

**ACTA DE SESION DE JUNTA DIRECTIVA N° JD-093/2017**  
**DEL 25 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 veinticinco 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 GOCHER ESPINOZA, JOSE FEDERICO BERMUDEZ VEGA, JOSE MARIA ESPERANZA AMAYA** y en funciones **ENRIQUE OÑATE MUYSHONDT. Directores Suplentes: CARLOS GUSTAVO SALAZAR ALVARADO y GILBERTO LAZO ROMERO. AUSENTES CON EXCUSA: ROBERTO DIAZ AGUILAR, Director Propietario y 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.AUTORIZACION DE PRECIOS DE VENTA DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS**

**VI.ANÁLISIS DE POLÍTICA CREDITICIA A MARZO 2017**

**VII.INFORME FINANCIERO AL MES DE MARZO 2017**

**VIII.DESCARGO DE ACTIVO FIJO**

**IX.ESPECIFICACIONES TECNICAS MB-02/2017 «SUMINISTRO DE MOBILIARIO PARA DIFERENTES AREAS DEL FSV»**

**X.SOLICITUD DE CONTRATACION DE PUESTO DE BOLSA QUE REPRESENTARÁ AL FSV EN LA BOLSA DE PRODUCTOS Y SERVICIOS DE EL SALVADOR (BOLPROS) MB-02/2017 «SUMINISTRO DE MOBILIARIO PARA DIFERENTES AREAS DEL FSV»**

**XI.REVISIÓN DEL INFORME TRIMESTRAL SOBRE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS EN EL FSV**

**XII.INFORME DE LA GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS AL 31 DE MARZO DE 2017**

**XIII.INFORMES DE LAS AGENCIAS CLASIFICADORAS DE RIESGO, CON CIFRAS AL 31 DE DICIEMBRE 2016**

**XIV.INFORME DE POSICIONAMIENTO AL MES DE MARZO 2017**

**XV.MONITOR DE OPERACIONES AL MES DE ABRIL 2017**

**XVI.SOLICITUD DE DIRECTORES SOBRE RECONSIDERACION AL SITRAFOSVI**

**XVII.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-092/2017 del 24 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, 35 solicitudes de crédito por un monto de \$455,331.91, según consta en el Acta N° 093 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) AUTORIZACIÓN DE PRECIOS DE VENTA DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS.**

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

**VII) SEGUIMIENTO DE LA POLITICA CREDITICIA AL MES DE MARZO DE 2017.**

**SUPRESIÓN DE INFORMACIÓN RESERVADA, DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO EN EL ART. 19 LIT. E) Y H) LAIP-  
DECLARATORIA DE RESERVA N° JD-2017/1437.**

**VII) INFORME FINANCIERO AL MES DE MARZO DE 2017.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de Junta Directiva la presentación de Informe Financiero comparativo que incluye los Estados Financieros al 31 de marzo de 2017, comparados con el mismo período del ejercicio de 2016, agregándose los principales indicadores financieros básicos, así como el comparativo de ejecución presupuestaria a marzo de 2017 y el Análisis de Flujo de Caja proyectado con lo real. Para su exposición invitó al Licenciado René Cuellar Marengo, Gerente de Finanzas, quien explicó que las cifras relevantes en los Estados Financieros que se presentan son las siguientes: el activo total alcanzó \$897.3 millones que comparado con el saldo al 31 de marzo de 2016, experimentó un incremento de 4.69% (\$40.1 millones) debido, entre otros, al crecimiento de la cartera hipotecaria. La cartera hipotecaria neta acumuló \$819.5 millones, creciendo con relación a 2016 en un 2.46% (\$19.6 millones). Es de mencionar que se tiene en cuentas de orden \$250.4 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 \$507.0 miles, cifra menor en \$1.0 miles (-0.13%) al 2016. Con respecto a los pasivos, éstos alcanzaron \$498.6 millones, estando conformado éste principalmente por los depósitos por cotizaciones de \$219.1 millones, el saldo de las captaciones de recursos por emisiones de Títulos Valores CIFSVM por \$152.9 millones y por las emisiones de Títulos Valores CDVISFSVM el saldo es de \$69.5 millones. El patrimonio alcanzó \$398.6 millones que representa una capitalización en un año del 9.87% (\$35.7 millones). Con relación al Estado de Resultados, los Productos Financieros y otros fueron de \$26.9 millones superiores a 2016 en \$1.3 millones (4.92%). Los gastos totales fueron de \$15.6 millones, de los cuales el 26.6% (\$2.1 millones) corresponden a gastos financieros y

