condiciones preferenciales de atención y de accesibilidad territorial. Por lo anterior, se pretende: buscar la descentralización de la Agencia Central; brindar atención personalizada, a constructores y clientes a domicilio; incrementar la satisfacción y la colocación de este segmento de mercado; proporcionar una ubicación más accesible y con mayor comodidad; mejorar la relación de riesgo de la cartera, debido que, por los rangos de ingresos, el riesgo es menor a los estratos atendidos actualmente; fortalecer el compromiso con las familias de ingresos menores a 4 salarios mínimos y ser una opción de financiamiento para las familias de ingresos medios. Detalló los principales servicios y trámites que se atenderán en esta sucursal, así: Precalificación de clientes, Información de las líneas de créditos: requisitos, condiciones y documentación, Ingreso, trámite y escrituración de solicitudes de crédito, entrega de compraventas, información de oferta de proyectos habitacionales disponibles, entre otros. Asimismo, se atenderá información de otros servicios, entre ellos: Devolución de excedentes de préstamos, trámite para devolución de cotizaciones, sobre préstamos: estados de cuentas, formas de pagos, otros. También cobertura de pólizas de seguros y trámites requeridos y opciones para solventar problemas de mora, entre otros. Presentó fotografías del local y su ubicación, el cual está ubicado en el Centro Comercial Orión, Paseo General Escalón y 79 Avenida Norte, Colonia Escalón. Luego de la exposición se solicita a la Asamblea, dar por recibido el presente informe. La Asamblea de Gobernadores, conocida la solicitud presentada por el Licenciado Carlos Orlando Villegas Vásquez, Gerente de Servicio al Cliente, por unanimidad **ACUERDA:**

Dar por recibido el informe de la Nueva Sucursal Paseo del FSV.

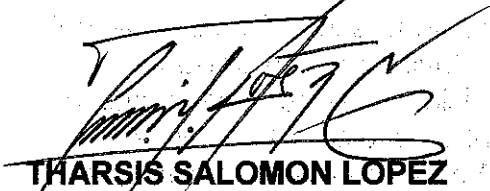
Y no habiendo más que hacer constar se levanta la sesión a las once horas del día mencionado al inicio de la presente, y firmamos.



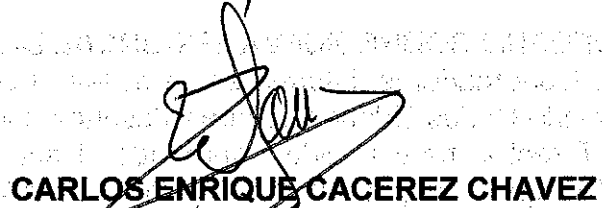
GERSON MARTINEZ



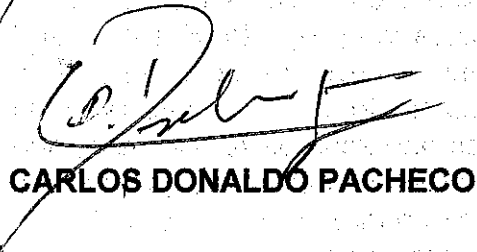
SANDRA EDIBEL GUEVARA PEREZ



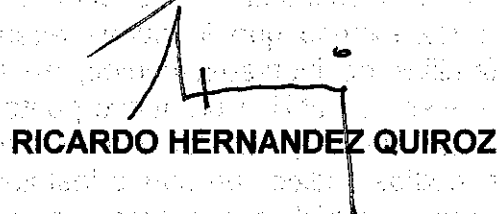
THARSIS SALOMON LOPEZ



CARLOS ENRIQUE CACERES CHAVEZ



CARLOS DONALDO PACHECO



RICARDO HERNANDEZ QUIROZ



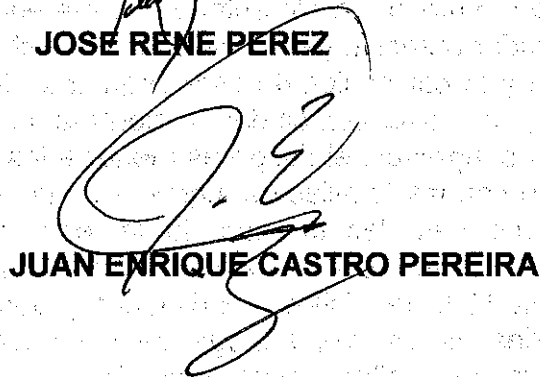
FRANCISCO MELARA VASQUEZ



JOSE RENE PEREZ



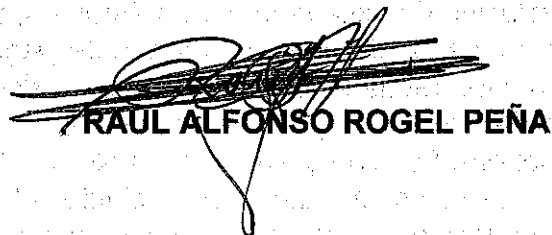
JOSE RICARDO NILA BONILLA



JUAN ENRIQUE CASTRO PEREIRA



JOSE RAUL RIVAS LUNA



RAUL ALFONSO ROGEL PEÑA