

ACTA DE SESION EXTRAORDINARIA DE ASAMBLEA DE GOBERNADORES

N° AG-138 DEL 16 DE JULIO DE 2014

En la Sala de Sesiones del Fondo Social para la Vivienda, a las siete horas con treinta minutos del día dieciséis de julio de dos mil catorce, se reunieron los señores miembros de Asamblea de Gobernadores: **SEÑOR GERSON MARTINEZ**, Ministro de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano y Presidente de la Asamblea de Gobernadores; **LICENCIADA SANDRA EDIBEL GUEVARA PEREZ**, Ministra de Trabajo y Previsión Social; **LICENCIADO THARSIS SALOMON LOPEZ**, Ministro de Economía; **LICENCIADO CARLOS ENRIQUE CACERES CHAVEZ**, Ministro de Hacienda; **INGENIERO CARLOS DONALDO PACHECO**, Gobernador Propietario del Sector Patronal; **INGENIERO RICARDO HERNANDEZ QUIROZ**, Gobernador Propietario del Sector Patronal; **SEÑOR FRANCISCO MELARA VASQUEZ**, Gobernador Propietario del Sector Laboral; **SEÑOR JOSE RENE PEREZ**, Gobernador Propietario del Sector Laboral; **ING. JUAN ENRIQUE CASTRO PEREIRA**, Gobernador Suplente del Sector Patronal; **SEÑOR JOSE RAUL RIVAS LUNA**, Gobernador Suplente del Sector Laboral y **SEÑOR RAUL ALFONSO ROGEL PEÑA**, Gobernador Suplente del Sector Laboral, con el propósito de celebrar la Sesión número ciento treinta y ocho de dicho Órgano Institucional. **AUSENTES CON EXCUSA: ARQUITECTO JOSE RICARDO NUILA BONILLA**, Gobernador Suplente del Sector Patronal. También estuvieron presentes por el Fondo Social para la Vivienda: **LICENCIADO JOSE TOMAS CHEVEZ RUIZ**, Presidente y Director Ejecutivo; y el **LICENCIADO MARIANO ARISTIDES BONILLA**, Gerente General. La agenda desarrollada fue la siguiente:

1. BIENVENIDA A NUEVOS GOBERNADORES



2. **COMPROBACION DE QUORUM**
3. **APROBACION DE AGENDA**
4. **ACTA ANTERIOR**
5. **INFORME DEL PROYECTO DE FORTALECIMIENTO DEL PROGRAMA VIVIENDA CERCANA**
6. **INFORME DE GESTIONES REALIZADAS PARA COLOCACIÓN DE CRÉDITOS DE HASTA \$125,000.00**
7. **INFORME SOBRE PROCESO DE TITULARIZACION DE ACTIVOS**
8. **NOMBRAMIENTO DE DIRECTOR SUPLENTE DEL SECTOR PUBLICO**
9. **CARTA DIRIGIDA A LA ASAMBLEA DE GOBERNADORES**
10. **SOLICITUD DE GOBERNADOR DEL SECTOR PATRONAL SOBRE PROBLEMÁTICA EN TRAMITE DE FACTIBILIDAD DE PROYECTOS**
11. **ACUERDO DE RESOLUCION SOBRE INFORMACION RESERVADA DE ESTA SESION**

DESARROLLO

1. **BIENVENIDA A NUEVOS GOBERNADORES.** Se informa a la Asamblea de Gobernadores, que se incorporan en esta sesión, tres nuevos Gobernadores: LIC. SANDRA EDIBEL GUEVARA PEREZ, Ministra de Trabajo y Previsión Social; el LIC. THARSIS SALOMON LOPEZ, Ministro de Economía; y el SEÑOR JOSE RAUL RIVAS LUNA, Representante Suplente por parte del Sector Laboral, electo en sesión de Junta Directiva N° JD-048/2014 del 13 de marzo de 2014, para un período de 4 años. La Asamblea de Gobernadores les dió la más cordial bienvenida.
2. **COMPROBACION DE QUORUM.** De conformidad con el Art. 15 de la Ley del FSV se comprobó el quórum.
3. **APROBACION DE AGENDA.** Fue aprobada.
4. **APROBACION DE ACTA ANTERIOR.** Se ratificó y firmó el Acta de la sesión anterior, N° AG-137 del 13 de marzo de 2014.
5. **INFORME DEL PROYECTO DE FORTALECIMIENTO DEL PROGRAMA VIVIENDA CERCANA.**

