

DOCUMENTO ELABORADO EN VERSIÓN PÚBLICA ART. 30  
LAIP.SUPRESIÓN DE FIRMAS Y SELLOS.

**ACTA No. CV-28/2016.** En la Sala de Sesiones del Consejo de Vigilancia del Fondo Social para la Vivienda; San Salvador, a las nueve horas del día martes 19 de julio del año 2016. Se realizó la reunión de los señores Miembros del Consejo de Vigilancia: Licenciada **VERONICA ELIZABETH GIL DE MARTINEZ**, nombrada por el Ministerio de Obras Públicas Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano, Presidente según el artículo treinta y nueve de la Ley y Reglamento Básico del FSV y Licenciado **LUIS MARIO FLORES GUILLEN**, Secretario; nombrado por el Ministerio de Trabajo y Previsión Social; ambos en representación del **SECTOR PUBLICO**; Ingeniero **CARLOS DONALDO PACHECO**, en representación del **SECTOR PATRONAL**; el señor **RAUL ALFONSO ROGEL PEÑA**, en representación del **SECTOR LABORAL**; comprobada la asistencia del Consejo la Licenciada Verónica Elizabeth Gil de Martínez, Presidenta; declara abierta la sesión y somete a consideración de los demás Miembros la agenda siguiente: **I.** Aprobación de Agenda. **II.** Lectura y Aprobación del acta anterior No. CV-27/2016. **III.** Análisis Acta de Sesión de Junta Directiva N° JD-105/2016 del 9 de junio del año 2016. **IV.** Análisis Acta de Sesión de Junta Directiva N° JD-106/2016 del 10 de junio del año 2016. **V.** Análisis Acta de Sesión de Junta Directiva N° JD-107/2016 del 13 de junio del año 2016. **VI.** Análisis Acta de Sesión de Junta Directiva N° JD-108/2016 del 14 de junio del año 2016. **VII.** Análisis Acta de Sesión de Junta

Directiva N° JD-109/2016 del 15 de junio del año 2016. **VIII.** Acuerdos de Resolución sobre Información Reservada de esta Sesión. **IX.** Varios. **DESARROLLO:** **I. APROBACIÓN DE AGENDA.** La agenda fue aprobada tal como aparece redactada. **II. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA ANTERIOR.** Se dio lectura al Acta CV-27/2016, de fecha 12 de julio del año 2016, la cual fue aprobada. **III. ANALISIS ACTA DE SESIÓN DE JUNTA DIRECTIVA N° JD-105/2016 DEL 9 DE JUNIO DEL AÑO 2016.** Se recibió el acta en mención con sus respectivos anexos, y consta de la agenda siguiente: **I.** Aprobación de Agenda; **II.** Aprobación y Ratificación de Acta No. JD-104/2016; **III.** Resolución de Créditos de Vivienda; **IV.** Aprobación de préstamos personales; **V.** Informe de Contratación Directa No. FSV-02/2016 “Servicio de Procuración en materia civil y mercantil para el Fondo Social para la Vivienda; **VI.** Nombramiento de Comisión de revisión de NTCIE; **VII.** Propuesta de modificación de la Política Crediticia del FSV; **VIII.** Propuesta de modificación al Instructivo para otorgamiento de crédito hipotecario al personal del Fondo Social para la Vivienda; **IX.** Características de solicitud de préstamo con El BCIE; **X.** Informe sobre Licitación Pública No. FSV-06/2016 “Sistema informático relacionado con modelos estadísticos para la gestión del riesgo de crédito en el FSV”; **XI.** Informe de las Sociedades Clasificadoras de riesgo con cifras al 31 de diciembre de 2015; **XII.** Informe sobre la Gestión de riesgo de lavado de dinero, activos y financiamiento al terrorismo correspondiente al primer trimestre 2016; **XIII.** Informe semestral sobre la utilización de la cuenta “Reserva para cubrir deducibles y otros quebrantos”; **XIV.** Modificación de cuadro de valores del proyecto lotificación Medrano; **XV.** Propuesta de modificación de las Normas Institucionales de Crédito, NIC, para la Incorporación del Valúo de mercado; **XVI.** Solicitud de autorización de precios de venta de activos extraordinarios; **XVII.** Acuerdo de resolución sobre información reservada de esta sesión. Después de haber leído y analizado el contenido del acta este Consejo se da por recibido e informado y con relación a los puntos siguientes: **Punto V.** Informe de Contratación Directa No. FSV-02/2016 “Servicio de Procuración en materia civil y mercantil para el Fondo Social para la Vivienda, el Consejo se da por enterado sobre la autorización para delegar en representación del FSV, al Gerente Legal para la firma del contrato de Contratación Directa No. FSV-02/2016 “Servicio de Procuración en materia civil y mercantil para el Fondo Social para la Vivienda.

