

ACTA DE SESION DE JUNTA DIRECTIVA N° JD-053/2017
DEL 16 DE MARZO 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 nueve de marzo 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 y GILBERTO LAZO ROMERO. AUSENTE CON EXCUSA: ELVIA VIOLETA MENJIVAR ESCALANTE Y ENRIQUE OÑATE MUYSHONDT, Directores Suplentes. 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. INFORME ADICIONAL SOBRE CASO DE LOS SEÑORES BATRES**
- VI. INFORME DE AVANCE EN LA EJECUCION DEL PLAN DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS EN CNR AL MES DE FEBRERO DE 2017**
- VII. INFORME DE AVANCE EN LA EJECUCION DEL PLAN INTEGRAL DE RECUPERACION DE CREDITOS EN MORA AL MES DE FEBRERO DE 2017**
- VIII. CARACTERÍSTICAS DEL TRAMO 4 DE LA EMISIÓN CDVISFSV03**
- IX. AUTORIZACION DE PRECIOS DE VENTA DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS**
- X. SOLICITUD DE MODIFICACION DE CONTRATOS DE PERITOS VALUADORES EXTERNOS**
- XI. SOLICITUD DE MODIFICACION AL INSTRUCTIVO DE APLICACIÓN DE LAS NIC SOBRE FACTIBILIDADES DE PROYECTOS HABITACIONALES**
- XII. SOLICITUD DE AUTORIZACION PARA PARTICIPAR EN EL 20° CURSO INTERAMERICANO DE BANCA HIPOTECARIA – UNIAPRAVI**
- XIII. INFORME DE ASAMBLEA DE GOBERNADORES N° AG-153**
- XIV. 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-052/2016 del 15 de marzo de 2016, la cual fue ratificada.

III) RESOLUCION DE CREDITOS PARA VIVIENDA. El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de Junta Directiva, 18 solicitudes de crédito por un monto de \$302,943.60, según consta en el Acta N° 053 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) INFORME ADICIONAL SOBRE CASO DE LOS SEÑORES BATRES.

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

VI) INFORME DE AVANCE EN LA EJECUCIÓN DEL PLAN DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS EN CNR AL MES DE FEBRERO DE 2017. El Presidente y Director Ejecutivo informó a los Directores sobre la gestión de inscripción de documentos en el Centro Nacional de Registro (CNR) al mes de febrero del presente año. Invitó para ello al Licenciado Julio César Merino Escobar, Gerente Legal, quien indicó que se presenta este informe, en atención a lo acordado en el Punto VI) del Acta de sesión de Junta Directiva No JD-10/2005 del 11 de febrero de 2005. El Licenciado Merino Escobar indicó que de un total de 123,565 hipotecas, están inscritas 123,042 y pendientes de inscribir al 28 de febrero de 2017, un total de 523, correspondiendo de acuerdo al período de originación, un total de 12 hipotecas, al período 1982 – 1999; 1 del año 2015; 44 del año 2016 y del mes de febrero del presente año un total de 466. En general se informó que esta actividad se está desarrollando conforme se planificó en el Plan para la Inscripción de Hipotecas en proceso, presentado a la Corte de Cuentas de la República. Asimismo, se informó sobre el plan de Inscripción de Daciones en Pago, de las cuales, de un total de 22,820 otorgadas, están inscritas al 28 de febrero de 2017, un total de 22,729 y en proceso 91. En cuanto a las adjudicaciones en pago, de un total de 9,562 están inscritas 9,410 y en proceso 152. Además se informó sobre la gestión de Cesiones de Hipotecas IPSFA-FSV, de las cuales de un total de 309 cesiones de créditos otorgadas, están todas resueltas. También se informó que se tiene en proceso de inscripción, un total de 14

compraventas que corresponden a créditos cancelados del período 1983 – 1999, que son de difícil inscripción. Junta Directiva, luego de conocer el informe presentado por el Licenciado Julio César Merino Escobar, por unanimidad **ACUERDA:**

Darse por enterados del informe y de los avances sobre la ejecución del Plan de Inscripción de Documentos, que representa el **99.27%** de cumplimiento al 28 de febrero de 2017.