reservas de saneamiento por préstamos; el 20.56% (\$5.5 millones) a gastos administrativos; y el 10.9% (\$2.9 millones) a saneamiento de activos extraordinarios y ajustes de ejercicios anteriores. El superávit al 31 de marzo de 2017, fue de \$11.2 millones que representa una rentabilidad anualizada del patrimonio de 11.44%. Las coberturas por reservas de saneamiento de préstamos vencidos fueron de 139.89%, 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, resultando lo siguiente: En los **Ingresos** lo proyectado fue de \$49.8 millones, percibiendo \$58.6 millones, quedando una diferencia a favor de \$8.8 millones en términos globales, al detallar se nota que: - En los Ingresos por recuperación de cuotas de préstamos se estimó recuperar \$34.9 millones y se percibió \$37.6 millones, significando \$2.7 millones más, por la buena gestión de cobro tanto interna como el outsourcing. -Se calculó un endeudamiento de \$2.0 millones, de los cuales se obtuvieron \$2.1 millones, con BANDESAL. En los **Egresos** se proyectó \$47.1 millones y se ejecutó \$40.0 millones, quedando un ahorro de \$7.0 millones, siendo lo principal lo siguiente: - En los gastos Administrativos el proyectado fue de \$6.2 millones y el resultado reflejado fue \$3.4 millones, menor en \$2.8 millones, sobre todo en el desenvolvimiento que se tuvo en los gastos de bienes y servicios de consumo. -En los Gastos Financieros se proyectó \$4.9 millones y lo real fue mayor en \$4.6 millones. En este rubro se ha incluido la Devolución de cotizaciones por un monto proyectado de \$2.7 millones y al ejecutar, la devolución resultó menor en \$376.0 miles. -La inversión en Cartera Hipotecaria se proyectó en \$24.6 millones y la real fue de \$21.5 millones, siendo menor en \$3.1 millones. -En la Amortización de Endeudamiento se programó amortizar \$4.4 millones y lo real fue de \$4.5 millones. -En otros egresos se proyectaron \$2.6 millones y se egresaron \$3.1 millones siendo la diferencia de \$517.8 miles correspondientes a las operaciones fuera del negocio, como la devolución del 3% de garantía de buena obra, que se retiene en el pago a los constructores. - En la Adquisición de Activos Fijos se proyectaron \$1.2 millones y se ejecutaron solo \$342.5 miles, porque se difirió la remodelación de la oficina central y la ampliación de la misma. Al final la disponibilidad fue de \$46.5 millones versus \$30.7 millones proyectados. Indicó el Licenciado Cuéllar que el informe del presupuesto muestra lo ejecutado en enero – marzo de 2017, comparándolo con lo presupuestado para ese mismo período. Es de mencionar que la base presupuestaria de comparación fue de las cifras asignadas en el Presupuesto 2016, ya que aún no había sido publicado el Decreto que contendría el Presupuesto aprobado para 2017. El presupuesto anual es de \$224.9 millones. El presupuesto de ingresos estimado de enero a marzo de 2017 fue de \$56.2 millones y se registran ingresos reales por \$56.2 millones y en los egresos lo real fue de \$37.5 millones teniendo un egreso menor de \$14.3 millones con respecto a lo presupuestado. Se destacó la captación obtenida en las cuentas Recuperación de Inversiones Financieras, que es la recuperación de capital por cuotas de préstamos por \$14.9 millones y \$21.9 millones por ingresos financieros que principalmente contiene los intereses de cartera y la recuperación de capital de la misma. En cuanto a los egresos, estos se estimaron en \$51.9 millones y se ejecutó \$37.5 millones; es decir el 72.27%. Siendo relevante los rubros de inversiones financieras y amortización del endeudamiento público, que juntos acumulan \$27.1 millones, equivalentes al 72.27% del total. El restante 27.73% (\$10.4 millones) fueron egresados en los rubros de remuneraciones \$2.6 millones, adquisición de bienes y servicios \$1.9 millones, gastos financieros y otros \$3.0 millones, transferencias corrientes (devolución de cotizaciones) \$2.3 millones e inversiones en activos fijos \$388.5 miles. El informe incluye la ejecución presupuestaria de ingresos y egresos de 2017 comparada con enero – marzo de 2016 y el seguimiento a rubros de egresos seleccionados. Junta Directiva, luego de conocido el informe financiero del 1 de enero al 31

de marzo de 2017, presentado por el Licenciado René Cuéllar Marengo, Gerente de Finanzas, y de efectuar los comentarios correspondientes, por unanimidad **ACUERDA:**

Dar por recibido y conocido el informe financiero con Estados Financieros comparativos marzo de 2017 con respecto a marzo de 2016, que comprende también el comparativo del Flujo de Caja proyectado con lo ejecutado, la ejecución presupuestaria a marzo de 2017, comparada con marzo de 2016; la ejecución presupuestaria de egresos seleccionados a marzo de 2017 y la ejecución de egresos seleccionados marzo de 2017 – marzo de 2016 (ahorro y austeridad).

