# ACTA DE SESION EXTRAORDINARIA DE ASAMBLEA DE GOBERNADORES

# N° AG-172 DEL 2 DE FEBRERO DE 2021

En la Sala de Sesiones del Fondo Social para la Vivienda, a las siete horas con treinta minutos del día dos de febrero de dos mil veintiuno,se reunieron los señores miembros de Asamblea de Gobernadores: la **LICENCIADA MICHELLE SOL, Ministra de Vivienda**, Presidenta de la Asamblea de Gobernadores**; LICENCIADO MIGUEL ANGEL CORLETO,** Viceministro de Economía, en Representación de la Ministra de Economía; **LICENCIADO JERSON ROGELIO POSADA,** Viceministro de Hacienda, en Representación del Ministro de Hacienda; **ING. HERBERT DANILO ALVARADO,** Gobernador Propietario del Sector Patronal; **ARQ. GLADYS ESMERALDA MANZANARES VALIENTE,** Gobernadora Propietaria del Sector Patronal; **SEÑOR ERNESTO MARROQUÍN ALEGRÍA,** Gobernador Propietario del Sector Laboral; **SEÑOR MIGUEL ANGEL CASTILLO,** Gobernador Propietario del Sector Laboral; **LIC. ROBERTO DÍAZ AGUILAR,** Gobernador Suplente del Sector Patronal; **INGENIERO PEDRO ALBERTO SÁNCHEZ SANSIVIRINI,** Gobernador Suplente del Sector Patronal; **SEÑOR JULIO CÉSAR FLORES,** Gobernador Suplente del Sector Laboral; **SEÑOR RICARDO ANTONIO ARGUETA GARCÍA,** Gobernador Suplente del Sector Laboral. **AUSENTES CON EXCUSA: LIC. EDGAR RODRÍGUEZ HERRERA**, Ministro de Obras Públicas y Transporte; **SEÑOR ROLANDO CASTRO,** Ministro de Trabajo y Previsión Social; con el propósito de celebrar la Sesión número ciento setenta y dos de dicho Órgano Institucional. También estuvieron presentes por el Fondo Social para la Vivienda**: LICENCIADO ÓSCAR ARMANDO MORALES,** Presidente y Director Ejecutivo; y el **LICENCIADO LUIS JOSUÉ VENTURA HERNÁNDEZ,** Gerente General. La agenda desarrollada fue la siguiente:

1. **COMPROBACION DE QUÓRUM**
2. **APROBACIÓN DE AGENDA**
3. **APROBACIÓN DE ACTA ANTERIOR**
4. **MODIFICACIÓN A LA POLÍTICA CREDITICIA DEL FSV**
5. **MODIFICACIÓN A LA POLÍTICA DE PROVISIÓN DE RESERVAS VOLUNTARIAS PARA LA CARTERA DE PRÉSTAMOS REESTRUCTURADOS VIGENTES**
6. **ACUERDO DE RESOLUCIÓN SOBRE INFORMACIÓN RESERVADA DE ESTA SESIÓN**

**DESARROLLO**

1. **COMPROBACIÓN DE QUÓRUM.** De conformidad con el Art. 15 de la Ley del FSV se comprobó el quórum.
2. **APROBACIÓN DE AGENDA.** Fue aprobada.
3. **APROBACIÓN DE ACTA ANTERIOR.** Se leyó el Acta de la sesión anterior, N° AG-171 del 1 de diciembre de dos mil veinte, la cual fue aprobada.

