**ACTA DE SESIÓN ORDINARIA DE JUNTA DIRECTIVA**

**N° JD-037/2024 DEL 22 DE FEBRERO DE 2024**

En la Sala de Sesiones de Junta Directiva, ubicada en Calle Rubén Darío N° 901, San Salvador, a las quince horas del día veintidós de febrero de dos mil veinticuatro, para tratar la Agenda de Sesión de Junta Directiva N° JD-037/2024 de esta fecha, se realizó la reunión en formato VIRTUAL de los señores miembros de Junta Directiva**: Presidente y Director Ejecutivo: OSCAR ARMANDO MORALES RODRÍGUEZ. Directores Propietarios: ROBERTO EDUARDO CALDERON LOPEZ, JAVIER ANTONIO MEJIA CORTEZ, TANYA ELIZABETH CORTEZ RUIZ, FREDIS VÁSQUEZ JOVEL. Directores Suplentes: ERICK ENRIQUE MONTOYA VILLACORTA, JUAN NEFTALI MURILLO RUIZ, RAFAEL ENRIQUE CUELLAR RENDEROS y JOSE 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 Agenda siguiente:

1. **APROBACIÓN DE AGENDA.**
2. **APROBACIÓN DE ACTA ANTERIOR.**
3. **RESOLUCIÓN DE CRÉDITOS.**
4. **INFORME DE LA CARTERA HIPOTECARIA DEL FSV AL MES DE ENERO 2024.**
5. **MONITOR DE OPERACIONES A ENERO 2024.**
6. **PRESUPUESTO DE INGRESOS Y EGRESOS 2024 APROBADO POR DECRETO EJECUTIVO.**
7. **TRANSFERENCIA PRESUPUESTARIA A FEBRERO 2024.**
8. **INFORME DEL AUDITOR EXTERNO 2023.**
9. **MODIFICACIÓN AL CONTRATO DEL AUDITOR EXTERNO 2024.**
10. **INFORME SOBRE RESIDENCIAL ALTAVISTA.**
11. **SOLICITUD DE AJUSTE AL PLAN ANUAL DE TRABAJO 2024 DE LA UNIDAD DE AUDITORÍA INTERNA.**
12. **SOLICITUD DE MODIFICACION DE FACTIBILIDAD DE FINANCIAMIENTO RESIDENCIAL NUEVA SAN MIGUEL, DE LA EMPRESA GLOBAL DEVELOPERS S.A. DE C.V.**
13. **ACUERDO DE RESOLUCIÓN SOBRE INFORMACIÓN RESERVADA DE ESTA SESIÓN.**

