

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

ACTA No. CV-47/2016. En la Sala de Sesiones del Consejo de Vigilancia del Fondo Social para la Vivienda; San Salvador, a las nueve horas del día martes 13 de diciembre 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-46/2016. **III.** Análisis Acta de Sesión de Junta Directiva N° JD-202/2016 del 4 de noviembre del año 2016. **IV.** Análisis Acta de Sesión de Junta Directiva N° JD-203/2016 del 7 de noviembre del año 2016. **V.** Análisis Acta de Sesión de Junta Directiva N° JD-204/2016 del 8 de noviembre del año 2016. **VI.** Análisis Acta de Sesión de Junta Directiva N° JD-205/2016 del 9 de noviembre del año 2016. **VII.** Acuerdos de Resolución sobre Información Reservada de esta Sesión. **VIII.** Correspondencia Recibida. **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-46/2016, de fecha 9 de diciembre del año 2016, la cual fue aprobada. **III. ANALISIS ACTA DE SESIÓN DE JUNTA DIRECTIVA N° JD-202/2016 DEL 4 DE NOVIEMBRE 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-201/2016; 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-203/2016 DEL 7 DE NOVIEMBRE 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-202/2016; **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-204/2016 DEL 8 DE NOVIEMBRE 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-203/2016; 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-205/2016 DEL 9 DE NOVIEMBRE 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-204/2016; 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.**

CORRESPONDENCIA RECIBIDA: 1. Carta Recibida Respuesta a Memorándum del 23/11/2016. Se recibió carta del Licdo. Mariano Bonilla Bonilla, Presidente y Director Ejecutivo, respuesta a memorándum Ref. C.V. 23/2016 de fecha 23 de noviembre de 2016, relacionado con el Acta de Asamblea de Gobernadores No. AG-150 del 16/junio/2016, punto: 6) **Nombramientos de Directores del Sector Patronal.** Después de haber leído y analizado el contenido de la carta, **este Consejo se da por enterado sobre lo relacionado con el Acta de Asamblea de Gobernadores No. AG-150 del 16/junio/2016, punto: 6) Nombramientos de Directores del Sector Patronal.**

2. Memorándum Recibido Respuesta a Memorándum Ref. C.V. 25/2016. Se recibió memorándum de Licdo. René Cuéllar Marengo, Gerente de Finanzas, respuesta a memorándum Ref. C.V. 25/2016 de fecha 6 de diciembre de 2016, relacionado con el Acta de Sesión de Junta Directiva No. JD-192/2016 del 20/octubre/2016, punto VII, Modificación al valor de prestación incluida en el Instructivo de Prestaciones. Después de haber leído y analizado el contenido del memorándum, **este Consejo se da por enterado sobre el informe presentado por la Gerencia de Finanzas en cuanto a la viabilidad de la modificación al subsidio mensual para la canasta básica.**

X. VARIOS. En este punto el Consejo conto con la presencia del el Ing. Luis Gilberto Baraona, Gerente de Créditos, para realizar una presentación sobre el proceso de aprobación de los créditos, así como los factores y los plazos para el proceso de la escrituración de las personas usuarias del FSV. Quién al respecto manifestó lo siguiente: **el proceso establecido está conforme a la normativa vigente y conforme a los procesos certificados, el cual es un proceso en términos generales comprende las etapas de ingreso de solicitud, análisis técnico, control de calidad, análisis jurídico, referencias, trabajo social, análisis de crédito, aprobación, documentación post-aprobación y escrituración; indicando a su vez en las generalidades, las instancias y gerencias que se involucran en el proceso; es importante mencionar que para cada línea crediticia el proceso tiene variantes mínimas.** En cuanto a los factores se indicó por parte del Ing. Baraona, que el 2015 el FSV tuvo un año record en cuanto a escrituración y se programó para 2016 la estimación pertinente, no obstante hay factores que inciden en el proceso de crédito de los cuales se mencionaron entre otros los siguientes: la sobredemanda de solicitudes de crédito de vivienda usada e indicó que debido a los recursos financieros limitados no se ha atendido en su totalidad teniendo en ocasiones

llegar al momento de las escrituraciones períodos muy excepcionales de hasta cinco meses; se ha cumplido la meta de colocación anual de vivienda usada a noviembre de 2016 con un cumplimiento del 116.3%; el actual comportamiento en el otorgamiento de crédito se origina por factores externos coyunturales fuera de control del FSV, cuyo impacto es transversal sobre los procesos vinculados en las etapas de otorgamiento de crédito, causado por cambios en el mercado de hipotecas, captación de recursos de terceros e incremento de la demanda de los clientes, afectando la gestión interna; por tal motivo la desde la Gerencia de Créditos se está haciendo lo que se puede con los recursos que se disponen; los recursos financieros destinados a la inversión en créditos, se manejan acordes al flujo de efectivo que proporciona mensualmente la Gerencia de Finanzas. Así mismo indica que al tener los recursos financieros, se puede sacar la totalidad de la sobredemanda en no más de tres meses. En cuanto a los plazos promedios, para el proceso de otorgamiento de los créditos se ha cumplido con los mismos. En cuanto a la presentación realizada el Consejo da por recibido el informe, reconociendo la credibilidad institucional al tener sobredemanda de los servicios del FSV y recomienda a la Administración Superior que se incrementen los esfuerzos para la obtención de recursos que pueda satisfacer la demanda de la población usuaria del FSV. También contó con la presencia del Licdo. Carlos Alberto Chávez, Jefe del Área de Gestión de Servicios TI, en representación del Ing. Mario Alberto Arias Villareal, Gerente de Tecnología de la Información, para realizar una presentación sobre la actual página web Institucional, quién al respecto informó lo siguiente: en cuanto a la observación de Corte de Cuentas, es una acción que se había venido trabajando previamente al interior del FSV, así mismo en cuanto a la página actual, no se cuenta con una plataforma responsiva, hay sobrecarga de información y enlaces poco visibles a redes sociales y formato no orientado claramente al negocio. Algo importante de mencionar es en cuanto a los requerimientos específicos para la mejora del diseño gráfico del sitio web del FSV y ampliación de funcionalidades, del cual se detalló en la presentación realizada. Así mismo se informó sobre el acta que ha documentado que el hallazgo determinado por Corte de Cuentas, ha sido subsanado de modo que será presentado a la instancia respectiva. Así mismo se indicó que se tiene previsto el lanzamiento y habilitación en fecha estimada para enero de 2017. En

cuanto a la presentación realizada el Consejo da por recibido el informe presentado sobre la página web Institucional y reconoce a la Administración Superior el esfuerzo realizado para cambiar la página web. Así mismo recomienda que previo al lanzamiento de la página web se actualice el mapa de ubicación de vivienda nueva, y que permanentemente la Gerencia Técnica de esté actualizando; además que se verifique la ortografía en la página web y hacer un taller de grupo focal con usuarios externos del FSV para escuchar y considerar recomendaciones que emitan. La Presidenta del Consejo convoca para la próxima reunión el día miércoles 14 de diciembre del año 2016, a las nueve horas y el mismo 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 Donald Pacheco y el Señor Raúl Alfonso Rogel Peña.