

ACTA DE SESION DE JUNTA DIRECTIVA N° JD-038/2017
DEL 23 DE FEBRERO DE 2017

En la Sala de Sesiones de Junta Directiva, ubicada en Calle Rubén Darío N° 901, San Salvador, a las dieciséis horas con treinta minutos del día veintitrés de febrero de dos mil diecisiete, se realizó la reunión de los señores miembros de Junta Directiva: **Presidente y Director Ejecutivo: JOSE TOMAS CHEVEZ RUIZ. Directores Propietarios: JOSE ROBERTO GOCHEZ ESPINOZA, JOSE FEDERICO BERMUDEZ VEGA, ROBERTO DIAZ AGUILAR y JOSE MARIA ESPERANZA AMAYA. Directores Suplentes: CARLOS GUSTAVO SALAZAR ALVARADO, ENRIQUE OÑATE MUYSHONDT y GILBERTO LAZO ROMERO. AUSENTE CON EXCUSA: ELVIA VIOLETA MENJIVAR ESCALANTE, Directora Suplente. Estuvo presente también el LICENCIADO MARIANO A. BONILLA, Gerente General.** Una vez comprobado el quórum el Señor Presidente y Director Ejecutivo somete a consideración la Agenda siguiente:

- I. APROBACION DE AGENDA
- II. APROBACION DE ACTA ANTERIOR
- III. RESOLUCION DE CREDITOS
- IV. APROBACION DE PRESTAMOS PERSONALES
- V. CONVOCATORIA A SESION ORDINARIA N° AG-153 DE ASAMBLEA DE GOBERNADORES
- VI. INFORME DE AVANCE EN LA EJECUCION DEL PLAN INTEGRAL DE RECUPERACION DE CREDITOS EN MORA AL MES DE ENERO DE 2017
- VII. INFORME DE POSICIONAMIENTO INSTITUCIONAL CON DATOS A DICIEMBRE DE 2016
- VIII. MONITOR DE OPERACIONES MES DE ENERO 2017
- IX. INFORME DE LA GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS, 31 DE DICIEMBRE DE 2016
- X. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA SUFICIENCIA DE RESERVAS DE SANEAMIENTO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016
- XI. INFORME DE GOBIERNO CORPORATIVO DEL EJERCICIO 2016
- XII. REVISIÓN DEL INFORME DE LA GESTIÓN DE RIESGO DE LAVADO DE DINERO, ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO AL TERRORISMO, CORRESPONDIENTE A OCTUBRE 2016 – ENERO 2017
- XIII. SOLICITUD DE TESHAL, S.A. DE C.V. DE FACTIBILIDAD PARA EL PROYECTO CIUDAD PACIFICA IV ETAPA

XIV. SOLICITUD DE DESARROLLADORA JDG, S.A. DE C.V. DE FACTIBILIDAD PARA EL PROYECTO CIUDAD PACIFICA I ETAPA

XV. SOLICITUD DE IMPERIALES INVERSIONES, S.A. DE C.V. DE FACTIBILIDAD PARA EL PROYECTO CIUDAD PACIFICA I ETAPA

XVI. AUTORIZACION DE PRECIOS DE VENTA DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS

XVII. SOLICITUD DE PRÓRROGA DE PLAN DE COMPENSACIÓN

XVIII. ACUERDO DE RESOLUCIÓN SOBRE INFORMACIÓN RESERVADA DE ESTA SESIÓN

DESARROLLO

I. APROBACION DE AGENDA. Fue aprobada.

II. APROBACION Y RATIFICACION DE ACTA ANTERIOR. Se aprobó el Acta N° JD-037/2016 del 15 de febrero de 2016, la cual fue ratificada.

III) RESOLUCION DE CREDITOS PARA VIVIENDA. El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de Junta Directiva, 24 solicitudes de crédito por un monto de \$393,948.37, según consta en el Acta N° 038 del correspondiente Libro de Resolución de Créditos de Junta Directiva. Se hizo la presentación por parte del Ingeniero Luis Gilberto Barahona, Gerente de Créditos, de los proyectos habitacionales en los que están ubicadas las viviendas nuevas que se están aprobando en esta ocasión.

IV) APROBACION DE PRESTAMOS PERSONALES.

