**ACTA DE SESIÓN ORDINARIA DE JUNTA DIRECTIVA**

**N° JD-017/2023 DEL 26 DE ENERO DE 2023**

En la Sala de Sesiones de Junta Directiva, ubicada en Calle Rubén Darío N° 901, San Salvador, a las quince horas con treinta minutos del día veintiséis de enero de dos mil veintitrés, para tratar la Agenda de Sesión de Junta Directiva N° JD-017/2023 de esta fecha, se realizó la reunión de los señores miembros de Junta Directiva**: Presidente y Director Ejecutivo: ÓSCAR ARMANDO MORALES RODRÍGUEZ. Directores Propietarios: ROBERTO EDUARDO CALDERÓN LÓPEZ, JAVIER ANTONIO MEJÍA CORTEZ, TANYA ELIZABETH CORTEZ RUIZ y FREDIS VÁSQUEZ JOVEL. Directores Suplentes: ERICK ENRIQUE MONTOYA VILLACORTA, JUAN NEFTALÍ MURILLO RUIZ, RAFAEL ENRIQUE CUÉLLAR RENDEROS y JOSÉ ALFREDO CARTAGENA TOBÍAS. 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. **APROBACIÓN DE PRÉSTAMOS PERSONALES**
5. **PLANES DE ADECUACIÓN DE LAS NORMAS TÉCNICAS PARA LA GESTIÓN DE LA SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN (NRP-23) Y LAS NORMAS TÉCNICAS PARA EL SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CONTINUIDAD DEL NEGOCIO (NRP-24), A DICIEMBRE 2022**
6. **RESUMEN DE ASPECTOS RELEVANTES VISTOS POR COMITÉ DE RIESGOS, DURANTE EL SEGUNDO SEMESTRE 2022**
7. **INFORME SOBRE LA SUFICIENCIA DE LAS RESERVAS DE SANEAMIENTO RESPECTO A LA CARTERA DE PRÉSTAMOS, CON SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**
8. **MONITOR DE OPERACIONES AL MES DE DICIEMBRE DE 2022**
9. **INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL PLAN ANUAL OPERATIVO, ENERO - DICIEMBRE 2022**
10. **AUTORIZACIÓN DE PRECIOS DE VENTA DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS**
11. **SOLICITUD DE LA EMPRESA INVERSIONES HERRERA, S.A. DE C.V. DE FACTIBILIDAD PARA PROYECTO LIRIOS DEL NORTE IV ETAPA**
12. **SOLICITUD DE LA EMPRESA SERVICIOS DIVERSOS DE INGENIERÍA, S.A. DE C.V. DE FACTIBILIDAD PARA PROYECTO RESIDENCIAL BOSQUE REAL 2° ETAPA**
13. **SOLICITUD DE LA EMPRESA DF DESARROLLADORA, S.A DE C.V. DE FACTIBILIDAD PARA PROYECTO VILLA VENECIA**
14. **SOLICITUD DE LA EMPRESA DF DESARROLLADORA, S.A DE C.V. DE FACTIBILIDAD PARA PROYECTO CONDOMINIO RESIDENCIAL VILLAS DE SANTA ROSA**
15. **SOLICITUD DE MODIFICACIÓN A MISIÓN OFICIAL**
16. **ACUERDO DE RESOLUCIÓN SOBRE INFORMACIÓN RESERVADA DE ESTA SESIÓN**

**DESARROLLO**

1. **APROBACIÓN DE AGENDA.** Fue aprobada.
2. **APROBACIÓN Y RATIFICACIÓN DE ACTA ANTERIOR.** Se aprobó el Acta N° JD-016/2023 del 25 de enero de 2023, 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 19 al 25 de enero del presente año. Asimismo, de conformidad con el informe preparado por la Gerencia de Créditos, se presentaron para aprobación, un total de 22 solicitudes de crédito por un monto de $395,250.24, que fueron aprobados según consta en el Acta N° 017 del correspondiente Libro de Resolución de Créditos de Junta Directiva.

**IV) APROBACIÓN DE PRÉSTAMOS PERSONALES**

El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de Junta Directiva solicitud de préstamos personales. Para su presentación invitó a la licenciada Marta Eugenia Aguilar de Dada, Jefa del Área de Gestión y Desarrollo Humano,

según consta en el Acta N° 01 del correspondiente libro de actas que a ese efecto lleva el Área de Gestión y Desarrollo Humano.