**4) MODIFICACIÓN A LA POLÍTICA CREDITICIA DEL FSV.** La Presidenta de la Asamblea sometió a consideración de los Gobernadores, propuesta de modificación a la política crediticia del FSV. Para su presentación invitó al ingeniero Luis Gilberto Barahona Delgado, Gerente de Créditos, acompañado del licenciado René Cuéllar Marenco, Gerente de Finanzas, y del licenciado René Arias Chile, jefe de la Unidad de Riesgos. El ingeniero Barahona Delgado inició indicando como antecedentes que, con el objeto de contribuir a incentivar la oferta de vivienda nueva y la demanda de créditos hipotecarios, el FSV realiza revisiones periódicas de su Política Crediticia y genera propuestas de mejora en las condiciones crediticias para sus diferentes líneas financieras, procurando beneficiar más a los sujetos de créditos de menores ingresos y principalmente para la línea de crédito de Adquisición de Vivienda Nueva, considerando plantear las propuestas en términos de no afectar significativamente la sanidad financiera de la Institución. Explicó que durante el período de enero a diciembre de 2020 se han logrado escriturar 4,925 créditos por un monto de $97.42 millones, de los cuales se han otorgado para Vivienda Nueva 866 créditos (17.58%) por $34.27 millones (35.18%), para Vivienda Usada 2,543 créditos por $45.09 millones, para Activos Extraordinarios 1,220 créditos por $14.22 millones y para el resto de las líneas 296 créditos por un monto de $3.84 millones; con la propuesta de mejora en las condiciones crediticias se pretende contribuir a la colocación de créditos para viviendas nuevas de hasta $30,000.00. Explicó que en sesión de Asamblea de Gobernadores N° AG-163 del 28 de agosto de 2019, en el Punto 4) PROPUESTA DE ACTUALIZACIÓN DE LA POLÍTICA CREDITICIA, para la Vivienda Nueva con precios de venta hasta $25,000.00, la Asamblea autorizó se aplicaran las siguientes condiciones que, en esta ocasión, se presentan ajustadas al nuevo precio de venta de $30,000.00, así:

**A) PERFIL DEL SUJETO DE CRÉDITO**

1) Dirigido a clientes(as) cuya fuente de ingresos provengan del sector formal y/o sector informal.

2) Ingresos mensuales comprobables hasta un máximo de 4.0 salarios mínimos equivalentes a $1,216.69 dólares, caso contrario aplica con las condiciones normales de la Política Crediticia vigente.

**B) REQUISITOS ESPECÍFICOS**

1) Declaración jurada de carencia de vivienda.

**C) CONDICIONES CREDITICIAS**

1) Línea de crédito para vivienda nueva con precio de venta de hasta $30,000.00 dólares.

2) tasa de interés: 4% para el sector formal; 5% para sector de ingresos variables.

3) Financiamiento del 100% del precio de la vivienda para el sector formal y del 97% para el sector informal.

4) Plazo de hasta 30 años para el sector formal y hasta 25 años para el sector informal.

5) Financiamiento de gastos de escrituración y de derechos de registro.

**D) OTRAS DISPOSICIONES**

1) Se podrán otorgar créditos en forma solidaria, para dos personas cuya suma de ingresos económicos no superen los 4.0 salarios mínimo ($1,216.69 dólares), caso contrario aplica con las condiciones normales de la Política Crediticia vigente.

2) Las condiciones del sector formal serán aplicables siempre que el(la) deudor(a) principal y el(la) codeudor(a) pertenezcan a dicho sector, caso contrario se aplicarán las condiciones de sector informal.

3) A solicitud del(a) cliente(a), se podrá otorgar el crédito en un plazo menor y/o aportar prima mayor.

4) Que solicitante(s) no cuente(n) con crédito vigente de vivienda con el FSV.

5) Podrán beneficiarse de estas condiciones crediticias una sola vez para adquisición de vivienda nueva con precios de venta de hasta $30,000.00; caso contrario aplica con las condiciones normales de la Política Crediticia vigente.

**E) OTRAS CONSIDERACIONES**

Se destinarán hasta $15.0 millones de dólares del Plan de Inversión de cada año para esta línea de crédito de vivienda nueva con precios de hasta $30,000.00, a partir de la entrada en vigencia de esta Política Crediticia y de acuerdo a la disponibilidad de la oferta de vivienda nueva. En caso de agotarse el cupo anual de $15.0 millones y/o de no cumplimiento de los requisitos y condiciones, aplica con las condiciones normales de la Política Crediticia vigente para vivienda nueva hasta $40,000.00 y de las condiciones crediticias propias de los Programas Casa Joven y Casa Mujer.