**Punto VI.** Nombramiento de Comisión de revisión de NTCIE; **Punto VII.** Propuesta de modificación de la Política Crediticia del FSV, **el Consejo se da por enterado sobre el nombramiento de Comisión de Revisión de NTCIE.** **Punto VIII.** Propuesta de modificación al Instructivo para otorgamiento de crédito hipotecario al personal del Fondo Social para la Vivienda, **el Consejo se da por enterado sobre el informe de Propuesta de modificación al Instructivo para otorgamiento de crédito hipotecario al personal del Fondo Social para la Vivienda, así como que Junta Directiva avaló que se presente a consideración en la próxima sesión de Asamblea de Gobernadores.** **Punto IX.** Características de solicitud de préstamo con El BCIE, **el Consejo se da por enterado sobre las gestiones realizadas para la obtención de recursos con el BCIE, así como las acciones que realizará la administración.** **Punto X.** Informe sobre Licitación Pública No. FSV-06/2016 “Sistema informático relacionado con modelos estadísticos para la gestión del riesgo de crédito en el FSV”, **el Consejo se da por enterado sobre la declaratoria de desierta por primera vez sobre Licitación Pública No. FSV-06/2016 “Sistema informático relacionado con modelos estadísticos para la gestión del riesgo de crédito en el FSV”.** **Punto XI.** Informe de las Sociedades Clasificadoras de riesgo con cifras al 31 de diciembre de 2015 **el Consejo se da por enterado y felicita a la Administración por efecto de que al cierre de 2015 haya presentado una utilidad US\$31.5 millones, siendo el mayor resultado histórico de la Institución.** **Punto XII.** Informe sobre la Gestión de riesgo de lavado de dinero, activos y financiamiento al terrorismo correspondiente al primer trimestre 2016, **el Consejo se da por enterado sobre el Informe sobre la Gestión de riesgo de lavado de dinero, activos y financiamiento al terrorismo correspondiente al primer trimestre 2016.** **Punto XIII.** Informe semestral sobre la utilización de la cuenta “Reserva para cubrir deducibles y otros quebrantos”, **el Consejo se da por enterado sobre el Informe semestral sobre la utilización de la cuenta “Reserva para cubrir deducibles y otros quebrantos”.** **Punto XIV.** Modificación de cuadro de valores del proyecto lotificación Medrano, **el Consejo se da por enterado sobre la aprobación por parte de Junta Directiva sobre la Modificación de cuadro de valores del Proyecto Lotificación Medrano.** **Punto XV.** Propuesta de modificación de las Normas Institucionales de Crédito, NIC, para la Incorporación del Valúo de mercado, **el Consejo se da por enterado sobre la Propuesta de modificación**

de las Normas Institucionales de Crédito, NIC, para la Incorporación del Valúo de mercado. Punto XVI. Solicitud de autorización de precios de venta de activos extraordinarios, el Consejo toma nota y se incorporará a la matriz de toda la información que se viene preparando, para su próximo análisis. **IV. ANALISIS ACTA DE SESIÓN DE JUNTA DIRECTIVA N° JD-106/2016 DEL 10 DE JUNIO DEL AÑO 2016.** Se recibió el acta en mención con sus respectivos anexos, y consta de la agenda siguiente: **I.** Aprobación de Agenda; **II.** Aprobación y Ratificación de Acta No. JD-105/2016; **III.** Resolución de Créditos de Vivienda. Después de haber leído y analizado el contenido del acta este Consejo se da por recibido e informado no teniendo ninguna observación que hacer al respecto al contenido del acta antes relacionada **V. ANALISIS ACTA DE SESIÓN DE JUNTA DIRECTIVA N° JD-107/2016 DEL 13 DE JUNIO DEL AÑO 2016.** Se recibió el acta en mención con sus respectivos anexos, y consta de la agenda siguiente: **I.** Aprobación de Agenda; **II.** Aprobación y Ratificación de Acta No. JD-106/2016; y **III.** Resolución de Créditos de Vivienda; Después de haber leído y analizado el contenido del acta este Consejo se da por recibido e informado no teniendo ninguna observación que hacer al respecto al contenido del acta antes relacionada. **VI. ANALISIS ACTA DE SESIÓN DE JUNTA DIRECTIVA N° JD-108/2016 DEL 14 DE JUNIO DEL AÑO 2016.** Se recibió el acta en mención con sus respectivos anexos, y consta de la agenda siguiente: **I.** Aprobación de Agenda; **II.** Aprobación y Ratificación de Acta No. JD-107/2016; y **III.** Resolución de Créditos de Vivienda. Después de haber leído y analizado el contenido del acta este Consejo se da por recibido e informado no teniendo ninguna observación que hacer al respecto al contenido del acta antes relacionada. **VII. ANALISIS ACTA DE SESIÓN DE JUNTA DIRECTIVA N° JD-109/2016 DEL 15 DE JUNIO DEL AÑO 2016.** Se recibió el acta en mención con sus respectivos anexos, y consta de la agenda siguiente: **I.** Aprobación de Agenda; **II.** Aprobación y Ratificación de Acta No. JD-108/2016; **III.** Resolución de Créditos de Vivienda; Después de haber leído y analizado el contenido del acta este Consejo se da por recibido e informado no teniendo ninguna observación que hacer al respecto al contenido del acta antes relacionada. **VIII. ACUERDO DE RESOLUCIÓN SOBRE INFORMACIÓN RESERVADA DE ESTA SESIÓN,** el Consejo de Vigilancia, resuelve que las presentes Actas no hay puntos con declaratoria de reserva. **IX. VARIOS.** En este punto el Consejo conto con la