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

**V) PLANES DE ADECUACIÓN DE LAS NORMAS TÉCNICAS PARA LA GESTIÓN DE LA SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN (NRP-23) Y LAS NORMAS TÉCNICAS PARA EL SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CONTINUIDAD DEL NEGOCIO (NRP-24), A DICIEMBRE 2022.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a conocimiento de Junta Directiva el informe de seguimiento a los planes de adecuación de las NORMAS TÉCNICAS PARA LA GESTIÓN DE LA SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN (NRP-23) y las NORMAS TÉCNICAS PARA EL SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CONTINUIDAD DEL NEGOCIO (NRP-24), a diciembre 2022. Invitó para presentarlo, al licenciado René Arias Chile, Jefe de la Unidad de Riesgos. El licenciado Arias Chile reseñó que atendiendo lo establecido en el Art. 35 de las Normas Técnicas para la Gestión de la Seguridad de la Información (NRP-23) y en el Art. 25 de las Normas Técnicas para el Sistema de Gestión de la Continuidad del Negocio (NRP-24), emitidas por el Comité de Normas del BCR, esta Junta Directiva, el 19 noviembre de 2020 en sesión No. JD193/2020, aprobó los Planes de Adecuación para atender los requerimiento y obligaciones establecidas en las dos Normas, tal y como lo establecen las mismas y que son aplicables al FSV, los cuales fueron remitidos a la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF) en el plazo establecido. Los Planes de Adecuación comenzaron a ejecutarse a partir del mes de enero de 2021, y según lo establecido en las Normas, finalizaron en diciembre 2022, con un 100% de cumplimiento. No obstante, si bien las actividades se dan por finalizadas, se mantiene el seguimiento continuo de los controles y procedimientos implementados, buscando oportunidades de mejora para fortalecer los mismos en la medida que se va adquiriendo mayor madurez en la ejecución como parte de la mejora continua que persigue el Sistema de Gestión de la Seguridad de la Información y el Sistema de Gestión de la Continuidad del Negocio. Seguidamente expuso en detalle los 11 rubros o actividades que componen el Plan de Adecuación definido para la implementación de la NRP-23, los cuales son: 1. Establecimiento formal del marco de operación del SGSI, 2. Establecimiento formal del marco de gestión de la ciberseguridad, 3. Inventario de activos de información y clasificación de la información, 4. Revisión y adecuación de normativa interna y controles de seguridad lógica, 5. Revisión y adecuación de controles de seguridad de personal, 6. Revisión y adecuación de normativa interna y controles de seguridad física y ambiental de activos de información, 7. Revisión y adecuación de normativa interna y controles para la administración de las operaciones y comunicaciones, 8. Revisión y adecuación de normativa interna y controles para la adquisición, desarrollo y mantenimiento de sistemas informáticos, 9. Revisión y adecuación de normativa interna y controles para el procesamiento, procedimientos de respaldo y restauración de la información, 10. Revisión y adecuación de normativa interna y contratos de servicios tercerizados de TI, y 11. Formalización de normativa interna para la gestión de incidentes de seguridad de la información y de ciberseguridad; mencionando para cada rubro las unidades organizativas responsables de su ejecución, el período total de tiempo establecido para su implementación, así como el avance programado y ejecutado para el periodo enero 2021 – diciembre 2022, resaltando que existe un cumplimiento consolidado al Plan del 100.0%, y que todas las actividades se desarrollaron conforme a lo establecido y aprobado por Junta Directiva. Asimismo, expuso a detalle los 5 rubros o actividades que componen el Plan de Adecuación definido para la implementación de la NRP-24, los cuales son: 1. Adaptación de parámetros del Análisis de Impacto del Negocio (BIA) y análisis de amenazas a la continuidad de negocio conforme a lo dispuesto en Normas NRP-24, 2. Revisión y adecuación de aspectos relacionados al diseño, selección e implementación de estrategias de continuidad del negocio según las Normas NRP-24, 3. Revisión y adaptación de elementos a considerar para planificación y ejecución de pruebas a los planes de continuidad del negocio acorde a las Normas NRP-24, 4. Revisión y adecuación de requerimientos y contratos de servicios tercerizados críticos, y 5. Revisión y adecuación de normativa interna relacionada al Sistema de Gestión de Continuidad del Negocio para su adaptación a las Normas NRP-24; especificó para cada rubro las unidades organizativas responsables de su ejecución, el período total de tiempo establecido para su implementación, así como el avance programado y ejecutado para el periodo enero 2021 – diciembre 2022, resaltando que existe un cumplimiento consolidado al Plan del 100.0%, y que todas las actividades se desarrollaron conforme a lo programado y aprobado por Junta Directiva. Luego de la exposición, se solicitó a Junta Directiva, aprobar el cumplimiento a los planes, conforme lo expuesto en el documento que se adjunta a la presente acta. Junta Directiva conocida la presentación efectuada por el licenciado René Arias Chile, Jefe de la Unidad de Riesgos, y sobre la Base del Art. 35 de las Normas Técnicas para la Gestión de la Seguridad de la Información (NRP-23) y del Art. 25 de las Normas Técnicas para el Sistema de Gestión de la Continuidad del Negocio (NRP-24), por unanimidad **ACUERDA:**

