**ACTA DE SESIÓN DE JUNTA DIRECTIVA N° JD-039/2021**

**DEL 25 DE FEBRERO DE 2021**

En la Sala de Sesiones de Junta Directiva, ubicada en Calle Rubén Darío N° 901, San Salvador, a las nueve horas del día veinticinco de febrero de dos mil veintiuno, para tratar la Agenda de Sesión de Junta Directiva N° JD-039/2021 de esta fecha, se realizó la reunión de los señores miembros de Junta Directiva**: Presidente y Director Ejecutivo: OSCAR ARMANDO MORALES. Directores Propietarios: ROBERTO CALDERON LOPEZ, JAVIER ANTONIO MEJIA CORTEZ, JOSE ERNESTO ESCOBAR CANALES y CONCEPCION IDALIA ZUNIGA VDA. DE CRISTALES. Directores Suplentes: ERICK ENRIQUE MONTOYA VILLACORTA, JUAN NEFTALI MURILLO RUIZ, ANGELA LELANY BIGUEUR GONZALEZ y JOSE RENE PEREZ. Estuvo presente también el LICENCIADO LUIS JOSUÉ VENTURA HERNÁNDEZ, Gerente General.** Una vez comprobado el quórum el Señor Presidente y Director Ejecutivo somete a consideración la siguiente agenda:

1. **APROBACIÓN DE AGENDA**
2. **APROBACIÓN DE ACTA ANTERIOR**

## RESOLUCIÓN DE CRÉDITOS

1. **INFORME DE LA REVISIÓN REALIZADA AL ESTATUTO DE AUDITORÍA INTERNA**
2. **MONITOR DE OPERACIONES AL MES DE ENERO DE 2021**
3. **SOLICITUD DE LA EMPRESA MENTA ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PROYECTO ATONAL**
4. **INFORME SOBRE LA UTILIZACIÓN DE LA CUENTA RESERVA PARA CUBRIR DEDUCIBLES Y OTROS QUEBRANTOS PERÍODO DE JULIO A DICIEMBRE 2020**
5. **DESCARGO DE ACTIVO FIJO DE SEIS TRANSFORMADORES DE SUBESTACIONES DESINSTALADAS**
6. **ACUERDO DE RESOLUCIÓN SOBRE INFORMACIÓN RESERVADA DE ESTA SESIÓN**

**DESARROLLO**

1. **APROBACION DE AGENDA.** Fue aprobada.
2. **APROBACION Y RATIFICACION DE ACTA ANTERIOR.** Se aprobó el Acta N° JD-038/2021 del 24 de febrero de 2021, la cual fue ratificada.

**III) RESOLUCIÓN DE CRÉDITOS PARA VIVIENDA.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de Junta Directiva, las solicitudes de crédito de esta fecha. Para ello invitó al Gerente General, quien inicialmente informó sobre los créditos aprobados durante el período del19 al 24 de febrero del presente año. Asimismo, de conformidad con el informe preparado por la Gerencia de Créditos, se presentaron para aprobación, un total de 49 solicitudes de crédito por un monto de $769,123.50, que fueron aprobados según consta en el Acta N° 039 del correspondiente Libro de Resolución de Créditos de Junta Directiva.

**IV) INFORME DE LA REVISIÓN REALIZADA AL ESTATUTO DE AUDITORÍA INTERNA.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, el informe de la revisión realizada al Estatuto de Auditoría Interna. Para su presentación invitó al licenciado Ricardo Isaac Aguilar González, Jefe de la Unidad de Auditoría Interna, quien indicó que este proceso se realiza sobre la base de lo regulado en: 1- Las Normas de Auditoria Interna del Sector Gubernamental, que en su artículo 28 establecen: “Revisiones, Art. 28. El Responsable de Auditoría Interna debe realizar revisiones anuales del contenido del estatuto de auditoría interna y evaluar si continúa siendo adecuado para permitir que la actividad cumpla sus objetivos.” 2- Las Normas Técnicas de Auditoria Interna para los Integrantes del Sistema Financiero (NRP-15), que en su artículo 8 establecen: “Estatuto de auditoría interna, Art. 8.- Las entidades deberán contar con un Estatuto de auditoría interna que describa el propósito, autoridad y responsabilidad de la actividad de auditoría interna, el cual deberá ser revisado al menos una vez al año…” Con el fundamento normativo expuesto, el licenciado Aguilar González reseñó que el Estatuto de Auditoría Interna fue aprobado por Junta Directiva en el punto VII) del acta de sesión N° JD-088/2017 de fecha 18 de mayo de 2017, y contiene: 1- Introducción. 2-Propósito. 3-Visión y misión. 4- Principios y valores. 5- Posición organizativa. 6- Independencia de la actividad de Auditoría. 7- Competencia. 8- Alcance del trabajo. 9- Autoridad y responsabilidad. Además, explicó que el Estatuto ha sido revisado anualmente por el Jefe de la Unidad de Auditoria Interna y conocido por Junta Directiva, según detalle indicado en el anexo para los años 2018, 2019 y 2020. También señaló que se extendió Constancia de revisión normativa el 11/01/2021, respecto al Estatuto de Auditoría Interna, concluyendo que lo regulado se encuentra vigente, por lo que no requiere actualización a esta fecha, ya que continúa siendo adecuado para permitir que la actividad de Auditoria Interna cumpla sus objetivos. Por lo anterior, se solicita dar por recibido el presente informe. Junta Directiva, luego de conocer el informe presentado por el licenciado Ricardo Isaac Aguilar González, Jefe de la Unidad de Auditoría Interna, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Dar por conocido el Informe de la revisión realizada al Estatuto de Auditoría Interna, correspondiente al año 2021, en el que se concluye que lo regulado se encuentra vigente, por lo tanto, no requiere actualización, ya que continúa siendo adecuado para permitir que la actividad de Auditoria Interna cumpla sus objetivos.
2. Ratificar este punto en esta misma sesión.