El Presidente de la Asamblea de Gobernadores invitó al Licenciado Carlos Orlando Villegas Vásquez, Gerente de Servicio al Cliente, acompañado de la Licenciada Susana Vásquez, Jefe de la Unidad de Comunicaciones y Publicidad, para someter a consideración de los Gobernadores, el informe sobre el Programa Vivienda Cercana. El Licenciado Villegas citó como antecedente, que en el año 2006 se creó el "Plan de Vivienda Cercana", dirigido a salvadoreños residentes en el Extranjero, principalmente a los residentes en los Estados Unidos de América, que tienen interés en adquirir vivienda en El Salvador. En septiembre de

2011, se inauguró la Ventanilla en el Exterior en el Consulado de los Angeles, operando desde el 15 de septiembre al 15 de noviembre de 2011. No obstante, el 15 de noviembre de 2012 en punto XXII) del Acta de Sesión de Junta Directiva JD-211/2012 se dan por finalizados el Convenio de Cooperación Interinstitucional y la Autorización para brindar información, debido a la no acreditación del asistente de ventanilla por parte de la Embajada de los Estados Unidos de Norteamérica y por el volumen de colocación del programa en el año 2012. El 17 de julio de 2013 en acuerdo de Asamblea de Gobernadores N° AG-133, "Informe sobre créditos otorgados a Salvadoreños en el exterior", acordaron por unanimidad en el literal "B) Instruir a la Administración para darle continuidad a esta línea de crédito, y se estudien otras formas de atender ese mercado potencial, sin que ello implique abrir ventanillas en el exterior ni mayores inversiones de recursos; sino que se haga a través de la utilización de tecnología de información y comunicación." Indicó que dentro del Programa de Gobierno 2014-2019 «El Salvador adelante», relacionado directamente con vivienda, contempla: "Eje 3, compromiso 43 – Medida 301: Integrar las instituciones del sector vivienda (VMVDU, FSV, ILP, FONAVIPO, BANDESAL) para aumentar la construcción de viviendas y superar gradualmente el déficit cualitativo y cuantitativo." "Eje 7, compromiso 72 – Medida 463: Facilitar trámites y fortalecer la línea de créditos del FSV mejorando oportunidades de adquisición de viviendas para salvadoreños en el exterior." Expuso los resultados de la colocación por medio de este Programa desde el año 2007 a 2013, habiendo colocado en el período un total de 1,197 créditos otorgados por un monto de \$28.2 millones del total de créditos, el 54.7% ha sido colocado para vivienda nueva y 35.6% en vivienda usada. Igualmente indicó que según datos del BCR (2012), la Diáspora aportó a las Familias Salvadoreñas \$4,150 millones, que fueron detallados, y además indicó que el incremento de la población total de origen salvadoreño (tanto la inmigrante como la nativa) en Estados Unidos del año 2000 al año 2010, resultó de 151.7%. En el año 2010, el 58% se concentró en los Estados de California, Texas y Nueva York. A raíz de lo anterior, se propone un Proyecto con el fin de relanzar el Programa de Vivienda Cercana, para continuar expandiendo los puntos de servicio a los clientes actuales y potenciales del FSV, creando nuevos puntos de acceso y atención a salvadoreños residentes en el exterior del país, para brindar información y promover las distintas líneas crediticias del FSV. Este se realizará en dos fases: la primera a corto plazo, retoma algunos aspectos de la iniciativa de instalar una ventanilla de atención en los Estados Unidos de América impulsado en 2011 y la experiencia obtenida con el desarrollo del "Programa Vivienda Cercana"; la segunda contempla medidas de mediano y largo plazo del proyecto, considerando algunas actividades, todo ello de conformidad con lo detallado en el documento que se anexa a la presente Acta. Expuso propuesta de definición de alternativa para ejecutar Plan Piloto en Consulados, así: 1- **Ventanilla de atención al cliente en el Exterior:** Con asignación de un Promotor de Créditos en el Exterior, este empleado sería acreditado por el MIREX bajo el convenio Interinstitucional de Cooperación establecido y la debida acreditación de la Embajada estadounidense. A efecto de evitar los problemas del Proyecto inicial, se considera la contratación de un residente en los USA, el cual se capacitará de la Normativa del FSV. 2- **Broker:** Contratar o autorizar intermediarios financieros que promuevan las líneas de crédito y los servicios del FSV en el exterior, entrega de requisitos, recolección, remisión de la información al FSV. 3- **Apoyo de los consulados:** Bajo convenio de cooperación se establezca el apoyo en la entrega de información y remisión de documentos de parte del personal de MIREX. Sobre estas alternativas, presentó las ventajas, desventajas y mecanismos de implementación de las mismas, así como los beneficios cualitativos del Proyecto, costo beneficio, equipo responsable, plan de trabajo, entre otros, según detalle en anexo. Junta Directiva conoció este informe, según el Punto VIII) del Acta de



