

LA PRESENTE ACTA CONSTITUYE UNA VERSIÓN PÚBLICA DEL ACTA ORIGINAL

**ACTA DE SESION ORDINARIA DE ASAMBLEA DE GOBERNADORES**  
**N° AG-153 DEL 16 DE MARZO DE 2017**

En la Sala de Sesiones del Fondo Social para la Vivienda, a las siete horas con treinta minutos del día dieciséis de marzo de dos mil diecisiete, 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; **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 QUIROS**, Gobernador Suplente del Sector Patronal; **LICENCIADO FELIX RAUL BETANCOURT MENENDEZ**, 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 tres de dicho Órgano Institucional. **AUSENTE CON EXCUSA: LICENCIADO THARSIS SALOMON LOPEZ**, Ministro de Economía. 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. APROBACIÓN DE ACTA ANTERIOR

**PRESENTACION DE ESTADOS FINANCIEROS 2016**

5. DECISION SOBRE RESULTADOS EJERCICIO 2016
6. LIQUIDACION DE PRESUPUESTO DE INGRESOS Y EGRESOS 2016
7. INFORME DEL AUDITOR EXTERNO 2016
8. MEMORIA DE LABORES 2016
9. PRONUNCIAMIENTO SOBRE SUFICIENCIA DE RESERVAS DE SANEAMIENTO DE CARTERA HIPOTECARIA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016
10. NOMBRAMIENTO DE DIRECTORES DEL SECTOR PATRONAL
11. SEGUIMIENTO DE ACUERDOS
12. INFORME DE TALLER DE ESTRATEGIA Y SOSTENIBILIDAD
13. PROPUESTA DE NTCIE
14. ACUERDO DE RESOLUCION SOBRE INFORMACION RESERVADA DE ESTA SESION

#### 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 el Acta de la sesión anterior, N° AG-152 del 8 de diciembre de 2016, la cual fue aprobada y firmada.
- 4) **PRESENTACION DE ESTADOS FINANCIEROS 2016.** 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 2016. Para su exposición se invitó al Licenciado René Cuellar Marengo, Gerente de Finanzas, quien explicó que las cifras relevantes que se presentan son las siguientes: el activo total alcanzó \$871.4 millones que comparado con el saldo al 31 de diciembre de 2015, experimentó un incremento de 2.26% (\$19.3 millones) debido, entre otros, al crecimiento de la cartera hipotecaria. La cartera hipotecaria neta acumuló \$815.0 millones, creciendo con relación a 2015 en un 3.90% (\$30.6 millones). Es de mencionar que se tiene en cuentas de orden \$248.0 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 \$508.0 miles, cifra menor en \$30.0 miles (-5.50%) al 2015. Con respecto a los pasivos, éstos alcanzaron \$487.3 millones, estando conformado éste principalmente por los depósitos por cotizaciones de \$222.2 millones, el saldo de las captaciones de recursos por emisiones de Títulos Valores CIFSVM por \$156.1 millones y por las emisiones de Títulos Valores CDVISFSVM el saldo es de \$62.8 millones. El patrimonio

alcanzó \$384.1 millones que representa una capitalización en un año del 9.18% (\$32.3 millones). Con relación al Estado de Resultados, los Productos Financieros y otros fueron de \$101.9 millones superiores a 2015 en \$3.1 millones (3.12%). Los gastos totales fueron de \$69.6 millones, de los cuales el 35.54% (\$36.2 millones) corresponden a gastos financieros y reservas de saneamiento por préstamos; el 22.66% (\$23.1 millones) a gastos administrativos; y el 10.08% (\$10.28 millones) a saneamiento de activos extraordinarios y ajustes de ejercicios anteriores. El superávit al 31 de diciembre de 2016, fue de \$32.3 millones que representa una rentabilidad anualizada del patrimonio de 8.71%. Las coberturas por reservas de saneamiento de préstamos vencidos fueron de 153.79%, la de cartera reestructurada vigente de 100% y la de activos extraordinarios del 100%. Se presentó adicionalmente el Estado de Flujo de Efectivo y el comparativo de Flujo de Efectivo proyectado versus el ejecutado. Indicó el Licenciado Cuéllar que el informe muestra lo ejecutado en enero – diciembre de 2016, comparándolo con lo presupuestado para ese mismo período. El presupuesto anual es de \$224.9 millones. Finalmente se solicita dar por aprobados los Estados Financieros expuestos. La Asamblea de Gobernadores, luego de conocido el informe de los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2016, expuesto por el Licenciado René Cuéllar Marengo, Gerente de Finanzas y de efectuar el análisis y comentarios correspondientes, por unanimidad **ACUERDA:**

