

ACTA DE SESION DE JUNTA DIRECTIVA N° JD-199/2014
DEL 23 DE OCTUBRE DE 2014

En la Sala de Sesiones de Junta Directiva, ubicada en Calle Rubén Darío N° 901, San Salvador, a las dieciséis horas con treinta minutos del día veintitrés de octubre de dos mil catorce, se realizó la reunión de los señores miembros de Junta Directiva: **Presidente y Director Ejecutivo: JOSE TOMAS CHEVEZ RUIZ. Directores Propietarios: JOSE ROBERTO GOCHEZ ESPINOZA, JOSE FEDERICO BERMUDEZ VEGA, DANIEL ANTONIO CERON NAVIDAD y ROBERTO DIAZ AGUILAR. Directores Suplentes: CARLOS GUSTAVO SALAZAR ALVARADO, ENRIQUE OÑATE MUYSHONDT y JOSE MARIA ESPERANZA AMAYA. AUSENTE CON EXCUSA: ELVIA VIOLETA MENJIVAR ESCALANTE, Directora Suplente. Estuvo presente también el LICENCIADO MARIANO ARISTIDES BONILLA BONILLA, Gerente General.** Una vez comprobado el quórum el Señor Presidente y Director Ejecutivo somete a consideración la Agenda siguiente:

- I. APROBACION DE AGENDA**
- II. APROBACION Y RATIFICACION DE ACTA N° JD-198/2014**
- III. RESOLUCION DE CREDITOS DE VIVIENDA**
- IV. APROBACION DE PRESTAMOS PERSONALES**
- V. AUTORIZACION DE PRECIOS DE VENTA DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS**
- VI. INFORMES DE LAS CLASIFICADORAS DE RIESGO CON REFERENCIA AL 30 DE JUNIO DE 2014**
- VII. APROBACIÓN DE BASES DE LICITACION PÚBLICA N° FSV-15/2014 «SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE EQUIPO INFORMATICO»**
- VIII. MODIFICACIÓN DE ACUERDO SOBRE EL PRESUPUESTO INSTITUCIONAL 2015**
- IX. INFORME FINANCIERO A SEPTIEMBRE 2014-2013**
- X. SOLICITUD DEL SITRAFOSVI**
- XI. ACUERDO DE RESOLUCIÓN SOBRE INFORMACIÓN RESERVADA DE ESTA SESIÓN**

DESARROLLO

- I. APROBACION DE AGENDA.** Fue aprobada.
- II. APROBACION Y RATIFICACION DE ACTA ANTERIOR.** Se aprobó el Acta N° JD-198/2014 del 22 de octubre de 2014, la cual fue ratificada.
- III) RESOLUCION DE CREDITOS PARA VIVIENDA.**

IV) APROBACION DE PRESTAMOS PERSONALES.

CONFIDENCIAL SEGUN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

V) AUTORIZACION DE PRECIOS DE VENTA DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS.

RESERVADO SEGUN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

VI) INFORMES DE LAS CLASIFICADORAS DE RIESGO CON REFERENCIA AL 30 DE JUNIO DE 2014. El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de Junta Directiva el informe sobre el resultado de las Clasificaciones de Riesgo emitidas a junio de 2014 por las empresas: FITCH CENTROAMERICA, S.A. y EQUILIBRIUM, S.A. DE C.V.



