**ACTA DE SESIÓN ORDINARIA DE JUNTA DIRECTIVA**

**N° JD-048/2022 DEL 10 DE MARZO DE 2022**

En la Sala de Sesiones de Junta Directiva, ubicada en Calle Rubén Darío N° 901, San Salvador, a las quince horas del día diez de marzo de dos mil veintidós, para tratar la Agenda de Sesión de Junta Directiva N° JD-048/2022 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 y CONCEPCION IDALIA ZUNIGA VDA. DE CRISTALES. Directores Suplentes: ERICK ENRIQUE MONTOYA VILLACORTA, JUAN NEFTALI MURILLO RUIZ 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**
3. **RESOLUCIÓN DE CRÉDITOS**
4. **ACTUALIZACIÓN DEL INSTRUCTIVO DE MANEJO DE EXCEDENTES DE PRÉSTAMOS Y OTROS PAGOS**
5. **ACTUALIZACIÓN DEL INSTRUCTIVO PARA LA APLICACIÓN DE LAS NORMAS INSTITUCIONALES DE CRÉDITO**
6. **INFORME SOBRE SITUACIÓN RESIDENCIAL SANTA LUCIA**
7. **INFORME DE DONACIÓN Y PODER ESPECIAL PARA TRASPASO DE VEHÍCULOS AL MINISTERIO DE VIVIENDA**
8. **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-047/2022 del 9 de marzo de 2022, 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 del 4 al 9 de marzo del presente año. Asimismo, de conformidad con el informe preparado por la Gerencia de Créditos, se presentaron para aprobación, un total de 34 solicitudes de crédito por un monto de $884,335.36, que fueron aprobados según consta en el Acta N° 048 del correspondiente Libro de Resolución de Créditos de Junta Directiva.

**IV) ACTUALIZACIÓN DEL INSTRUCTIVO DE MANEJO DE EXCEDENTES DE PRÉSTAMOS Y OTROS PAGOS.** El presidente y director ejecutivo sometió a consideración de los directores, solicitud de actualización del Instructivo de Manejo de Excedentes de Préstamos y Otros Pagos. Para su presentación invitó al Ing. Luis Gilberto Barahona Delgado, Gerente de Créditos. El ingeniero Barahona Delgado inició indicando que se presenta esta petición, a fin de cumplir con las disposiciones del Instructivo de Políticas del Sistema Normativo, respecto a la revisión periódica y actualización de los instrumentos normativos, que para el Instructivo de Manejo de Excedentes de Préstamos y Otros Pagos corresponde al menos cada tres años; permitiendo incorporar mejoras producto de la revisión integral de los documentos, acordes a la operatividad actual. Expuso un detalle de la propuesta de actualizaciones al Instructivo de Manejo de Excedentes de Préstamos y otros pagos, que modifica los Items: I. GENERALIDADES, en sus numerales 1, 2, 3; II. RESPONSABILIDADES, numerales 1 y 2; III. DISPOSICIONES, numerales 1,2,3,4,5,6 y 7; IV. MARCO REGULATORIO O DOCUMENTO DE REFERENCIA, numerales 1 y 2, todo ello en los términos expuestos según detalla el documento que se adjunta a la presente acta. Luego de la presentación, se solicitó aprobar las actualizaciones según lo expuesto. Junta Directiva, luego de conocer la solicitud presentada por el Ing. Luis Gilberto Barahona Delgado, Gerente de Créditos, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Autorizar las actualizaciones al Instructivo de Manejo de Excedentes de Préstamos y otros pagos, en los términos expuestos en este documento, vigentes a partir del 15 de marzo del presente año.
2. Ratificar el punto en esta misma sesión.

**V) ACTUALIZACIÓN DEL INSTRUCTIVO PARA LA APLICACIÓN DE LAS NORMAS INSTITUCIONALES DE CRÉDITO.** El presidente y director ejecutivo sometió a consideración de los directores, solicitud de actualización del Instructivo para la Aplicación de las Normas Institucionales de Crédito. Para su presentación invitó al Ing. Luis Gilberto Barahona Delgado, Gerente de Créditos. El ingeniero Barahona Delgado inició indicando que en el Instructivo para la Aplicación de las Normas Institucionales de Crédito, se establecen las condiciones y requisitos específicos que debe cumplir el cliente para acceder al financiamiento del destino de crédito: **Inmuebles recuperados del FSV (activos extraordinarios), Recompra de inmuebles recuperados del FSV y Adquisición de inmuebles recuperados y cancelación de hipotecas;** dichos clientes en la gran mayoría de casos ya habitan el inmueble en calidad de usurpadores, pero desean legalizar la tenencia en propiedad, quienes por el tipo de actividad económica que realizan se les dificulta presentar la documentación de respaldo que demuestre sus ingresos, así como la antigüedad de ejercer dicha actividad reportada. Por ello se realizó revisión y evaluación de las condiciones y requisitos de este proceso, a fin de facilitar el acceso al financiamiento de Activos Extraordinarios del FSV, que permita lograr mayor efectividad en las visitas de campo para su verificación de la actividad económica y establecimiento de la capacidad de endeudamiento del cliente. Expuso los cambios propuestos, que incluyen ampliar la redacción y especificar que la verificación de ingresos que se realiza mediante visita de campo de Trabajo Social, para los activos extraordinarios y refinanciamientos por mora, reduzca el tiempo mínimo requerido de la documentación de respaldo que demuestre los ingresos económicos, así como la antigüedad de ejercer la actividad laboral reportada. También se incorpora regulación para que una vez cancelada satisfactoriamente la promesa de venta, se pueda proceder con el trámite de crédito de acuerdo con la normativa vigente para venta de inmuebles recuperados. Esta propuesta modifica el Capítulo I. NORMAS GENERALES. Regulaciones de sujeto de crédito. Art. 7., conforme lo expuesto y detallado en el documento que se adjunta a la presente acta. Luego de la presentación, se solicitó aprobar las actualizaciones expuestas. Junta Directiva, luego de conocer la solicitud presentada por el Ing. Luis Gilberto Barahona Delgado, Gerente de Créditos, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Autorizar las actualizaciones al Instructivo para la Aplicación de las Normas Institucionales de Crédito, en los términos expuestos en este documento, con vigencia a partir del 15 de marzo del presente año.
2. Ratificar el punto en esta misma sesión.