Aprobar los Estados Financieros correspondientes al ejercicio fiscal de 2016.

#### **5) DECISION SOBRE RESULTADOS EJERCICIO 2016.**

RESERVADO SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

**6) LIQUIDACION DE PRESUPUESTO DE INGRESOS Y EGRESOS 2016.** 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 2016, de conformidad con el Art. 16 letra b) de la Ley y Reglamento Básico del FSV. Se invitó al Licenciado René Cuéllar Marengo,

Gerente de Finanzas para efectuar la presentación, quien indicó que al 31 de diciembre de 2016, hubo un déficit de \$13.8 millones. El informe muestra lo ejecutado en enero – diciembre de 2016, comparándolo con lo presupuestado para ese mismo período. El presupuesto de ingresos de enero a diciembre fue de \$224.9 millones y se registran ingresos reales por \$171.5 millones, dejando un déficit de \$53.4 millones y en los egresos lo real fue de \$185.3 millones, teniendo un egreso menor en \$39.5 millones, y que en resumen significaron un Déficit presupuestario de \$13.8 millones que fue cubierto con saldos de efectivo. En cuanto a los ingresos se ejecutó el 76.3% dejando de captar \$53.4 millones, debido a que no se requirieron dichos recursos en el rubro de endeudamiento público. El detalle de los ingresos fue de \$73.6 millones por intereses de cartera y depósitos a plazo y \$54.4 millones por recuperación de cartera hipotecaria; \$29.5 millones por colocación de títulos valores y contrataciones de empréstitos internos; \$13.1 millones por recuperación de préstamos castigados y \$0.9 millones en otros ingresos. En cuanto a los egresos el presupuesto fue de \$224.9 millones y se devengaron \$185.3 millones equivalente al 82.4% de ejecución, según el siguiente detalle: \$19.6 millones en administración general; \$9.7 millones en devolución de cotizaciones y otros por \$3.4 millones; \$46.3 millones fueron de amortización de deuda interna y pago de intereses; \$106.3 millones en financiamiento habitacional. Luego de la exposición se solicita aprobar la Liquidación del Presupuesto presentada. 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 2016.

**7) INFORME DEL AUDITOR EXTERNO 2016.** 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 2016, de conformidad al Art. 16 letra b) de la Ley del FSV. Para su presentación se invitó a los señores Licenciados Aníbal Augusto Elías Reyes, Rafael Gómez Avillar y José Guillermo Rivera Lara, ejecutivos de la firma Sociedad Elías & Asociados en compañía del Licenciado René Cuellar Marengo, Gerente de Finanzas. Indicó el Licenciado Gómez que este informe contiene los Estados de Situación Financiera, Rendimiento Económico, Ejecución Presupuestaria y Flujo de Fondos, todos al 31 de diciembre de 2016 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 2016 y 2015, los resultados de sus Operaciones, las Ejecuciones Presupuestarias y los Flujos de Fondos por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Principios de Contabilidad Gubernamental y Normas Contables promulgadas por la Dirección General de Contabilidad Gubernamental, dependencia del Ministerio de Hacienda." La Asamblea de Gobernadores, luego de conocer el informe de Auditoría Externa del ejercicio 2016, 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 2016, del Auditor Externo Sociedad Elías & Asociados.