CLASIFICADORA DE RIESGO. Invitó para presentarlo, al Ingeniero José Andrés Hernández Martínez, Jefe de la Unidad de Riesgos, quien explicó que las clasificaciones asignadas son las siguientes: **A) FITCH CENTROAMERICA, S.A.** mantiene la calificación del FSV así: Emisor: A+, Emisiones: AA- con perspectiva estable. Las calificaciones de riesgo se fundamentan en: **1) Calidad de Cartera Razonable:** En opinión de Fitch Ratings, la calidad de cartera de Fondo Social para la Vivienda (FSV) es razonable para los riesgos inherentes al segmento de mercado atendido. La cartera reestructurada representa 8.7% de la cartera bruta y está totalmente reservada, según políticas internas. Las reservas por incobrabilidad cubren ampliamente la cartera vencida (cerca de 3 veces). **2) Resultados Buenos:** El buen desempeño financiero de FSV, a junio de 2014, está soportado por su margen de interés amplio. Además, se favorece de los significativos ingresos no operacionales por recuperación de préstamos castigados, así como de su costo de fondeo bajo y eficiencia operativa buena. Fitch estima que FSV mantendrá una rentabilidad buena en el futuro previsible y continuará comparando favorablemente con el promedio del sistema bancario salvadoreño. **3) Estructura de Fondeo Favorable.** El fondeo de FSV es estable y de largo plazo; 50.2% proviene de las cotizaciones previsionales previas. Por su parte, las emisiones representan 45.6%, complementado por un préstamo bancario. La estructura pasiva de la entidad le permite un calce adecuado en sus operaciones, al contar con vencimientos predecibles, y facilita un buen manejo de liquidez, además de un costo de fondeo bajo. **4) Eficiencia Operativa Buena.** A junio de 2014, los gastos administrativos absorben un adecuado 35.5% de sus ingresos brutos y representan 2.5% de sus activos; lo que compara favorablemente con el sistema (56.8% y 3.7%, respectivamente). FSV mantiene convenios con otras entidades financieras para el cobro de préstamos; lo que reduce su necesidad de infraestructura propia. Fitch prevé que los indicadores de eficiencia no reflejarán cambios relevantes en el horizonte de la clasificación. **5) Base Patrimonial Robusta.** La entidad posee una base patrimonial robusta (Capital Base según Fitch a activos ponderados: 61.9%). Este patrimonio se fortalece con la acumulación de utilidades y se favorece del crecimiento controlado de los activos productivos, que le permite tener una capacidad amplia para absorber pérdidas inesperadas. Fitch prevé que la capitalización se mantendrá sólida en el horizonte de la clasificación. **6) Deterioro de Calidad de Activos y/o Descalces Significativos.** Variaciones negativas en las clasificaciones se fundamentarían en incrementos significativos en la cartera deteriorada, que incidiesen en el desempeño de la entidad y erosionen su base patrimonial. Además, desmejoras considerables en el calce de sus operaciones activas y pasivas afectarían las clasificaciones. **7) Estabilidad de Estrategia y Desempeño.** La estabilidad probada de la estrategia y el desempeño de la entidad, durante los ciclos políticos y económicos del País, podrían derivar en aumentos en las clasificaciones. **B) EQUILIBRIUM, S.A. DE C.V. CLASIFICADORA DE RIESGO,** asigna las calificaciones siguientes: Emisor: A y Emisiones: A+ y se otorga una perspectiva Estable. Las calificaciones se fundamentan en:

1) Factores que se valoran en las Calificaciones: Se ha valorado el grado de solvencia patrimonial como soporte para la expansión en activos productivos; la tendencia favorable en el índice de mora y nivel de cobertura; el grado de eficiencia administrativa; la estabilidad en la generación de utilidades y el aceptable nivel de rentabilidad patrimonial. **2) Factores que limitan las Calificaciones:** El alza en los créditos refinanciados y reestructurados en condición de vigentes (reservados en un 100%); el mayor componente extraordinario en el resultado neto de la Entidad (74% versus 63% en junio de 2013) producto de la recuperación de préstamos; la disminución del resultado operativo en razón al volumen de gastos, reservas y del menor aporte de los ingresos por intereses (compensado con el aporte de otros