sesión N° JD-125/2014 del 10 de julio de 2014 y autorizó presentar el presente informe. La Asamblea de Gobernadores, conocido el informe presentado por el Licenciado Carlos Orlando Villegas Vásquez, Gerente de Servicio al Cliente, acompañado de la Licenciada Susana Vásquez, Jefe de la Unidad de Comunicaciones, por unanimidad **ACUERDA:**

Dar por recibido el informe de proyecto de Fortalecimiento del Programa Vivienda Cercana.

6. INFORME DE GESTIONES REALIZADAS PARA COLOCACIÓN DE CRÉDITOS DE HASTA \$125,000.00. El Presidente de la Asamblea de Gobernadores invitó al Licenciado Carlos Orlando Villegas Vásquez, Gerente de Servicio al Cliente, para someter a consideración de los Gobernadores, el informe sobre los resultados obtenidos en el otorgamiento de créditos de hasta \$125,000.00. Explicó el Licenciado Villegas que este informe muestra las gestiones que el FSV ha realizado para incrementar la colocación de créditos de \$31,000.00 hasta \$125,000.00. Señaló que en el período de septiembre de 2012 a julio de 2014, se otorgó un total general de 12,091 créditos, por \$176.7 millones, de los cuales 396 créditos, por un monto de \$17.0 millones son créditos para viviendas con precios arriba de \$31,000.00. También expuso las estrategias de comunicación y promoción realizadas, las factibilidades otorgadas a Proyectos con viviendas de este rango de precio y otras gestiones realizadas en apoyo a los constructores, de conformidad con el detalle indicado en el documento que se anexa a la presente Acta. Junta Directiva conoció este informe, según el Punto IX) del Acta de sesión N° JD-125/2014 del 10 de julio de 2014 y autorizó presentar el presente informe. Los Gobernadores manifestaron su interés por el análisis de posibles estrategias de financiamiento, a lo que el Presidente de la Asamblea propuso que se realice un taller de trabajo conjuntamente con la Junta Directiva, a fin de definir las mismas. La Asamblea de Gobernadores, conocido el informe presentado por el Licenciado Carlos Orlando Villegas Vásquez, Gerente de Servicio al Cliente, por unanimidad **ACUERDA:**

- A) Dar por conocido el informe de gestiones realizadas para colocación de créditos de hasta \$125,000.00.
- B) Instruir a la Administración para que se realice un taller de trabajo conjuntamente con la Junta Directiva, a fin de analizar posibles estrategias de financiamiento de corto y largo plazo.