VII) INFORME DE AVANCE EN LA EJECUCION DEL PLAN INTEGRAL DE RECUPERACION DE CREDITOS EN MORA AL MES DE FEBRERO 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 febrero 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 Delgado. El Gerente invitado indicó que la mora al mes de febrero de 2017, es de 3,639 préstamos por \$34.35 millones, resultando un índice de mora del 3.65% en número y 3.59% en monto. Señaló además que este índice, comparado con el índice de mora al mes de febrero de 2016 es de 4.90%, muestra que la mora ha variado en 1.31 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 febrero de 2017, se han captado en efectivo \$23.2 millones por un total de 211,275 cuotas. Del total captado en efectivo, corresponden a aplicaciones a saldos en mora \$9.1 millones. Adicionalmente expresó que se han aplicado a créditos en mora: \$248.0 miles por daciones en pago; \$611.6 miles por refinanciamientos o reestructuración de créditos; y \$45.0 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 febrero de 2017, un total de \$27.2 millones en un total de 114,721 casos, resultando después de dicha aplicación, que 7,883 casos se cancelaron; 88,044 se mantienen sanos o sanearon su crédito; 8,821 mantuvieron mora de hasta 90 días, y 9,973 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 febrero de 2017, de 71 daciones contra 88 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 febrero 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 febrero 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.

VIII) AUTORIZACION DE CARACTERÍSTICAS DEL TRAMO 4 DE LA EMISIÓN CDVISFSV03.

SUPRESIÓN DE INFORMACIÓN RESERVADA, DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO EN EL ART. 19 LIT. G) LAIP-DECLARATORIA DE RESERVA N° JD-2017/1427.

IX) AUTORIZACIÓN DE PRECIOS DE VENTA DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS.

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

expuestos. Junta Directiva, conocida la recomendación presentada por el Licenciado Carlos Orlando Villegas Vásquez, Gerente de Servicio al Cliente, por unanimidad **ACUERDA:**

- A) Autorizar los precios de venta de 42 Activos Extraordinarios por un monto de \$416,476.98 según listado que se anexa a la presente acta.
- B) Autorizar que se haga efectiva la reserva de saneamiento de 31 de los 42 Activos Extraordinarios por un monto de \$151,079.44, resultante de la diferencia entre el precio de venta recomendado y su saldo contable.
- C) Este Punto se ratifica en esta misma sesión.

X) SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE CONTRATOS DE PERITOS VALUADORES EXTERNOS. El Presidente y Director Ejecutivo presentó solicitud de modificación de contratos de peritos valuadores externos. Invitó para ello al Arq. Oscar Mauricio Villalta Apontes, Gerente Técnico en Funciones, quien indicó que se requiere modificar los contrato de peritos valuadores, a fin de contar con un mayor número de éstos para las zonas occidental (2) y oriental (3), considerando que para cada una de las agencias solo hay un (1) perito contratado respectivamente. Indicó que la modificación de contratos procede, en atención a lo estipulado en la LACAP, que indica que: Art. 83-A *“La institución contratante podrá modificar los contratos en ejecución regidos por la presente Ley, independientemente de su naturaleza y antes del vencimiento de su plazo, siempre que ocurran circunstancias imprevistas y comprobadas.... Para efectos de esta Ley, se entenderá por circunstancias imprevistas, aquel hecho o acto que no puede ser evitado, previsto o que corresponda a caso fortuito o fuerza mayor.”* Y en el contrato vigente, *clausula: XIII) MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN Y/O PRÓRROGA: De común acuerdo el presente Contrato podrá ser modificado y ampliado conforme al artículo 83-A de la LACAP; o prorrogado en su plazo atendiendo lo regulado en el artículo 83 de la precitada Ley.* Por tanto, se espera aumentar los peritos valuadores, en consideración al incremento en el volumen de trabajo ejecutado en las agencias Santa Ana (zona 2) y San Miguel (zona 3) en el periodo de julio de 2016 a enero 2017, la cual constituye una circunstancia imprevista, según se pudo observar de conformidad con datos expuestos, que expuso un detalle de los valúos efectuados en el periodo de julio a diciembre de 2016. De conformidad con los datos expuestos, se indica que de acuerdo a lo ejecutado en el periodo de julio a diciembre de 2016, en las zonas occidental y oriental, hubo un incremento del 42.51% en el volumen de avalúos requeridos, superando ampliamente la proyección de avalúos a ejecutar en el mismo periodo. Por lo que se requiere modificar el contrato para 4 peritos valuadores de la zona metropolitana, central y paracentral (1), para suplir la demanda de avalúos en las zonas occidental y oriental, según el detalle que se expuso. Para modificar los contratos se requiere modificar las clausulas siguientes: **CLÁUSULA III) FUENTES DE LOS RECURSOS, PRECIO Y FORMA DE PAGO: TABLA AVALÚOS LINEAS ESPECIALES, ACTIVOS, RAM, CONSTRUCCIÓN, RESERVA DE SANEAMIENTO Y ACTUALIZACIÓN DE CARTERA NORMATIVA NCB-022,** incorporando tabla de pagos de la zona 2. Detalló la propuesta de modificación en cuanto a zonas y garantías. Señaló que identificada la necesidad, según informe del 23 de febrero de 2017 del Administrador de Contratos de la zona 1, Metropolitana, Central y Paracentral, el Jefe del Área de Valúos de Garantías, realizó consulta con los contratistas de la zona 1, para conocer la disponibilidad de éstos para realizar los avalúos en las zonas occidental y oriental;