productos); y el modesto desempeño de la actividad económica en el país y su repercusión en la capacidad de pago de los deudores del FSV. **3) Calidad de Activos.** Se señala la mejora importante en el índice de mora; la mayor cobertura de reservas; el desplazamiento del crédito hacia categorías de menor riesgo así como la tendencia al alza en las operaciones refinanciadas y reestructuradas vigentes. **4) Disminución en la Cartera Vencida.** Destaca que al cierre de 2013 se trasladó un volumen importante de cartera deteriorada a cuentas de orden en sintonía a cambios en la política de castigos. En esa dinámica, los préstamos vencidos registran una disminución interanual de US\$40.6 millones; favoreciendo una mejora en el índice de mora que pasa a 5.3% desde 9.8%. **5) Cobertura de Reservas.** Las reservas actuales garantizan un elevado índice de cobertura de 290% al cierre del primer semestre de 2014 (173% en junio de 2013); debiendo señalar que en la medición se incorporan las reservas de saneamiento para créditos con mora menor a 90 días y reservas del 100% para créditos reestructurados vigentes, de tal forma que la cobertura propia sobre la cartera vencida se ubica en 167.4%. **6) Desempeño del Crédito.** la cartera neta registra una disminución de US\$9.4 millones en el primer semestre del año en contraposición a la tendencia observada en similar período de 2013 (efecto del traslado de cartera a cuentas de orden). En línea con lo anterior, en el período señalado se han otorgado 2,774 créditos por un monto de US\$41.2 millones versus 3,217 operaciones por US\$45.2 millones entre enero y junio de 2013. El menor financiamiento para la adquisición de vivienda usada ha determinado la tendencia descrita, línea de negocio que viene mostrando un menor ritmo de expansión en los últimos años. **7) Sostenimiento o Ampliación de la Base de Activos Productivos.** Equilibrium es de la opinión que el sostenimiento o ampliación de la base de activos productivos es un aspecto clave en la gestión financiera del FSV; considerando que a junio de 2014, se ha materializado una menor contribución de los intereses de préstamos al flujo operativo de ingresos. Cabe señalar que el aporte proveniente de recuperaciones de préstamos en cuentas de orden (no incluido en el flujo operativo) ha mostrado un leve incremento respecto de junio de 2013. **8) Nivel de Solvencia Patrimonial.** El FSV presenta una holgada relación de fondo patrimonial a activos ponderados por riesgo de 72.2%, mejorando respecto de los promedios observados en años anteriores y otorgando una amplia capacidad de crecimiento y respaldo hacia los activos improductivos. En la misma línea, el nivel de capitalización pasa a 37% desde 35%, mayor al promedio del sector bancario. **9) Aspectos Positivos.** El FSV cierra el primer semestre del año con una utilidad de US\$16.6 millones; levemente superior a la obtenida en similar período de 2013. Se ponderan favorablemente los aceptables indicadores de eficiencia, rentabilidad y margen neto; así como la tendencia de las utilidades generadas en los últimos años. También expuso un cuadro comparativo sobre el comportamiento de las clasificaciones entre agencias, según se detalla en el documento que se anexa a la presente acta. Junta Directiva, luego de la presentación efectuada por el Ingeniero José Andrés Hernández Martínez, Jefe de la Unidad de Riesgos, y de efectuar los comentarios y recomendaciones correspondientes, por unanimidad **ACUERDA:**

Dar por recibido los informes de Clasificación de Riesgo del FSV y sus Emisiones, con Estados Financieros al 30 de junio de 2014, emitidas por las calificadoras FITCH CENTROAMÉRICA, S.A. y EQUILIBRIUM, S.A. de C.V.

VII) APROBACIÓN DE BASES DE LICITACION PÚBLICA N° FSV-15/2014 «SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE EQUIPO INFORMATICO».