1. Aprobar el cumplimiento a los Planes de Adecuación de las Normas Técnicas para la Seguridad de la Información (NRP-23) y Normas Técnicas para el Sistema de Gestión de la Continuidad del Negocio (NRP-24), a diciembre de 2022.
2. Autorizar su envío a la Superintendencia del Sistema Financiero.

**VI) RESUMEN DE ASPECTOS RELEVANTES VISTOS POR COMITÉ DE RIESGOS, DURANTE EL SEGUNDO SEMESTRE 2022.** El Presidente y Director Ejecutivo invitó al licenciado René Arias Chile, Jefe de la Unidad de Riesgos, para presentar a conocimiento de Junta Directiva el informe de Aspectos Relevantes Conocidos por el Comité de Riesgos, durante el segundo semestre de 2022. El licenciado Arias Chile inició su exposición indicando que este informe se presenta, de conformidad con lo estipulado en las Normas Técnicas de Gobierno Corporativo (NRP-17). Específicamente en el **CAPITULO V. DE LOS COMITES DE JUNTA DIRECTIVA Y DE APOYO. Establecimiento de Comités. “Art. 20, Párrafo Tercero:** Un resumen de los aspectos más importantes sobre los cuales ha conocido y tomado decisión cada Comité de Junta Directiva y de Apoyo, deberá quedar asentado en el acta de la sesión que celebre la Junta Directiva en el semestre posterior. Asimismo, se deberá incluir las fechas en que se han presentado los informes correspondientes y los acuerdos tomados por la Junta Directiva. De existir hechos relevantes que dicha Junta debe conocer, estos deberán ser presentados por los referidos Comités en la Sesión más próxima que celebre la Junta Directiva.**”** La presentación realizada por el licenciado Arias Chile comprendió 9 aspectos importantes que oportunamente fueron conocidos por el Comité de Riesgos, así:

1. Seguimiento a los planes de Adecuación, a junio 2022: de la NRP-23. Normas Técnicas para la Gestión de la Seguridad de la Información– y de la NRP-24. Normas Técnicas para el Sistema de Gestión de la Continuidad del Negocio.
2. Seguimiento a los Planes de trabajo de la Unidad de Riesgos, Gestión del Riesgo Operacional y Continuidad del Negocio, a junio y septiembre 2022.
3. Aprobación de la Guía Metodológica para la Medición del Riesgo de Tasa de Interés mediante análisis de GAP
4. Informes sobre la Gestión Integral de Riesgos con cifras: Al 30 de junio y 30 de septiembre 2022.
5. Evaluación y Validación de Métricas para la Revisión y Monitoreo de la Seguridad de la Información.
6. Propuesta del Programa de Seguridad de la Información del FSV, periodo 2023 – 2024.
7. Informes de las Agencias Clasificadoras de Riesgo, Fitch Ratings y Zumma Ratings, con cifras al 30 de junio de 2022.
8. Aprobación de Planes de Trabajo de la Unidad de Riesgos, Gestión del Riesgo Operacional, Gestión de Continuidad del Negocio y Programa de Pruebas, año 2023.
9. Programa de Capacitación y Divulgación de la Gestión Integral de Riesgos, Seguridad de la Información y Continuidad del Negocio, año 2023

A continuación, el licenciado Arias Chile detalló en la presentación cada Item, dando a conocer a Junta Directiva el contenido de cada punto, las fechas en que se presentaron y los acuerdos tomados por el Comité de Riesgos y por Junta Directiva; conforme se detalla en el documento que se anexa a la presente acta, luego de lo cual solicitó dar por recibido el informe.