obteniendo respuesta de 14 de 20 contratistas. Con el detalle de disponibilidad de los contratistas a realizar avalúos, se verificó cuáles de estos tenían mejor desempeño en la realización de avalúos (menor cantidad de correcciones en avalúos), considerando que para dicho proceso solo se tomarán los 3 mejores ponderados para atender cada zona respectivamente. Finalmente el 7 de marzo de 2017, la UACI envió consulta por escrito a los contratistas seleccionados, para determinar si aceptaban las modificaciones propuestas en los respectivos contratos, obteniéndose respuesta afirmativa de 4 contratistas; y, 2 contratistas que no aceptaron la modificación de sus contratos, considerando que no están preparados administrativamente. Con base en lo antes expuesto, se solicita autorizar la modificación de contrato para 4 peritos valuadores de la zona metropolitana, central y paracentral (1), para suplir la demanda de avalúos en las zonas occidental y oriental, según detalle indicado en el documento que se adjunta a la presente acta. Junta Directiva, conocido el informe presentado por el Arq. Oscar Mauricio Villalta Apontes, Gerente Técnico en Funciones, por unanimidad **ACUERDA:**

A) Autorizar, a partir de la orden de inicio, la modificación de contrato para 4 peritos valuadores de la zona metropolitana, central y paracentral (1), para suplir la demanda de avalúos en las zonas occidental y oriental, de la siguiente forma:

N° DE CONTRATO	CONTRATISTA	ZONA A INCORPORAR EN EL CONTRATO
2	César Octavio Minero Gálvez	2 - Occidental
14	Claudia Lorena Aguirre de Fratti	2 - Occidental
17	José Gustavo Fuentes León	2 - Occidental
6	Nidia Imelda Ramos de Aguilar	3 - Oriental

B) Delegar al arquitecto Oscar Mauricio Villalta Apontes, Gerente Técnico en funciones, para que en representación del FSV, formalice las modificaciones a los contratos antes detallados.

C) Ratificar este punto en esta misma sesión.

XI) SOLICITUD DE MODIFICACIÓN AL INSTRUCTIVO DE APLICACIÓN DE LAS NIC SOBRE FACTIBILIDADES DE PROYECTOS HABITACIONALES. El Presidente y Director Ejecutivo presentó solicitud de modificación al Instructivo de Aplicación de las Normas Institucionales de Crédito (NIC) sobre factibilidades de proyectos habitacionales. Invitó para ello al Arq. Oscar Mauricio Villalta Apontes, Gerente Técnico en Funciones, quien indicó que se presenta esta solicitud con el fin de agilizar el proceso de Calificación de Proyectos de Vivienda Nueva cuando se trate de modificaciones o ampliaciones a Calificaciones previamente autorizadas por Junta Directiva. Se requiere actualizar las actividades desarrolladas por el Área de Supervisión de Proyectos. Señaló que para el año 2016, se llevó a consideración de Junta Directiva 91 casos para autorización de Precalificaciones, Factibilidades, corrección, modificación y/o ampliación de factibilidades de vivienda nueva. 34 de estos casos fueron solicitudes de ampliación y/o modificación de autorizaciones de calificación previamente otorgadas por Junta Directiva; dichas solicitudes de ampliación y/o

