

LA PRESENTE ACTA CONSTITUYE UNA VERSIÓN PÚBLICA DEL ACTA ORIGINAL.

**ACTA DE SESION EXTRAORDINARIA DE ASAMBLEA DE GOBERNADORES**  
**N° AG-151 DEL 5 DE OCTUBRE DE 2016**

En la Sala de Sesiones del Fondo Social para la Vivienda, a las ocho horas del **día cinco de octubre la primera parte y tres de noviembre la segunda parte, del año dos mil dieciséis** 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 y **LICENCIADO THARSIS SALOMON LOPEZ**, Ministro de Economía; **INGENIERO JUAN ENRIQUE CASTRO PEREIRA**, Gobernador Propietario del Sector Patronal; **LICENCIADO WILLIAM OMAR PEREIRA BOLAÑOS**, Gobernador Propietario del Sector Patronal; **SEÑOR VICTOR MANUEL RAMIREZ**, Gobernador Propietario del Sector Laboral; **SEÑOR ISRAEL SANCHEZ CRUZ**; Gobernador

Propietario del Sector Laboral; **INGENIERO RICARDO SALVADOR HERNANDEZ QUIRÓS**, Gobernador Suplente del Sector Patronal; **LICENCIADO FÉLIX RAUL BETANCOURT MENÉNDEZ**, Gobernador Suplente del Sector Patronal; **SEÑOR JOSE RAUL RIVAS LUNA**, Gobernador Suplente del Sector Laboral; **SEÑOR JUNIOR ALEJANDRO AYALA**, Gobernador Suplente del Sector Laboral, con el propósito de celebrar la Sesión número ciento cincuenta y uno de dicho Órgano Institucional. **AUSENTE CON EXCUSA: LICENCIADO CARLOS ENRIQUE CACERES CHAVEZ**, Ministro de Hacienda. 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. **INCORPORACION DE NUEVO GOBERNADOR**
2. **COMPROBACION DE QUORUM**
3. **APROBACION DE AGENDA**
4. **APROBACIÓN DE ACTA ANTERIOR**
5. **SITUACION DE RESERVAS DE SANEAMIENTO DEL FSV**
6. **MODIFICACION A LA POLITICA CREDITICIA DEL FSV**
7. **INFORME SOBRE COMPRA DE CARTERA DEL IPSFA**
8. **SOLICITUD DE MODIFICACION AL PRESUPUESTO 2016**
9. **NOMBRAMIENTO DE DIRECTORES DEL SECTOR PATRONAL**
10. **ACUERDO DE RESOLUCION SOBRE INFORMACION RESERVADA DE ESTA SESION**

#### DESARROLLO

1. **INCORPORACION DE NUEVO GOBERNADOR.**  
El Presidente de la Asamblea de Gobernadores informa que se incorpora en esta Asamblea, el SEÑOR VICTOR MANUEL RAMIREZ, como Gobernador Propietario del Sector Laboral, electo el pasado 21 de julio del presente año. Al respecto se hizo del conocimiento de la Asamblea de Gobernadores, la existencia de un proceso penal promovido en contra del Señor Víctor Manuel Ramírez; del cual se tiene conocimiento que se dictó Sentencia Definitiva condenatoria; asimismo de la interposición de un Recurso. Por tanto en virtud de no existir aún Resolución en firme del caso y habiendo obtenido opinión, tanto del Tribunal Segundo de Sentencia de San Salvador, donde se ventiló el proceso, como del Tribunal de Ética Gubernamental, no se observa hasta este momento un impedimento legal para la toma de posesión del cargo conferido por elección del Sector Laboral al señor Ramírez, por ello la toma de posesión del cargo es procedente, tal como lo regula el Art. 17 del "Reglamento para la Elección de los Representantes de los Trabajadores y Patronos en la Asamblea de Gobernadores y el Consejo de Vigilancia del Fondo Social para la Vivienda." Lo anterior sin perjuicio de que la condición legal del Señor

Víctor Manuel Ramírez pueda variar, en caso de ratificarse la condena por las instancias pertinentes. En consecuencia, la Asamblea de Gobernadores le da la bienvenida y él toma posesión del cargo.

2. **COMPROBACION DE QUORUM.** De conformidad con el Art. 15 de la Ley del FSV se comprobó el quórum.
3. **APROBACION DE AGENDA.** Fue aprobada.
4. **APROBACION DE ACTA ANTERIOR.** Se leyó, aprobó y firmó el Acta de la sesión anterior, N° AG-150 del 16 de junio de 2016.