SUPRESIÓN DE INFORMACIÓN CONFIDENCIAL, CONFORME A LO DISPUESTO EN EL ART. 24 LIT. A) LAIP

V) CONVOCATORIA A SESION ORDINARIA N° AG-153 DE ASAMBLEA DE GOBERNADORES. El Presidente y Director Ejecutivo informa que en cumplimiento al Artículo 12 de la Ley del Fondo Social para la Vivienda, se solicita a Junta Directiva, emita Acuerdo convocando a celebrar reunión de Asamblea de Gobernadores N° AG-153 el día 16 de marzo del corriente año, a las 8:00 horas en la Sala de Sesiones del Fondo Social para la Vivienda. En la reunión se tratarán, entre otros: Memoria de Labores 2016; Presentación de Estados Financieros 2016; Decisión Sobre Resultados Ejercicio 2016; Liquidación de Presupuesto 2016; Informe del Auditor Externo 2016; Nombramiento de Directores del Sector Patronal; Informe de Seguimiento de Acuerdos. Junta Directiva, luego de conocer la Agenda a tratar en dicha reunión, por unanimidad **ACUERDA:**

A) Convocar a reunión de Asamblea de Gobernadores N° AG-153 el día 16 de marzo del corriente año, a las 8:00 horas, en la Sala de Sesiones del Fondo Social para la Vivienda.

B) Este Punto se ratifica en esta misma sesión.

VI) INFORME DE AVANCE EN LA EJECUCION DEL PLAN INTEGRAL DE RECUPERACION DE CREDITOS EN MORA AL MES DE ENERO DE 2017.

El Presidente y Director Ejecutivo informa a Junta Directiva sobre el desarrollo del Plan Integral de Recuperación de Créditos en Mora (PIM) al mes de enero de 2017, en cumplimiento a lo instruido en el punto III) numeral 5 del acta de Sesión de Junta Directiva N° JD-18/2001, del 26 de febrero de 2001. Para exponer en detalle los resultados, invitó al Gerente de Créditos, Ingeniero Luis Gilberto Barahona. El Gerente invitado indicó que la mora al mes de enero de 2017, es de 4,578 préstamos por \$43.35 millones, resultando un índice de mora del 4.61% en número y 4.56% en monto. Señaló además que este índice, comparado con el índice de mora al mes de enero de 2016 de 4.61%, muestra que la mora ha variado en 0.05 puntos porcentuales. Presentó estadísticas varias, relacionadas con la gestión de la mora. Se presentó la situación de reservas de saneamiento de cartera en mora y su comportamiento trimestral; la mora de programas especiales y su gestión de cobro; y la mora por línea de crédito. También informó que al mes de enero de 2017, se han captado en efectivo \$12.1 millones por un total de 109,948 cuotas. Del total captado en efectivo, corresponden a aplicaciones a saldos en mora \$5.7 millones. Adicionalmente expresó que se han aplicado a créditos en mora: \$84.0 miles por daciones en pago; \$262.2 miles por refinanciamientos o reestructuración de créditos; y \$27.2 miles por aplicación de cotizaciones a préstamos en mora. Sobre esto último se han aplicado cotizaciones a préstamos desde noviembre de 2005 al mes de enero de 2017, un total de \$27.1 millones en un total de 114,467 casos, resultando después de dicha aplicación, que 7,883 casos se cancelaron; 87,939 se mantienen sanos o sanearon su crédito; 8,684 mantuvieron mora de hasta 90 días, y 9,961 aun permanecieron como créditos vencidos con más de 90 días en mora correspondientes a dicho período. Adicionalmente se presentó una comparación de la recuperación de pagos en los últimos tres años, y una comparación de cuotas recibidas entre cuotas teóricas en número y monto. También se informó sobre los resultados de: plan de reducción de cuotas para mantener sanidad de cartera; planes temporales de pago por desempleo; y reestructuraciones de deuda, informando de las principales causas y estadísticas de daciones en pago, con un acumulado por año a enero de 2017, de 27 daciones contra 30 daciones en el mismo período del año 2016. Finalmente, se presentó de forma integral, el cuadro estadístico sobre la gestión de la cartera hipotecaria al mes de enero de 2017 y la gestión que se hace para la recuperación de los créditos que se registran en cuentas de orden. Asimismo se incluyó en este informe el seguimiento sobre la gestión de cobro de cuentas de orden y su recuperación y los resultados de los contratos de gestión de cobro administrativo externo. Junta Directiva luego de conocer los detalles del informe presentado por el Gerente de Créditos, Ingeniero Luis Gilberto Barahona por unanimidad **ACUERDA:**

