# ACTA DE SESION ORDINARIA DE ASAMBLEA DE GOBERNADORES

# N° AG-173 DEL 16 DE MARZO DE 2021

En la Sala de Sesiones del Fondo Social para la Vivienda, a las siete horas con treinta minutos del día dieciséis de marzo 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**; LICENCIADA MARITZA CALDERÓN DE RÍOS,** Viceministra de Trabajo, en Representación del Ministro de Trabajo y Previsión Social; **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; **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 y **LIC. ROBERTO DÍAZ AGUILAR,** Gobernador Suplente del Sector Patronal, con el propósito de celebrar la Sesión número ciento setenta y tres 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 QUORUM**
2. **APROBACION DE AGENDA**
3. **APROBACIÓN DE ACTA ANTERIOR**
4. **PRESENTACION DE ESTADOS FINANCIEROS 2020**
5. **DECISION SOBRE RESULTADOS EJERCICIO 2020**
6. **LIQUIDACION DE PRESUPUESTO DE INGRESOS Y EGRESOS 2020**
7. **INFORME DEL AUDITOR EXTERNO 2020**
8. **MODIFICACIÓN AL REGLAMENTO PARA LA DEVOLUCIÓN DE DEPÓSITOS POR COTIZACIONES A LOS TRABAJADORES**
9. **INFORME SOBRE CÁRCAVA DE RESIDENCIAL SANTA LUCÍA**
10. **PRONUNCIAMIENTO SOBRE SUFICIENCIA DE RESERVAS DE SANEAMIENTO DE CARTERA HIPOTECARIA** **AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020**
11. **MEMORIA DE LABORES 2020**
12. **SEGUIMIENTO DE ACUERDOS**
13. **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-172 del 2 de febrero de dos mil veintiuno, la cual fue aprobada.