Junta Directiva, conocido el informe presentado por el licenciado René Arias Chile, Jefe de la Unidad de Riesgos, y sobre la base de lo estipulado en el Art. 20, párrafo tercero de las Normas Técnicas de Gobierno Corporativo (NRP-17), por unanimidad **ACUERDA:**

Dar por recibido el informe de los aspectos relevantes conocidos por Comité de Riesgos, durante el segundo semestre de 2022.

**VII) INFORME SOBRE LA SUFICIENCIA DE LAS RESERVAS DE SANEAMIENTO RESPECTO A LA CARTERA DE PRÉSTAMOS, CON SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, el informe sobre la suficiencia de Reservas de Saneamiento al cierre del mes de diciembre de 2022. Para su presentación invitó al licenciado René Arias Chile, Jefe de la Unidad de Riesgos. El licenciado Arias Chile inició explicando como fundamento normativo, que de acuerdo a lo establecido en Ley del Fondo Social para la Vivienda, principalmente lo definido en el Art. 16. ATRIBUCIONES DE ASAMBLEA DE GOBERNADORES, literal d) dice: “Aprobar los planes de labores y de inversión; y determinar la formación de las reservas que sean necesarias para garantizar el desarrollo y cumplimiento de los objetivos del Fondo.” También 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: “…las instituciones sometidas a las presentes Normas deberán 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”. En tal sentido, explicó que para dar cumplimiento a lo estipulado en las normas 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 2022 mostraba un nivel de cobertura del 331.98% sobre adeudos de préstamos vencidos, el cual se encuentra en niveles prudenciales comparado con el sistema bancario que a noviembre 2022 (último dato publicado) presentaba niveles de cobertura entre el 84.96% y 244.49%. Seguidamente el licenciado Arias Chile expuso gráficas sobre comparativa de reservas para los años 2021 y 2022, y la evolución de la cobertura de reservas en los últimos cinco años, de conformidad con el documento adjunto. Luego de la presentación, se solicita dar por conocido el informe sobre la suficiencia de las reservas constituidas y autorizar se haga del conocimiento de la Asamblea de Gobernadores. Junta Directiva, luego de conocer el informe presentado por el licenciado René Arias Chile, Jefe de la Unidad de Riesgos, y sobre la base del Art. 16, literal d) de la Ley del Fondo Social para la Vivienda y del Art. 31 de las Normas para Clasificar los Activos de Riesgo Crediticio y Constituir las Reservas de Saneamiento, NCB-022, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Dar por recibido el informe sobre la Suficiencia de las Reservas de Saneamiento respecto a la cartera de préstamos, con saldos al 31 de diciembre de 2022.
2. Autorizar que se eleve el presente informe a la Asamblea de Gobernadores, para su pronunciamiento y aprobación.

**VIII) MONITOR DE OPERACIONES AL MES DE DICIEMBRE DE 2022.** El Presidente y Director Ejecutivo, invitó a la licenciada Roxana Martínez de Flores, Gerenta de Planificación, para presentar a los Directores el Monitor de Operaciones. La licenciada Martínez de Flores inició explicando que el Monitor de Operaciones es un documento preparado por la Gerencia de Planificación y proporciona una comparación estadística de los resultados acumulados del presente año con los de los últimos cuatro años. En resumen, se han tenido ingresos de operación por $130.74 millones; egresos de operación por $90.67 millones y un resultado de $40.08 millones. La cartera hipotecaria quedó constituida por 92,087 préstamos con adeudos de $1,132.47 millones. El otorgamiento de créditos registra al mes informado: 7,926 créditos por $177.97 millones. La comercialización de activos extraordinarios presenta en el período 1,377 inmuebles por $18.25 millones, que comprenden 1,235 ventas al crédito por $16.41 millones y 142 ventas al contado por $1.84 millones. La devolución de cotizaciones presenta 19,578 casos atendidos por $9.20 millones que comprenden capital e intereses. Adicionalmente, se realizaron 1,618 traslados de cotizaciones a saldos de préstamos por $0.49 millones. Del total de la cartera hipotecaria administrada 92,087 son hipotecas vigentes, de las cuales únicamente un 0.6% (567 hipotecas) se encuentran en su período normal de inscripción y el restante 99.4% (91,520 hipotecas) se encuentran inscritas a favor del Fondo, en el período informado han sido inscritas 8,807 hipotecas. La disponibilidad registra $66.21 millones, que no incluyen $5.11 millones del Fondo de Protección del personal del FSV. Junta Directiva, habiendo conocido el documento preparado por la Gerencia de Planificación, luego de efectuar el análisis y comentarios correspondientes, sobre la base del Procedimiento para la Administración de Planes y Estadísticas Institucionales del Fondo Social para la Vivienda, y del Artículo 35, literal h) de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, por unanimidad **ACUERDA:**