Dar por recibido el informe del Plan Integral de Mora (PIM) al mes de enero de 2017, el cual incluye la aplicación de cotizaciones a préstamos, las medidas para contrarrestar la mora en el FSV, la comparación de la recuperación de los pagos durante los últimos tres años, el seguimiento sobre las cuentas de orden y su recuperación y el indicador del número y monto de cuotas recibidas entre el número y monto teórico.

VII) INFORME DE POSICIONAMIENTO INSTITUCIONAL CON DATOS A DICIEMBRE DE 2016.

VIII) MONITOR DE OPERACIONES AL MES DE ENERO 2017. El Presidente y Director Ejecutivo invito al Licenciado Luis Josué Ventura Hernández, Gerente de Planificación, para presentar a los Directores, el Monitor de Operaciones al mes de enero 2017. Este documento preparado por la Gerencia de Planificación proporciona una comparación estadística de los resultados acumulados del presente año con los resultados de los últimos cuatro años. En resumen, con respecto a los principales rubros se obtienen ingresos de operación por \$9.34 millones y egresos de operación por \$5.22 millones, resultando un excedente de \$4.12 millones. La cartera hipotecaria alcanzó los 99,244 préstamos vigentes con adeudos de \$950.70 millones. Los créditos escriturados fueron 342 créditos por \$6.12 millones. Los activos extraordinarios fueron 60 por \$0.55 millones, que comprenden 58 ventas al crédito por \$0.54 millones y 2 ventas al contado normales por \$0.01 millones. Para el mes informado, fueron atendidas 1,439 devoluciones de cotizaciones por \$0.83 millones que comprenden capital e intereses. Adicionalmente se realizaron 424 traslados de cotizaciones a saldos de préstamos por \$0.10 millones. Del total de la cartera hipotecaria, el 99.6% (98,876 hipotecas) están inscritas y un 0.4% (368 hipotecas) están en su período normal de inscripción, inscribiendo 383 hipotecas en el mes informado. La Disponibilidad Financiera alcanzó \$37.22 millones, que no incluye \$2.60 millones que corresponden al Fondo de Protección del Personal del FSV. Junta Directiva, conocido el documento preparado por la Gerencia de Planificación, y luego de efectuar el análisis y comentarios correspondientes, por unanimidad **ACUERDA:**

Dar por recibido el Monitor de Operaciones y Disponibilidad Financiera al mes de enero 2017.

IX) INFORME DE LA GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016.

SUPRESIÓN DE INFORMACIÓN CONFIDENCIAL, CONFORME A LO DISPUESTO EN EL ART. 24 LIT. D) LAIP

X) PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA SUFICIENCIA DE RESERVAS DE SANEAMIENTO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016. El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de

los Directores, informe sobre la suficiencia de Reservas de Saneamiento al cierre del mes de diciembre 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 recibir el informe, y pronunciarse acerca de la suficiencia de las reservas constituidas y autorizar se haga del conocimiento de la Asamblea de Gobernadores. Junta Directiva, luego de conocer el informe presentado por el Licenciado René Arias, 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 respecto a la cartera de préstamos al 31 de Diciembre de 2016.
- B) Elevar el informe a la Asamblea de Gobernadores en su próxima sesión.