**4) PRESENTACION DE ESTADOS FINANCIEROS 2020.** La Presidenta de la Asamblea de Gobernadores somete a consideración de los Gobernadores, en cumplimiento al Art. 16 letra b) de la Ley del FSV, la presentación de los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2020. Para su exposición se invitó al Licenciado René Cuellar Marenco, Gerente de Finanzas, quien explicó que las cifras relevantes que se presentan son las siguientes: el activo total alcanzó $957.07 millones que, comparado con el saldo al 31 de diciembre de 2019, experimentó un incremento de 0.76% ($7.26 millones) debido, entre otros, al crecimiento de la cartera hipotecaria. La cartera hipotecaria neta acumuló $830.47 millones, aumentando con relación a 2019 en un 0.49% ($4.08 millones). Es de mencionar que se tiene en cuentas de orden $281.42 millones por los saldos vencidos de cartera hipotecaria de préstamos con más de seis meses de no pago. Se indicó que las recuperaciones de efectivo o en inmuebles que garantizan estos préstamos se registran en el Estado de Resultados, en Otros Ingresos. Con respecto a los pasivos, éstos alcanzaron $437.12 millones, estando conformado éste principalmente por los depósitos por cotizaciones de $189.26 millones, el saldo de las captaciones de recursos por emisiones de Títulos Valores CIFSV por $96.03 millones y por las emisiones de Títulos Valores CDVISFSV el saldo es de $58.36 millones, además se tiene línea de crédito con BCIE por un saldo desembolsado de $55.7 millones y con BANDESAL por $21.3 millones. El patrimonio alcanzó $519.95 millones que representa una capitalización en 2020 del 6.84% ($33.28 millones). Con relación al Estado de Resultados, los Productos Financieros y otros fueron de $104.90 millones inferiores a 2019 en $-15.07 millones (-12.56%). Los gastos totales fueron de $69.32 millones, de los cuales el 40.23% ($42.20 millones) corresponden a gastos financieros y reservas de saneamiento por préstamos; el 21.35% ($22.39 millones) a gastos administrativos; y el 4.42% ($4.64 millones) a saneamiento de activos extraordinarios y ajustes de ejercicios anteriores. El superávit al 31 de diciembre de 2020 fue de $35.58 millones que representa una rentabilidad anualizada del patrimonio de 7.01%. Las coberturas por reservas de saneamiento de préstamos vencidos fueron de 121.53%, la de cartera reestructurada vigente de 90.65% y la de activos extraordinarios del 100%. Se presentó adicionalmente el Estado de Flujo de Efectivo y el comparativo de Flujo de Efectivo proyectado versus el ejecutado, resultando lo siguiente: En los Ingresos lo proyectado fue de $177.45 millones, percibiendo $164.69 millones, quedando una diferencia de $-12.75 millones en términos globales, al detallar se nota que: - En los Ingresos por recuperación de cuotas de préstamos se estimó recuperar $138.37 millones y se percibió $146.70 millones, significando $8.31 millones más, por la buena gestión de cobro tanto interna como el outsourcing. -Se calculó un endeudamiento de $20.0 millones, de los cuales se obtuvieron $6.7 millones. En los Egresos se proyectó $204.04 millones y se ejecutó $160.41 millones, menor en $-43.64 millones, siendo lo principal lo siguiente: - En los gastos Administrativos el proyectado fue de $30.74 millones y el resultado reflejado fue $18.38 millones, menor en $12.35 millones, sobre todo en el desenvolvimiento que se tuvo en los gastos de bienes y servicios de consumo. -En los Gastos Financieros se proyectó $22.19 millones y lo real fue menor, $20.76 millones. También el rubro se ha incluido la Devolución de cotizaciones por un monto proyectado de $10.0 millones y al ejecutar, la devolución resultó den $4.03 millones. -La inversión en Cartera Hipotecaria se proyectó en $106.56 millones y la real fue de $79.76 millones, siendo menor en $-26.80 millones. -En la Amortización de Endeudamiento se programó amortizar $28.25 millones y lo real fue de $27.27 millones. -En otros egresos se proyectaron $1.91 millones y se egresaron $9.43 millones siendo la diferencia de $7.52 millones correspondientes a las operaciones fuera del giro de la institución, tales como la devolución del 3% de garantía de buena obra, que se retiene en el pago a los constructores. -En la Inversión en Activos Fijos se proyectaron $4.39 millones y se ejecutaron solo $0.76 miles, porque se difirió la remodelación de la oficina central y la ampliación de la misma, reprogramándose para el 2021. Al final la disponibilidad fue de $95.45 millones versus $64.56 millones proyectados. También se presentaron los principales indicadores financieros y la ejecución presupuestaria y un comparativo de lineamientos de ahorro y eficiencia. El licenciado Cuéllar Marenco acotó que el informe de la Ejecución del presupuesto muestra de enero – diciembre de 2020, comparándolo con lo presupuestado para ese mismo período. El presupuesto anual es de $196.3 millones. El presupuesto de ingresos estimado de enero a diciembre de 2020 fue de $196.3 millones y se registran ingresos reales por $159.6 millones y en los egresos lo real fue de $150.4 millones teniendo un egreso menor de $45.9 millones con respecto a lo presupuestado. También se destacó la captación obtenida en las cuentas Recuperación de Inversiones Financieras, que es la recuperación de capital por cuotas de préstamos por $63.3 millones y $89.2 millones por ingresos financieros que principalmente contiene los intereses de cartera. En cuanto a los egresos, estos se estimaron en $196.3 millones y se ejecutó $150.4 millones; es decir el 76.6%. Siendo relevante los rubros de inversiones financieras y amortización del endeudamiento público, que juntos acumulan $112.0 millones, equivalentes al 74.5% del total. El restante 25.5% ($38.4 millones) fueron egresados en los rubros de remuneraciones $13.5 millones, adquisición de bienes y servicios $4.8 millones, gastos financieros y otros $14.8 millones, transferencias corrientes (devolución de cotizaciones) $4.1 millones e inversiones en activos fijos $1.1 millones. El informe incluye la ejecución presupuestaria de ingresos y egresos de 2020 comparada con lo presupuestado con esos rubros para los lineamientos de ahorro y eficiencia. Seguidamente se presentaron los principales indicadores financieros. Finalmente, se explicó que Junta Directiva conoció este informe según Punto VII) del Acta de sesión N° JD-019/2021 del 28 de enero de 2021, y autorizó presentarlo a la aprobación de la Asamblea de Gobernadores. La Asamblea de Gobernadores, luego de conocido el informe de los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2020, expuesto por el licenciado René Cuellar Marenco, Gerente de Finanzas y de efectuar el análisis y comentarios correspondientes, por unanimidad **ACUERDA:**

Aprobar los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2020.