Las condiciones y disposiciones anteriores no son aplicables para los proyectos de FONAVIPO, excepto las condiciones crediticias de plazo, tasa de interés y prima para la vivienda nueva de precios de venta de hasta $30,000.00. Expuso en resumen la propuesta así:

**PROPUESTA MODIFICACIÓN POLÍTICA CREDITICIA - SECTOR FORMAL**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **DESTINO** | **VIGENTE** | | | | | **PROPUESTA** | | | | |
| **POLÍTICA CREDITICIA Vigencia a partir del 30 de septiembre de 2020 Referencia de autorización: AG-169/2020**  **1° de septiembre de 2020** | | | | | **POLÍTICA CREDITICIA  PROPUESTA LA VIGENCIA PARTIR DEL 15 DE FEBRERO DE 2021** | | | | |
| **PRECIO DE VENTA O**  **LÍMITE DE FINANCIAMIENTO 1/** | **PLAZO HASTA** | **TASA DE**  **INTERÉS** | **PRIMA** | **MONTO A FINANCIAR** | **PRECIO DE VENTA O  LÍMITE DE FINANCIAMIENTO 1/** | **PLAZO HASTA** | **TASA DE**  **INTERÉS** | **PRIMA** | **MONTO A FINANCIAR** |
| **ADQUISICION DE VIVIENDA NUEVA** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | **Hasta $25,000.005/** | 30 años | 4.00% | N/A | 100.0% | **Hasta $30,000.005/** | 30 años | 4.00% | N/A | 100.0% |
| **Adquisición de vivienda nueva2/** | Hasta $40,000.00 | 25 años | 5.85% | 2.0% | 98.0% | Hasta $40,000.00 | 25 años | 5.85% | 2.0% | 98.0% |
| Más de $40,000.00 hasta $50,000.00 | 7.25% | 8.0% | 92.0% | Más de $40,000.00 hasta $50,000.00 | 7.25% | 8.0% | 92.0% |
| Más de $50,000.00 hasta $100,000.00 | 7.75% | 9.0% | 91.0% | Más de $50,000.00 hasta $100,000.00 | 7.75% | 9.0% | 91.0% |
| Mas de $100,000.00 hasta $150,000.00 | 8.00% | 10.0% | 90.0% | Mas de $100,000.00 hasta $150,000.00 | 8.00% | 10.0% | 90.0% |

**PROPUESTA MODIFICACIÓN POLÍTICA CREDITICIA - SECTOR INFORMAL**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **DESTINO** | **SECTOR** | **VIGENTE** | | | | | **PROPUESTA** | | | | |
| **POLÍTICA CREDITICIA Vigencia a partir del 30 de septiembre de 2020 Referencia de autorización: AG-169/2020**  **1° de septiembre de 2020** | | | | | **POLÍTICA CREDITICIA  PROPUESTA LA VIGENCIA PARTIR DEL 15 DE FEBRERO DE 2021** | | | | |
| **PRECIO DE VENTA O LÍMITE DE FINANCIAMIENTO 1/** | **PLAZO**  **HASTA** | **TASA DE INTERÉS** | **PRIMA** | **MONTO**  **A FINANCIAR** | **PRECIO DE VENTA O LÍMITE DE**  **FINANCIAMIENTO 1/** | **PLAZO**  **HASTA** | **TASA DE INTERÉS** | **PRIMA** | **MONTO A FINANCIAR** |
| **ADQUISICION DE VIVIENDA NUEVA** | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Adquisición de vivienda nueva 2/** | Básico o Social o Micro, Pequeño o Mediano Empresario y/o Profesional Independiente | **HASTA $25,000.00 5/** | 25 años | 5.00% | 3% | 97% | **HASTA $30,000.00 5/** | 25 años | 5.00% | 3% | 97% |
| Hasta $40,000.00 | 7.50% | 7.5% | 92.5% | Hasta $40,000.00 | 7.50% | 7.5% | 92.5% |
| Micro, Pequeño o Mediano Empresario y/o Profesional Independiente | Más de $40,000.00 hasta $50,000.00 | 9.25% | 8.0% | 92% | Más de $40,000.00 hasta $50,000.00 | 9.25% | 8.0% | 92% |
| Más de $50,000.00 hasta $100,000.00 |  | Más de $50,000.00 hasta $100,000.00 |
| 9.75% | 9.0% | 91% |  | 9.75% | 9.0% | 91% |
| Mas de $100,000.00 hasta $150,000.00 | 15 años | 9.99% | 10% | 90% | Mas de $100,000.00 hasta $150,000.00 | 15 años | 9.99% | 10% | 90% |

También presentó cuadros de la propuesta, clasificado por programas, tales como:

**PROPUESTA MODIFICACIÓN POLÍTICA CREDITICIA – PROGRAMA CASA JOVEN**

**SECTOR FORMAL**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Destino** | **VIGENTE** | | | | | **PROPUESTA** | | | | |
| **POLÍTICA CREDITICIA Vigencia a partir del 30 de septiembre de 2020 Referencia de autorización: AG-169/2020**  **1° de septiembre de 2020** | | | | | **POLÍTICA CREDITICIA  PROPUESTA LA VIGENCIA PARTIR DEL 15 DE FEBRERO DE 2021** | | | | |
| **Precio de venta o límite de financiamiento** | **Plazo**  **hasta** | **Tasa de interés** | **Prima** | **Monto a financiar** | **Precio de venta o límite de financiamiento** | **Plazo hasta** | **Tasa de interés** | **Prima** | **Monto a Financiar** |
| Adquisición de  Vivienda Nueva | Hasta $40,000.00 | 30 años | 5.75% | 3% | 97% | **Hasta $30,000.00\*** | 30 años | **4.00%** | **N/A** | **100%** |
| 97% | Hasta $40,000.00 | 5.75% | 3% | 97% |
| Más de $40,000.00 hasta $50,000.00 | 6.10% | 3% | 97% | Más de $40,000.00 hasta $50,000.00 | 6.10% | 3% | 97% |
| Más de $50,000.00 hasta $100,000.00 | 6.75% | 4% | 96% | Más de $50,000.00 hasta $100,000.00 | 6.75% | 4% | 96% |
| Mas de $100,000.00 hasta $150,000.00 | 6.85% | 5% | 95% | Mas de $100,000.00 hasta $150,000.00 | 6.85% | 5% | 95% |

**\*CONDICIONES:**

1. Para el Programa Casa Joven se propone la edad del solicitante: entre 18 y 29 años (vigente 18 y 25 años)
2. Se homologan las condiciones y requisitos a los de vivienda nueva con precios de venta hasta $30,000.00, caso contrario aplica con las condiciones normales de la Política Crediticia vigente de dicho Programa.

**PROPUESTA MODIFICACIÓN POLÍTICA CREDITICIA – PROGRAMA CASA JOVEN**

**SECTOR INFORMAL O INGRESOS VARIABLES**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Destino** | **VIGENTE** | | | | | **PROPUESTA** | | | | |
| **POLÍTICA CREDITICIA Vigencia a partir del 30 de septiembre de 2020 Referencia de autorización: AG-169/2020**  **1° de septiembre de 2020** | | | | | **POLÍTICA CREDITICIA  PROPUESTA LA VIGENCIA PARTIR DEL 15 DE FEBRERO DE 2021** | | | | |
| **Precio de venta o límite de financiamiento** | **Plazo**  **hasta** | **Tasa de interés** | **Prima** | **Monto a financiar** | **Precio de venta o límite de financiamiento** | **Plazo hasta** | **Tasa de interés** | **Prima** | **Monto a financiar** |
| Adquisición de  Vivienda Nueva | Hasta $40,000.00 | 25 años | 6.50% | 2.5% | 97.5% | **Hasta $30,000.00\*** | 25 años | 5.00% | 3.% | 97% |
| Hasta $40,000.00 | 6.50% | 3% | 97% |
| Más de $40,000.00 hasta $50,000.00 |
| 6.75% | 3% | 97% | Más de $40,000.00 hasta $50,000.00 |
| 6.75% | 3% | 97% |
| Más de $50,000.00 hasta $100,000.00 | 7.00% | 4% | 96% | Más de $50,000.00 hasta $100,000.00 | 7.00% | 4% | 96% |
| Mas de $100,000.00 hasta $150,000.00 | Mas de $100,000.00 hasta $150,000.00 |
| 7.25% | 5% | 95% | 7.25% | 5% | 95% |

**\*CONDICIONES:**

1. Para el Programa Casa Joven se propone la edad del solicitante: entre 18 y 29 años (vigente 18 y 25 años)
2. Se homologan las condiciones y requisitos a los de vivienda nueva con precios de venta hasta $30,000.00, caso contrario aplica con las condiciones normales de la Política Crediticia vigente de dicho Programa.