XI) INFORME DE GOBIERNO CORPORATIVO DEL EJERCICIO 2016. El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, el informe de gobierno corporativo. Para su presentación invitó al Licenciado René Arias, Jefe de la Unidad de Riesgos en Funciones, quien indicó que este documento se elabora, atendiendo lo establecido en las **NORMAS DE GOBIERNO CORPORATIVO PARA LAS ENTIDADES FINANCIERAS (NPB4-48)** en el Art. 22, Capítulo VI. **TRANSPARENCIA DE INFORMACIÓN**, que instruye: «Las entidades deberán elaborar anualmente un informe de gobierno corporativo, el cual puede ser parte de su memoria anual de labores. La Junta Directiva será responsable de su contenido y aprobación...». Expuso en detalle el contenido del documento, que indica como **INFORMACION GENERAL**, que “El Fondo Social para la Vivienda (FSV) es una Institución de Crédito, Autónoma, de Derecho Público, sin más limitaciones que las que emanen de su Ley y Reglamento Básico, con domicilio en la ciudad de San Salvador y con dos agencias regionales, en Santa Ana y San Miguel, además de una sucursal, ubicada en la colonia Escalón de San Salvador. El objeto del FSV es contribuir a la solución del problema habitacional de los trabajadores, proporcionándoles el financiamiento necesario para la adquisición de viviendas cómodas, higiénicas y seguras.” Detalla el informe la conformación de la Institución de todos sus Órganos de Dirección, sus principales funciones y sus resultados, todo de conformidad con el documento que se anexa a la presente acta. Luego de la exposición se solicita autorizar su envío a la Superintendencia del Sistema Financiero, en cumplimiento a lo establecido en el Art. 22 de la norma NPB4-48. Junta Directiva, luego de

conocer el informe presentado por el Licenciado René Arias, Jefe de la Unidad de Riesgos en Funciones, por unanimidad **ACUERDA:**

- A) Dar por recibido el informe de Gobierno Corporativo, correspondiente al ejercicio 2016.
- B) Autorizar su envío a la Superintendencia del Sistema Financiero
- C) Este punto se ratifica en esta misma sesión.

XII) INFORME DE LA GESTIÓN DE RIESGOS DE LAVADO DE DINERO, ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO AL TERRORISMO CORRESPONDIENTE AL PERIODO OCTUBRE DE 2016 A ENERO DE 2017.

SUPRESIÓN DE INFORMACIÓN CONFIDENCIAL, CONFORME A LO DISPUESTO EN EL ART. 24 LIT. D) LAIP

XIII) SOLICITUD DE TESHAL, S.A. DE C.V. DE FACTIBILIDAD PARA EL PROYECTO CIUDAD PACIFICA IV ETAPA.

SUPRESIÓN DE INFORMACIÓN CONFIDENCIAL, CONFORME A LO DISPUESTO EN EL ART. 24 LIT. D) LAIP

XIV) SOLICITUD DE DESARROLLADORA JDG, S.A. DE C.V. DE FACTIBILIDAD PARA EL PROYECTO CIUDAD PACIFICA I ETAPA.

SUPRESIÓN DE INFORMACIÓN CONFIDENCIAL, CONFORME A LO DISPUESTO EN EL ART. 24 LIT. D) LAIP

XV) SOLICITUD DE IMPERIALES INVERSIONES, S.A. DE C.V. DE FACTIBILIDAD PARA EL PROYECTO CIUDAD PACIFICA I ETAPA.

SUPRESIÓN DE INFORMACIÓN CONFIDENCIAL, CONFORME A LO DISPUESTO EN EL ART. 24 LIT. D) LAIP

**XVI) AUTORIZACIÓN DE PRECIOS DE VENTA DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS.
SUPRESIÓN DE INFORMACIÓN CONFIDENCIAL, CONFORME A LO DISPUESTO EN EL ART. 24 LIT. D) LAIP**

XVII) SOLICITUD DE PRÓRROGA DE PLAN DE COMPENSACIÓN.

SUPRESIÓN DE INFORMACIÓN CONFIDENCIAL, CONFORME A LO DISPUESTO EN EL ART. 24 LIT. D) LAIP

XVIII) ACUERDO DE RESOLUCIÓN SOBRE INFORMACIÓN RESERVADA DE ESTA SESIÓN. Los Directores 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 VIII del acta de sesión de Junta Directiva JD-080/2012 del 4 de mayo de 2012, indican que en la presente sesión no hay acuerdos de información reservada.

Y no habiendo nada más que hacer constar se levanta la sesión a las veinte horas con treinta minutos del día mencionado al inicio de la presenta acta que firmamos

La presente acta es conforme con su original, la cual se encuentra firmada por los Directores: Arq. José Roberto Gochez Espinoza, Lic. José Federico Bermúdez Vega, Lic. Roberto Díaz Aguilar, Lic. José María Esperanza Amaya, Lic. Carlos Gustavo Salazar Alvarado, Ing. Enrique Oñate Muyshondt y Sr. Gilberto Lazo Romero, así como por el Presidente y Director Ejecutivo, Lic. José Tomás Chávez Ruíz.