#### 5. **SITUACION DE RESERVAS DE SANEAMIENTO DEL FSV.**

El Presidente de la Asamblea sometió a consideración de los Gobernadores, el informe sobre análisis y proyecciones para la sostenibilidad financiera del FSV. Para su presentación invitó al Licenciado René Cuéllar Marengo, Gerente de Finanzas, quien indicó que este informe, que fue solicitado por los señores Gobernadores, en la sesión anterior, comprende los siguientes aspectos: I. Antecedentes. II. Constitución de Reservas de Saneamiento para Cartera Vencida. III. Cartera en Riesgo. IV. Proyecciones Financieras 2016-2019. Como **antecedentes** expuso sobre las Políticas aprobadas por la Asamblea de Gobernadores que afectan las Reservas de cartera hipotecaria, señalando el Punto 5) del acta de sesión de Asamblea de Gobernadores N° AG-136 del 20 de Noviembre de 2013, Medidas de Apoyo a la Sostenibilidad Financiera del FSV, cuyos acuerdos están vigentes a partir del 2 de Diciembre de 2013, que se refiere a: Modificar la Política de reconocimiento contable de pérdida en préstamos manejados en cuentas de orden pasando inclusive los préstamos con garantía real que tengan seis meses de antigüedad de saldo vencido de capital, que no se encuentren en proceso de ejecución judicial, utilizando las reservas de saneamiento ya constituidas. Modificar la Política de Cobertura de Cartera de los Préstamos hipotecarios vencidos (capital, intereses y primas de seguro) incrementándola desde 150% hasta 175% con una banda de fluctuación eventual de hasta 30% arriba de 175% para ocasiones especiales debidamente justificadas por la Administración e informadas a Junta Directiva. Modificar la «Provisión para Préstamos reestructurados Vigentes para brindar cobertura de hasta el 100% a los préstamos reestructurados A1 entendido que ya se cubrían los A<sub>2</sub> y B. En la **Constitución de Reservas de Saneamiento para Cartera Vencida**, señaló los criterios según la NCB-022, en «**Categorías de riesgo**. Art. 18.- Los sujetos obligados al cumplimiento de estas Normas deberán constituir a sus activos de riesgo crediticio las reservas mínimas de saneamiento, restando al saldo de cada deudor el valor de las garantías que los respaldan de las establecidas en los artículos del 14 al 16 de las presentes Normas, clasificando a dichos deudores y aplicándoles los porcentajes de reservas de conformidad al detalle y que al mes de julio indican un cálculo de \$13.1 millones por reserva obligatoria.» Se proyectó la misma hasta diciembre de 2016 y resulta de \$11.3 millones. Presentó los Criterios según Basilea II, que señalan que para cada uno de los activos en situación de incumplimiento, el banco deberá realizar su mejor estimación de la pérdida esperada en dicho activo a partir de la coyuntura económica actual y de la situación de la línea de crédito. La pérdida esperada en una transacción es la esperanza matemática del posible impago. Generalmente, suele calcularse como el producto de: -Pérdida en caso de incumplimiento (LGD), que es una estimación de la parte que realmente se pierde en caso de incumplimiento tras ejecutarse las garantías. - Exposición en riesgo, o tamaño de la deuda (EAD). - La probabilidad de

incumplimiento (PD), es decir, la probabilidad de que el deudor no cumpla con sus obligaciones. - Pérdida Esperada = LGD \* EAD \* PD y si aplicamos un LGD según Basilea de 45%, el cálculo de la Reserva resulta de \$ 57.64 millones. La reserva voluntaria registrada es de \$ 56.97 millones que permite una cobertura de cartera vencida de 147.15% demostrando una tendencia hacia la baja. Al proyectar hasta diciembre de 2016 la reserva del FSV sería de \$50.5 millones con una cobertura de 142.98%. También expuso gráficas sobre el comportamiento de las reservas, cartera en riesgo CeR que incluye otras carteras también en riesgo, tales como Refinanciada por mora, reestructurada por mora y cobro judicial, éstas aunque están al día con sus pagos, para julio/2015, el modelo resulta un cálculo de Reserva de \$ 44.85 millones. Al proyectar a diciembre de 2016, resulta una cobertura de cartera en riesgo de 115.34%. En cuanto a las **proyecciones financieras 2016 – 2019**, presentó los indicadores financieros para el período, denotando la baja de margen financiero por el estancamiento en la tasa activa ponderada y el crecimiento en los costos ponderados de recursos y que al final el margen financiero se irá deteriorando desde 3.38% (2015) a 3.06 (2019). Descenso del ROE desde 9.5% (2015) a 6.70% (2019) y disminución de cobertura de cartera vencida de 169.7% (2015) a 100% (2019) y Estado de Resultado que presenta descenso en los superávits así: \$31.5 millones (2015) a \$23.3 millones (2019) todo de conformidad con lo detallado en el documento que se anexa a la presente acta. Indicó que este informe fue conocido por Junta Directiva, según Punto XV) del Acta de sesión de N° JD-172/2016 del 22 de septiembre de 2016, y se acordó fuese presentado a la Asamblea de Gobernadores. Luego de la exposición, se solicita dar por conocido el presente informe. La Asamblea de Gobernadores, luego de conocer la solicitud presentada por el Licenciado René Cuéllar Marengo, Gerente de Finanzas, por unanimidad **ACUERDA:**

Dar por recibido el informe solicitado en el Punto 5) del acta de sesión de Asamblea de Gobernadores N° AG-150 del 16 de junio de 2016, sobre análisis y proyecciones para la sostenibilidad financiera del FSV, que comprende: Antecedentes; Constitución de Reservas de Saneamiento para Cartera Vencida; Cartera en Riesgo y Proyecciones Financieras 2016-2019.