**VIII) 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 diferentes bienes muebles y otros) entregados por las distintas Unidades de la Institución, tomando en cuenta que ya no les son necesarios para su funcionamiento. En total son: 18 bienes contables así: 7 estantes dexion, 1 laptop, 2 desktop, 5 cámaras tipo domo, 2 muebles de madera, y 1 lector biométrico. Y 337 bienes extracontables, según detalle adjunto. La tendencia precisamente es disminuir el tamaño del activo fijo para hacer más útiles los espacios institucionales, dado que estos bienes ya no son de utilidad y ocupan espacio en las pocas bodegas con que cuenta la Institución. 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 bienes a descargar (sillas, estantes dexion, archivos, muebles, cámaras, cuadros, equipos informáticos y otros).

- B) Autorizar el descargo de los bienes: (sillas, estantes dexion, archivos, muebles, cámaras, cuadros, equipos informáticos y otros), de acuerdo a lo presentado, así: descargar de Libros Contables del Valor de Adquisición o compra por \$30,813.59 dólares y valor actual o residual de \$3,081.36 dólares; así como los que se encuentran en el Control de Bienes Extracontable del Activo Fijo, por un valor de adquisición o compra de \$25,013.42 dólares y valor actual o residual de \$25,013.42 dólares; 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) Autorizar conformar Comisión para los bienes (sillas, estantes dexion, archivos, muebles, cámaras, cuadros, equipos informáticos y otros) a donar, la que debe estar integrada así:
- a) Gerente Administrativo, o quien éste designe,
  - b) Gerente de Finanzas, o quien éste designe,
  - c) Jefe Area RRLL (Coordinador)
  - d) Auditor Interno en calidad de observador de las formalidades del caso, o quien éste designe.
- E) Ratificar este punto en esta misma sesión.

**IX) ESPECIFICACIONES TECNICAS MB-02/2017 «SUMINISTRO DE MOBILIARIO PARA DIFERENTES AREAS DEL FSV».** Se hace constar que el Ingeniero Enrique Oñate Muyshondt se retiró de la sesión al discutirse y resolverse este punto, dando entero cumplimiento al Art. 24 de la Ley del FSV. El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de la Junta Directiva, la contratación, a través de la Bolsa de Productos de El Salvador, S.A. de C.V. (BOLPROES) del Proceso Mercado Bursátil N° MB-02/2017 «SUMINISTRO DE MOBILIARIO PARA DIFERENTES AREAS DEL FSV». Para exponerlo, invitó al Licenciado Ricardo Antonio Ávila Cardona, Gerente Administrativo y al Ingeniero Julio Tarcicio Rivas García, Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI). El Licenciado Ávila Cardona expuso que este proceso se efectúa a fin de proveer el mobiliario idóneo al personal de diferentes Áreas del FSV, por comprobarse que el que tienen en uso se encuentra en malas condiciones, esto fue comprobado antes de proceder a la compra por personal de Activo Fijo. También expuso que se considera que el proceso de contratación bursátil cumple con los requerimientos de agilidad, transparencia, eficiencia, competitividad y ahorro requeridos por la Institución. Esto, además, se encuentra en concordancia con el artículo 2 literal e) de la LACAP, que literalmente determina: "Las contrataciones en el mercado bursátil que realicen las instituciones en operaciones de bolsas legalmente establecidas, cuando así convenga a los intereses públicos, las cuales respecto del proceso de contratación, adjudicación y liquidación se regirán por sus leyes y normas jurídicas específicas". Es decir, que se puede optar por contratar a través de una bolsa cuando así convenga a los intereses públicos, tal y como ocurre en el presente caso. En tal sentido, presentó los requerimientos específicos que se solicitan, los criterios de evaluación, garantías, etc. Junta Directiva, luego de conocer las Especificaciones Técnicas presentadas por el Licenciado Ricardo Antonio Ávila Cardona, Gerente Administrativo y el Ingeniero Julio

Tarcicio Rivas García, Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), por unanimidad **ACUERDA:**

- A) **APROBAR** la contratación del «**SUMINISTRO DE MOBILIARIO PARA DIFERENTES ÁREAS DEL FSV**» bajo el mecanismo de la Bolsa de Productos de El Salvador, S.A. de C.V.
- B) **APROBAR** las Especificaciones Técnicas del Proceso Mercado Bursátil N° MB-02/2017 correspondiente al «**SUMINISTRO DE MOBILIARIO PARA DIFERENTES ÁREAS DEL FSV**».
- C) **DELEGAR** al Presidente y Director Ejecutivo del FSV para suscribir la documentación legal para formalizar la contratación del servicio, hasta finalizar la operación, a través de BOLPROES.
- D) **NOMBRAR** como Administrador de Contrato del referido proceso, a la Arq. Ana Eréndira Maribel Alvarado de Sánchez, Técnico del Área de Recursos Logísticos.
- E) Ratificar este punto en esta misma sesión.

