

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

ACTA No. CV-40/2016. En la Sala de Sesiones del Consejo de Vigilancia del Fondo Social para la Vivienda; San Salvador, a las nueve horas del día jueves 27 de octubre 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-39/2016. III. Análisis Acta de Sesión de Junta Directiva N° JD-173/2016 del 23 de septiembre del año 2016. IV. Análisis Acta de Sesión de Junta Directiva N° JD-174/2016 del 26 de septiembre del año 2016. V. Análisis Acta de Sesión de Junta Directiva N° JD-175/2016 del 27 de septiembre del año 2016. VI. Análisis Acta de Sesión de Junta Directiva N° JD-176/2016 del 28 de septiembre del año 2016. VII. Acuerdos de Resolución sobre Información Reservada de esta Sesión. VIII. 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-39/2016, de fecha 25 de septiembre del año 2016, la cual fue aprobada.

III. ANALISIS ACTA DE SESIÓN DE JUNTA DIRECTIVA N° JD-173/2016 DEL 23 DE SEPTIEMBRE 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-172/2016; 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.

IV. ANALISIS ACTA DE SESIÓN DE JUNTA DIRECTIVA N° JD-174/2016 DEL 26 DE SEPTIEMBRE 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-173/2016; 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-175/2016 DEL 27 DE SEPTIEMBRE 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-174/2016; 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-176/2016 DEL 28 DE SEPTIEMBRE 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-175/2016; 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. 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. VIII. VARIOS.** En este punto el Consejo conto con la presencia del Licdo. Carlos Orlando Villegas Vásquez, Gerente de Servicio al Cliente, para que se presente gráficamente el comportamiento de los activos extraordinarios de enero a septiembre de 2016, indicando entre otros el detalle de precio autorizado, número de activos extraordinarios, relacionados con el del Acta de Sesión de Junta Directiva No. JD-163/2016, del 8/9/2016, del Punto VI. Autorización de precios de venta de activos extraordinarios, quien al respecto manifestó lo siguiente: **se indica de forma introductoria que el tipo de política crediticia con enfoque social, permite el otorgamiento de créditos con mayor flexibilidad a las personas usuarias, y cita de ejemplos los casos de análisis que realizan en comité y que corresponden a sectores informales del comercio que ronda entre el 80% y 90%, situación que puede generar procesos de mora, no obstante el FSV realiza a través del personal de campo la labor social de verificación de ingresos de las personas usuarias, así mismo indica que conforme al histórico de los últimos 7 años, hay un porcentaje del 30% que caen en mora, así mismo se dan casos de clientes en el cual la eficiencia de procesos judiciales, generan que en el primer año se puedan generar activos extraordinarios, hay un factor externo de índole o de seguridad, que está afectando para la realización del valúo para el precio de venta con base al estado del inmueble recuperado, del cual a futuro se estará presentando una actividad para poder solventar esa situación. Al iniciar la presentación se han vendido 617 activos extraordinarios por un monto de \$5.6 millones, no obstante han ingresado**

como activos extraordinarios acumulados al mes de septiembre 1,002 activos extraordinarios durante el presente ejercicio fiscal; al cierre del mes de septiembre se cuenta con un inventario total de general de activos extraordinarios de 3,076. Así mismo manifiesta que hay activos que no están en la cuenta de activos extraordinarios y que no se reflejan en el informe y que corresponde a pérdidas totales (inmuebles que por daños son no vendibles); se indica además que se han sometido durante 2016 a aprobación a Junta Directiva 1,353 autorización de precios de venta de activos extraordinarios, por objeto de clientes que muestran interés en adquirirlos; del número total de autorizaciones se vendieron un total de 617 activos por un monto de \$5.6 millones, obteniendo liquidez inmediata por venta al contado, al crédito, costos de oportunidad y flujo de efecto de intereses más capital. La Presidenta del Consejo convoca para la próxima reunión el día martes 8 de noviembre 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.