6.

RESERVADO SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA





7. RESERVADO SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

8. RESERVADO SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA



## **9. NOMBRAMIENTO DE DIRECTORES DEL SECTOR PATRONAL**

El Presidente de la Asamblea consulta de nuevo a los Gobernadores del Sector Patronal, si presentarán en esta ocasión, propuesta ante la Asamblea de Gobernadores, a fin de nombrar a los nuevos miembros Propietario y Suplente para integrar la Junta Directiva del FSV. Esto dado que los miembros Representantes del Sector Patronal actuales ante la Junta Directiva del FSV, Señores Licenciado Roberto Díaz Aguilar e Ingeniero Enrique Oñate Muyshondt, Propietario y Suplente respectivamente, finalizaron su período el pasado 10 de abril del presente año. Por lo anterior, con fecha 7 de marzo del presente año el Presidente y Director Ejecutivo solicitó a los Gobernadores representantes del Sector Patronal, que de conformidad

con el Art. 17 letra a), e inciso segundo de la Ley del FSV, presentaran propuesta para la sustitución de sus representantes. Al respecto los Gobernadores representantes del Sector Patronal presentes en la Asamblea, informaron que su sector aún está en el proceso de selección de los representantes más idóneos para dichos cargos, por lo que será en la próxima sesión de Asamblea de Gobernadores, que presentarán propuesta por parte de su sector, para el nombramiento de los nuevos Representantes del mismo.

#### **10. ACUERDO DE RESOLUCIÓN SOBRE INFORMACIÓN RESERVADA DE ESTA SESIÓN.**

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, por unanimidad **RESUELVEN:**

Declarar como información reservada los puntos de acta siguientes:

**Punto 6. MODIFICACIÓN DE LA POLITICA CREDITICIA DEL FSV**, y sus respectivos anexos, conforme a lo determinado en el **Art. 19 letra g**, por cuanto su divulgación puede comprometer estrategias en procedimientos administrativos establecidos en dicho punto, por cuanto aún se encuentra en curso. Esta reserva se declara por el plazo de un año. Pueden tener acceso y conocimiento de este punto: La Presidencia y Dirección Ejecutiva, la Gerencia General, Auditoría Interna, Gerencia de Créditos, Gerencia de Planificación, Gerencia Legal, Unidad Técnica Legal, el Consejo de Vigilancia, y las Jefaturas de las Unidades y/o Áreas involucradas, en lo que a sus funciones corresponda.

**Punto 7. INFORME SOBRE COMPRA DE CARTERA DEL IPSFA**, y sus respectivos anexos, en base a lo determinado en el **Art. 19 letra e**, ya que su divulgación puede entorpecer las opiniones y recomendaciones del proceso administrativo establecido en dicho punto, por cuanto aún se encuentra en curso. Esta declaratoria de reserva se otorga por el plazo de 90 días. Pueden tener acceso y conocimiento de este punto: La Presidencia y Dirección Ejecutiva, la Gerencia General, Auditoría Interna, Gerencia de Créditos, 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.

**Punto :** **MODIFICACIÓN AL PRESUPUESTO 2016** y sus respectivos anexos, conforme a lo dispuesto en el **Art. 19 literal e)** de la LAIP, ya que el tema abordado forma parte de un proceso deliberativo cuya resolución definitiva aún se encuentra pendiente. Esta reserva se mantendrá por un periodo de 120 días. Pueden tener acceso y conocimiento de este punto: La Presidencia y Dirección Ejecutiva, la Gerencia General, Auditoría Interna, Gerencia de Finanzas, Gerencia Legal, Gerencia de Planificación, Consejo de Vigilancia y Jefaturas de las Unidades y/o Áreas involucradas, en lo que a sus funciones corresponda.

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.

La presente acta es conforme con su original, la cual se encuentra firmada por los Señores Gobernadores: SEÑOR GERSON MARTINEZ, LICENCIADA SANDRA EDIBEL GUEVARA PEREZ, LICENCIADO THARSIS SALOMON LOPEZ, INGENIERO JUAN ENRIQUE CASTRO PEREIRA, LICENCIADO WILLIAM OMAR PEREIRA BOLAÑOS, SEÑOR VICTOR MANUEL RAMIREZ, SEÑOR ISRAEL SANCHEZ CRUZ; INGENIERO RICARDO SALVADOR HERNANDEZ QUIRÓS LICENCIADO FÉLIX RAUL BETANCOURT MENÉNDEZ, SEÑOR JOSE RAUL RIVAS LUNA, SEÑOR JUNIOR ALEJANDRO AVALA, así como por el Presidente y Director Ejecutivo del Fondo Social para la Vivienda LICENCIADO JOSE TOMAS CHEVEZ RUIZ y por el Gerente General el LICENCIADO MARIANO ARISTIDES BONILLA.