**8) MEMORIA DE LABORES 2016.** El Presidente de la Asamblea somete a consideración de los Gobernadores el proyecto de Memoria de Labores correspondiente al ejercicio 2016, 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 Hernández, Gerente de Planificación. El documento se ha estructurado de la siguiente manera: I. Órganos Institucionales, II. Mensaje del Presidente, III. Pensamiento Estratégico, IV. Entorno Socioeconómico V. Desempeño Institucional. VI. Cumplimiento de Compromisos. VII. Resultados e Indicadores Financieros; y, VIII. Anexos. Se presentaron como aspectos relevantes dentro del Desempeño Institucional los siguientes: **A. Principales Resultados y Contribuciones.** 2016 concluyó con la satisfacción de haber resuelto favorablemente la necesidad habitacional de 5,966 familias por más de \$115.50 millones. Del total de soluciones habitacionales brindadas, 5,941 fueron créditos por \$115.37 millones de dólares, y al distribuir los créditos por: línea financiera destaca la colocación en Vivienda Nueva con un total de 1,546 créditos por \$47.80 millones; por nivel de ingresos se registra que los trabajadores con ingresos entre 1 y 4 salarios mínimos concentraron el 80.6%, también se indica que del total de créditos otorgados, el 41.90% fueron otorgados a mujeres como deudor principal. El Programa Casa Joven, ha presentado excelentes resultados, representando del total de los créditos otorgados en el 2016 el **19.5%** en número y el **20.5%** en monto. En cuanto a Factibilidades a Proyectos de Vivienda, indicó que en el año 2016 se otorgaron factibilidades a 68 proyectos con 2,573 viviendas nuevas por \$107.46 millones, en atención a solicitud de empresas constructoras. La oferta de vivienda nueva concentró al cierre del año 2016 **3,155** viviendas nuevas por **\$125.31** millones distribuidas en **60** proyectos habitacionales. Sobre la Cartera Hipotecaria informó que para el año 2016 se registran 99,122 préstamos en cartera hipotecaria por US\$948.58 millones; además se registró un total de 123,756 préstamos administrados por US\$1,152.64 millones. A diciembre de 2016 se registran 1,306,565 pagos en efectivo a los préstamos vigentes, por un monto de \$140.47 millones. Como resultado de una mayor actividad crediticia la Cartera Hipotecaria se vio fortalecida y se alcanzó una notable reducción en el índice de mora de la cartera hipotecaria, con un índice de morosidad del 4.01%, esto como resultado de la gestión interna y externa, cumplimiento de metas de créditos, traslados a cuentas de orden, agilización de trámites de recuperación judicial, 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. También señaló resultados del programa especial de permutas dirigidos a agentes de la corporación policial, que tiene como propósito ofrecer oportunidades para que cambien de vivienda a causa de la violencia. Al cierre 2016 se recibieron 41 solicitudes para trámites de suspensión temporal del pago de las cuotas hipotecarias para miembros de la corporación policial. **B.** En cuanto a la Modernización de Gestión Institucional, se mostraron 7 aspectos, dentro de los que resalta la consolidación de la nueva Sucursal Paseo, que fue abierta en junio de 2015, descentralizando el servicio y brindando mayor accesibilidad, modernas instalaciones, atención personalizada y horarios convenientes. Entre los trámites que se realizan se encuentran: consultas de información de líneas de créditos, recepción de solicitudes, entre otros. En 2016 se han escriturado un total de 263 créditos por un monto de \$6.90 millones. También se consolidó el funcionamiento de la nueva ventanilla de atención en el Consulado de El Salvador en Los Ángeles, en la cual se realizan precalificaciones, se brinda información sobre los créditos, se recibe documentación para iniciar trámite de crédito y se facilitan modelos de poderes oficiales, entre otros servicios. En 2016 se han atendido 545 personas en dicho punto y se han escriturado un total de 25 créditos por un monto de \$0.98 millones. Además se