**X) SOLICITUD DE CONTRATACION DE PUESTO DE BOLSA QUE REPRESENTARÁ AL FSV EN LA BOLSA DE PRODUCTOS Y SERVICIOS DE EL SALVADOR (BOLPROS) MB-02/2017 «SUMINISTRO DE MOBILIARIO PARA DIFERENTES AREAS DEL FSV».** Se hace constar que el Ingeniero Enrique Oñate Muyschondt se retiró de la sesión al discutirse y resolverse este punto, dando entero cumplimiento al Art. 24 de la Ley del FSV. El Presidente y Director Ejecutivo invitó al Ingeniero Julio Tarcicio Rivas García, Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, UACI, para someter a consideración de Junta Directiva la solicitud de contratación de puesto de Bolsa que actúe por cuenta del FSV en BOLPROES. El Ingeniero Rivas reseñó que según el Punto IX) de la presente Acta, se aprobaron las Especificaciones Técnicas del Proceso Mercado Bursátil N° MB-02/2017 correspondiente al «**SUMINISTRO DE MOBILIARIO PARA DIFERENTES ÁREAS DEL FSV**». Indicó que se considera conveniente a los intereses Institucionales y al interés público en general efectuar a través de BOLPROES el proceso de contratación de este suministro, pues se considera que el proceso de contratación bursátil cumple con los requerimientos de agilidad, transparencia, eficiencia, competitividad y ahorro requeridos por la Institución; y de conformidad con el artículo 2 literal e) de la LACAP. Ahora bien, la contratación mediante BOLPROES conlleva la contratación de un Puesto de Bolsa. Como fundamento de la solicitud señaló el Ingeniero Rivas que con fecha 12 de noviembre de 2014 se recibió respuesta de consulta efectuada a la UNAC, sobre la contratación bajo este mecanismo, en la cual se confirma que esta es viable debido a que la reforma de la LACAP eliminó el Art. 39 que regulaba el mercado bursátil como forma de contratación bajo los parámetros de la referida Ley, sumado a ello se establece en el Art. 4, literal d) de la LACAP, como una exclusión a la aplicación de la misma: "Los servicios bancarios y financieros, que no sean de seguros, celebrados por la Administración Pública", entre los cuales se encuentran los servicios de corretaje de los puestos de bolsa, como servicios financieros conexos al de la Bolsa. Así, se presentaron ofertas de las sociedades: ASEBURSA, S.A. Puesto de Bolsa de Productos y Servicios, (0.39% + IVA); LAFISE, TRADE DE EL SALVADOR, S.A., Puesto de Bolsa de



Productos y Servicios, (0.25% + IVA); SERVICIOS BURSATILES SALVADOREÑOS, S.A. DE C.V., Puesto de Bolsa de Productos y Servicios, (no presentó oferta); NEGOCIOS AGROBURSATILES, S.A. DE C.V., Puesto de Bolsa de Productos y Servicios, (no presentó oferta); INTERPRODUCTOS, S.A., Puesto de Bolsa de Productos y Servicios, (no presentó oferta); y MULTISERVICIOS BURSATILES, S.A. Puesto de Bolsa de Productos y Servicios, (no presentó oferta), para los servicios de intermediación de puesto de bolsa. Luego de la exposición y en vista de la comisión más baja ofertada, se solicita a Junta Directiva, autorizar la contratación del puesto de bolsa LAFISE, TRADE DE EL SALVADOR, S.A., PUESTO DE BOLSA DE PRODUCTOS Y SERVICIOS, para que represente al Fondo Social para la Vivienda ante BOLPROES, para la contratación del Proceso Mercado Bursátil N° MB-02/2017 denominado «SUMINISTRO DE MOBILIARIO PARA DIFERENTES ÁREAS DEL FSV», con una Comisión por Canon de BOLPROS de 0.50%+IVA, sobre el monto cerrado en la negociación y Comisión por Intermediación de 0.25%+IVA, sobre el monto cerrado en la negociación. Junta Directiva, conocida la propuesta presentada por el Ingeniero Julio Tarcicio Rivas García, Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, UACI, por unanimidad **ACUERDA:**

- A) Autorizar la contratación del puesto de bolsa LAFISE TRADE DE EL SALVADOR, S.A. PUESTO DE BOLSA DE PRODUCTOS Y SERVICIOS, para que represente al Fondo Social para la Vivienda, ante BOLPROS, para la contratación del proceso Mercado Bursátil: N° MB-02/2017 denominado «SUMINISTRO DE MOBILIARIO PARA DIFERENTES ÁREAS DEL FSV», con una Comisión por Canon de BOLPROS de 0.50%+IVA, sobre el monto cerrado en la negociación y Comisión por Intermediación de 0.25%+IVA, sobre el monto cerrado en la negociación.
- B) Autorizar al Señor Presidente y Director Ejecutivo para que en nombre y representación del FSV, suscriba la documentación correspondiente derivada del proceso de contratación.
- C) Tener por nombrado como Administrador de este contrato a la Arquitecto Ana Eréndira Maribel Alvarado de Sánchez, Técnico Especialista en Recursos Logísticos.
- D) Comisionar a la UACI para notificar a los Puestos de Bolsa ofertantes, el resultado de esta contratación.
- E) Ratificar este punto en esta misma sesión.