**DESARROLLO**

1. **APROBACIÓN DE AGENDA. Fue aprobada**
2. **APROBACIÓN DE ACTA ANTERIOR.** Se aprobó el Acta N° JD-036/2024 del 21 de febrero de 2024, la cual fue ratificada.
3. **RESOLUCIÓN DE CRÉDITOS.** El Presidente y Director Ejecutivo **APROBACION** 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 15 al 21 de febrero del presente año. Asimismo, de conformidad con el informe preparado por la Gerencia de Créditos, se presentaron para aprobación, un total de 28 solicitudes de crédito por un monto de $ 645,687.14 que fueron aprobados según consta en el Acta N° 032 del correspondiente Libro de Resolución de Créditos de Junta Directiva.
4. **INFORME DE LA CARTERA HIPOTECARIA DEL FSV AL MES DE ENERO 2024.** ElPresidente y Director Ejecutivo informa a Junta Directiva sobre el Informe de la Cartera Hipotecaria del Fondo Social para la Vivienda al mes de enero de 2024, en cumplimiento a lo instruido en el punto VI) literal B) del acta de Sesión de Junta Directiva N° JD-110/2022, del 16 de junio de 2022. Para exponer en detalle los resultados, invitó al Gerente de Créditos, ingeniero Luis Gilberto Barahona Delgado, quien inició su presentación indicando que la mora al mes de enero de 2024 es de 2,285 préstamos por $27.19 millones, resultando un índice de mora del 2.44% en número y 2.20% en monto acumulado. El ingeniero Barahona Delgado señaló, además, que este índice comparado con el índice de mora al mes de enero de 2023 de 3.05%, muestra que la mora ha variado en 0.85 puntos porcentuales. Asimismo, presentó estadísticas varias, relacionadas con la gestión de la mora, y la mora por línea de crédito. A continuación, el ingeniero Barahona Delgado también informó que, al mes de enero de 2024, se han captado en efectivo $16.79 millones y un total de 114,101 cuotas recibidas y agregó que, del total captado en efectivo, corresponden a aplicaciones a saldos en mora o vencidos $7.03 millones. Seguidamente explicó que se han aplicado a créditos en mora: $32.1 miles por daciones en pago; $345.66 miles por refinanciamientos o reestructuración de créditos; y $95.0 miles por aplicación de cotizaciones a préstamos en mora. Sobre esto último agregó que se han aplicado cotizaciones a préstamos desde noviembre de 2005 al mes de enero de 2024, un total de $31.8 millones en un total de 130,714 casos, resultando después de dicha aplicación, que 9,944 casos se cancelaron; 96,002 se mantienen sanos o sanearon su crédito; 13,912 mantuvieron mora de hasta 90 días, y 10,856 aun permanecieron como créditos vencidos con más de 90 días en mora correspondientes a dicho período. Seguidamente, el ingeniero Barahona Delgado presentó una comparación de la recuperación de pagos en los últimos tres años, y una comparación de cuotas recibidas entre cuotas teóricas en número y monto. A continuación, expuso los resultados de: plan de reducción de cuotas para mantener sanidad de cartera; planes temporales de pago por desempleo; y reestructuraciones de deuda. Finalmente, el ingeniero Barahona Delgado presentó de forma integral, el cuadro estadístico sobre la gestión de la cartera hipotecaria al mes de enero de 2024 y la gestión que se hace para la recuperación de los créditos que se registran en cuentas de orden. En este informe también se incluyó el seguimiento realizado sobre la gestión de cobro de cuentas de orden y su recuperación y el impacto estimado de las principales alternativas de solución en el índice de mora. Junta Directiva luego de conocer los detalles del informe presentado por el Gerente de Créditos, ingeniero Luis Gilberto Barahona Delgado, sobre la base del artículo 35 literal h) de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero y de conformidad a lo acordado en el punto VI) literal B) del Acta de Sesión de Junta Directiva N° JD-110/2022, del 16 de junio de 2022, por unanimidad **ACUERDA:**

Dar por recibido el Informe de la Cartera Hipotecaria al mes de enero de 2024, cuyo resultado del índice de mora fue de 2.20%, producto principalmente de:

* El buen resultado obtenido en el índice de mora de la cartera hipotecaria de balance (2.20%) y de la cartera total (13.78%);
* Del incremento en la recaudación de cuotas de pago de amortización de los préstamos de la cartera hipotecaria de la cartera total, (114,101 pagos por $16.79 millones);
* De la recuperación de cuotas en efectivo y su aplicación a los saldos morosos o vencidos, ($7.04 millones);
* Del crecimiento en la cartera hipotecaria de balance de $7.93 millones (+0.70%) y del crecimiento en la cartera hipotecaria total de $5.42 millones (+0.40%);
* Del saneamiento de la cartera hipotecaria en cuentas de orden con la disminución de 295 préstamos (-1.41%) y la disminución de $2.51 millones (-1.08%):
* De las medidas de gestión de cobro administrativas tomadas para contrarrestar la mora en el FSV, que incluyen entre las principales: la aplicación de cotizaciones a préstamos, el seguimiento de la recuperación de pagos durante los últimos tres años, el seguimiento de las cuentas de orden y su recuperación, el indicador de cuotas recibidas y el monto proyectado;
* Así como medición del impacto estimado de las principales alternativas de solución en el índice de mora y de los resultados de gestión de los contratos vigentes de cobro externo.