Dar por conocido el informe correspondiente al mes de diciembre 2022 del Monitor de operaciones, documento en el cual se presenta una situación favorable para el FSV.

**IX) INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL PLAN ANUAL OPERATIVO, ENERO - DICIEMBRE 2022.** El Presidente y Director Ejecutivo invitó a la Licda. Roxana Martínez de Flores, Gerenta de Planificación, para presentar a los directores, el Seguimiento y Evaluación del Plan Anual Operativo (PAO) correspondiente al periodo enero - diciembre de 2022 y solicitud de modificación de metas del Plan Anual Operativo (PAO) 2023. La licenciada Martínez de Flores inició su exposición reseñando que se trae este informe, en cumplimiento al acuerdo tomado en reunión de Asamblea de Gobernadores AG-177 del 09 de noviembre de 2021, sobre: ***“Instruir a Junta Directiva para que dé seguimiento periódico al presente Plan y efectúe los ajustes necesarios que estén debidamente justificados. Autorizar las modificaciones en el Plan Estratégico Institucional (PEI) vigente que se originen por la ejecución del PAO 2022”.*** Así como en atención al Artículo 35, literal h) de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, que entre las obligaciones de los administradores de los integrantes del sistema financiero, literalmente regula: ***“La adecuada divulgación de información, la oportuna disponibilidad de información relevante sobre el desempeño de las actividades, la transparencia de las operaciones y el estado económico y financiero para la toma de decisiones por parte de sus órganos de dirección”.*** La presentación comprendió: la Ejecutoria de los Objetivos, Proyectos e Indicadores 2022, Informe de Evaluación de Objetivos Institucionales Claves y Solicitudes de Modificación del PAO 2023 por cierre del PAO 2022. En lo que se refiere a la Evaluación del PAO, se expusieron 5 áreas estratégicas: 1- Acceso a Soluciones Habitacionales, 1 objetivo con 1 indicador. 2- Gestión Crediticia, 2 objetivos con 4 indicadores y 5 proyectos con 8 indicadores. 3- Servicio al Cliente, 2 objetivos con 2 indicadores y 3 proyectos con 3 indicadores. 4- Fortalecimiento Financiero, 3 objetivos con 4 indicadores y 3 proyectos con 6 indicadores y 5- Procesos y Desarrollo Institucional, 5 objetivos con 11 indicadores y 11 proyectos con 17 indicadores. En resumen, el cumplimiento de indicadores presenta: 2 indicadores cuyo cumplimiento se ubicó en el rango de alarma superior; 52 indicadores con cumplimiento dentro del rango de aceptación; 2 indicadores cuyo cumplimiento se ubicó en el rango de tolerancia inferior. Señaló que los resultados alcanzados al mes de diciembre de 2022 en los rubros institucionales prioritarios muestran el siguiente cumplimiento: Colocación de Créditos alcanzó en número de créditos un 107.88% y en monto un 104.48%; Tiempo promedio de otorgamiento de crédito para Vivienda Nueva 95.63%; Tiempo promedio de otorgamiento de crédito para Vivienda Usada 98.62% y Tiempo promedio de otorgamiento de crédito para Activos Extraordinarios 105.07%; Índice de mora de Cartera Hipotecaria el 103.39%; Captación de cuotas de préstamos 103.01%. Adicionalmente la Licda. Roxana Martínez de Flores indicó que se hace necesario modificar la meta de 3 proyectos y de 3 objetivos del PAO 2023, los cuales fueron expuestos en detalle, de conformidad con el documento que se anexa a la presente acta. Luego de la exposición se solicita a Junta Directiva dar por recibido el informe y autorizar los ajustes requeridos, mencionados en la presentación de conformidad a lo expuesto. Junta Directiva, luego de conocer la información y datos acotados por la Licda. Roxana Martínez de Flores, Gerenta de Planificación, conforme lo instruido por Asamblea de Gobernadores en sesión AG-177; y lo regulado en el Artículo 35, literal h) de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Dar por recibido el Seguimiento y Evaluación del Plan Anual Operativo (PAO) a diciembre de 2022.
2. Autorizar los ajustes al PAO 2023 con vigencia a partir del 1 de enero de 2023, conforme lo presentado.
3. Ratificar este punto en esta misma sesión.