modificación no cambiaron su propósito principal. (Tipo de vivienda, precios autorizados y restricciones según aplica). Lo que conllevó a presentar a Junta Directiva casos con correcciones tales como: Diferencias en el área de terreno entre cuadro de valores y desmembraciones o constancias de inscripción del CNR. Errores en la presentación de cuadros de valores. Esto significa que de las solicitudes de autorización a Junta Directiva presentadas en el año 2016: el 37.37% corresponden a solicitudes de ampliación o modificación de factibilidades previamente autorizadas. Por tanto la propuesta para los Proyectos Habitacionales que requieran factibilidad de financiamiento de largo plazo en el FSV, es la siguiente: 1- Todas las solicitudes nuevas de factibilidad (Proyectos que no cuenten con factibilidad autorizada por Junta Directiva) deberán ser autorizados por Junta Directiva. 2- Modificaciones a los precios de venta y/o tipos de viviendas de factibilidades otorgadas, deberán ser autorizados por Junta Directiva. 3- Solicitudes de ampliación de factibilidades autorizadas por junta directiva, en la cual se mantengan los precios de V² de terreno, M² de construcción, precio de venta y tipos de vivienda, deberán ser autorizados indistintamente por el Presidente y Director Ejecutivo o el Gerente General del FSV. 4- Modificaciones y/o correcciones por incongruencias en datos de cuadros de valores que no afecten los precios de venta, deberán ser autorizados indistintamente por el Presidente y Director Ejecutivo o el Gerente General del FSV. Esta propuesta modifica el Instructivo para la aplicación de las Normas Institucionales de Crédito, CAPITULO I, NORMAS GENERALES, Calificación del Inmueble, art.10, numeral 1, en lo relacionado al área responsable de realizar las inspecciones a los inmuebles. Y el numeral 7, en lo relacionado al proceso de calificación de proyectos habitacionales. Con este cambio se establece que las inspecciones a los inmuebles ya no forma parte de las actividades realizadas por el Área de Valúos de Garantías, siendo dicha actividad responsabilidad del Área de Supervisión de Proyectos. Además: 1- Se elimina segundo párrafo del numeral 7, considerando que es necesario para el proceso de calificación de un proyecto de vivienda nueva, contar con un análisis comparativo del valor del inmueble a través de un avalúo independiente. 2- Cambia con la finalidad de promover la agilización de los procesos de calificación de los proyectos habitacionales; se considera esta modificación para proyectos que cuentan con factibilidades autorizadas por Junta Directiva y requieren ampliaciones y/o modificaciones que no afectan el precio de venta de las viviendas, medidas administrativas que permitan dar una pronta respuesta a dichas solicitudes. Con base en lo antes expuesto, se solicita a Junta Directiva autorizar la modificación al Instructivo para la aplicación de las Normas Institucionales de Crédito, CAPITULO I, NORMAS GENERALES, Calificación del Inmueble, art.10, numeral 1, en lo relacionado al área responsable de realizar las inspecciones a los inmuebles. Y el numeral 7, en lo relacionado al proceso de calificación de proyectos habitacionales. Junta Directiva, conocido el informe presentado por el Arq. Oscar Mauricio Villalta Apontes, Gerente Técnico en Funciones, por unanimidad **ACUERDA:**

- A) Autorizar la modificación al INSTRUCTIVO PARA LA APLICACIÓN DE LAS NORMAS INSTITUCIONALES DE CRÉDITO (NIC) CAPITULO I, NORMAS GENERALES, Calificación del Inmueble, art.10, numeral 1, en lo relacionado al área responsable de realizar las inspecciones a los inmuebles. Y el numeral 7, en lo relacionado al proceso de calificación de proyectos habitacionales, quedando su redacción, así:

...

CAPITULO I.

NORMAS GENERALES

Calificación del inmueble

...

Art. 10. La calificación y evaluación de los inmuebles ofrecidos en garantía se establece según detalle:

1. Para los proyectos de vivienda nueva en proceso de construcción, se podrán calificar los inmuebles y aprobar solicitudes de crédito, contando previamente con la casa modelo por vivienda tipo, y pudiendo formalizarse la escritura hasta que la vivienda este completamente terminada, contando con la documentación técnica y legal completa; para lo cual en su momento el Área de Supervisión de Proyectos realizará la inspección física del inmueble para verificar el cumplimiento de las especificaciones del diseño y de las características ofrecidas.

...

