

ACTA DE SESION DE JUNTA DIRECTIVA N° JD-079/2017
DEL 4 DE MAYO 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 cuatro de mayo 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 en Funciones **GILBERTO LAZO ROMERO. Directores Suplentes: CARLOS GUSTAVO SALAZAR ALVARADO. AUSENTES CON EXCUSA: JOSE MARIA ESPERANZA AMAYA, Director Propietario y ELVIA VIOLETA MENJIVAR ESCALANTE, 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. CONVOCATORIA A SESION EXTRAORDINARIA DE ASAMBLEA DE GOBERNADORES N° AG-154
- V. INFORME DE AVANCE EN LA EJECUCION DEL PLAN INTEGRAL DE RECUPERACION DE CREDITOS EN MORA AL MES DE MARZO DE 2017
- VI. SOLICITUD DEL SITRAFOSVI
- VII. DESCARGO DE ACTIVO FIJO
- VIII. 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-078/2017 del 3 de mayo de 2017, la cual fue ratificada.
- III) RESOLUCION DE CREDITOS PARA VIVIENDA. El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de Junta Directiva, 26 solicitudes de crédito por un monto de \$445,783.85, según consta en el Acta N° 079 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) CONVOCATORIA A SESION EXTRAORDINARIA DE ASAMBLEA DE GOBERNADORES N° AG-154. El Presidente y Director Ejecutivo informa a los Directores, que en cumplimiento al Artículo 13 de la Ley del Fondo Social para la Vivienda, se solicita a Junta Directiva, emita Acuerdo convocando a celebrar reunión extraordinaria de Asamblea de Gobernadores N° AG-154 el día viernes 26 de mayo del corriente año, a las 08:00 horas en la Sala de Sesiones del Fondo Social para la Vivienda. En la reunión se tratará agenda que incluye principalmente el **PROGRAMA DE VIVIENDA SOCIAL** y el **NOMBRAMIENTO DE DIRECTORES DEL SECTOR PATRONAL**, etc. Junta Directiva, por unanimidad **ACUERDA:**

Convocar a reunión extraordinaria de Asamblea de Gobernadores N° AG-154 el día viernes 26 de mayo del corriente año, a las 08:00 horas en la Sala de Sesiones del Fondo Social para la Vivienda, para desarrollar la agenda citada.

V) INFORME DE AVANCE EN LA EJECUCION DEL PLAN INTEGRAL DE RECUPERACION DE CREDITOS EN MORA AL MES DE MARZO 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 marzo 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 marzo de 2017, es de 4,252 préstamos por \$40.08 millones, resultando un índice de mora del 4.30% en número y 4.21% en monto. Señaló además que este índice, comparado con el índice de mora al mes de marzo de 2016 es de 4.09%, muestra que la mora ha variado en 0.12 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 marzo de 2017, se han captado en efectivo \$36.7 millones por un total de 329,006 cuotas. Del total captado en efectivo, corresponden a aplicaciones a saldos en mora \$15.1 millones. Adicionalmente expresó que se han aplicado a créditos en mora: \$425.5 miles por daciones en pago; \$923.8 miles por refinanciamientos o reestructuración de créditos; y \$66.4 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 marzo de 2017, un total de \$27.2 millones en un total de 115,043 casos, resultando después de dicha aplicación, que 7,883 casos se cancelaron; 88,223 se mantienen sanos o sanearon su crédito; 8,940 mantuvieron mora de hasta 90 días, y 9,997 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 marzo de 2017, de 62 daciones contra 36 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 marzo 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 marzo 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.

VI) SOLICITUD DEL SITRAFOSVI. El presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, solicitud presentada por el Sindicato de Trabajadores del FSV – SITRAFOSVI. Para efectuar la presentación invitó al Licenciado Ricardo Antonio Avila Cardona, Gerente Administrativo, acompañado del Licenciado Mauricio Zárate, del Área de Gestión y Desarrollo Humano. Indicó el Licenciado Ávila que el SITRAFOSVI, en ocasión de celebrar el 37 aniversario de su constitución, presentó solicitud de apoyo financiero para llevar a cabo el día 13 de mayo del corriente año, una jornada de capacitación y de formación sobre los deberes, derechos y obligaciones del trabajador. Explicó que el apoyo financiero consiste en proporcionar alimentación para el evento, más transporte al lugar del evento, para aproximadamente 190 afiliados, por un monto de \$5,033.10. Presentó cuadro comparativo de costo individual de eventos anteriores del aniversario del SITRAFOSVI, en los cuales se han organizado también jornadas de capacitación, así como la propuesta de apoyo financiero por un monto de \$3,125.50, según detalle anexo. Acotó que por parte de la Administración siempre ha habido disposición para brindar apoyo a las actividades que realiza el SITRAFOSVI con sus afiliados, el cual se le ha venido brindando desde el año 2010. Junta Directiva, después de conocer la solicitud del SITRAFOSVI expuesta por el Licenciado Ricardo Antonio Avila Cardona, Gerente Administrativo, y el Licenciado Mauricio Zárate, del Área de Gestión y Desarrollo Humano, por unanimidad, **ACUERDA:**