**X) AUTORIZACIÓN DE PRECIOS DE VENTA DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS.** El Presidente y Director Ejecutivo invitó al licenciado Rogelio Castro Reyes, Gerente de Servicio al Cliente, para someter a aprobación de Junta Directiva, los precios de venta de 46 Activos Extraordinarios, de conformidad con las Normas Institucionales de Crédito, en su Capítulo III Otras Disposiciones, Venta de Inmuebles Recuperados, Art. 20, numeral 3. El Gerente de Servicio al Cliente expuso que los precios de venta de dichos Activos, de conformidad al Instructivo para la Administración y Venta de Activos Extraordinarios, ascienden a la cantidad de $574,642.52

Junta Directiva, conocida la recomendación presentada por el licenciado Rogelio Castro Reyes, Gerente de Servicio al Cliente, y conforme lo establecido en los Artículos 8, literal b) y 26 literal l) de la Ley del FSV y en el Instructivo para la Administración y Venta de Activos Extraordinarios, numeral 3, literal a), por unanimidad **ACUERDA:**

1. Autorizar los precios de venta de 46 Activos Extraordinarios, por un monto de $574,642.52 de acuerdo con listado que se anexa.
2. Autorizar que se haga efectiva la reserva de saneamiento a la fecha de la realización de la venta.
3. Autorizar para la venta al contado de Activos Extraordinarios se apliquen los descuentos por tenencia de antigüedad y estado de la construcción de acuerdo con el Instructivo para la Administración y Venta de Activos Extraordinarios.
4. Autorizar a los apoderados especiales del Fondo a fin de que comparezcan en representación de la institución al otorgamiento de las escrituras de compraventa de los inmuebles cuyo precio se autoriza y de conformidad con el Instructivo para la Administración y Venta de Activos Extraordinarios.
5. Ratificar este punto en esta sesión.

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

**XI) SOLICITUD DE LA EMPRESA INVERSIONES HERRERA, S.A. DE C.V. DE FACTIBILIDAD PARA PROYECTO LIRIOS DEL NORTE IV ETAPA.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, la solicitud realizada por **INVERSIONES HERRERA**, S.A. DE C.V., de factibilidad de financiamiento a largo plazo para usuarios que desean adquirir viviendas del proyecto **LIRIOS DEL NORTE IV ETAPA**. Para tal efecto invitó al Ing. Carlos Mario Rivas Granados, Gerente Técnico, para efectuar una presentación. En la presentación el Gerente invitado explicó que este proyecto consta de un total de 26 viviendas

Junta Directiva luego de evaluar la solicitud, conclusiones y recomendación del Ing. Carlos Mario Rivas Granados, Gerente Técnico, y según lo normado en el Instructivo de Garantías Hipotecarias, III Disposiciones o políticas, 1 Calificación de Proyectos, literales a) y b), por unanimidad **ACUERDA:**

1. Otorgar factibilidad de financiamiento para \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ que pertenecen al proyecto “Urbanización Lirios del Norte IV”, casas: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ubicado en San Luis Mariona, jurisdicción de Cuscatancingo, Departamento de San Salvador propiedad de: INVERSIONES HERRERA, S.A. de C.V. con precios de venta \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ financiando el FSV el **100.00%** del precio de venta 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. La presente Factibilidad de financiamiento de créditos a largo plazo tendrá vigencia de dos años, a partir de la fecha de emisión.
3. Ratificar este punto en esta misma sesión.