1. **DECISION SOBRE RESULTADOS EJERCICIO 2020.** La Presidenta de la Asamblea de Gobernadores presenta a consideración de los Gobernadores, de conformidad con el Art. 16 letra d) de la Ley y Reglamento Básico del FSV, la propuesta de distribución del excedente del FSV obtenido en 2020. Invitó al licenciado René Cuéllar Marenco, Gerente de Finanzas, para efectuar la presentación.

Luego de la exposición se solicita aprobar la distribución aquí propuesta. La Asamblea de Gobernadores, luego de conocer la solicitud presentada por el licenciado René Cuéllar Marenco, Gerente de Finanzas, por unanimidad **ACUERDA:**

**Supresión de información reservada, de conformidad a lo dispuesto en el art. 19 literal e) LAIP, para el plazo de 90 DÍAS. Declaratoria de Reserva N° AG/2021/24.**

**6)LIQUIDACION DE PRESUPUESTO DE INGRESOS Y EGRESOS 2020.** La Presidenta de la Asamblea de Gobernadores sometió a consideración de los Gobernadores el Informe sobre la Liquidación del Presupuesto de Ingresos y Egresos del FSV del año 2019, de conformidad con el Art. 16 letra b) de la Ley y Reglamento Básico del FSV. Se invitó al Licenciado René Cuéllar Marenco, Gerente de Finanzas para efectuar la presentación, quien explicó que el informe muestra que el presupuesto de ingresos corrientes y de capital estimado de enero a diciembre, fue de US$196,343,635.00, versus los ingresos corrientes y de capital devengados por US$159,557,449.11; esto refleja un déficit de US$36,786,185.89; y en los egresos corrientes y de capital estimados, por US$196,343,635.00, versus los egresos corrientes y de capital devengados por US$150,411,891.31, reflejando un superávit de US$45,934,743.69; el cual comparado con el déficit de ingresos refleja un superávit presupuestario neto de US$9,145,557.80. En cuanto a los ingresos se ejecutó el 81.26%, dejando de captar US$36,786,185.89. El detalle de los ingresos fue de US$73,070,803.78 por intereses por préstamos; y US$3,785,287.21 por depósitos a plazo y otras rentabilidades financieras; US$63,252,913.16 por recuperación por cartera hipotecaria; US$6,700,000.00 por contrataciones de empréstitos externos: US$12,305,338.14 por recuperación de préstamos e intereses y US$443,106.82 en otros ingresos. En cuanto a los egresos se devengaron US$150,411,891.31 equivalente al 76.61% de ejecución, según el siguiente detalle: US$18,320,744.08 en administración general; $4,112,926.44 Transferencias Corrientes; US$4,473,045.68 en concepto de otros egresos; US$38,776,146.64 fueron de amortización de deuda y pago de intereses; US$84,729,028.47 en financiamiento habitacional. Finalmente, el licenciado Cuéllar Marenco señaló que Junta Directiva conoció este informe, en el Punto VIII) del Acta de sesión N° JD-019/2021 del 28 de enero de 2021 y autorizó presentarlo para aprobación de esta Asamblea. Luego de la exposición se solicita aprobar la Liquidación del Presupuesto presentada. La Asamblea de Gobernadores conocido el informe presentado por el licenciado René Cuellar Marenco, Gerente de Finanzas, por unanimidad **ACUERDA:**

Aprobar la liquidación del presupuesto de ingresos y egresos, correspondiente al ejercicio 2020 por un superávit de US$9,145,557.80.