expusieron aspectos sobre los modernos mecanismos de acercamiento de servicios a la población, las estrategias de fomento a la cultura de pago puntual, y, señalando también que para el cierre de 2016, el indicador de satisfacción al cliente presentó 83% de resultado. C. En lo relacionado con la Sustentabilidad y Calidad en los Servicios, es importante resaltar que el FSV, desde hace 8 años, 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. 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 y su grado de madurez, reflejo del trabajo en equipo realizado y del compromiso en la búsqueda de nuevas prácticas de servicio que sean más competitivas y eficientes enfocadas al cliente externo e interno. En cuanto a Transparencia y Rendición de Cuentas, se informó que para el año 2016 se realizó la socialización interna del informe de rendición de cuentas con los empleados del FSV el 19 de agosto de 2016, y el 23 de agosto de 2016, se llevó a cabo el evento de rendición de cuentas a la sociedad en general contando con una participación de **142** asistentes entre los cuales se encontraban medios de comunicación, sector construcción, clientes y público en general. Para la elaboración del documento de Rendición de Cuentas se realizó una consulta previa a través de **50** encuestas dirigidas a los clientes potenciales y clientes activos de la institución, de dicho instrumento se retomaron los tópicos de mayor interés para la población. Se informaron los siguientes resultados en materia de transparencia y acceso a la información: Publicación de 1,225 documentos con información oficiosa para consulta ciudadana en el portal gobierno abierto. Atención de 127 solicitudes de información atendidas, la cuales fueron resueltas en un promedio de 6.44 días hábiles, manteniéndose siempre por debajo de los 10 días exigidos por la Ley de Acceso a la Información Pública. Señaló además que como parte del fortalecimiento institucional, el Fondo Social para la Vivienda ha logrado mantener las calificaciones de riesgos emitidas por las dos Agencias especializadas así: Fitch Ratings: AA- para las Emisiones, y A+ como Emisor, igualmente Zumma Ratings, S.A asigno las siguientes: A+ para las Emisiones, y, A como Emisor. Dentro de las distinciones recibidas por la Institución durante el año 2016, destacó las siguientes: 1) **Instituto de Acceso a la Información Pública**. El FSV obtuvo el 7° lugar de 75 instituciones evaluadas en el cumplimiento de las obligaciones de transparencia relativas a la publicación de información oficiosa y la gestión documental y archivos. *«El Instituto se complace en reconocer a esta institución como la más avanzada en el Sistema Institucional de Gestión Documental y Archivos y por ende en el cumplimiento de los Lineamientos emitidos por el IAIP»*. 2) **Secretaría de Participación, Transparencia y Anticorrupción de la Presidencia** El FSV en el 1er Ranking Nacional de Rendición de Cuentas realizado en 106 instituciones, quedo catalogada entre las 21 instituciones de la primera categoría, al obtener una calificación de 9.08. 3) **Tribunal de Ética Gubernamental** Otorgó reconocimiento a la Comisión de Ética del FSV en la categoría "Constructores de la ética pública 2016". 4) **Consejo Nacional de Energía** Reconoció al Comité de Eficiencia Energética del FSV por su destacada labor institucional en pro del ahorro y uso eficiente de la energía. 5) **Ministerio de Salud y la Comisión Nacional de Lactancia Materna (CONALAM)** Otorgó reconocimiento por el trabajo realizado en cumplimiento a las buenas prácticas de lactancia materna en el país. (Otorgaron 4 a nivel nacional, 3 para empresas privadas y 1 para el FSV). 6) **Instituto Salvadoreño del Seguro Social** Reconoció al FSV por los logros obtenidos de enero a junio 2016 en el Programa de Clínicas Empresariales. Y en el marco del fortalecimiento del Sistema de Gestión de Calidad se entregaron en la Reunión General de Empleados los siguientes reconocimientos correspondientes al 2016: **18** empleados de calidad; **1** auditor de calidad y **4**