1. **MONITOR DE OPERACIONES A ENERO 2024.** El Presidente y Director Ejecutivo, invitó a la licenciada Roxana Martinez de Flores, Gerenta de Planificación, para presentar a los Directores el Monitor de Operaciones. Este documento preparado por la Gerencia de Planificación proporciona una comparación estadística de los resultados acumulados del presente año con los de los últimos cuatro años. En resumen, ingresos de operación por $13.01 millones; egresos de operación por $7.24 millones y un resultado de $5.77 millones. La cartera hipotecaria quedó constituida por 93,717 préstamos con adeudos de $1,233.55 millones. El otorgamiento de créditos registra 680 créditos por $16.32 millones. La comercialización de activos extraordinarios presenta 194 inmuebles por $2.64 millones, que comprenden 163 ventas al crédito por $2.42 millones y 31 ventas al contado por $0.22 millones. La devolución de cotizaciones presenta 2,863 casos atendidos por $1.31 millones que comprenden capital e intereses. Adicionalmente, se realizaron 186 traslados de cotizaciones a saldos de préstamos por $0.06 millones. Del total de la cartera hipotecaria administrada 93,717 son hipotecas vigentes, de las cuales únicamente un 0.8% (758 hipotecas) se encuentran en su período normal de inscripción y el restante 99.2% (92,959 hipotecas) se encuentran inscritas a favor del Fondo, en el período informado han sido inscritas 742 hipotecas. La disponibilidad registra $72.07 millones, que no incluyen $5.50 millones del Fondo de Protección del personal del FSV. Junta Directiva, conocido el documento preparado por la Gerencia de Planificación, y luego de efectuar el análisis y comentarios correspondientes, por unanimidad ACUERDA:

Dar por conocido, conforme a lo establecido en el Procedimiento para la administración de planes y estadísticas institucionales del FSV y en atención al Artículo 35, literal h) de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, el informe correspondiente al mes de enero 2024 del Monitor de operaciones, documento en el cual se presenta una situación favorable para el FSV.

1. **PRESUPUESTO DE INGRESOS Y EGRESOS 2024 APROBADO POR DECRETO EJECUTIVO.** El presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los directores, solicitud de autorización de ejecución del Presupuesto de Ingresos y Egresos 2024 aprobado por Decreto Ejecutivo. Para su presentación invitó al licenciado René Cuéllar Marenco, Gerente de Finanzas, quien inició explicando que esta solicitud se respalda en la Ley del Fondo Social para la Vivienda, que en el artículo 26, en los literales b) y c), literalmente regula: La Junta Directiva tendrá las atribuciones siguientes: b) Acordar las medidas que sean necesarias para lograr las finalidades del “Fondo” c) Resolver sobre las operaciones del “Fondo” que no sean de competencia de la Asamblea de Gobernadores”. Así como también el Decreto Ejecutivo No. 2 del Diario Oficial No. 21, Tomo No. 442 del 31/01/2024.Seguidamente detalló la cronología de la aprobación del Presupuesto Especial del Fondo Social para la Vivienda, para el ejercicio fiscal 2024 por un monto de US$250,001,910.00., así:
2. En punto V) del acta de sesión de Junta Directiva No. JD-190/2023 del 19/10/2023, se autorizó que se presentará el Proyecto de Presupuesto de Ingresos y Egresos 2024 a la Asamblea de Gobernadores y que se enviará en forma preliminar a la Dirección General del Presupuesto (DGP), del Ministerio de Hacienda.
3. El 30/10/2023 se remitió la versión preliminar a la DGP, del Proyecto del Presupuesto de Ingresos y Egresos 2024.
4. En punto 5) del acta de sesión de Asamblea de Gobernadores No. AG-183 del 17/11/2023, fue aprobado el Presupuesto de Ingresos y Egresos 2024 y su envió definitivo a la Dirección General del Presupuesto, del Ministerio de Hacienda.
5. El 22/11/2023 se remitió la versión definitiva a la DGP, del Proyecto del Presupuesto de Ingresos y Egresos 2024.
6. Decreto Ejecutivo No. 2 del Diario Oficial No. 21, Tomo No. 442, del 31/01/2024.