**XI) INFORME DE LA GESTIÓN DE RIESGOS DE LAVADO DE DINERO, ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO AL TERRORISMO CORRESPONDIENTE AL PERIODO FEBRERO – ABRIL DE 2017.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, el Informe Trimestral de la Gestión de Riesgo de Lavado de Dinero y Financiamiento al Terrorismo correspondiente al periodo febrero - abril de 2017. Para su presentación invitó al Ingeniero José Andrés Hernández Martínez, Oficial de Cumplimiento, quien indicó que este informe comprende los siguientes aspectos: I. Informe de Gestión de Riesgos LAFT del período febrero - abril de 2017. II. Seguimiento al Plan de Trabajo OC y Programa de Capacitación FSV. III. Seguimiento a observaciones de la SSF relativas a la verificación de la Ley contra el Lavado de Dinero y Activos. Sobre el informe de gestión, indicó que, en cuanto a los oficios se recibieron 100, y se solicitó información de 316 personas tanto naturales como

jurídicas, así como información de 22 viviendas. Fueron reportadas 22 personas con cotizaciones activas; 1 caso de solicitud de crédito, 8 clientes con préstamos activos o cancelados, 1 caso de venta de vivienda e información de 3 activos extraordinarios. Sobre operaciones superiores a \$10k, señaló un total de 116 casos reportados por monto de \$3,483,537.52. En cuanto a Reportes de Operaciones Sospechosas, se reportó un caso señalando que la cliente no documentó el origen de fondos, ya que argumentó ingresos por negocio informal y que el dinero lo guardaba en su casa, sin embargo presenta una contradicción ya que el 23/11/2016 declaró al cajero del Banco Promérica que los fondos provenían de un préstamo personal. Sobre las primas y complementos reportó 15 casos que fueron identificados con pagos superiores a \$7,500.00, de éstos 13 fueron documentados y 2 aún se encuentran pendientes de verificar. Sobre los activos extraordinarios, se identificaron 5 casos para investigar los cuales fueron documentados adecuadamente. Se detallaron los pagos acumulados por período Informado y sobre el punto de capacitación señaló que dando seguimiento al Plan de Capacitación e Inducción del Personal del año 2017, miembros de la Oficialía de Cumplimiento facilitaron la inducción al personal de nuevo ingreso en la Organización. Asimismo presentó cuadro del seguimiento al plan de trabajo, y plan de capacitación. En relación con el Seguimiento a observaciones de la SSF relativas a la verificación de la Ley contra el Lavado de Dinero y Activos, señaló lo siguiente: 1- De los 28 casos identificados en la nota en referencia, se han documentado 18 de ellos, quedando pendiente la presentación de origen de fondos para 10 préstamos. A partir del mes de mayo, se ha solicitado la colaboración del Área de Servicios en Línea para coordinar labores de contacto a través del Call Center. Actualmente se está probando el procedimiento a seguir, tomando como base la información de Abril 2017. 2- En relación a la adquisición del Sistema Informático automatizado para el monitoreo de transacciones y generación de alertas, les informamos lo siguiente: Al 30 de abril de 2017, la empresa Informática y Logística S.A. se encuentra en la fase de desarrollo de la herramienta en mención, de conformidad al Plan presentado y cumpliendo los tiempos establecidos en el contrato. Todo el informe de conformidad con el detalle indicado en el documento que se anexa a la presente acta. Junta Directiva, luego de conocer el informe presentado por el Ingeniero José Andrés Hernández Martínez, Oficial de Cumplimiento, por unanimidad **ACUERDA:**

- A) Dar por recibido el Informe de Seguimiento de la Gestión del Riesgo de Lavado de Dinero y Activos, correspondiente al período Febrero – Abril 2017.
- B) Dar por recibido el informe de seguimiento del Plan de Trabajo de la Oficialía de Cumplimiento y el Plan de Capacitación al Personal del FSV.
- C) Dar por recibido el Informe de Seguimiento de las observaciones preliminares determinadas por la Superintendencia del Sistema Financiero, en su visita de inspección integral.