procesos. En el campo de Cumplimiento de Compromisos se destaca la devolución de cotizaciones por un total de 16,465 casos por un monto de \$9.64 millones; y de aplicación de cotizaciones a préstamos, se efectuó por un total de 4,088 casos por un monto de \$1.05 millones. Asimismo se informó la colocación de \$13.76 millones en Títulos Valores (CDVIFSV) y \$31.38 millones saldo de préstamo a BANDESAL. La situación financiera del FSV al 31 de diciembre de 2016, 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. Luego de la exposición se solicita aprobar la Memoria de Labores 2016. La Asamblea de Gobernadores, conocido el documento presentado por el Licenciado Luis Josué Ventura Hernández, Gerente de Planificación, y luego de efectuar los comentarios correspondientes, por unanimidad **ACUERDA:**

Aprobar la Memoria de Labores del FSV correspondiente al ejercicio de 2016.

**9) PRONUNCIAMIENTO SOBRE SUFICIENCIA DE RESERVAS DE SANEAMIENTO DE CARTERA HIPOTECARIA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016.** El Presidente sometió a consideración de los Gobernadores, informe sobre la posición de las Reservas de Saneamiento de Cartera Hipotecaria, al cierre de 2016. Para su presentación invitó al Licenciado René Arias Chile, Jefe de la Unidad de Riesgos en Funciones. Explicó el Licenciado Arias, que la normativa NCB-022 para la Clasificación de los Activos de Riesgos 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, la Unidad de Riesgos realiza una medición mensual de las reservas de préstamos por categorías de riesgo y se ha continuado con la sana práctica, aprobada por Asamblea de Gobernadores, de contar con reservas voluntarias para cobertura de capital vencido. Lo anterior permitió, que al 31 de diciembre de 2016 se mantuviera un ratio de cobertura del 153.8% sobre capital vencido, lo cual se encuentra en niveles prudenciales comparado con el sistema bancario que presenta niveles de cobertura desde 83.06% hasta 165.15%. 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 al Licenciado René Arias Chile, Jefe de la Unidad de Riesgos en Funciones, 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 2016.
- B) Pronunciar que las reservas de saneamiento respecto de la cartera de préstamos 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 son suficientes de acuerdo a las pérdidas esperadas de los respectivos activos.

**10) 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 Muyschondt, Propietario y Suplente respectivamente, finalizaron su período el pasado 10 de abril del presente año. Por lo anterior, con fecha 7 de marzo de 2016, 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 aún están en proceso de seleccionar a las personas idóneas, pero en la próxima sesión, presentarán propuesta para el nombramiento de los nuevos Representantes del mismo.

**11) SEGUIMIENTO DE ACUERDOS.**

RESERVADO SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

**12) INFORME DE TALLER DE ESTRATÉGIAS INSTITUCIONALES Y SOSTENIBILIDAD FINANCIERA.** El Presidente de la Asamblea somete a consideración de los Gobernadores, informe de TALLER DE REVISIÓN DE ÁREAS ESTRATÉGICAS INSTITUCIONALES Y SOSTENIBILIDAD FINANCIERA. Para tal efecto invitó al Licenciado Luis Josué Ventura Hernández, Gerente de Planificación, para efectuar una presentación, quien explicó que como resultado de la revisión y aprobación del Plan Anual Operativo 2017 en sesión AG-152 de fecha 08 de diciembre de 2016, la Asamblea de Gobernadores solicitó que se preparará con el apoyo de técnicos del FSV, un taller que permita establecer de manera conjunta mejoras a las áreas estratégicas institucionales y definir estrategias para fortalecer financieramente a la institución. En consecuencia, el 10 de febrero de 2017 se desarrolló el taller de revisión áreas