El licenciado Cuéllar Marenco explicó también que el presupuesto del presente ejercicio fue aprobado por el monto total solicitado y fueron expuestas en detalle conforme al documento que se anexa a la presente acta. Finalmente, el Gerente de Finanzas señaló que, de conformidad con el Decreto Ejecutivo No. 2 de las Disposiciones Específicas, la No. 2 indica que es a la Junta Directiva a quien corresponde aprobar la ejecución del Presupuesto, por lo que se presenta para su autorización. Junta Directiva, luego de conocer la solicitud presentada por el licenciado René Cuéllar Marenco, Gerente de Finanzas, sobre la base de lo regulado en los literales b) y c) del artículo 26 de la Ley del Fondo Social para la Vivienda y en el Decreto Ejecutivo No. 2, publicado en el Diario Oficial No. 21, Tomo 442, del 31 de enero de 2024, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Dar por conocida la aprobación del Presupuesto Especial del Fondo Social para la Vivienda, para el ejercicio fiscal 2024 por un monto de US$250,001,910.00.
2. Autorizar la ejecución anual de las cifras aprobadas en el Decreto Ejecutivo No. 2, del Diario Oficial No. 21, Tomo 442, del 31/01/2024.
3. **TRANSFERENCIA PRESUPUESTARIA A FEBRERO 2024.**El Presidente y Director Ejecutivo invitó al licenciado René Cuellar Marenco, Gerente de Finanzas, para presentar a Junta Directiva solicitud de transferencia presupuestaria. El licenciado Cuéllar Marenco inició su exposición señalando que esta solicitud de transferencia presupuestaria se fundamenta en la siguiente normativa: la Ley del Fondo Social para la Vivienda artículo 26 el cual establece en el literal a) que La Junta Directiva tendrá entre sus atribuciones “Cumplir y hacer cumplir esta ley y sus reglamentos, los acuerdos o resoluciones de la Asamblea de Gobernadores y sus propias disposiciones”. El Decreto Ejecutivo No. 2, publicado en el Diario Oficial No. 21, Tomo No. 442, del 31 de enero de 2024, que en el numeral 7 regula: “Las Transferencias entre Unidades Presupuestarias, por solicitudes recibidas serán autorizadas de acuerdo a la escala siguiente: a) Hasta $50,000.00 será aprobado por el Gerente General, máximo por caso, b) De $50,000.01 hasta $100,000.00 deberá ser aprobado por Presidencia y Dirección Ejecutiva, máximo por caso, **c) Más de $100,000.00 deberá ser aprobado por Junta Directiva**. A continuación, el licenciado Cuéllar Marenco explicó, que el monto que reforzará la inversión financiera ha sido solicitada por el Área de Gestión y Desarrollo Humano, para el pago a empleados en concepto de prestación laboral adicional, por acogerse al Programa de Compensación Económica por Retiro Voluntario de los empleados del Fondo Social para la Vivienda derivado del Decreto Legislativo setecientos treinta y nueve/ dos mil veintitrés, denominado LEY TRANSITORIA DE COMPENSACIÓN ECONÓMICA POR RETIRO VOLUNTARIO DE SERVIDORES PÚBLICOS JUBILADOS O PENSIONADOS DEL ORGANO EJECUTIVO, ENTIDADES DESCENTRALIZADAS NO EMPRESARIALES Y ENTIDADES AUTÓNOMAS, y su posterior reforma según Decreto Legislativo ochocientos treinta y dos/ dos mil veintitrés. La Transferencia solicitada por US$296,405.00, fue expuesta en detalle en cuadros presentados, los cuales se anexan a la presente acta. Luego de la exposición con el detalle de la transferencia, el Gerente invitado recomienda y solicita a Junta Directiva autorizar la transferencia se ha detallado por considerarse que es necesaria para la buena administración Institucional, indicando, además, que con esta transferencia no se aumenta el presupuesto total aprobado. Junta Directiva luego de conocer los detalles de la solicitud, presentada por el licenciado René Cuéllar Marenco, Gerente de Finanzas, y con base en lo regulado en el artículo 26 literal a) de la Ley del Fondo Social para la Vivienda y en las Disposiciones Específicas del Decreto Ejecutivo No. 2 publicado en el Diario Oficial No. 21, Tomo No. 442 del 31 de enero de 2024, numeral 7, por unanimidad ACUERDA:

Autorizar transferencia presupuestaria por un monto total de US$296,405.00 para las líneas de trabajo 0103 y 0301, específico 51702 Al Personal de Servicios Eventuales, así:

* Transferencia presupuestaria entre la misma unidad, específicos y diferentes líneas de trabajo por US$50,000.00, del especifico 51702 Al Personal de Servicios Eventuales.
* Transferencia presupuestaria entre diferentes unidades, líneas de trabajo y los mismos específicos por US$246,405.00, del específico 51702 Al Personal de Servicios Eventuales.

1. **INFORME DEL AUDITOR EXTERNO 2023.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores el informe de los Auditores Externos correspondiente a la auditoría realizada a los Estados Financieros del Fondo Social para la Vivienda (FSV) del Ejercicio de 2023. Para su presentación invitó a las licenciadas Vilma Rosales de Umaña y Wendy Elizabeth Delgado, representantes de la firma Velásquez Granados y Compañía, Auditores Externos del FSV, acompañadas también del licenciado René Cuéllar Marenco, Gerente de Finanzas.