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

**XII) SOLICITUD DE LA EMPRESA SERVICIOS DIVERSOS DE INGENIERÍA, S.A. DE C.V. DE FACTIBILIDAD PARA PROYECTO RESIDENCIAL BOSQUE REAL 2° ETAPA.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, la solicitud realizada por **SERVICIOS DIVERSOS DE INGENIERÍA, S.A. DE C.V.,** de factibilidad de financiamiento a largo plazo para usuarios que desean adquirir viviendas del proyecto **RESIDENCIAL BOSQUE REAL 2° ETAPA**. Para tal efecto invitó al Ing. Carlos Mario Rivas Granados, Gerente Técnico, para efectuar una presentación. En la presentación el Gerente invitado explicó que este proyecto consta de

Junta Directiva luego de evaluar la solicitud, conclusiones y recomendación del Ing. Carlos Mario Rivas Granados, Gerente Técnico, y según lo regulado en el Instructivo de Garantías Hipotecarias, III Disposiciones o políticas, 1 Calificación de Proyectos, literales a) y b), por unanimidad **ACUERDA:**

1. Otorgar Factibilidad de Financiamiento a largo plazo para \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ del proyecto **“Residencial Bosque Real”**. Proyecto ubicado sobre el km 68 de la carretera de Santa Ana hacia Metapán, contiguo al parque de La Familia, Colonia Lobato, desarrollado por **SERDI, S.A. DE C.V.**, con precios de venta desde **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, financiando el FSV desde el **96 al 91%** del precio de venta 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. La presente Factibilidad de financiamiento de créditos a largo plazo tendrá vigencia de dos años, a partir de la fecha de emisión.
3. Ratificar este punto en esta misma sesión.

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

**XIII) SOLICITUD DE LA EMPRESA DF DESARROLLADORA, S.A DE C.V. DE FACTIBILIDAD PARA PROYECTO VILLA VENECIA.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, la solicitud realizada por **DF DESARROLLADORA, S.A. DE C.V.,** de factibilidad de financiamiento a largo plazo para usuarios que desean adquirir viviendas del proyecto **VILLA VENECIA**. Para tal efecto invitó al Ing. Carlos Mario Rivas Granados, Gerente Técnico, para efectuar una presentación. En la presentación el Gerente invitado explicó que este proyecto consta de un total

Junta Directiva luego de evaluar la solicitud, conclusiones y recomendación del Ing. Carlos Mario Rivas Granados, Gerente Técnico, y según lo establecido en el Instructivo de Garantías Hipotecarias, III Disposiciones o políticas, 1 Calificación de Proyectos, literales a) y b), por unanimidad **ACUERDA:**

1. Otorgar factibilidad de financiamiento para \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ que pertenecen al proyecto “**VILLA VENECIA**”, casas de la \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ubicado en Calle Plan del Pino, Lote A, Casco Finca Venecia, Municipio de Soyapango, San Salvador, propiedad de **DF Desarrolladora S.A. de C.V.** con los siguientes precios de venta para las casas: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ financiando el FSV desde el **90%** hasta el **95%** del precio de venta presentado por el constructor en el cuadro de valores, entendiéndose que todo crédito solicitado, se otorgará con base a la normativa y programas vigentes en su momento.
2. La presente Factibilidad de financiamiento de créditos a largo plazo tendrá vigencia de dos años, a partir de la fecha de emisión.
3. Ratificar este punto en esta misma sesión.

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

**XIV) SOLICITUD DE LA EMPRESA DF DESARROLLADORA, S.A DE C.V. DE FACTIBILIDAD PARA PROYECTO CONDOMINIO RESIDENCIAL VILLAS DE SANTA ROSA**

El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, la solicitud realizada por **DF DESARROLLADORA**, S.A. DE C.V., de factibilidad de financiamiento a largo plazo para usuarios que desean adquirir viviendas del proyecto **CONDOMINIO RESIDENCIAL VILLAS DE SANTA ROSA**. Para tal efecto invitó al Ing. Carlos Mario Rivas Granados, Gerente Técnico, para efectuar una presentación. En la presentación el Gerente invitado explicó que este proyecto consta de un total de

Junta Directiva luego de evaluar la solicitud, conclusiones y recomendación del Ing. Carlos Mario Rivas Granados, Gerente Técnico, y según lo regulado en el Instructivo de Garantías Hipotecarias, III Disposiciones o políticas, 1 Calificación de Proyectos, literales a) y b), por unanimidad **ACUERDA:**