**7) INFORME DEL AUDITOR EXTERNO 2020.** La Presidenta de la Asamblea de Gobernadores sometió a consideración de los Gobernadores el informe de los Auditores Externos correspondiente a auditoría realizada a los Estados Financieros del Fondo Social para la Vivienda del Ejercicio de 2020, cumpliendo lo indicado en el Art. 16 literal “b” de la Ley y Reglamento Básico del Fondo Social para la Vivienda. Para su presentación invitó a los representantes de la firma Elías y Asociados, Auditores Externos del FSV, señores: Lic. Rafael Avillar Gómez Amaya y Lic. José Guillermo Rivera, acompañados del Licenciado René Cuéllar Marenco, Gerente de Finanzas. El Lic. Gómez explicó que este es el resultado el resultado de la auditoría efectuada por esta firma. Seguidamente, presentó en detalle el informe que contiene los Estados de Situación Financiera, Rendimiento Económico, Ejecución Presupuestaria y Flujo de Fondos, todos al 31 de diciembre de 2020 y en su parte medular dice: “…En nuestra opinión, los Estados Financieros antes mencionados, presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la Situación Financiera del Fondo Social para la Vivienda al 31 de diciembre de 2020, el Resultado de sus Operaciones, la Ejecución Presupuestaria y el Flujo de Fondos por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Principios de Contabilidad Gubernamental y Normas Contables promulgadas por la Dirección General de Contabilidad Gubernamental, dependencia del Ministerio de Hacienda.” Adicionalmente los auditores presentaron el informe sobre el control interno, el informe sobre el cumplimiento legal, e informe sobre la evaluación de los controles generales del procesamiento de datos. Estos informes fueron con resultados positivos, dado que no se observan aspectos que fuesen relevantes para la gestión del Fondo. En vista de lo anterior se solicita dar por conocido el informe a la Asamblea de Gobernadores. La Asamblea de Gobernadores, luego de conocer el informe del Auditor Externo sobre los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2020, preparado por la Sociedad Elías y Asociados, presentado por medio de los señores Lic. Rafael Avillar Gómez Amaya y Lic. José Guillermo Rivera, por unanimidad **ACUERDA:**

Dar por conocido el informe de los Auditores Independientes al 31 de diciembre de 2020, esto de acuerdo con el Art. 16 literal “b” de la Ley y Reglamento Básico del Fondo Social para la Vivienda.

**8) MODIFICACIÓN AL REGLAMENTO PARA LA DEVOLUCIÓN DE DEPÓSITOS POR COTIZACIONES A LOS TRABAJADORES.** La presidenta de la Asamblea sometió a consideración de los Gobernadores, solicitud de modificaciones al Reglamento para la Devolución de Depósitos por Cotizaciones a los Trabajadores. Para su presentación invitó al licenciado René Cuéllar Marenco, Gerente de Finanzas.

**Supresión de información reservada, de conformidad a lo dispuesto en el art. 19 literal g) LAIP, para el plazo de 30 DÍAS. Declaratoria de Reserva N° AG/2021/25.**

**9) INFORME SOBRE OBRAS EN CÁRCAVA DE RESIDENCIAL SANTA LUCÍA.** La presidenta de la Asamblea sometió a consideración de los Gobernadores, informe sobre obras en cárcava de Residencial Santa Lucía. Para su presentación invitó al licenciado René Cuéllar Marenco, Gerente de Finanzas, acompañado del ingeniero Carlos Mario Rivas Granados, Gerente Técnico y del ingeniero Rolando Roberto Brizuela Ramos, Gerente Administrativo. El licenciado Cuéllar Marenco inició explicando, como antecedentes que, con fecha 15 de octubre 2019, la Dirección General de Protección Civil, Prevención y Mitigación de Desastres, dependencia del Ministerio de Gobernación y Desarrollo Territorial, emitió DECLARATORIA DE “ÁREA PELIGROSA” EN LA ZONA DE LA CARCAVA ESTABLECIDA COMO PERIMETRO DE SEGURIDAD UBICADA EN LA INTERSECCIÓN DE LA CALLE PRINCIPAL Y AVENIDA SANTA LUCÍA, RESIDENCIAL SANTA LUCÍA, MUNICIPIO DE ILOPANGO. El 30 de octubre de 2019, la Comisión Nacional de Protección Civil, Prevención y Mitigación de Desastres rectificó acuerdo número CUATRO de la Sesión Extraordinaria celebrada el día 29 de octubre de 2019, por medio de la cual declaró ÁREA PELIGROSA y por lo tanto restringió el uso para habitación. El FSV comenzó el apoyo a sus usuarios de crédito, a partir del mes de noviembre de 2019 esto con los acuerdos de la Asamblea de Gobernadores que se mencionan adelante. Es de hacer notar que hay 15 días que con la declaratoria inicial no han sido cubiertos. Como última autorización, reseñó que Asamblea de Gobernadores acordó, en sesión del 27 de octubre de 2020, N° AG-170, punto 7) lo siguiente:

1. Autorizar la prórroga de la SUSPENSIÓN TEMPORAL DE PAGO DE CUOTAS DE AMORTIZACIÓN DE PRÉSTAMOS A AFECTADOS POR CÁRCAVA DE RESIDENCIAL SANTA LUCÍA, MUNICIPIO DE ILOPANGO”, en los mismos términos y condiciones; para los afectados con créditos hipotecarios en el FSV; sin exceder del 28 de febrero 2021.
2. Autorizar se extienda el pago de los valores correspondientes a las primas de seguros de daños y deuda e IVA de las respectivas cuotas; de la cuenta “Reserva para Cubrir Deducibles y Otros Quebrantos” (cuenta 81203003) con validez hasta el 28 de febrero de 2021.
3. Autorizar a la Gerencia de Finanzas se prolongue el pago de alquiler emergente de la cuenta “Reserva para Cubrir Deducibles y Otros Quebrantos” (cuenta 81203003) para los casos específicos afectados de la Residencial Santa Lucía, Ilopango, hasta el 28 de febrero de 2021.

Adicionalmente se presentó informe sobre la erogación en concepto de alquiler emergente pagado al 23 de febrero de 2021, que indica un total general de $506,040.00 y lo desembolsado es de $475,740.00, de conformidad con lo autorizado en sesiones AG-164 del 17 de octubre de 2019 y AG-170 del 27 de octubre de 2020.

Seguidamente el ingeniero Rivas Granados, Gerente Técnico, señaló que el 5 de marzo del corriente año, se realizó visita técnica al área adonde se efectúan las obras, en la cárcava de la Residencial Santa Lucia, Ilopango, informando lo siguiente:

* La empresa contratista menciona que ha concluido las obras y solo están ejecutando observaciones hechas por la supervisión y que a más tardar finalizando marzo, harán la entrega final al MOP.
* El sector Vivienda aún no concluye las consultas con los afectados por la cárcava, para determinar la cuantía de interesados en que se les reconstruyan las viviendas y los que desean reubicarse en otros sectores, también queda por definir la fuente de fondeo y la fase de licitación de las obras de construcción de las viviendas.
* Las casas con créditos del FSV, que se deben reconstruir son 11 (Se estima reconstruir en 4 meses)
* Las casas con créditos del FSV que se deben reparar son 3

Con base a lo anterior y debido a que aún no se tiene definido quienes optaran por la reconstrucción de las viviendas, por lo tanto, se recomienda que se haga una consideración como mínimo de 4 meses, para los alquileres emergentes, cuotas de pago y primas de seguro, esto a partir del mes de marzo 2021.

El licenciado Cuéllar expuso cuadro de datos sobre el estado de las 14 viviendas al 15 de febrero de 2021, y presentó el estimado de valores a cubrir, según rubro así:

1. Prórroga de la SUSPENSIÓN TEMPORAL DE PAGO DE CUOTAS DE AMORTIZACIÓN DE PRÉSTAMOS que significa no percibir aproximadamente un total de $6.910.00, distribuído en un monto de 4 meses de 3 viviendas averiadas por $1,288.00 (los cuales pueden suspenderse al momento de que estén habilitadas) y por 4 meses de 11 viviendas a reconstruir $5,622.00.
2. Pago de las primas de seguros de daños y deuda e IVA por $365.00 monto aproximado distribuido así: 3 viviendas averiadas por un máximo de 4 meses $80.00, (los cuales pueden suspenderse al momento de que estén habilitadas) y por 11 viviendas a reconstruir, por 4 meses $285.00.
3. Pago de alquiler emergente por $16,800.00 (por $300.00 mensuales por familia), monto aproximado así: 3 viviendas averiadas por un máximo de 4 meses $3,600.00 (los cuales pueden suspenderse al momento de que estén habilitadas) y 11 viviendas a reconstruir por 4 meses $13,200.00 Los pagos se harán mensuales.
4. Reconocer el alquiler emergente (104 familias por $150.00 por familia) de los 15 días de octubre de 2019 por un monto de $15,600.00.