Junta Directiva, luego de conocer el informe del Auditor Externo sobre los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2023, presentado por las licenciadas Vilma Rosales de Umaña y Wendy Elizabeth Delgado, representantes de la firma Velásquez Granados y Compañía, Auditores Externos del FSV, y acompañadas del licenciado René Cuéllar Marenco, Gerente de Finanzas, con base a los artículos 16 y 26, literales b) y d) de la Ley del Fondo Social para la Vivienda, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Dar por conocido el informe y Dictamen del Auditor Externo de los Estados Financieros al 31 de diciembre 2023.
2. Autorización para que se presente a la Asamblea de Gobernadores el Informe del Auditor Externo al 31 de diciembre de 2023.

**Supresión de información reservada, de conformidad a lo dispuesto en el art. 19 literal e) LAIP, para el plazo de 30 días. Declaratoria de Reserva N° JD/2024/07.**

1. **MODIFICACIÓN AL CONTRATO DEL AUDITOR EXTERNO 2024.** El Presidente y Director Ejecutivo presentó a Junta Directiva solicitud de Modificación al Contrato de Consultoría Selección al Menor CostoNo. 002/2023 “SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA PARA EL EJERCICIO 2024” sociedad “Velásquez Granados, Sociedad Anónima de Capital Variable. Para efectuar la presentación invitó al licenciado René Cuellar Marenco, Gerente de Finanzas,

Junta Directiva, con base a la Ley del Fondo Social para la Vivienda artículo 26 literal b) de la Ley de Compras Públicas, artículos 158 y 162 literal f); del Reglamento de la Ley de Compras Públicas, artículo 14, el Informe emitido por el Administrador del Contrato; y de la aceptación del Contratista; por unanimidad ACUERDA:

1. Dar por conocido el requerimiento de la modificación del Contrato de “Selección al menor costo No. SMC-FSV-002-2023 “Servicios de Auditoría Externa para el Ejercicio 2024” de la firma Velasquez Granados S.A. de C.V.
2. Autorizar se presente a la Asamblea de Gobernadores la solicitud de la modificación al contrato del proceso Selección al menor costo No. SMC-FSV-002-2023 “Servicios de Auditoría Externa para el Ejercicio 2024” para su aprobación.

**Supresión de información reservada, de conformidad a lo dispuesto en el art. 19 literal e) LAIP, para el plazo de 30 días. Declaratoria de Reserva N° JD/2024/08.**

1. **INFORME SOBRE RESIDENCIAL ALTAVISTA.** ElPresidente y Director Ejecutivo informa a Junta Directiva sobre el uso de las medidas aprobadas para las familias afectadas de la Residencial Altavista, Ilopango. Para su presentación invitó al licenciado René Cuéllar Marenco, Gerente de Finanzas,

Junta Directiva luego de conocer los detalles del informe expuesto por el Gerente de Finanzas, y sobre la base de lo regulado en el artículo 26 literal a) de la Ley del Fondo Social para la Vivienda, y en cumplimiento a lo acordado en el punto 9 de la sesión de Asamblea de Gobernadores N° AG-183 del 17 de noviembre del 2023, por unanimidad **ACUERDA:**

* 1. Dar por recibido el informe del apoyo brindado a los afectados de la Residencial Altavista, Ilopango.
  2. Autorizar que se presente el informe a la Asamblea de Gobernadores para que tome las decisiones que corresponden.

**Supresión de información reservada, de conformidad a lo dispuesto en el art. 19 literal e) LAIP, para el plazo de 30 días. Declaratoria de Reserva N° JD/2024/09.**