estratégicas institucionales y sostenibilidad financiera, con participación de miembros de la Asamblea de Gobernadores, Junta Directiva, Administración de Superior, Gerentes y Técnicos del FSV. El taller presentó propuestas de modificación a las áreas estratégicas, objetivos y política de calidad, información de FODA financiero y alternativas a discutir. El informe del taller fue presentado en esta sesión de Junta Directiva del 09 de marzo de 2017. Indicó que como resultados del taller en cuanto a las Áreas Estratégicas, se incorpora una nueva área estratégica "**Acceso a soluciones habitacionales**", la que tendrá como objetivo estratégico "**Facilitar el acceso de la población a soluciones habitacionales que eleven su calidad de vida y contribuyan a reducir el déficit habitacional**", justificado en que dicha Área Estratégica permitirá reflejar claramente el aporte que el FSV realiza para la población salvadoreña y hace referencia a la contribución de la institución; luego presentó las modificaciones a la redacción del objetivos y política de calidad así: a) Objetivo Estratégico del Área 1: Gestión Crediticia, "**Mejorar el otorgamiento de créditos hipotecarios de manera ágil**", se elimina el término "**población objetivo**" ya que se hace mención de ello en la nueva Área Estratégica y se acota el tipo de créditos que otorga la institución alineando la redacción con el texto de la Misión; b) Objetivo Estratégico del Área 2: Servicio al Cliente, "**Propiciar la satisfacción de usuarios y clientes en todos los servicios**", se incorpora el término "**usuarios**" a efectos de incorporar a las partes interesadas, en específico a los constructores de vivienda; c) Política de Calidad, "**En el FSV trabajamos con entusiasmo, para ser la institución modelo en la agilidad del otorgamiento de créditos hipotecarios en condiciones favorables e innovadoras, a fin de satisfacer las necesidades y expectativas de nuestros clientes y partes interesadas**". Se incorpora el término "**partes interesadas**" que contribuye al alineamiento de la política de calidad con lo indicado en la norma ISO 9001:2015, la cual enfatiza la definición y seguimiento de las partes interesadas que no son solo los clientes externos. Asimismo detalló como esta información quedará integrada en la propuesta de Mapa Estratégico institucional y presentó el detalle del proyecto "Población beneficiada con soluciones habitacionales" que sería incorporado al Plan Anual Operativo 2017 para el Área Estratégica "Acceso a soluciones habitacionales", señalando las consideraciones básicas para la meta establecida, entre ellos: - Soluciones habitacionales se refiere a créditos otorgados en cualquiera de las 7 líneas financieras que dispone el FSV las cuales son: vivienda nueva, vivienda usada, construcción, financiamiento deuda, reparación, ampliación y mejoras, lotes e instalación de servicios, activos extraordinarios y refinanciamientos. - Se asume que cada crédito otorgado a un solicitante representa una solución habitacional facilitada, sin excluir los casos en los que se ha solicitado un segundo crédito por la misma persona de acuerdo a su capacidad crediticia. - No incluye las ventas de activos extraordinarios al contado, por no representar un crédito otorgado. - Se asume que las personas beneficiadas se componen del total de soluciones habitacionales facilitadas por 4.2, que corresponde al promedio de personas por vivienda ocupada establecido por el MINEC\*. - El establecimiento de metas mensuales será acorde al plan de inversión vigente. En relación a la Sostenibilidad Financiera, se analizaron 6 propuestas de alternativas agrupadas, así: I- Garantizar existencia de opciones adicionales de Financiamiento. Los temas analizados fueron: 1- Cambiar el parámetro del precio de vivienda a ser financiada de 128 SM a 200 SM para los CDVISFSV, de los fondos provenientes de las AFP's, lo cual implica una reforma a la Ley SAP. 2- Sistema de Ahorro y Capitalización Individual (cotizaciones). 3- Facilitar líneas de financiamiento rotativas o ampliación de las mismas para el FSV y garantía de cupo de fondos a través de la Banca de Desarrollo y Organismos Multilaterales. II- Opciones de contingencia, considerándose: 1- Emisión de Títulos Valores para Sector Pensiones o Privado (corto plazo de 10 a 15 años) a tasas de mercado. 2- Titularización del Flujo de Fondos de la Cartera