RESERVADO SEGUN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

VIII) MODIFICACIÓN DE ACUERDO SOBRE EL PRESUPUESTO INSTITUCIONAL 2015. El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de Junta Directiva solicitud de modificación de acuerdo sobre el presupuesto institucional 2015. Para su exposición invitó al Licenciado René Cuellar Marengo, Gerente de Finanzas, quien explicó que en el Punto VII) del Acta de Sesión de Junta Directiva N° JD-177/2014 del 25 de septiembre de 2014, se presentó el Presupuesto Institucional de Ingresos y Egresos de 2015. El 10 de octubre de 2014, al surgir la duda de las autorizaciones para las reasignaciones presupuestaria, se solicitó opinión técnica a la Licenciada Karla María Fratti de Vega, Asesora Legal Externa del FSV, quien emitió opinión y recomendaciones así: 1- Qué si la Asamblea de Gobernadores y Junta Directiva considera pertinente y conveniente para los intereses de la Institución ampliar la gama de funcionarios que pueden autorizar las transferencias, puede utilizarse la figura de las delegaciones al Director Ejecutivo y al Gerente General para autorizar Reasignaciones o Transferencias Presupuestarias hasta un monto determinado. 2- Que para tales efectos, deberá consignarse en un punto de acta de Junta Directiva, de forma expresa tal delegación. 3- Que no existe base legal para realizar delegaciones o autorizaciones de aprobación a funcionarios distintos de los antes señalados. Indicó que, de adoptarse tal decisión, recomienda: 1. Que se contemple en el proyecto de presupuesto únicamente la posibilidad respaldada, en los términos siguientes: «Se autoriza realizar transferencias entre Unidades Presupuestarias con aprobación de Junta Directiva. Las autorizaciones menores a \$ __, podrán realizarse con autorización de Junta Directiva o de los funcionarios legalmente

delegados por ésta». 2. Que se emita para tales efectos un acuerdo de delegación de Junta Directiva, exclusivamente para el Director Ejecutivo y el Gerente General. 3. Instruir a fin que de manera periódica (por ejemplo al finalizar cada trimestre) se presente a Junta Directiva un informe sobre las transferencias presupuestarias realizadas por tales funcionarios. 4. Que se emita una normativa o instructivo que establezca el mecanismo y lineamientos internos para llevar a cabo tales autorizaciones, responsables de dar seguimiento e informar. Con base en lo antes expuesto se solicita modificar las Disposiciones Generales del Presupuesto, en el numeral 7, de conformidad con lo detallado en el documento que se anexa a la presente acta, en donde se hace la propuesta. Junta Directiva, conocida la solicitud presentada por el Licenciado René Cuellar Marengo, Gerente de Finanzas, por unanimidad **ACUERDA:**

A) Autorizar la siguiente modificación de las Disposiciones Generales del Presupuesto, en el numeral 7, así:

“7. Se autoriza realizar reasignaciones por solicitudes recibidas según detalle:

- a) Hasta \$50,000.00 con aprobación del Gerente General.
- b) De \$50,000.01 hasta \$100,000.00 con aprobación de Presidencia y Dirección Ejecutiva.
- c) Más de \$100,000.01 en adelante con aprobación de Junta Directiva.

...”

B) Autorizar que se presente esta modificación a la Asamblea de Gobernadores.