**PROPUESTA MODIFICACIÓN POLÍTICA CREDITICIA – PROGRAMA CASA MUJER**

**SECTOR FORMAL**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Destino** | **VIGENTES** | | | | | **PROPUESTA** | | | | |
| **POLÍTICA CREDITICIA Vigencia a partir del 30 de septiembre de 2020 Referencia de autorización: AG-169/2020**  **1° de septiembre de 2020** | | | | | **POLÍTICA CREDITICIA  PROPUESTA LA VIGENCIA PARTIR DEL 15 DE FEBRERO DE 2021** | | | | |
| **Precio de venta** | **Plazo**  **hasta** | **Tasa de interés** | **Prima** | **Monto a financiar** | **Precio de venta** | **Plazo hasta** | **Tasa de interés** | **Prima** | **Monto a financiar** |
| Adquisición de  Vivienda Nueva | **Hasta $50,000.00** | 30 años | 4.90% | 2.00% | 98.00% | **Hasta $30,000.00\*** | **30 años** | **4.00%** | **N/A** | **100.0%** |
| Hasta $50,000.00 | 30 años | 4.90% | 2.00% | 98.00% |

\*CONDICIONES:

Se homologan las condiciones de Política Crediticia a los de vivienda nueva con precios de venta hasta $30,000.00, las demás condiciones se mantienen.

**PROPUESTA MODIFICACIÓN POLÍTICA CREDITICIA – PROGRAMA CASA MUJER**

**SECTOR INFORMAL O INGRESOS VARIABLES**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Destino** | **VIGENTES** | | | | | **PROPUESTA** | | | | |
| **POLÍTICA CREDITICIA Vigencia a partir del 30 de septiembre de 2020 Referencia de autorización: AG-169/2020**  **1° de septiembre de 2020** | | | | | **POLÍTICA CREDITICIA  PROPUESTA LA VIGENCIA PARTIR DEL 15 DE FEBRERO DE 2021** | | | | |
| **Precio de venta** | **Plazo**  **hasta** | **Tasa de interés** | **Prima** | **Monto a financiar** | **Precio de venta** | **Plazo hasta** | **Tasa de interés** | **Prima** | **Monto a financiar** |
| Adquisición de  Vivienda Nueva | Hasta $40,000.00 | 25 años | 6.90% | 5.00% | 95.00% | **Hasta $30,000.00\*** | **25 años** | **5.00%** | **3.00%** | **97.0%** |
| Hasta $40,000.00 | 25 años | 6.90% | 5.00% | 95.00% |

\* CONDICIONES:

Se homologan las condiciones de Política Crediticia a los de vivienda nueva con precios de venta hasta $30,000.00, las demás condiciones se mantienen.

En ambos casos expuso cuadros comparativos de las condiciones vigentes versus la propuesta de modificación de la política crediticia, y su variación, los cuales muestran los cambios favorables en ambos programas. Seguidamente el Licenciado René Cuéllar Marenco, Gerente de Finanzas, expuso resultados de proyecciones financieras para el período 2021 – 2026, bajo esta nueva política crediticia, proyectando un máximo de $15.0 millones por año para estos programas. Esto incluyó un análisis comparativo de dos escenarios de estas líneas.

**Señaló como Resultado del Análisis Comparativo Incremental al Aplicar la nueva Política Crediticia, lo siguiente:**

* Con el nivel de Inversión proyectado se necesitan Recursos financieros extras por $2.24 millones en el período indicado
* En los 6 años la disponibilidad no disminuye a pesar de la baja en las primas y en las tasas, porque se cubre con financiamiento
* En los 6 años la utilidad se ve afectada en $2.64 millones menos
* El margen financiero disminuye en 0.21 puntos porcentuales por la baja de la tasa de interés activa de similares dimensiones.
* La Rentabilidad del Patrimonio disminuye 0.35 puntos porcentuales.
* La ROA disminuye en 0.23 puntos porcentuales

**Indicó que con los Parámetros proyectados es razonable aplicar los cambios propuestos en la Política Crediticia; y es recomendable contrastar cada año, los resultados que se obtengan con la proyección.**