## **XII) INFORME DE LA GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS AL 31 DE MARZO DE 2017.**

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





**XIII) INFORME DE LAS SOCIEDADES CLASIFICADORAS DE RIESGO CON CIFRAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016.**

El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de Junta Directiva el informe sobre el resultado de las Clasificaciones de Riesgo con cifras al 31 de diciembre de 2016 por las empresas: FITCH CENTROAMERICA, S.A. y ZUMMA RATINGS, S.A. de C.V. Para presentarlo invitó al al Licenciado René Arias Chile, Jefe de la Unidad de Riesgos en Funciones, quien explicó que las clasificaciones asignadas son las siguientes: **A) FITCH CENTROAMÉRICA, S.A.** mantiene la calificación del FSV así: Emisor: A+, Emisiones: AA- con perspectiva estable. Las calificaciones de riesgo se fundamentan en:

- 1) Perfil Financiero Favorecido por su Naturaleza. El desempeño robusto del Fondo Social para la Vivienda (FSV) en rentabilidad y capital es provisto por las atribuciones otorgadas por la ley y su naturaleza híbrida entre intermediario financiero y administrador de un fondeo cerrado de cotizaciones. Estos factores permiten a la entidad obtener indicadores que superan ampliamente el promedio de la plaza. En buena medida, el perfil de la compañía también contribuye a la estabilidad y predictibilidad de varios de sus indicadores claves de desempeño.
- 2) Calidad de Cartera Razonable. La cartera de FSV posee un deterioro natural más elevado que la de sus competidores principales en la banca comercial. A diciembre de 2016, la cartera deteriorada fue de 3.9%. De manera favorable, la institución ha logrado reducir el deterioro inferior al 5% de años previos.
- 3) Dependencia a un Solo Segmento. La cartera se encuentra concentrada en un solo segmento de crédito. Esto le resta flexibilidad al compararla con un banco comercial con un mercado más amplio y una diversificación mayor del riesgo. En opinión de Fitch Ratings, la calidad crediticia de la entidad es más sensible al entorno operativo respecto de otros competidores de la plaza.
- 4) Fondeo Estable. La estructura de FSV es particular dado que se compone de un fondo cerrado de cotizaciones y pasivo institucional, ambos con relevancia similar dentro del pasivo. Esta estructura le provee a la institución la ventaja de una estabilidad alta, en comparación con entidades financieras que dependen de fondeo del público, y también le permite contar con una programación de salida de flujos bastante predecible.
- 5) Base Patrimonial Robusta. La acumulación de la totalidad de los resultados, asociada a la restricción sobre dividendos que impone su propia ley de creación, es el factor clave que ha permitido a la entidad mantener indicadores de capital elevados. En los últimos años, el indicador de Capital Base según Fitch superó 60% de manera consistente. Este nivel contribuye a que la institución pueda afrontar de manera amplia la mayoría de los riesgos de su balance.
- 6) Deterioro y Cambios de Ley. Variaciones negativas en las clasificaciones del emisor y sus emisiones se fundamentarían en