1. **SOLICITUD DE AJUSTE AL PLAN ANUAL DE TRABAJO 2024 DE LA UNIDAD DE AUDITORÍA INTERNA.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, la solicitud de ajuste al Plan Anual de Trabajo 2024 de la Unidad de Auditoría Interna. Para su presentación invitó al licenciado Ricardo Isaac Aguilar González, Jefe de la Unidad de Auditoría Interna, quien indicó que esta solicitud se fundamenta en las **Normas Técnicas de Auditoría Interna para los Integrantes del Sistema Financiero (NRP-15),** emitidas por el Banco Central de Reserva de El Salvador, de conformidad a lo regulado en el artículo 4, Responsabilidades de la Junta Directiva, que regula: Con el objetivo que las entidades cuenten con un efectivo ejercicio de la actividad de auditoría interna, la Junta Directiva de estas será la responsable como mínimo de lo siguiente: (…) e) Aprobar el plan anual de auditoría interna y las modificaciones respectivas (…); Plan anual de trabajo, según lo dispuesto en el artículo 15, que señala: (…) En caso se necesite realizar modificaciones al plan, estas deberán ser revisadas por el Comité de Auditoría para aprobación de la Junta Directiva. Dichas modificaciones, en caso se eliminen o incorporen nuevas actividades, deberán remitirse a la Superintendencia y a los auditores externos en los siguientes diez días hábiles posteriores a su aprobación, adjuntando las justificaciones que sean necesarias, asimismo citó, la **Ley de la Corte de Cuentas de la República** la cual, en el artículo 36 Coordinación de Labores, regula: Las unidades de auditoría interna presentarán a la Corte, a más tardar el treinta y uno de marzo de cada año, su plan de trabajo para el siguiente ejercicio fiscal y le informarán por escrito de inmediato, de cualquier modificación que se le hiciere (...); y trajo a consideración además el **Instructivo de Gobierno Corporativo del Fondo Social para la Vivienda**, Romano III. Disposiciones o políticas, numeral 7. Comités de la Junta Directiva, 7.1 Comité de Auditoría, literal c) Funciones o atribuciones del Comité, romano viii. Conocer y evaluar el Plan Anual de Trabajo de la Unidad de Auditoría Interna y sus modificaciones, previo a la aprobación de la Junta Directiva, efectuar recomendaciones si fuere necesario; y enterarse del seguimiento de dicho plan. Seguidamente, el licenciado Aguilar González presentó la propuesta de ajuste al Plan, las diferentes actividades y su programación, lo cual fue expuesto de conformidad con el detalle indicado en el documento que se anexa a la presente acta. Luego de la presentación el Jefe de la Unidad de Auditoría Interna solicitó se apruebe el Ajuste al Plan Anual de Trabajo del 2024 de la Unidad de Auditoría Interna. Junta Directiva, luego de conocer la solicitud presentada por el licenciado Ricardo Isaac Aguilar González, Jefe de la Unidad de Auditoría Interna, y sobre la base de lo regulado en las Normas Técnicas de Auditoría Interna para los Integrantes del Sistema Financiero (NRP-15), emitidas por el Banco Central de Reserva, de conformidad con los artículos 4, literal e) y 15, en la Ley de la Corte de Cuentas de la República, artículo 36 y el Instructivo de Gobierno Corporativo del Fondo Social para la Vivienda, romano III. Disposiciones o políticas, numeral 7. Comités de la Junta Directiva, 7.1 Comité de Auditoría, literal c) Funciones o atribuciones del Comité, romano viii, por unanimidad ACUERDA:
2. Aprobar la solicitud de ajuste al Plan Anual de Trabajo 2024 de la Unidad de Auditoría Interna.
3. Autorizar que se informe por escrito sobre el ajuste realizado al Plan Anual de Trabajo 2024 de la Unidad de Auditoría Interna, a la Corte de Cuentas de la República, a la Superintendencia del Sistema Financiero y a los Auditores Externos.
4. **SOLICITUD DE MODIFICACION DE FACTIBILIDAD DE FINANCIAMIENTO RESIDENCIAL NUEVA SAN MIGUEL, DE LA EMPRESA GLOBAL DEVELOPERS S.A. DE C.V.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, la solicitud realizada por GLOBAL DEVELOPERS, S.A. DE C.V., para la modificación de factibilidad del proyecto RESIDENCIAL NUEVA SAN MIGUEL. Para tal efecto invitó al ingeniero Carlos Mario Rivas Granados, Gerente Técnico, quien explicó que en el Punto XII) del Acta de sesión de Junta Directiva N° JD-229/2022 del 15 de diciembre de 2022, se otorgó a la empresa GLOBAL DEVELOPERS, S.A. DE C.V., factibilidad de financiamiento a largo plazo para 939 viviendas del proyecto “Residencial Nueva San Miguel” ubicado al sur de Urbanización Ciudad Real, Cantón el Jute, Municipio y Departamento de San Miguel, desarrollado por Global Developers S.A. de C.V.,

El ingeniero Rivas Granados explicó que la empresa requiere modificación de factibilidad del proyecto antes mencionado,