- A) Autorizar** a la Administración para que invierta la cantidad de hasta TRES MIL CIENTO VEINTICINCO 50/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA (\$3,125.50) incluyendo IVA, en apoyo a realización de una jornada de capacitación y formación sobre los derechos y obligaciones del trabajador, dirigida a los empleados afiliados al SITRAFOSVI, haciendo énfasis en la atención al cliente, con enfoque al cumplimiento de metas institucionales. Este evento debe ser realizado en la ciudad de San Salvador.
- B) Ratificar** el punto en esta misma sesión.

VII) SOLICITUD DE DESCARGO DE ACTIVO FIJO. El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, solicitud de descargo de activo fijo. Para su presentación invitó al Licenciado Ricardo Antonio Avila Cardona, Gerente Administrativo, quien explicó que se presenta esta solicitud, de conformidad con la normativa relacionada al descargo de bienes, la cual explicó en detalle, de conformidad a documento que se anexa a la presente acta. Indicó que esta normativa se basa en el Manual Técnico del Sistema de Administración Financiera Integrado, SAFI, señala en el C.2.4 NORMAS SOBRE INVERSIONES EN BIENES DE LARGA DURACIÓN. Numeral 1.; Numeral 3. "Control Físico de los Bienes de Larga Duración". También en el REGLAMENTO DE NORMAS TÉCNICAS DE CONTROL INTERNO ESPECÍFICAS DEL FSV (Decreto 55, 19 abril 2006, Diario Oficial del 2 de junio de 2006, Tomo 371) Políticas y Procedimientos de Activos, indica en su Art. 52

“Las políticas y procedimientos para proteger y conservar cada una de las categorías de activos institucionales, principalmente los más vulnerables, deberán emitirse conforme el Sistema Normativo del FSV”. Igualmente en el INSTRUCTIVO ADMINISTRACIÓN DE BIENES INSTITUCIONALES (20 de octubre de 2012). 4. PROTECCION Y SEGURIDAD DE BIENES. 4.2. MUEBLES E INTANGIBLES. a) BAJA O DESCARGO. Consiste en retirar todos aquellos bienes que han perdido la posibilidad de ser utilizados, debido a obsolescencia, desgaste, deterioro, pérdida, destrucción, mantenimiento o reparación onerosa y reposición. Señaló que se solicita descargo para poder dar de baja a tres equipos de aire acondicionado en mal estado, que están ubicados en el parqueo del costado sur de la oficina central. Los tres equipos de aire acondicionado, son bienes en desuso que no tienen ningún saldo vigente en el inventario del Activo Fijo, dado que el valor de estos estaba incluido en las instalaciones originales, cuando las adquirió el FSV y a la fecha ya fueron sustituidos por nuevos equipos. Por tanto se solicita autorizar el descargo del valor de dichos artículos en desuso e inservibles, con el propósito de mantener actualizado y depurado el control de los bienes de la Institución; y autorizar la donación de los bienes a instituciones de Gobierno, incluyendo Autónomas y Escuelas/Institutos Nacionales, y los que no se donen, la Comisión disponga y acuerde el mejor destino. Junta Directiva, conocida la solicitud expuesta por el Licenciado Ricardo Antonio Avila Cardona, Gerente Administrativo, por unanimidad **ACUERDA:**

- A) Dar por recibido el informe del Gerente Administrativo, sobre el estado de los tres equipos a descargar.
- B) Autorizar el descargo de los bienes: con el propósito de mantener actualizado y depurado el control de los bienes de la Institución.
- C) Autorizar donar los bienes, a instituciones de Gobierno, incluyendo Autónomas y Escuelas/Institutos Nacionales, y si no se donan, que la Comisión disponga y acuerde el mejor destino.
- D) Ratificar este punto en esta misma sesión.

VIII) 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 más que hacer constar, se levanta la sesión a las diecinueve horas con treinta minutos 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, Ing. Enrique Oñate Muyschondt y Sr. Gilberto Lazo Romero, así como por el Presidente y Director Ejecutivo, Lic. José Tomás Chévez Ruíz.