incrementos significativos en la cartera deteriorada que indicaran un aumento material en el apetito por riesgo y que impactarán la rentabilidad inferior al promedio del sistema financiero. Considerado por Fitch como un escenario de probabilidad de ocurrencia baja, las clasificaciones de FSV se impactarían negativamente de efectuarse modificaciones en las atribuciones por ley de la entidad que eliminen o debiliten las ventajas estructurales en detrimento de su perfil financiero. 7) Mayor Diversificación. Por su parte, la posibilidad de mejora provendría únicamente de una diversificación mayor del perfil de negocio de la institución que reduzca su dependencia al comportamiento de un solo segmento de crédito. Fitch considera que esto es poco probable en el corto plazo. **B) ZUMMA RATINGS, S.A. de C.V.** mantiene la calificación del FSV así: Emisor: A, Emisiones: A+ cambio en la perspectiva a negativa. Las calificaciones de riesgo se fundamentan en: 1) Factores que se valoran en las calificaciones. En la calificación del emisor y sus instrumentos se ha valorado el desempeño en términos de expansión crediticia acorde al volumen de negocios generados, el nivel de solvencia patrimonial que favorece la flexibilidad financiera y respaldo a los activos de baja productividad; la tendencia favorable en el índice de mora y nivel de cobertura; el desempeño consistente en la generación de utilidades; y los adecuados índices de eficiencia administrativa y de rentabilidad patrimonial. 2) Factores que limitan las calificaciones. Las calificaciones asignadas se ven limitadas por la creciente participación de los otros ingresos no operacionales en el resultado neto de la Entidad (producto de la recuperación de préstamos); la tendencia hacia la baja en la utilidad de operación y el desarrollo desfavorable del margen operativo; y el modesto desempeño de la actividad económica en el país y su potencial repercusión en la capacidad de pago de los deudores del FSV. 3) Calidad de Activos. En términos de calidad de activos, se señala la mejora en el índice de mora, la mayor cobertura de reservas, y el desplazamiento del crédito hacia categorías de menor riesgo. Si bien los préstamos vencidos registran un leve incremento anual, el índice de mora mejora en virtud a la importante expansión del crédito (4.0% versus 4.1% en 2015). 4) Cartera refinanciada y reestructurada. La participación conjunta de los créditos refinanciados, reestructurados y vencidos en relación a la cartera total alcanza el 11% a la fecha de análisis (11.2% en diciembre de 2015). Cabe precisar que el FSV viene impulsando una política que busca mantener una cobertura del 100% sobre los reestructurados en categorías A1, A2 y B. 5) Cobertura de Reservas. El reconocimiento anticipado de pérdidas a través de la constitución de provisiones se pondera favorablemente en el análisis, observándose una cobertura de 320% al cierre de diciembre de 2016. Dicho nivel considera las reservas de saneamiento para créditos con mora menor a 90 días, de tal forma que la cobertura propia sobre la cartera vencida es de 153.8%. 6) Desempeño del Crédito. La cartera neta registró un incremento anual de US\$31.2 millones, reflejando un menor desempeño de comparar con el período 2014-2015 (US\$59.8 millones). De esta manera, en 2016 se han otorgado 5,941 créditos por un monto de US\$115.4 millones versus 7,559 operaciones equivalente a US\$143.3 millones en 2015, haciendo notar que el mayor financiamiento para la adquisición de vivienda usada (47.9% del valor global otorgado) ha determinado la evolución de la cartera en 2016. 7) Evolución de la estructura de Fondeo. La evolución de los pasivos financieros respecto de diciembre de 2015 ha estado determinada por la amortización / colocación de algunos tramos de emisiones, así como por la devolución programada de cotizaciones. 8) Nivel de Solvencia Patrimonial. El FSV presenta una holgada relación de fondo patrimonial a activos ponderados por riesgo de 81.3%, mejorando respecto de los promedios observados en años anteriores y otorgando una amplia capacidad de crecimiento y respaldo hacia los activos de baja productividad. Asimismo, el nivel de capitalización mejora a 44% desde 41%, mayor al promedio del sector bancario. 9) Aspectos Positivos. El FSV cierra a diciembre 2016

con una utilidad de US\$32.3 millones; reflejando el mejor desempeño de los últimos cuatro períodos analizados. Se ponderan favorablemente los adecuados indicadores de eficiencia, rentabilidad y margen neto así como el desempeño consistente en términos de generación de utilidades. 10) Modificación en la Perspectiva de las Calificaciones. El Comité de Clasificación de Zumma Ratings dictaminó asimismo modificar la perspectiva a Negativa desde Estable con base a la evaluación efectuada al 31 de diciembre de 2016 e información subsecuente al 17 de abril del presente año. Tal decisión se fundamenta en el hecho que entre el 10 y 13 de abril de 2017, las tres agencias globales de clasificación de riesgo modificaron el rating soberano de El Salvador por el no pago por parte del Gobierno de los intereses correspondientes a los Certificados de Inversión Previsional (CIP's) adquiridos por los Fondos de Pensiones. Así, Fitch Ratings modificó la calificación a CCC, S&P a CCC- y Moody's a Caa1. Dicho evento lleva a Zumma Ratings a valorar el grado de seguridad y fortaleza del Estado como soporte para el Fondo Social para la Vivienda y el resto de instituciones financieras autónomas, creadas para desarrollar e implementar políticas nacionales en sus respectivos sectores; soporte que a la fecha se ha debilitado. En opinión de Zumma Ratings, el cumplimiento al Acuerdo Marco para la Sostenibilidad Fiscal, Desarrollo Económico y Fortalecimiento de la Liquidez al Gobierno de El Salvador, es clave para la mejora de las perspectivas del país. También expuso un cuadro comparativo sobre el comportamiento de las clasificaciones entre agencias, según se detalla en el documento que se anexa a la presente acta. Junta Directiva, luego de la presentación efectuada por el al Licenciado René Arias Chile, Jefe de la Unidad de Riesgos en Funciones, y de efectuar los comentarios y recomendaciones correspondientes, por unanimidad **ACUERDA:**

- A) Dar por recibido los informes de Clasificaciones de Riesgo del FSV y sus Emisiones, con Estados Financieros al 31 de diciembre de 2016, emitidas por las calificadoras FITCH CENTROAMÉRICA, S.A. y ZUMMA RATINGS, S.A. de C.V.
- B) Este punto se ratifica en esta misma sesión.