**V) MONITOR DE OPERACIONES AL MES DE ENERO 2021.** El Presidente y Director Ejecutivo, invitó a la ingeniera Diana Eunice Castro de Abrego, Gerenta de Planificación en funciones, para presentar a los Directores el Monitor de Operaciones. Este documento preparado por la Gerencia de Planificación proporciona una comparación estadística de los resultados acumulados del presente año con los de los últimos cuatro años. En resumen, ingresos de operación por $11.07 millones; egresos de operación por $6.16 millones y un excedente de $4.91 millones. La cartera hipotecaria quedó constituida por 91,072 préstamos con adeudos de $975.11 millones. El otorgamiento de créditos se registran 572 créditos por $10.04 millones. La comercialización de activos extraordinarios registra en el período 125 inmuebles por $1.40 millones, que comprenden 118 ventas al crédito por $1.34 millones y 7 ventas al contado por $0.06 millones. La devolución de cotizaciones presenta 750 casos atendidos por $0.40 millones que comprenden capital e intereses. Adicionalmente, se realizaron 246 traslados de cotizaciones a saldos de préstamos por $0.06 millones. Del total de la cartera hipotecaria administrada 91,072 son hipotecas vigentes, de las cuales únicamente un 1.3% (1,221 hipotecas) se encuentran en su período normal de inscripción y el restante 98.7% (89,851 hipotecas) se encuentran inscritas a favor del Fondo, en el período informado han sido inscritas 707 hipotecas. La disponibilidad registra $91.69 millones, que no incluyen $4.44 millones del Fondo de Protección del personal del FSV. Junta Directiva, conocido el documento preparado por la ingeniera Diana Eunice Castro de Abrego, Gerenta de Planificación, y luego de efectuar el análisis y comentarios correspondientes, por unanimidad **ACUERDA:**

Dar por recibido los informes, así: Monitor de Operaciones y Disponibilidad financiera al mes de enero 2021.

**VI) SOLICITUD DE LA EMPRESA MENTA ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PROYECTO ATONAL.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, la solicitud realizada por MENTA, S.A. DE C.V., de factibilidad de financiamiento a largo plazo para usuarios que desean adquirir viviendas del proyecto ATONAL. Para tal efecto invitó al Ing. Carlos Mario Rivas Granados, Gerente Técnico, para efectuar una presentación al respecto.

Junta Directiva luego de evaluar la solicitud, conclusiones y recomendación del Ing. Carlos Mario Rivas Granados, Gerente Técnico, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Otorgar la factibilidad de financiamiento a largo plazo para \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ viviendas distribuidas en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, según detalle de cuadro de valores de Urbanización Residencial Altos del Atonal, ubicado en Final Avenida Lempira, contiguo a Colonia Atonal y Destacamento Militar N° 6, Municipio y Departamento de Sonsonate. Propiedad de MENTA S.A. de C.V.con precios de venta \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, financiando el FSV desde el **91%** al **98**%, para las viviendas presentado por el constructor en el cuadro de valores, entendiéndose que todo crédito solicitado se otorgará con base a la normativa vigente en su momento.
2. Ratificar este punto en esta sesión.