Considerando lo anterior, el ingeniero Carlos Mario Rivas Granados, Gerente Técnico, recomienda a Junta Directiva: 1- Aprobar la Modificación de Factibilidad al proyecto “Nuevo San Miguel” ubicado en al sur de Urbanización Ciudad Real, Cantón el Jute, Municipio y Departamento de San Miguel, 2- Con base al instructivo de Garantías Hipotecarias, romano III. DISPOSICIONES, numeral 1.2) Factibilidad de proyectos, literal c) Aprobación o denegación de solicitudes, sub romano iii), la vigencia de las factibilidades será de dos años a partir de la fecha de emisión de la carta de aprobación, remitida el 17 de enero de 2023, según acuerdo de Junta Directiva No JD-229/2023, punto XII, del 15 de diciembre de 2022, 3- Antes de proceder a otorgar el crédito, las viviendas deberán de estar completamente terminadas, habilitadas por la alcaldía y recibidas por el Área de Supervisión de Proyectos del FSV a entera satisfacción, y por los clientes interesados, contando con las respectivas Recepciones de obra, y/o habilitaciones y Permiso de Habitar que exigen los organismos reguladores correspondientes. Junta Directiva luego de evaluar la solicitud, conclusiones y recomendación del ingeniero Carlos Mario Rivas Granados, Gerente Técnico, y según lo establecido en el Instructivo de Garantías Hipotecarias, romano III. Disposiciones o políticas, numeral 1, Calificación de Proyectos, numerales 1.2) y 1.3, por unanimidad ACUERDA:

1. Otorgar modificación de factibilidad al proyecto “Nueva San Miguel” al sur de Urbanización Ciudad Real, Cantón el Jute, Municipio y Departamento de San Miguel, de la siguiente manera:
2. La modificación a la factibilidad de financiamiento de créditos a largo plazo, mantendrá su vigencia de dos años, a partir de la fecha de notificación al constructor el 20 de enero de 2023, según acuerdo de Junta Directiva No JD-229/2022, punto XII, del 15 de diciembre de 2022.

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

1. **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, por unanimidad **ACUERDAN**:

Declarar información reservada los puntos de acta siguientes:

**Punto VIII. INFORME DEL AUDITOR EXTERNO 2023** y sus respectivos anexos, con base a lo regulado en el Art. 19, letra e, por cuanto su contenido forma parte del proceso deliberativo de los servidores públicos, en tanto no sea adoptada la decisión definitiva. Esta reserva se otorga por el plazo de 30 días. Pueden tener acceso y conocimiento de este punto: La Presidencia y Dirección Ejecutiva, la Gerencia General, Auditoría Interna, Gerencia Legal, Gerencia de Finanzas, Gerencia de Planificación, Consejo de Vigilancia, Jefaturas de las Unidades y/o Áreas involucradas en lo que a sus funciones corresponda, y todas aquellas entidades de supervisión y fiscalización que en razón de la obligatoriedad normativa deban tener acceso.”

**Punto IX. MODIFICACIÓN AL CONTRATO DEL AUDITOR EXTERNO 2024** y sus respectivos anexos, con base a lo regulado en el Art. 19, letra e, por cuanto su contenido forma parte del proceso deliberativo de los servidores públicos, en tanto no sea adoptada la decisión definitiva. Esta reserva se otorga por el plazo de 30 días. Pueden tener acceso y conocimiento de este punto: La Presidencia y Dirección Ejecutiva, la Gerencia General, Auditoría Interna, Gerencia Legal, 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 todas aquellas entidades de supervisión y fiscalización que en razón de la obligatoriedad normativa deban tener acceso.”

**Punto X. INFORME SOBRE RESIDENCIAL ALTAVISTA** y sus respectivos anexos, con base a lo regulado en el Art. 19, letra g, por cuanto su divulgación puede comprometer estrategias en procedimientos administrativos establecidos en dicho punto, por cuanto aún se encuentra en curso. Esta reserva se otorga por el plazo de 30 días. Pueden tener acceso y conocimiento de este punto: La Presidencia y Dirección Ejecutiva, la Gerencia General, Auditoría Interna, Gerencia Legal, 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 todas aquellas entidades de supervisión y fiscalización que en razón de la obligatoriedad normativa deban tener acceso.”

Y no habiendo más que hacer constar, se levanta la sesión a las diecisiete 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 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.***