Luego de la presentación, se solicita a la Asamblea de Gobernadores, la prórroga de suspensión de pago y otras condiciones necesarias, de conformidad con lo presentado y detallado en el documento que se adjunta a la presente acta. Asamblea de Gobernadores, luego de conocer el informe y la solicitud presentada por el licenciado René Cuéllar Marenco, Gerente de Finanzas, acompañado del ingeniero Carlos Mario Rivas Granados, Gerente Técnico y del ingeniero Rolando Roberto Brizuela Ramos, Gerente Administrativo, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Prorrogar la SUSPENSIÓN TEMPORAL DE PAGO DE CUOTAS DE AMORTIZACIÓN DE PRÉSTAMOS A AFECTADOS POR CÁRCAVA DE RESIDENCIAL SANTA LUCÍA, MUNICIPIO DE ILOPANGO”, en los mismos términos y condiciones; para los afectados así: 3 viviendas averiadas por 4 meses (los cuales pueden suspenderse al momento que las viviendas estén habilitadas) y 11 viviendas con 4 meses porque serán construidas de nuevo, desde marzo a junio de 2021, se deja de percibir aproximadamente $6,910.00.
2. Extender el pago de los valores correspondientes a las primas de seguros de daños y deuda e IVA de las respectivas cuotas; de la cuenta “Reserva para Cubrir Deducibles y Otros Quebrantos” (cuenta 81203003) con validez desde marzo hasta junio de 2021, así: para 3 viviendas averiadas por 4 meses (los cuales pueden suspenderse al momento que las viviendas estén habilitadas) y para las 11 viviendas a construir por 4 meses, el monto total estimado es de aproximadamente $365.00.
3. Autorizar que la Gerencia de Finanzas prorrogue el pago de alquiler emergente (por $300.00 mensuales por familia), de la cuenta “Reserva para Cubrir Deducibles y Otros Quebrantos” (cuenta 81203003), para los casos aún afectados de la Residencial Santa Lucía, Ilopango, así: 3 viviendas averiadas por 4 meses (los cuales pueden suspenderse al momento que la vivienda resulte habilitada); y 11 viviendas a construir por 4 meses (marzo hasta junio 2021) siendo el total por $16,800.00, estos pagos serán entregados mensualmente.
4. Autorizar que se ejecute el pago de los 15 días de octubre de 2019, para las 104 familias por $150.00 a cada una, totalizando un monto global de $15,600.00.
5. Autorizar que el resto de las familias (90) reinicien con el pago de cuotas de amortización a partir del mes de marzo de 2021.

**10) PRONUNCIAMIENTO SOBRE SUFICIENCIA DE RESERVAS DE SANEAMIENTO DE CARTERA HIPOTECARIA** **AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020.** La Presidenta de la Asamblea de Gobernadores sometió a consideración de los Gobernadores, informe sobre la posición de las Reservas de Saneamiento de Cartera Hipotecaria, al cierre de 2020. Para su presentación invitó al licenciado René Arias Chile, Jefe de la Unidad de Riesgos. El licenciado Arias Chile invocó, como fundamento normativo, que **las Normas para Clasificar los Activos de Riesgo Crediticio y Constituir las Reservas de Saneamiento (NCB-022) en el Art. 31, Capítulo VI. OTRAS DISPOSICIONES**, determinan que: “La Junta Directiva u órgano equivalente de cada una de las instituciones sometidas a las presentes Normas deberá pronunciarse por lo menos una vez al año y, en todo caso, con motivo de los estados financieros del cierre del ejercicio, acerca de la suficiencia de las reservas de saneamiento constituidas de conformidad a esas Normas. Dicho pronunciamiento deberá asentarse en el libro de actas correspondiente”. Seguidamente, explicó que para dar cumplimiento a lo estipulado en la norma NCB-022, la Unidad de Riesgos realiza una medición mensual de las reservas de préstamos por categorías de riesgo y se ha continuado con la sana práctica, aprobada por Asamblea de Gobernadores, de contar con reservas voluntarias para cobertura de capital vencido. Lo anterior permitió, que al 31 de diciembre de 2020 se mantuviera un ratio de cobertura del 121.53% sobre adeudos vencidos, el cual se encuentra en niveles prudenciales respecto al sistema bancario que presenta niveles de cobertura entre el 104.77% y 392.37%. Finalmente, indicó que Junta Directiva, según Punto IX) del Acta de sesión N° JD-034/2021 del 18 de febrero de 2021, autorizó presentar este informe para aprobación de esta Asamblea. Por tanto, se solicita dar por recibido el informe y pronunciarse acerca de la suficiencia de las reservas constituidas. La Asamblea de Gobernadores, luego de conocer el informe presentado por el licenciado René Arias Chile, Jefe de la Unidad de Riesgos, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Dar por recibido el informe sobre la Suficiencia de las Reservas de Saneamiento respecto la cartera de préstamos al 31 de diciembre de 2020.
2. Pronunciar que las reservas de saneamiento respecto de la cartera de préstamos han sido constituidas por el Fondo Social para la Vivienda de conformidad a lo establecido en la normativa de la SSF, y son suficientes de acuerdo a las pérdidas esperadas de los respectivos activos.