Hipotecaria a tasas de mercado. 3- Fondos de inversión para financiamiento de Cartera Hipotecaria. Señaló que producto de la realización del Taller en temas de Sostenibilidad Financiera, los participantes coincidieron en que los esfuerzos del FSV deben de priorizarse, así: Acciones a realizar en el corto plazo (3 a 6 meses) de acuerdo a su importancia: 1- Negociar nuevas líneas de financiamiento o ampliación de las actuales con BANDESAL y el BCIE. 2- Impulsar en STPP y con MH la reforma al artículo 223 de la Ley SAP sobre ampliar el parámetro de monto máximo de financiamiento para vivienda nueva 128 veces el salario mínimo a 200 veces, para optimizar la captación en Certificados de Vivienda de Interés Social (CDVISFSV). 3- Preparar propuesta de reactivación de cotizaciones obligatorias para vivienda, incluyendo la propuesta de decreto y el análisis técnico financiero para soportar los porcentajes de cotización; con esta reforma se daría sostenibilidad en el futuro al FSV. 4- Impulsar una reforma puntual a la Ley del Fondo Social para la Vivienda, que permita la captación de ahorros directa de la población; haciendo piloto en los salvadoreños en el exterior para que hagan ahorro programado en el FSV. Se descartan temporalmente el resto de opciones, dado su costo e impacto relativo. También expuso en detalle otras actividades a impulsar, así: 1- Impulsar las proyecciones de Largo Plazo en la planificación de manera de tener un ámbito de acción más extenso, de tal forma de orientar algunas acciones de corto y mediano plazo. 2- Evaluar el impacto del cambio de salarios mínimos con respecto al cambio de los montos a financiarse y tasas de interés para viviendas de interés social. 3- Impulsar la creación de un puesto funcional para inteligencia de negocios e impulso para nuevos productos. 4- Hacer las revisiones necesarias y preparar un proyecto de reforma a la Ley del FSV. 5- Promover un proyecto de crédito en función social para personas vulnerables y que este incluya a las mujeres. 6- Revisión de delegaciones en los tramites de factibilidad de manera de los temas administrativos puedan ser gestionados a nivel de la Gerencia Técnica y los temas que impliquen algún nivel de decisión e importancia relativa sean los que requieran autorización de los Órganos de Dirección. Luego de la exposición se solicita dar por recibido el informe del taller de revisión de Áreas Estratégicas Institucionales y Sostenibilidad Financiera y autorizar modificaciones al Plan Estratégico Institucional y al Plan Anual Operativo 2017 de conformidad a lo presentado. La Asamblea de Gobernadores, luego de evaluar el informe presentado por el Licenciado Luis Josué Ventura Hernández, Gerente de Planificación, por unanimidad **ACUERDA:**

- A) Dar por conocido el informe del taller de revisión de Áreas Estratégicas Institucionales y Sostenibilidad Financiera.
- B) Autorizar, a partir del 1 de abril de 2017, las modificaciones al Plan Estratégico Institucional y al Plan Anual Operativo 2017 de conformidad a lo presentado, relacionadas con:
  - a. Creación del Área estratégica 0 "Acceso a Soluciones Habitacionales";
  - b. Creación y modificación de objetivos estratégicos;
  - c. Modificación a Política de Calidad;
  - d. Incorporación del Proyecto "Población beneficiada con soluciones habitacionales", su indicador y metas.