#### **XIV) INFORME DE POSICIONAMIENTO DEL FSV CON DATOS A MARZO DE 2017**

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





**XV) MONITOR DE OPERACIONES AL MES DE ABRIL 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 abril 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 \$34.90 millones y egresos de operación por \$20.03 millones, resultando un excedente de \$14.87

millones. La cartera hipotecaria alcanzó 99,013 préstamos vigentes con adeudos de \$954.25 millones. Los créditos otorgados del período fueron 1,677 por \$30.41 millones. La comercialización de activos extraordinarios registra al mes informado 227 inmuebles por \$2.26 millones, que comprenden 220 ventas al crédito por \$2.21 millones y 7 ventas al contado normales por \$0.05 millones. Fueron atendidas 5,070 devoluciones de cotizaciones por \$2.94 millones que comprenden capital e intereses. Adicionalmente se realizaron 1,267 traslados de cotizaciones a saldos de préstamos por \$0.33 millones. Del total de la cartera hipotecaria, el 99.4% (98,400 hipotecas) están inscritas y un 0.6% (613 hipotecas) están en su período normal de inscripción. Al mes informado se han inscrito 1,492 hipotecas. La Disponibilidad Financiera alcanzó \$44.69 millones, que no incluye \$2.73 millones que corresponden al Fondo de Protección del Personal del FSV. Junta Directiva, conocido el documento preparado por el Gerente 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 abril 2017.

**XVI) SOLICITUD DE DIRECTORES PARA RECONSIDERACIÓN SOBRE ENTREGA DE COLABORACIÓN ECONÓMICA PARA EL SITRAFOSVI.** Los Directores Licenciado José Federico Bermúdez Vega y Licenciado José María Esperanza Amaya, manifestaron que miembros de la Junta Directiva del Sindicato de Trabajadores del FSV – SITRAFOSVI, los abordaron antes de la sesión de Junta Directiva del FSV, para solicitarles su ayuda. Indicaron que les informaron que, a pesar de que Junta Directiva había aprobado darles una cantidad de dinero como apoyo a las actividades de capacitación y formación sobre los derechos y obligaciones del trabajador, que realizaron en ocasión de celebrar el 37 aniversario de su constitución, la Administración del FSV no les ha entregado dicha colaboración económica. Al respecto el Gerente General explicó que, efectivamente según el Punto VI) del Acta de sesión de Junta Directiva N° JD-079/2017 del 4 de mayo de 2017, se autorizó 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 con la condicionante de que este evento se realizara en la ciudad de San Salvador. Esta condición fue informada a los señores del SITRAFOSVI, sin embargo, debido a que los preparativos del evento habían iniciado con varios días de anticipación a la solicitud realizada a la Junta Directiva del FSV, los miembros directivos del SITRAFOSVI consideraron que no era viable aceptar el apoyo financiero con la condicionante que dicho evento se realizara en la ciudad de San Salvador, pues ya habían efectuado la reserva y las invitaciones correspondientes para hacerlo en el Club Atami, situado en el Departamento de La Libertad. Los Directores solicitantes expresaron que si a pesar de todo se podría reconsiderar lo acordado, para poder colaborar con el Sindicato. El resto de miembros de la Junta Directiva, consideran que se deben mantener las condiciones de la aprobación de la colaboración económica para el SITRAFOSVI, pues de lo contrario se sentaría mal precedente. Los Directores Licenciado José Federico Bermúdez Vega y Licenciado José María Esperanza Amaya, mantuvieron su voto en favor de la reconsideración solicitada en esta ocasión y expusieron sus opiniones al respecto. Junta Directiva, luego de escuchar la exposición de los solicitantes, por mayoría **ACUERDA:**

- A) Dar por conocida la solicitud de los Directores Licenciado José Federico Bermúdez Vega y Licenciado José María Esperanza Amaya y el informe proporcionado por la Gerencia General, respecto a lo sucedido posteriormente a lo acordado en el Punto VI) del Acta de sesión de Junta Directiva N° JD-079/2017 del 4 de mayo de 2017.
- B) Mantener sin modificación lo acordado en el Punto VI) del Acta de sesión de Junta Directiva N° JD-079/2017 del 4 de mayo de 2017, en el sentido de que la colaboración económica se aprobó bajo la condición de que la jornada de capacitación y formación sobre los derechos y obligaciones del trabajador, se realizara en la ciudad de San Salvador, lo cual no fue aceptado por la Junta Directiva del SITRAFOSVI.
- C) Ratificar este punto en esta misma sesión.

**XVII) 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 de acta siguiente:

**Punto VI. ANALISIS DE POLITICA CREDITICIA A MARZO DE 2017**, y sus respectivos anexos, conforme a lo determinado en el **Art. 19 letras e) y h)**, por cuanto su divulgación puede comprometer estrategias establecidas en dicho punto, por cuanto aún se encuentra en curso, y puede dar una ventaja indebida a un tercero. Esta reserva se declara por el plazo de un año. Pueden tener acceso y conocimiento de este punto: La Presidencia y Dirección Ejecutiva, la Gerencia General, Auditoría Interna, Gerencia de Finanzas, 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. 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.