7. INFORME SOBRE PROCESO DE TITULARIZACION DE ACTIVOS. El Presidente de la Asamblea de Gobernadores sometió a consideración de los Gobernadores, el Informe sobre el proceso de titularización de activos. Para su exposición invitó al Licenciado René Cuéllar Marengo, Gerente de Finanzas y a la Ingeniero Claudia Varela de Soriano, Jefe de la Unidad de Recursos Financieros. Expuso la Ingeniero de Soriano, datos sobre el Contrato de Titularización de Activos, de fecha 22 de septiembre de 2010, que se suscribió con el fin de cumplir con el Programa de Inversión visto en la Asamblea de Gobernadores en sesión AG-118/2010 de fecha 22 de febrero de 2010; dada la necesidad de recursos para ese año, de US\$48.0 Millones y para el período 2011-2014, de US\$211.3 millones, lo cual asciende a un total de US\$259.3 millones, de conformidad con el documento que se anexa a la presente acta. Expuso algunos aspectos que cambiaron en la Institución desde que se tomó la decisión de iniciar con el Proceso de Titularización, así como un resumen de Variaciones en la Demanda de Recursos y Nuevas Fuentes de Recursos Financieros del período 2010 – 2014,

como: Menor inversión por US\$184.1 millones; Nuevas Fuentes de Recursos Financieros por US\$73.2 millones: US\$25.9 millones BANDESAL y US\$47.3 millones Emisiones de Títulos Valores Decreto 1,036; Mejora en la Recuperación de Cuotas respecto a las proyectadas por US\$70.5 millones. Totalizando US\$327.8 millones, de conformidad con el documento que se anexa a la presente acta. Indicó que , considerando los aspectos antes mencionados, Junta Directiva en el Punto V) INFORME DE FUENTES DE RECURSOS FINANCIEROS DEL FSV Y CONTRATACION DE SERVICIOS DE SOCIEDAD TITULARIZADORA DE ACTIVOS, de la Sesión No. JD-87/2014, del 15 de mayo del presente año, acordó no continuar con el proceso de titularización de activos, y según el Punto IV) OPINION JURÍDICA SOBRE TERMINACIÓN DEL CONTRATO CONTRATACION DE SERVICIOS DE SOCIEDAD TITULARIZADORA DE ACTIVOS, de Sesión No. JD-90/2014, del 20 de mayo del presente año, autorizó gestionar la terminación del contrato por mutuo acuerdo, para lo cual se debería pagar la cantidad de \$77,687.50 a la Sociedad Hencorp Valores, S.A. Titularizadora, por los servicios ya prestados, lo que se autorizó en el Punto VI) del Acta de sesión de Junta Directiva N° JD-092/2014 del 22 de mayo de 2014. Luego de la exposición, se solicita a la Asamblea de Gobernadores dar por recibido el presente informe. La Asamblea de Gobernadores, conocido el informe presentado por el Licenciado René Cuéllar Marengo, Gerente de Finanzas y la Ingeniero Claudia Varela de Soriano, Jefe de la Unidad de Recursos Financieros, por unanimidad **ACUERDA:**

Dar por conocido el Informe sobre proceso de titularización de activos relacionado con la terminación de contrato suscrito el 22 de septiembre de 2010 con la sociedad Hencorp Valores, S.A. Titularizadora.

8. NOMBRAMIENTO DE DIRECTOR DEL SECTOR PÚBLICO. Se informó que a raíz de la renuncia del ARQUITECTO DAVID ANTONIO LOPEZ VILLAFUERTE, como Representante Suplente del Sector Público ante la Junta Directiva del FSV, en el Ramo de Obras Públicas, a partir del 1 de junio de 2014, se requiere el nombramiento del sustituto. Por tanto se solicitó informar si hay propuesta para que, de conformidad con el Art. 17, letra c) de la Ley del FSV, se nombre el nuevo Director, quien fungirá a partir de la fecha de juramentación por el señor Ministro de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano. Al respecto el sector público indicó que en esta ocasión, no se trae la propuesta antes mencionada, por lo que será en la próxima sesión que se realizará el nombramiento.