El licenciado René Arias Chile, jefe de la Unidad de Riesgos, también expuso su análisis desde la óptica de riesgos, haciendo una amplia exposición del tema del incremento en el apetito al riesgo crediticio y la exposición al riesgo de impago; cuya conclusión sobre esta modificación a la política crediticia, es la siguiente: “Según el análisis e impacto financiero presentado, el Fondo refleja capacidad de asumir los efectos de las modificaciones a la Política Crediticia propuestas, y de ser aprobadas por parte de los Órganos de Dirección, sería recomendable mitigar el mayor riesgo asumido con algunas medidas, tales como: i) Monitorear y ajustar periódicamente las proyecciones financieras, para dar seguimiento a indicadores como los niveles de liquidez, rentabilidad y margen financiero, debido a que este último disminuye hasta niveles del 2.99% en el año 2026; ii) Monitorear constantemente las colocaciones realizadas bajo las condiciones propuestas, ya que los niveles de mora en balance del segmento de cartera hasta US$30.0 mil, actualmente son de 5.07% para el sector formal y de 8.21% para el sector informal, por lo que continuar con una gestión de recuperación preventiva será de suma importancia para mantener la sanidad de la cartera; y iii) Presentar seguimiento periódico al Comité de Mora, Administración Superior, y de considerar necesario, al Órgano de Dirección que se estime conveniente, con el propósito de monitorear el comportamiento de esos préstamos, y de ser necesario, tomar medidas correctivas cómo ajustar las condiciones crediticias y evitar ampliar aún más el monto de créditos bajo condiciones especiales.” Adicionalmente se informó que Junta Directiva, en el Punto VIII) del Acta de sesión N° JD-014/2021 del 21 de enero de 2021, conoció esta propuesta y autorizó que se presentara para autorización de Asamblea de Gobernadores. Finalizadas las exposiciones de los análisis efectuados, se solicita a la Asamblea de Gobernadores, aprobar la propuesta de modificación de la Política Crediticia del FSV, en los términos expuestos en esta presentación, de conformidad con lo detallado en el documento que se adjunta a la presente acta. Los Gobernadores, efectuaron algunos comentarios favorables a esta propuesta, manifestando en general, su respaldo a la misma, considerando que vendrá a favorecer a la gente de más bajos ingresos y favorecerá al sector construcción. La Asamblea de Gobernadores luego de conocer la solicitud presentada por el ingeniero Luis Gilberto Barahona Delgado, Gerente de Créditos, acompañado del licenciado René Cuéllar Marenco, Gerente de Finanzas, y del licenciado René Arias Chile, jefe de la Unidad de Riesgos, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Autorizar la modificación de la Política Crediticia del FSV, que tiene como objeto contribuir a incentivar la oferta de vivienda nueva y la demanda de créditos de interés social, que contiene una mejora en las condiciones crediticias para beneficiar más a los sujetos de créditos de menores ingresos de la línea de crédito de Adquisición de Vivienda Nueva, del Programa Casa Joven y del Programa Casa Mujer, en los términos expuestos en esta presentación con las modificaciones a los instrumentos normativos correspondientes.
2. Autorizar para el Programa Casa Joven que se incremente la edad del solicitante pasando de entre 18 a 25 años, a la edad de entre 18 a 29 años, modificando en ese término las condiciones de dicho Programa.
3. Autorizar que estas modificaciones a la Política Crediticia y las modificaciones a los instrumentos normativos correspondientes entren en vigencia a partir del 15 de febrero de 2021.

**5) MODIFICACIÓN A LA POLÍTICA DE PROVISIÓN DE RESERVAS VOLUNTARIAS PARA LA CARTERA DE PRÉSTAMOS REESTRUCTURADOS VIGENTES.**