7. Para aquellos proyectos habitacionales que requieran factibilidad de financiamiento de largo plazo en el Fondo se considera lo siguiente:

Todas las solicitudes nuevas de factibilidad y modificaciones a los precios de venta de las viviendas de los proyectos con factibilidades otorgadas, deberán ser autorizadas por Junta Directiva.

Las solicitudes de ampliación, modificación y/o corrección de factibilidades otorgadas, en las cuales se mantengan los precios de V² de terreno, M² de construcción, precio de venta y tipos de vivienda, deben ser autorizadas indistintamente por el Presidente y Director Ejecutivo o el Gerente General.

Para el análisis de calificación se requerirá de un avalúo técnico realizado por peritos externos debidamente autorizados por la SSF, según lo determinado en los procedimientos correspondientes. Los avalúos técnicos se realizarán por vivienda tipo y el Fondo considerará como garantía suficiente, precios de venta de hasta el 5% mayor al resultado del valúo técnico, para viviendas con precios de venta hasta ciento veintiocho salarios mínimos del sector comercio y servicios; y de hasta el 10% mayor al resultado del valúo técnico, para viviendas con precios de venta mayores a ciento veintiocho salarios mínimos del sector comercio y servicios.

B) Ratificar este punto en esta misma sesión.

XII) AUTORIZACION PARA PARTICIPAR EN 20° CURSO INTERAMERICANO DE BANCA HIPOTECARIA. El Presidente y Director Ejecutivo informa que se ha recibido invitación para participar en el 20° CURSO INTERAMERICANO DE BANCA HIPOTECARIA, organizada por la UNION INTERAMERICANA PARA LA VIVIENDA (UNIAPRAVI), a celebrarse los días 4 y 5 de mayo de 2017, en la Ciudad de Miami, Florida, Estados Unidos. Explicó que el curso está dirigido a: profesionales de las instituciones bancarias, profesionales de instituciones de financiamiento de vivienda, profesionales de empresas relacionadas a la producción de vivienda y proveeduría de la construcción, profesionales relacionados a la cadena de valor de otorgamiento de hipotecas, profesionales de organizaciones sin fines de lucro vinculados a la vivienda. Señaló que se trata del más importante foro regional sobre Banca Hipotecaria, que a su vez constituye una gran oportunidad para establecer vínculos con otras entidades bancarias y financieras con cartera de vivienda y autoridades del sector procedentes de diversos países del continente americano. En el curso se tratarán temas sobre: Instrumentos de Financiamiento Hipotecario; Estrategias de financiamiento para el segmento de familias de bajos ingresos; Políticas Públicas de Financiamiento Hipotecario; Análisis de las Necesidades Habitacionales, Herramientas para Análisis de la Demanda. Indicó que a este evento asistirán como expositores expertos de renombre y amplia trayectoria internacional, especialistas en cada tema. Luego de exponer el contenido indicó que, dada la importancia de la temática a tratar, la cual está directamente relacionada con la función de nuestra Institución, se considera conveniente la participación del FSV en dicho evento, proponiéndose la participación del Gerente General, el Gerente de Finanzas y un Director. La cuota de inscripción por delegado es de \$950.00. Por tanto se somete a consideración de los Directores, aprobar misión oficial

para participar en el 20° CURSO INTERAMERICANO DE BANCA HIPOTECARIA, y autorizar el pago de la cuota de inscripción y de transporte aéreo a precio de mercado e interno en el lugar de la misión, Gastos de Viaje, Viáticos, y Gastos Terminales, de conformidad con el Reglamento de Viáticos Externos, para las personas antes mencionadas, con el correspondiente permiso con goce de sueldo para los días del 3 al 5 de mayo del corriente año. Junta Directiva, después de conocer sobre la invitación recibida, y considerando la importancia de participar en el evento antes mencionado por unanimidad **ACUERDA:**

A) Autorizar Misión Oficial a los señores: Licenciado José María Esperanza Amaya, Director; Licenciado Mariano Aristides Bonilla Bonilla, Gerente General; y Licenciado René Cuéllar Marengo, Gerente de Finanzas, para participar en el 20° CURSO INTERAMERICANO DE BANCA HIPOTECARIA, organizado por la UNION INTERAMERICANA PARA LA VIVIENDA (UNIAPRAVI), a celebrarse los días 4 y 5 de mayo de 2017, en la Ciudad de Miami, Florida, Estados Unidos, y el correspondiente permiso con goce de sueldo del 3 al 5 de mayo de 2017, para el caso del Gerente General y Gerente de Finanzas.