9. CARTA DIRIGIDA A LA ASAMBLEA DE GOBERNADORES. El Presidente de la Asamblea de Gobernadores informó a los Gobernadores, que se recibió el día 30 de junio de 2014, carta dirigida a la Asamblea de Gobernadores, suscrita por la señora YOLANDA ALCIRA RAUDA TOBAR, en la que solicita al FSV adjudicación de la vivienda que habita, debido a su difícil situación económica. Para su exposición invitó al Licenciado Julio César Merino Escobar, Gerente Legal, acompañado de la Licenciada Thelma Margarita Villalta Viscarra, Jefa de la Unidad Técnica Legal, quien indicó que este tipo de solicitudes, ya se han atendido en la Institución, (incluyendo el de la señora Rauda Tobar). Al respecto se ha considerado conveniente dar respuesta, exponiendo para el caso que nos ocupa de la Señora Rauda Tobar, y como ya se le informó en su anterior petición del 17 de junio de 2009, que ni la Asamblea de Gobernadores del Fondo Social para la Vivienda, ni ninguna otra autoridad de esta institución está legalmente facultada para otorgar la adjudicación que solicita, ni suspender el desalojo, ya que este es efecto de las gestiones judiciales enmarcadas en la legislación salvadoreña. Señaló que sobre estas solicitudes, la Asamblea de Gobernadores, en el Punto 14) del acta de sesión N° AG-123 del 3 de marzo de 2011, emitió instrucción, con

vigencia hasta el 31 de mayo de 2014, que a través de la Junta Directiva se brindara respuesta oportuna y se resolviera. La Asamblea de Gobernadores, conocido el informe presentado por el el Licenciado Julio César Merino Escobar, Gerente Legal, y la Licenciada Thelma Villalta Viscarra, Jefe de la Unidad Técnica Legal, por unanimidad **ACUERDA:**

- A) Tener por conocida y resuelta la solicitud presentada por la señora YOLANDA ALCIRA RAUDA TOBAR.
- B) Instruir a la Administración para que a través de la Gerencia de Servicio al Cliente, se envíe respuesta de lo resuelto, a la señora YOLANDA ALCIRA RAUDA TOBAR en los términos expuestos, cuidando que la misma vaya en términos claros y respetuosos.
- C) Encomendar a la Junta Directiva del Fondo Social para la Vivienda, para que conozca de estas cartas dirigidas a la Asamblea de Gobernadores, resuelva sobre lo peticionado y dé respuesta de lo resuelto sobre ellas a través de quien considere pertinente. Las resoluciones y sus respuestas deberán estar apegadas a la Ley, la normativa interna y guardando el debido decoro. La vigencia de esta encomienda será hasta el 31 de mayo 2019.