La Presidenta de la Asamblea sometió a consideración de los Gobernadores, solicitud de modificación a la Política de Provisión de Reservas Voluntarias para Préstamos Reestructurados Vigentes. Para su exposición invitó al licenciado René Cuellar Marenco, Gerente de Finanzas. El licenciado Cuéllar Marenco explicó como antecedentes que, en el punto 6) del Acta de sesión de Asamblea de Gobernadores AG-132 del 20 de marzo de 2013 se autorizó, en el literal B) Crear la “Provisión para Prestamos Reestructurados Vigentes” por la cantidad de $5,385,720.83; monto que deberá ser revisado y ajustado cada mes con el resultado del ejercicio para brindar cobertura complementaria del 100% a los prestamos reestructurados clasificados como A2 y B en capital y adeudos (intereses y seguros).” También indicó que en el punto 5) numeral 3. del Acta de sesión de Asamblea de Gobernadores AG-136 del 20 de noviembre de 2013 se autorizó “Modificar la “Provisión para Prestamos reestructurados Vigentes” para brindar cobertura de hasta el 100% a los prestamos reestructurados A1.” Seguidamente el licenciado Cuéllar Marenco expuso cuadros sobre la situación actual de las coberturas de septiembre de 2020. Asimismo, cuadro de reexpresión de las coberturas de los préstamos reestructurados vigentes a diciembre de 2020, señalándose que para llegar al 100% de cobertura, se debe disminuir a la Reserva de Capital un monto de $-3,382.97 miles. Adicionalmente, explicó que el objetivo de esta propuesta es mitigar a través de la constitución de reservas voluntarias, el posible incumplimiento de pago y las pérdidas económicas que pudiera generar el deterioro de la cartera de préstamos reestructurada vigente, dado su antecedente de mora, manteniendo una adecuada cobertura del saldo de capital que representa la inversión principal realizada por el Fondo, estableciendo los niveles de cobertura máxima a partir de parámetros técnicos y criterios prudenciales. Seguidamente, expuso la modificación propuesta, señalando lo siguiente: 1- Para las categorías A1, A2 y B de la cartera de préstamos reestructurados vigentes, se podrán constituir reservas voluntarias hasta el 100% de cobertura de los saldos de capital de dicha cartera de préstamos. 2- Con respecto al saldo acumulado en la cuenta Provisión para Prestamos Reestructurados Vigentes, que incluye saldo del capital y adeudos (intereses, seguros y otros), se reducirá gradualmente o variará a propuesta de la Gerencia de Finanzas y lo definido para el mes a contabilizar, hasta un máximo del cien por ciento (100%) de cobertura únicamente de los saldos de capital. 3- El monto a reducirse en la cuenta Provisión para Prestamos Reestructurados Vigentes se podrán trasladar contablemente a la cuenta Provisión de Préstamos Vencidos o la de otros ingresos en el estado de resultado, lo cual será determinado por la Gerencia de Finanzas antes del cierre de cada mes fiscal. El licenciado Cuéllar Marenco, también informó que Junta Directiva, en el Punto VI) del Acta de sesión de Junta Directiva N° JD-019/2021 del 28 de enero de 2021, conoció esta propuesta y autorizó que se presentara a la Asamblea de Gobernadores para autorización. Luego de finalizar la presentación, se solicitó autorizar la propuesta de modificación a la política de Provisión de Reservas Voluntarias para Préstamos Reestructurados Vigentes, de conformidad con lo expuesto, que se detalla en el documento que se anexa a la presente acta. Luego de conocida la solicitud presentada por el licenciado René Cuéllar Marenco, Gerente de Finanzas, y de efectuar los comentarios correspondientes, la Asamblea de Gobernadores por unanimidad **ACUERDA:**

Autorizar la modificación a la política de Provisión de Reservas Voluntarias para Préstamos Reestructurados Vigentes, así:

1. Para las categorías A1, A2 y B de la cartera de préstamos reestructurados vigentes, se podrán constituir reservas voluntarias como máximo hasta el 100% de cobertura de los saldos de capital, siempre y cuando las utilidades lo permitan.
2. Dejar sin efecto los acuerdos siguientes:
   1. Acuerdo B), Punto 6) de Asamblea de Gobernadores AG-132 del 20 de marzo 2013.
   2. Acuerdo 3) del Punto 5) de Asamblea de Gobernadores AG-136 del 20 de noviembre de 2013.

**6) ACUERDO DE RESOLUCIÓN SOBRE INFORMACIÓN RESERVADA DE ESTA SESIÓN.**

Los Gobernadores 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 11) del acta de sesión de Asamblea de Gobernadores AG-131 del 4 de diciembre 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 doce horas del día mencionado al inicio de la presente, y firmamos.

***La presente acta es conforme con su original, la cual se encuentra firmada por los Gobernadores: Licda. Michelle Sol, Lic. Miguel Angel Corleto, Lic. Jerson Rogelio Posada, Ing. Herbert Danilo Alvarado, Arq. Gladys Esmeralda Manzanares Valiente, Sr. Ernesto Marroquín Alegría, Sr. Miguel Ángel Castillo, Lic. Roberto Díaz Aguilar, Ing. Pedro Alberto Sánchez Sansivirini, Sr. Julio César Flores y Sr. Ricardo Antonio Argueta García.***