**11)MEMORIA DE LABORES 2020.** La Presidenta de la Asamblea de Gobernadores sometió a consideración de los Gobernadores el proyecto de Memoria de Labores correspondiente al ejercicio 2020, de conformidad con el Art. 16 letra b) de la Ley del FSV. Para exponer el contenido del documento invitó a la ingeniera Diana Eunice Castro de Ábrego, Gerenta de Planificación en Funciones. La ingeniera Castro de Ábrego inició señalando que, este documento se ha estructurado de la siguiente manera: I. Mensaje del Presidente de la República. II. Órganos Institucionales. III. Pensamiento Estratégico. IV. Entorno Socioeconómico V. Desempeño Institucional. VI. Cumplimiento de Compromisos. VII. Resultados e Indicadores Financieros. VIII. Anexos. Se presentaron como aspectos relevantes dentro del Desempeño Institucional los siguientes:

**A.** **Principales Resultados y Contribuciones.** En este punto, la ingeniera Castro de Ábrego señaló que, en el marco del Plan Despegue Económico, el Fondo Social para la Vivienda impulsó mejoras a la política crediticia para que las familias que desean adquirir una vivienda propia puedan hacerlo. Por ello, se incrementó a partir del 30 de septiembre de 2020, el techo de financiamiento de la vivienda de interés social (nueva o usada) hasta los US$40,000.00 dólares ya que anteriormente el techo era de US$38,900.00, con el propósito que cada vez más familias tengan la oportunidad de acceder a una vivienda adecuada. Con este cambio en las condiciones crediticias la vivienda nueva con precio de hasta US$40,000.00 dólares tendrán una tasa de interés del 5.85% (antes era del 8%) y 2% de prima (antes era del 10%). Para las viviendas de más de US$40,000.00 hasta US$150,000.00, la institución aplicó tasas y primas diferenciadas de acuerdo al monto de la vivienda que se desee adquirir. A través de estas mejoras, la población puede acceder a una mayor oferta habitacional con condiciones preferenciales beneficiando a las familias de menores ingresos. Dichas mejoras buscan incentivar también a los constructores de vivienda para desarrollar más oferta de vivienda nueva de interés social. Informó que el FSV concluyó el 2020 con la satisfacción de haber contribuido a la solución del problema habitacional de **4,969** familias por **US$97.75 millones**. Del total de soluciones habitacionales brindadas, **4,925** fueron créditos por **US$97.42 millones**, y al distribuir los créditos: por línea financiera destaca la colocación en Vivienda Nueva con un total de **866** créditos por **US$34.27** **millones**; por nivel de ingresos se registra que los trabajadores con ingresos entre 1 y 4 salarios mínimos concentraron el **86.1%** de los créditos. También indicó que, del total de créditos, el 53.0% fueron otorgados a mujeres como deudor principal. Señaló que en 2020 a través del programa Casa Mujer se otorgaron **760** créditos por **US$14.02** **millones**. El Programa Casa Joven, también presentó buenos resultados, otorgando **735** créditos por **US$14.10** **millones**. El Programa Vivienda Social, que es un programa que tiene por objetivo brindar una solución habitacional a sectores de la población altamente vulnerables y de escasos recursos que, en condiciones normales, no pueden acceder a una vivienda digna para sus seres queridos, a diciembre de 2020, ha facilitado crédito a **1,194 familias** por **US$13.65 millones**. Adicionalmente, señaló que en 2020 se otorgaron 56 factibilidades a proyectos con **5,092** viviendas nuevas por **US$223.77** millones. Sobre la Cartera Hipotecaria informó que para el año 2020 se registran **92,200** préstamos en cartera hipotecaria por **US$981.44 millones**; además se registró un total de **117,190** préstamos administrados por **US$1,261,14 millones**.