**VI) INFORME SOBRE SITUACIÓN RESIDENCIAL SANTA LUCIA.** El presidente y director ejecutivo sometió a consideración de los directores, informe sobre situación de la Residencial Santa Lucia. Para su presentación invitó al Lic. René Cuéllar Marenco, Gerente de Finanzas, acompañado del Ing. Carlos Mario Rivas Granados, Gerente Técnico y del Ing. Hugo Armando Ruíz Pérez, Gerente Administrativo.

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

**VII) INFORME DE DONACIÓN Y PODER ESPECIAL PARA TRASPASO DE VEHÍCULOS AL MINISTERIO DE VIVIENDA.** El presidente y director ejecutivo sometió a consideración de los directores, informe de donación y poder especial para traspaso de vehículos al Ministerio de Vivienda. Para su presentación invitó al Ing. Hugo Armando Ruíz Pérez, Gerente Administrativo. El ingeniero Ruíz Pérez indicó que, de acuerdo con el punto XIX) del Acta de Sesión de Junta Directiva N° JD-018/2022 de fecha 27 de enero de 2022, sobre el descargo por medio de subasta o donación de cinco vehículos (2 Pick ups, 1 Sedan, 1 microbús y una motocicleta) con el propósito de mantener actualizado y depurado el control de los bienes de la Institución, se autorizó la creación de una comisión la cual quedo integrada por las siguientes personas: Ing. Ronald Francisco Delgado Pineda – Coordinador de Intendencia y transporte; Lic. Noé Benjamín Martinez Larín – Asistente de la Gerencia de Finanzas; Lic. Fernando Jafet Canales Herrera – Asistente de Auditoría Interna; ingeniera Isis Arnolda Juárez de Amaya, Jefa del Área de Recursos Logísticos. Señaló que con fecha 7 de febrero, se recibieron notas suscritas por la Ministra de Vivienda Licda. Michelle Sol y la Licda. Bertha Alicia Santa Cruz de Escobar, Directora Administrativa del Ministerio de Vivienda, solicitando la donación a favor de dicho ministerio, de un lote de vehículos a efecto de fortalecer su flota y cumplir eficientemente las demandas de transporte institucional. Atendiendo lo anterior, con fecha 11 de febrero de 2022 la comisión nombrada analizó la solicitud de la señora ministra y acordó la donación de los 5 vehículos al Ministerio de Vivienda, acordando también que se informaría de ello a la Junta Directiva. Por tanto, habiéndose acordado por la Comisión nombrada la donación de los vehículos, se hace necesario solicitar a Junta Directiva se otorgue PODER ESPECIAL a favor de la Ingeniera Isis Arnolda Juarez de Amaya, Jefe del Área de Recursos Logísticos en la Gerencia Administrativa, facultándole para que comparezca a otorgar la escritura de donación de los CINCO vehículos a favor del Ministerio de Vivienda y a su vez realice todos los trámites y gestiones necesarias para inscribir dicha escritura en el Registro Público de Vehículos. Junta Directiva, luego de conocer la solicitud presentada por el Ing. Hugo Armando Ruíz Pérez, Gerente Administrativo, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Dar por recibido el informe presentado por el Gerente Administrativo remitido por la Comisión para la donación y subasta de bienes.
2. Autorizar al presidente y director ejecutivo, conforme el Art. 30 de la ley del Fondo Social para la Vivienda, para que comparezca a suscribir **PODER ESPECIAL** a favorde la ingeniera Isis Arnolda Juárez de Amaya, quien se desempeña como Jefa del Área de Recursos Logísticos en la Gerencia Administrativa, a fin de que comparezca en nombre y representación de ésta institución a suscribir la escritura de donación de los 5 Vehículos detallados en el punto XIX) del Acta de Sesión de Junta Directiva N°. JD-018/2022, cuyo descargo de activo fijo fue autorizado en el mismo punto, facultándole para realizar todos los trámites y gestiones necesarias para traspasar la propiedad de los vehículos relacionados.
3. Ratificareste punto en esta misma sesión.

**VIII) 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 dieciocho 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, Concepción Idalia Zúñiga vda. de Cristales, Erick Enrique Montoya Villacorta, Juan Neftalí Murillo Ruíz y José René Pérez, así como por el Presidente y Director Ejecutivo, Oscar Armando Morales.***