B) Autorizar a favor de la UNION INTERAMERICANA PARA LA VIVIENDA (UNIAPRAVI), el pago por el valor de inscripción de los 3 participantes, haciendo un total de DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA DOLARES AMERICANOS (\$2,850.00).

C) Autorizar el pago de transporte aéreo de ida y regreso a la Ciudad de Miami, Florida, Estados Unidos, a precios de mercado e interno en el lugar de la misión.

D) Autorizar el pago de Gastos de Viaje y Viáticos, para las personas autorizadas, de conformidad con el Reglamento de Viáticos Externos del FSV, de acuerdo al siguiente detalle:

LICENCIADO JOSE MARIA ESPERANZA AMAYA

Gastos de Viaje (2 cuotas)	U S \$ 600.00
Viáticos (2 días)	U S \$ 600.00
Gastos Terminales	U S \$ 100.00
TOTAL	U S \$1,300.00

LICENCIADO MARIANO BONILLA BONILLA

Gastos de Viaje (2 cuotas)	U S \$ 600.00
Viáticos (2 días)	U S \$ 600.00
Gastos Terminales	U S \$ 100.00
TOTAL	U S \$1,300.00

LICENCIADO RENE CUELLAR MARENCO

Gastos de Viaje (2 cuotas)	U S \$ 600.00
Viáticos (2 días)	U S \$ 600.00
Gastos Terminales	U S \$ 100.00
TOTAL	U S \$1,300.00

E) Este punto se ratifica en esta misma sesión.

XIII) INFORME DE ASAMBLEA DE GOBERNADORES N° AG-153. El Presidente y Director Ejecutivo informó a Junta Directiva, sobre el desarrollo de la sesión ordinaria de Asamblea de Gobernadores N° AG-153, realizada el 16 de marzo del presente año. En dicha sesión se conoció lo siguiente: Se aprobó la MEMORIA DE LABORES 2016, en la que se informó haber resuelto favorablemente el problema habitacional de 5,966 familias por más de \$115.50 millones; se aprobaron también los ESTADOS FINANCIEROS 2016; asimismo en el punto DECISIÓN SOBRE RESULTADOS EJERCICIO 2016, se autorizó que el excedente obtenido en el ejercicio de 2016, por un monto de \$32,328,236.06 sea distribuido de la siguiente manera: acumular a la cuenta patrimonial Reserva para cubrir Deducibles y Otros Quebrantos la cantidad de \$241,510.30 y acumular a la cuenta patrimonial de Reserva General la cantidad de \$32,086,725.76. También se autorizó la LIQUIDACIÓN DE PRESUPUESTO 2016, y se aprobó el INFORME DEL AUDITOR EXTERNO 2016. Además según el punto PRONUNCIAMIENTO SOBRE SUFICIENCIA DE RESERVAS DE SANEAMIENTO DE CARTERA HIPOTECARIA, se ratificó el pronunciamiento de que dichas reservas de saneamiento 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 a lo establecido por la Asamblea de Gobernadores, y que son suficientes de acuerdo a las pérdidas esperadas de los respectivos activos. También se conoció INFORME SOBRE TALLER DE ESTRATEGIA Y SOSTENIBILIDAD propuesto por los Gobernadores, en la que se presentaron propuestas de modificación de las áreas estratégicas, objetivos y política de calidad, etc. Asimismo se conoció PROPUESTA DE NTCIE y el SEGUIMIENTO DE ACUERDOS. Junta Directiva se da por informada.

XIV) 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, por unanimidad **RESUELVEN:**

Declarar como información reservada el **Punto VIII) CARACTERÍSTICAS DEL TRAMO 4 DE LA EMISIÓN CDVISFSV03**, y sus respectivos anexos, conforme a lo determinado en el **Art. 19 letra g**, por cuanto la divulgación de las características de la emisión compromete la obtención de los nuevos recursos para el otorgamiento de créditos hipotecarios para vivienda de interés social menor o igual a 128 salarios mínimos, mientras no se haya vendido la totalidad del Tramo. Esta reserva se declara por el plazo de 60 días. 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.

Y no habiendo más que hacer constar, se levanta la sesión a las veinte horas del día mencionado al inicio de la presente 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, y Sr. Gilberto Lazo Romero, así como por el Presidente y Director Ejecutivo, Lic. José Tomás Chávez Ruíz.