IX) INFORME FINANCIERO A SEPTIEMBRE 2014-2013. El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de Junta Directiva la presentación de Informe Financiero comparativo que incluye los Estados Financieros al 30 de septiembre de 2014, comparados con el mismo período del ejercicio de 2013, agregándose los principales indicadores financieros básicos, así como el comparativo de ejecución presupuestaria a septiembre de 2014. Para su exposición invitó al Licenciado René Cuellar Marengo, Gerente de Finanzas, quien explicó que las cifras relevantes que se presentan son las siguientes: el activo total alcanzó \$814.3 millones que comparado con el saldo al 30 de septiembre de 2013, experimentó un incremento de \$14.4 millones (1.80%) debido, incremento en Disponibilidades en \$9.3 millones, entre otros, al crecimiento de la cartera hipotecaria. Los activos fijos se incrementaron en \$1.8 millones por evalúo de terrenos La Selva y 10 de Octubre. La cartera hipotecaria neta acumuló \$720.3 millones, creciendo con relación a 2013 en un \$299 miles (0.04%). Es de mencionar que se tiene en cuentas de orden \$213.7 millones por los saldos vencidos de cartera hipotecaria de préstamos con más de seis meses de no pago. Se indicó que las recuperaciones de efectivo o en inmuebles que garantizan estos préstamos se registran en el Estado de Resultados, en Otros Ingresos y acumularon \$17.4 millones. Las inversiones que incluyen los activos extraordinarios alcanzaron \$568 miles, cifra menor en \$189 miles (-24.92%) al 2013. Con respecto a los pasivos, éstos alcanzaron \$510.81 millones, estando conformado éste principalmente por los depósitos por cotizaciones de \$243.1 millones, el saldo de las captaciones de recursos por emisiones de Títulos Valores por \$223.9 millones. El patrimonio alcanzó \$303.5 millones que representa una capitalización en un año del 6.79% (\$19.3 millones). Con relación al Estado de Resultados, los Productos Financieros y otros fueron de \$51.5 millones inferiores a 2013 en \$680.0 miles (1.32%). Los gastos totales fueron de \$45.0 millones, de los cuales el 34.39% (23.88 millones) corresponden a gastos financieros y reservas de saneamiento por préstamos; el 21.79% (\$15.1 millones) a gastos administrativos; y el 8.71% (\$6.02 millones) a saneamiento de activos extraordinarios y ajustes de ejercicios anteriores. El superávit al 30 de septiembre de 2014, fue de \$24.4 millones que representa

una rentabilidad anualizada del patrimonio de 10.97%. Las coberturas por reservas de saneamiento de préstamos vencidos fueron de 163.49%, la de cartera reestructurada vigente de 100% y la de activos extraordinarios del 100%. Se presentó adicionalmente el Estado de Flujo de Efectivo y los principales indicadores financieros intra- anuales comparados con Bancos del Sistema Financiero y la ejecución presupuestaria y comparativo de egresos seleccionados. Indicó el Licenciado Cuéllar que el informe muestra lo ejecutado en enero – septiembre de 2014, comparándolo con lo presupuestado para ese mismo período. El presupuesto anual es de \$153.9 millones. El presupuesto de ingresos de enero a septiembre fue de \$115.4 millones y se registran ingresos reales por \$109.5 millones, dejando un déficit de \$5.8 millones, y en los egresos lo real fue de \$104.3 millones teniendo un egreso menor de \$11.1 millones y que en resumen significaron un Superávit presupuestario de \$5.3 millones. Es decir, que se ejecutó el 94.90% en los ingresos dejando de captar \$5.8 millones, debido a que no se requirieron dichos recursos en el rubro de endeudamiento público. Se destacó la captación obtenida en las cuentas Recuperación de Inversiones Financieras, que es la recuperación de capital por cuotas de préstamos por \$38.3 millones y \$58.7 millones por ingresos financieros que principalmente contiene los intereses de cartera. En cuanto a los egresos, estos se estimaron en \$115.4 millones y se ejecutó \$104.3 millones; es decir el 90.32%. Siendo relevante los rubros de inversiones financieras y amortización del endeudamiento público, que juntos acumulan \$74.9 millones, equivalentes al 71.8% del total. El restante 28.2% (\$29.4 millones) fueron egresados en los rubros de remuneraciones \$7.4 millones, adquisición de bienes y servicios \$5.6 millones, gastos financieros y otros \$10.1 millones, transferencias corrientes (devolución de cotizaciones) \$5.4 millones e inversiones en activos fijos \$693.7 miles. El informe incluye la ejecución presupuestaria de ingresos y egresos de 2014 comparada con enero – septiembre de 2013 y el seguimiento a rubros de egresos seleccionados. Junta Directiva, luego de conocido el informe financiero del 1 de enero al 30 de marzo de 2014, presentado por el Licenciado René Cuéllar Marengo, Gerente de Finanzas, y de efectuar los comentarios correspondientes, por unanimidad **ACUERDA:**

Dar por recibido y conocido el informe financiero con Estados Financieros comparativos septiembre 2014 con respecto a septiembre 2013, que comprende también la ejecución presupuestaria a septiembre 2014; la ejecución presupuestaria 2014 comparada con septiembre 2013; la ejecución presupuestaria de egresos seleccionados a septiembre 2014 y la ejecución de egresos seleccionados septiembre 2014 – septiembre 2013.