1. Otorgar Factibilidad de Financiamiento a largo plazo para \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ del proyecto **“Condominio Residencial Villas de Santa Rosa**” ubicado en Calle Antigua a Nejapa, Cooperativa las Mercedes, lote 19, Quezaltepeque, La Libertad, desarrollado por DF Desarrolladora S.A. DE C.V. con los siguientes precios de venta, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ financiando el FSV desde e**l 96%**hasta **91%**del precio de venta 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.**Se excluyen de esta solicitud** **de factibilidad las viviendas # 21 y 22 del polígono A,** **por no contar con permiso de construcción.** ​

​

1. La presente Factibilidad de financiamiento de créditos a largo plazo tendrá vigencia de dos años, a partir de la fecha de emisión.​
2. Ratificar este punto en esta misma sesión.

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

**XV) SOLICITUD DE MODIFICACIÓN A MISIÓN OFICIAL.** El Presidente y Director Ejecutivo invitó a la licenciada Gabriela María Sosa Lemus, jefa de la Unidad de Comunicaciones y Publicidad para presentar a consideración de los Directores, solicitud de modificación de misión oficial en el exterior. La licenciada Sosa Lemus explicó que en el punto XVII) del acta de sesión de Junta Directiva N° JD-012/2023 del pasado 19 de enero del corriente año, se autorizó Misión Oficial para Indianápolis Estados Unidos para Mario René Salguero Mira, Asistente Multimedia y Gabriela María Sosa Lemus, Jefa de la Unidad de Comunicaciones, durante los días del 17 al 20 de febrero 2023. Señaló que, en atención a cambios no previstos en la Misión a Indianápolis, Estados Unidos de América, se ha considerado que en esta misión solo participará Gabriela Maria Sosa Lemus, Jefa de la Unidad de Comunicaciones, por lo que se requiere modificar la autorización de Junta Directiva antes citada, en el sentido arriba indicado. Junta Directiva, luego de conocer la solicitud presentada por la licenciada Gabriela María Sosa Lemus, jefa de la Unidad de Comunicaciones y Publicidad, y conforme lo regulado en el artículo 86 de la Constitución de la República, en el artículo 10 del Reglamento de Viáticos Externos del FSV, de conformidad a lo acordado en el punto 6) del acta de sesión de Asamblea de Gobernadores N° AG-175 del 25 de julio del 2021, y conforme al Instructivo de Política Institucional de misiones al exterior, por unanimidad **ACUERDA:**

Modificar el acuerdo del punto XVII) del acta de sesión de Junta Directiva N° JD-012/2023 del 19 de enero de 2023, quedando su redacción así:

1. Autorizar a Gabriela María Sosa Lemus, Jefa de la Unidad de Comunicaciones y Publicidad, para cumplir Misión Oficial en Indianápolis, Estados Unidos de América, durante los días del 17 al 20 de febrero de 2023.
2. Autorizar la erogación del pago del transporte aéreo ida y regreso a Indianápolis, Estados Unidos de América, a precios de mercado, de Gabriela María Sosa Lemus, Jefa de la Unidad de Comunicaciones y Publicidad.
3. Autorizar el pago de Gastos de Viaje, Viáticos y Gastos Terminales, a Gabriela María Sosa Lemus, Jefa de la Unidad de Comunicaciones y Publicidad, según el siguiente detalle:

Gastos de Viaje (2 cuotas) U S $ 400.oo

Viáticos (2 días) U S $ 400.oo

Gastos Terminales U S $ 100.oo

**T O T A L U S $ 900.oo**

1. Al finalizar la misión oficial se realizará el informe respectivo, de acuerdo con lo establecido en el “Instructivo de Política Institucional de misiones al exterior”, apartado 2. Misiones por apoyo interinstitucional en el exterior, literal e).
2. Este punto se ratifica en esta misma sesión.

**XVI) 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 nada más que hacer constar se levanta la sesión a las diecinueve horas con treinta minutos 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 Eduardo Calderón López, Javier Antonio Mejía Cortez, Tanya Elizabeth Cortez Ruíz, Fredis Vásquez Jovel, Erick Enrique Montoya Villacorta, Juan Neftalí Murillo Ruíz, Rafael Enrique Cuéllar Renderos y José Alfredo Cartagena Tobías, así como por el Presidente y Director Ejecutivo, Oscar Armando Morales.***