10. SOLICITUD DE GOBERNADOR DEL SECTOR PATRONAL SOBRE PROBLEMÁTICA EN TRAMITE DE FACTIBILIDAD DE PROYECTOS. El Ingeniero Juan Enrique Castro Pereira, Gobernador por el Sector Patronal, solicitó incluir en agenda el tema sobre la problemática de su sector para la tramitación de factibilidades de proyectos. Indicó que el sector construcción afronta muchas dificultades en ese tema, pues encuentran barreras que detienen los trámites en Instituciones como ANDA, el Viceministerio de Vivienda y Transporte, entre otros. Detalló los motivos del Sector Patronal y solicita a la Asamblea de Gobernadores lo siguiente: **Solicitud No. 1.** Que la Asamblea de Gobernadores a través de su Presidente, envíe nota por escrito al Gabinete Económico del Gobierno de El Salvador, presidido por el Secretario Técnico de la Presidencia, en la cual se exponga: 1) La necesidad de revisar la legalidad y el respeto a las competencias que se originan en las directrices ambientales por parte del MARN, ya que por la forma en la que se están implementando, invaden la competencia de ORDENAMIENTO TERRITORIAL del VMVDU y oficinas de planificación, y consecuencia de ello ocasionan perjuicios en el ordenamiento jurídico y procedimental para el otorgamiento de los permisos y trámites respectivos de los proyectos de vivienda objeto de financiamiento del FSV. 2) Se verifique y se soliciten las acciones correctivas a la administración de ANDA por los atrasos que tienen en la resolución de factibilidades y otros trámites relacionados a proyectos de vivienda en general y en especial, a los proyectos que el FSV denomina de Interés Social. 3) Se actúe con celeridad y se verifique el correcto funcionamiento y aplicación de la Ley de Agilización de Trámites, para que el FSV pueda contar oportunamente con un inventario de casas y cumplir con su finalidad de financiamiento de viviendas a los distintos sectores que atiende. **Solicitud No. 2.** Que la Asamblea de Gobernadores instruya a la Administración del FSV y en especial a su Presidente y Director Ejecutivo, el seguimiento de forma permanente en lo que respecta al otorgamiento de los permisos que requieren los proyectos de vivienda, a efecto de que permitan que el FSV tenga la cartera de vivienda nueva que requiere para poder cumplir con su finalidad. El Ministro de Economía señaló que sobre esta problemática se podría solicitar al Gabinete Económico, la creación de un Comité de Vivienda y Construcción y que el sector

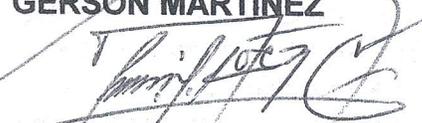
privado informe sobre datos de las solicitudes y su cronología de la ruta crítica, con el objeto de encontrar su solución. Indicó el Presidente de la Asamblea de Gobernadores, que a nivel de Gobierno ya se conoce esta problemática y se recomendó la modificación de la Ley de Trámites y que ingrese a OIC y después a la ANDA. Luego del análisis de los elementos expuestos, la Asamblea de Gobernadores por unanimidad **ACUERDA:**

- A) Dar por conocida la solicitud expuesta por el Sector Patronal en relación a la problemática para la tramitación de factibilidades de proyectos habitacionales.
- B) Respalda las acciones para que esta problemática se haga del conocimiento del Gabinete Económico, del Comité de Vivienda en Construcción y que el sector privado informe sobre datos de las solicitudes y su cronología de la ruta crítica, con el objeto de encontrar solución.

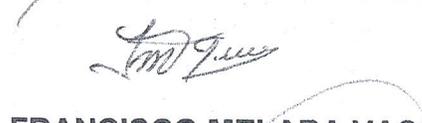
11. ACUERDO DE RESOLUCION SOBRE INFORMACION RESERVADA DE ESTA SESION. Los Gobernadores presentes, conforme lo dispuesto en el Art. 19 de la Ley de Acceso a la Información Pública y a lo establecido en los Arts. 27 y 28 del Reglamento de la Ley de Acceso a la Información Pública; y punto 11) del acta de sesión de Asamblea de Gobernadores AG-131 del 4 de diciembre de 2012, 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 once horas del día mencionado al inicio de la presente, y firmamos.


GERSON MARTINEZ

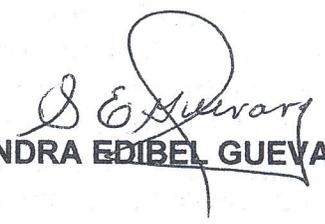

THARSIS SALOMON LOPEZ

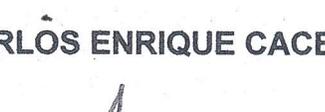

CARLOS DONALDO PACHECO


FRANCISCO MELARA VASQUEZ


JUAN ENRIQUE CASTRO PEREIRA


RAUL ALFONSO ROGEL PEÑA


SANDRA EDIBEL GUEVARA PEREZ


CARLÓS ENRIQUE CACEREZ CHAVEZ


RICARDO HERNANDEZ QUIROZ


JOSE RENE PEREZ


JOSE RAUL RIVAS LUNA