**13) PROPUESTA DE REFORMAS A LAS NTCIE.** El Presidente de la Asamblea somete a consideración de los Gobernadores, PROPUESTA DE REGLAMENTO DE NORMAS TECNICAS DE CONTROL INTERNO ESPECIFICAS DEL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (NTCIE). Para efectuar una presentación invitó al Licenciado Luis Josué Ventura Hernández, Gerente de Planificación, quien explicó que el 28-10-2016 se recibió el Decreto N° 18.- Reglamento de Normas Técnicas de Control Interno, del Diario Oficial N° 165, Tomo N° 412 del miércoles 7 de septiembre de 2016, emitidas por la Corte de Cuentas de la República. En las nuevas Normas Técnicas de Control Interno, se establece un plazo de un año para la actualización y aprobación de Normas Técnicas de Control Interno Específicas (NTCIE), contado a partir de la vigencia del Decreto (Es decir hasta el 07 de octubre de 2017). Se presentó el plan de trabajo a Junta Directiva y el establecimiento de equipo de trabajo para elaborar la propuesta de NTCIE, en sesión de JD-206/2016 del 10 de noviembre de 2016. Se elaboró propuesta de NTCIE por equipo técnico, entre los meses de noviembre 2016 a enero 2017, y la revisión y ajustes por la comisión se efectuaron en febrero 2017. La propuesta de actualización de las NTCIE fue conocida por la Junta Directiva en sesión N° JD-048/2017 del 9 de marzo de 2017, quienes autorizaron someterla a aprobación de la Asamblea de Gobernadores. La propuesta de Reglamento se basa en los 5 componentes del COSO que son: Entorno de Control, Evaluación de Riesgos, Actividades de Control, Sistemas de Información y Supervisión del Sistema de Control - Monitoreo; estos componentes desarrollan 17 principios y el documento propuesto consta de 98 artículos. Hizo una presentación detallada de las Normas Relativas al entorno de control, indicando en cada uno de los 17 principios, un resumen de lo normado, así como el contenido completo del Reglamento de NTCIE, todo ello de conformidad con el documento que se anexa a la presente acta. Luego de la exposición se solicita aprobar dicho Reglamento. La Asamblea de Gobernadores, luego de conocer el informe presentado por el Licenciado Luis Josué Ventura Hernández, Gerente de Planificación, por unanimidad **ACUERDA:**

Autorizar el Reglamento de Normas Técnicas de Control Interno Específicas del Fondo Social para la Vivienda presentado y dejar sin efecto la anterior versión.

**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:**

A) Declarar como información reservada el punto de acta: 5) **DECISION SOBRE RESULTADOS EJERCICIO 2015**, y sus respectivos anexos, en base a lo determinado en el Art. 19 letra e) y h), por cuanto su divulgación puede comprometer la administración de la Institución en la toma de decisiones, perjudicando a la Institución y dando una ventaja indebida a un tercero. Esta declaratoria de reserva se otorga por el plazo de tres meses, tomando en consideración el cierre del ejercicio fiscal. Pueden tener acceso y conocimiento de este punto: La Asamblea de Gobernadores, la Junta Directiva, el Consejo de Vigilancia, la Presidencia y Dirección Ejecutiva, la Gerencia General, Auditoría Interna, 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.

B) Declarar como información reservada el punto de acta: **11) SEGUIMIENTO DE ACUERDOS**, 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 dichos puntos, por cuanto aún se encuentran en curso. 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 Asamblea de Gobernadores, la Junta Directiva, el Consejo de Vigilancia, la Presidencia y Dirección Ejecutiva, la Gerencia General, Auditoría Interna, 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 diez 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, 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 A YALA, LICENCIADO CARLOS ENRIQUE CACERES CHAVEZ, así como por el Presidente y Director Ejecutivo del Fondo Social para la Vivienda LICENCIADO JOSÉ TOMÁS CHÉVEZ RUÍZ Y por el Gerente General MARIANO ARÍSTIDES BONILLA.