presencia del Licenciado Mariano Bonilla, Gerente General y Licdo. René Cuéllar Marengo, Gerente Finanzas, a fin de realizar una presentación con el propósito de ampliar el conocimiento del informe y análisis financiero al cierre del primer semestre de 2016, quienes al respecto expusieron lo siguiente: **el informe financiero al 30 de junio de 2016, haciendo un comparativo con el mismo período en el año 2015; se explicó el balance general, el estado de resultados y la ejecución presupuestaria al mes de junio de 2016.** En dicho informe se pudo verificar que al cierre del primer semestre, que el FSV ha obtenido superávit por un monto superior a los \$19 millones, así como un avance aceptable en la ejecución presupuestaria Institucional bajo los parámetros de austeridad emitidos por el órgano ejecutivo; así mismo se consultó por parte del Sector Laboral sobre la compra de cartera de IPSFA, del cual el Licdo. Mario Bonilla Bonilla, Gerente General, explicó ampliamente el comportamiento actual de dicha cartera de categoría A1, y que es sumamente rentable para el FSV y que a su vez tiene condiciones que respaldan y no exponen financiera y legalmente al FSV; es importante indicar que a la fecha no se ha tenido inconveniente o incumplimiento de pago en la cartera adquirida. En este punto el Consejo conto con la presencia del Licenciado Mariano Bonilla, Gerente General y al Licenciado Carlos Orlando Villegas Vásquez, Gerente de Servicio al Cliente, para realizar una presentación sobre el análisis y la evolución de activos extraordinarios, así como el proceso “Misión Posible Campanera” y el rol en el que participa el FSV, quienes al respecto expusieron lo siguiente: **la recuperación en 2016 ha sido mayor que en 2015 por 92 inmuebles (pasando de 593 en 2015 a 685 en 2016), a pesar que en daciones se tuvo una disminución, se incrementó por la recuperación por vía judicial. Así mismo al mes de junio de 2015 se vendió 70 inmuebles más que en 2016. Los inventarios totales de activos extraordinarios por condición, se ha aumentado en 539 inmuebles, ascendiendo a un valor contable total acumulado de \$33,371,207.70. Es importante indicar que el Licdo. Carlos Orlando Villegas, Gerente de Servicio al Cliente, informó sobre los avances que se tiene para poder dinamizar el movimiento de activos extraordinarios. En el caso puntual del proyecto “Misión Posible Campanera” se presentó los antecedentes del mismo, indicando que se ha determinado que el inventario de los activos extraordinarios a mayo de 2016, en la Urbanización La Campanera son de 474 viviendas cuyo precio de**

venta es de \$2,437,597.53, el cual el FSV ofreció a los residentes y se ha considerado replicar dicha buena práctica en otros municipios que son de riesgo, cumpliendo con parámetros legales establecidos, a fin de promover el acceso a vivienda y contribuir con el Plan Salvador Seguro, para reducir los factores de riesgo en las comunidades y llevar bienestar a sus residentes, a través de diferentes acciones de prevención y la oportunidad de obtener casa propia, en condiciones favorables, los resultados de la feria en urbanización reparto la campanera se indican a través de la atención de 308 familias quienes recibieron asesoría para obtener vivienda a través de la venta de los activos extraordinarios; desagregándose en 159 clientes atendidos para reservar un inmueble disponible para la venta, ya sea de su elección o que lo habitan; 119 personas que viven en inmuebles con intención de tramitarlos y 30 casos atendidos por motivo de mora, estados de cuenta entre otros. Es importante indicar que a la fecha se han atendido 128 familias que han mostrado interés real, el cual ha tenido 91 reservaciones por un monto de \$510.03 (cifra en miles) y 37 trámites vigentes por un monto de \$209.14 (cifra en miles). La Presidenta del Consejo convoca para la próxima reunión el día miércoles 10 de agosto del año 2016, a la misma hora y lugar. Y no habiendo más que hacer constar, se da por finalizada la reunión a las catorce horas, ratificamos su contenido y firmamos.

La presente acta es conforme con su original, la cual se encuentra firmada por los señores miembros del Consejo de Vigilancia: Licda. Verónica Elizabeth Gil de Martínez, Lic. Luís Mario Flores Guillén, Ing. Carlos Donaldo Pacheco y el Señor Raúl Alfonso Rogel Peña.