**Supresión de información confidencial, conforme a lo dispuesto en el Art. 24 lit. d) LAIP.**

**VII) INFORME SOBRE LA UTILIZACIÓN DE LA CUENTA RESERVA PARA CUBRIR DEDUCIBLES Y OTROS QUEBRANTOS PERÍODO DE JULIO A DICIEMBRE 2020.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, informe sobre la utilización de la cuenta reserva para cubrir deducibles y otros quebrantos, período de julio a diciembre 2020. Para tal efecto invitó al licenciado Wilson Armando Romero, Jefe del Área de Recursos Logísticos, para efectuar una presentación. En la presentación el licenciado Romero explicó como antecedentes, que Junta Directiva en sesión N° JD-211/2015 del 19 de noviembre de 2015, acordó: “…c) Con base al literal “H” del artículo 26 de la Ley del Fondo Social para la Vivienda, se integra la Comisión formada por el Gerente General, Gerente Administrativo y Gerente de Finanzas, para que a partir del 1° de Diciembre 2015, autorice o deniegue la liquidación de los reclamos (Seguro todo Riesgo Usuarios) que resultaren absorbidos total o parcial por el deducible o no cubiertos por la Aseguradora, aplicando a la Reserva mencionada hasta por un monto de $1,000.00; los que resultaren mayores a este serán conocidos por Junta Directiva. Debiendo presentar informe a Junta Directiva de lo actuado en cada semestre.” Atendiendo lo anterior, se presenta el informe del período julio a diciembre 2020, el cual indica que la Comisión integrada por el Gerente General, Gerente Administrativo y Gerente de Finanzas informan que, para el periodo de julio a diciembre 2020, no existió ningún caso que atender. Por tanto, se solicita dar por conocido dicho informe. Junta Directiva luego de conocer el informe presentado por el licenciado Wilson Armando Romero, Jefe del Área de Recursos Logísticos, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Dar por recibido el informe de la utilización de la cuenta para cubrir deducible y otros quebrantos presentado por la Comisión formada por el Gerente General, Gerente de Finanzas y Gerente Administrativo, de lo actuado durante el periodo de julio a diciembre 2020.
2. Ratificar este punto en esta misma sesión

**VIII) DESCARGO DE ACTIVO FIJO DE SEIS TRANSFORMADORES DE SUBESTACIONES DESINSTALADAS.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, solicitud de descargo de activo fijo, de seis transformadores de subestaciones desinstaladas. Para su presentación invitó al licenciado Wilson Armando Romero, Jefe del Área de Recursos Logísticos, 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: 1- El Manual Técnico del Sistema de Administración Financiera Integrado, SAFI, específicamente, de conformidad a lo dispuesto en el apartado C.2.4 NORMAS SOBRE INVERSIONES EN BIENES DE LARGA DURACIÓN. Numeral 1.; Numeral 3. “Control Físico de los Bienes de Larga Duración”; y 2- El INSTRUCTIVO ADMINISTRACIÓN DE BIENES INSTITUCIONALES ( de fecha 2 de mayo de 2019), numeral 7. Salida, traslado, baja o descargo de bienes muebles e intangibles, literal c) 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”. Según opinión del activo fijo, la Sub - Estación que se solicita descargar ya no es de utilidad para el FSV, pues tiene 29 años de servicio, siendo los transformadores ya obsoletos en el mercado (5 años de vida útil, de acuerdo con el libro contable), presentando datos de la misma, así:



El licenciado Romero también informó a Junta Directiva que se ha recibido solicitud de ANDA, de donación de 6 Transformadores de las dos Subestaciones Eléctricas que ya están fuera de uso, de 167 KVA de Voltaje primario de 4,160 voltios y voltaje secundario de 240/480 voltios, dado que consideran que les sería de gran utilidad para la ejecución de mantenimientos correctivos y conexión de cargas relativamente moderadas, para sus equipos de bombeo. Considerando lo antes expuesto se solicita autorizar el descargo y la donación correspondiente, de conformidad con los detalles indicados en el documento que se anexa a la presente acta. Junta Directiva, conocida la solicitud expuesta por el licenciado Wilson Armando Romero, Jefe del Área de Recursos Logísticos, y sobre la base de la normativa citada, por unanimidad **ACUERDA:**

1. **Dar por recibido** el informe del Gerente Administrativo sobre el estado de las dos Subestaciones Eléctricas.
2. **Autorizar el descargo de**: Las dos Subestaciones eléctricas de acuerdo con lo presentado: Descargar de los Libros Contables el Valor de Adquisición o compra por $ 17,235.42 dólares y valor actual y residual de $1,723.54 dólares. En base a lo anterior esta autorización tiene el propósito de mantener actualizado y depurado el control de los bienes de la Institución.
3. **Autorizar** al Gerente Administrativo para que, de conformidad a lo regulado en el Art. 7 literal c, del Instructivo Administración de Bienes Institucionales, realice la donación de los seis (6) transformadores de las dos Subestaciones Eléctricas que ya están fuera de uso, a la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados (ANDA), de acuerdo con lo solicitado por dicha Institución en nota de fecha 18 de febrero 2021.
4. **Ratificar este punto** en esta misma sesión.

**IX) 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 trece 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: Roberto Calderón López, Javier Antonio Mejía Cortez, José Ernesto Escobar Canales, Concepción Idalia Zúñiga vda. de Cristales, Erick Enrique Montoya Villacorta, Juan Neftalí Murillo Ruíz, Angela Lelany Bigueur González y José René Pérez, así como por el Presidente y Director Ejecutivo, Oscar Armando Morales.***