X) SOLICITUD DEL SITRAFOSVI. El Presidente y Director Ejecutivo informó que este día se recibió carta dirigida a Junta Directiva, por parte del Sindicato de Trabajadores del Fondo Social para la Vivienda, SITRAFOSVI, en la cual informan sobre solicitud de incremento salarial que han presentado ante la Presidencia y Dirección Ejecutiva. En ella solicitan a la Junta Directiva apoyo para esta gestión. Al respecto el Presidente y Director Ejecutivo informó que se está analizando la propuesta del SITRAFOSVI, antes de hacerla del conocimiento de los Directores. Junta Directiva, luego de conocer los detalles de la carta recibida, por unanimidad **ACUERDA:**

Instruir a la Administración para que se realice el análisis correspondiente de la solicitud de incremento salarial presentada por el Sindicato de Trabajadores del Fondo Social para la Vivienda, SITRAFOSVI, y se presente a Junta Directiva.

XI) 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 **RESUELVEN:**

- A)** Declarar como información reservada el punto de acta **V. AUTORIZACION DE PRECIOS DE VENTA DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS**, y sus respectivos anexos, en base a lo determinado en el Art. 19 letra h, por cuanto su divulgación puede comprometer la administración de la Institución en la toma de decisiones, perjudicando sus estrategias y por ende su competitividad en el mercado. Esta declaratoria de reserva se otorga por el plazo de un año tomando en consideración el cierre del ejercicio fiscal. Pueden tener acceso y conocimiento de este punto: La Presidencia y Dirección Ejecutiva, la Gerencia General, Auditoría Interna, Gerencia de Servicio al Cliente, Gerencia Administrativa, 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.
- B)** Declarar como información reservada los puntos de acta **VII. APROBACIÓN DE BASES DE LICITACION PÚBLICA N° FSV-15/2014 «SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE EQUIPO INFORMATICO»** y sus respectivos anexos, conforme a lo determinado en el Art. 19 letra g, por cuanto sus contenidos están relacionados y/o derivan de procesos de Adquisiciones y contrataciones, que aún están en curso, por lo que puede comprometer la administración del FSV y entorpecer el normal desarrollo del mismo. Esta reserva se declara hasta que se haya emitido una recomendación en los procesos a los que se hace referencia en dichos puntos y quede en firme el resultado de los mismos, dicho plazo no excederá de siete años de conformidad a lo establecido en el artículo 20 de la Ley de Acceso a la Información Pública. Pueden tener acceso y conocimiento de estos puntos: La Presidencia y Dirección Ejecutiva, la Gerencia General, Auditoría Interna, Gerencia de Planificación, Gerencia de Tecnología de la Información, Gerencia Legal, Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, Unidad Técnica Legal, la Comisión de Evaluación de Ofertas y la Comisión de Alto Nivel, que conocerán de dichos procesos, el Consejo de Vigilancia, y las Jefaturas de las Unidades y/o Áreas involucradas, en lo que a sus funciones corresponda.

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 presenta acta que firmamos


JOSE TOMAS CHEVEZ RUIZ


JOSE FEDERICO BERMUDEZ VEGA


DANIEL ANTONIO CERON NAVIDAD


JOSE ROBERTO GOCHEZ ESPINOZA


ROBERTO DIAZ AGUILAR


ENRIQUE OÑATE MUSHONDT



398

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "J. M. Esperanza Amaya", written over a horizontal line.

CARLOS GUSTAVO SALAZAR ALVARADO

JOSE MARIA ESPERANZA AMAYA