Acotó también, que Junta Directiva, según Punto IX) del Acta de sesión N° JD-029/2021 del 11 de febrero de 2021, conoció este informe y autorizó presentarlo para aprobación de esta Asamblea. Luego de la exposición se solicita aprobar la Memoria de Labores 2020. La Asamblea de Gobernadores, conocido el documento presentado por la ingeniera Diana Eunice Castro de Ábrego, Gerenta de Planificación en Funciones, y luego de efectuar los comentarios correspondientes, por unanimidad **ACUERDA:**

Aprobar la Memoria Anual de Labores del FSV correspondiente al ejercicio 2020.

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

**12) SEGUIMIENTO DE ACUERDOS.** La Presidenta de la Asamblea sometió a consideración de los Gobernadores el informe sobre el seguimiento de acuerdos de sesiones de Asamblea de Gobernadores. Se invitó para su exposición a la ingeniera Diana Eunice Castro de Ábrego, Gerenta de Planificación en Funciones,

La Asamblea de Gobernadores, luego de conocer el informe presentado por la ingeniera Diana Eunice Castro de Ábrego, Gerenta de Planificación en Funciones, por unanimidad **ACUERDA:**

Dar por recibido el seguimiento de acuerdos de Asamblea de Gobernadores \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Supresión de información reservada, de conformidad a lo dispuesto en el art. 19 literal g) LAIP, para el plazo de 90 DÍAS. Declaratoria de Reserva N° AG/2021/26.**

**13) ACUERDO DE RESOLUCION SOBRE INFORMACION RESERVADA DE ESTA SESION.** 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, **ACUERDA:**

Declarar como información reservada los puntos de acta siguientes:

Punto **8) MODIFICACIÓN AL REGLAMENTO PARA LA DEVOLUCIÓN DE DEPÓSITOS POR COTIZACIONES A LOS TRABAJADORES,** y sus respectivos anexos, conforme a lo determinado en el **Art. 19 letra g,** por cuanto su contenido está relacionado y/o deriva de proceso de Adquisiciones y contrataciones, que aún está en curso, por lo que puede comprometer la administración del FSV y entorpecer el normal desarrollo del mismo. Esta declaratoria de reserva se otorga por el plazo de 30 días. Pueden tener acceso y conocimiento de este punto: La Asamblea de Gobernadores, la Junta Directiva, el Consejo de Vigilancia, la Presidencia y Dirección Ejecutiva, la Gerencia General, Auditoría Interna, Gerencia de Finanzas, Gerencia de Planificación, Consejo de Vigilancia y Jefaturas de las Unidades y/o Áreas involucradas, en lo que a sus funciones corresponda.

El punto 5**) DECISION SOBRE RESULTADOS EJERCICIO 2019; y, punto 12) SEGUIMIENTO DE ACUERDOS,** y sus respectivos anexos, en base a lo determinado en el **Art. 19 letra e),** por cuanto su divulgación puede comprometer la administración de la Institución en la toma de decisiones, perjudicando a la Institución. Esta declaratoria de reserva se otorga por el plazo de noventa días. Pueden tener acceso y conocimiento de este punto: La Asamblea de Gobernadores, la Junta Directiva, el Consejo de Vigilancia, la Presidencia y Dirección Ejecutiva, la Gerencia General, Auditoría Interna, Gerencia de Finanzas, Gerencia de Planificación, Consejo de Vigilancia y Jefaturas de las Unidades y/o Áreas involucradas, en lo que a sus funciones corresponda.

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: Michelle Sol; Maritza Calderón de Ríos; Miguel Angel Corleto; Jerson Rogelio Posada; Herbert Danilo Alvarado; Gladys Esmeralda Manzanares Valiente; Miguel Angel Castillo; Ernesto Marroquín Alegría; Pedro Alberto Sánchez Sansivirini, Julio César Flores y Ricardo Antonio Argueta García.***