**ACTA DE SESION DE JUNTA DIRECTIVA N° JD-190/2017**

**DEL 19 DE OCTUBRE DE 2017**

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 diecinueve de octubre de dos mil diecisiete, para tratar la Agenda de Sesión de Junta Directiva N° JD-190/2017 de esta fecha, se realizó la reunión de los señores miembros de Junta Directiva**: Presidente y Director Ejecutivo: JOSE TOMAS CHEVEZ RUIZ. Directores Propietarios: JOSE FEDERICO BERMUDEZ VEGA, ROBERTO DIAZ AGUILAR y JOSE MARIA ESPERANZA AMAYA. Directores Suplentes: ENRIQUE OÑATE MUYSHONDT y GILBERTO LAZO ROMERO. AUSENTES CON EXCUSA: JOSE ROBERTO GOCHEZ ESPINOZA, Director Propietario; CARLOS GUSTAVO SALAZAR ALVARADO y ELVIA VIOLETA MENJIVAR ESCALANTE, Directores Suplentes. 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:

1. **APROBACIÓN DE AGENDA**
2. **APROBACIÓN DE ACTA ANTERIOR**
3. **RESOLUCIÓN DE CRÉDITOS**
4. **CONVOCATORIA PARA REALIZAR SESION ORDINARIA DE ASAMBLEA DE GOBERNADORES N° AG-155**
5. **AUTORIZACIÓN DE PRECIOS DE VENTA DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS**
6. **INFORME DE AVANCE DE LA EJECUCIÓN DEL PLAN INTEGRAL DE RECUPERACIÓN DE CREDITOS EN MORA AL MES DE SEPTIEMBRE DE 2017**
7. **ACTUALIZACIÓN AL INSTRUCTIVO PARA OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS AL PERSONAL DEL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA”**
8. **PLAN ANUAL DE TRABAJO DE AUDITORIA INTERNA 2018**
9. **INFORMES DE AUDITORÍA INTERNA Y OTRAS REVISIONES DEL TERCER TRIMESTRE 2017**
10. **SOLICITUD DE LOS INGENIEROS RAFAEL PACHECO Y EDGARDO AREVALO DE FACTIBILIDAD PARA PROYECTO URBANIZACIÓN RESIDENCIAL SANTA BÁRBARA**
11. **PROPUESTA DE PLAN ANUAL OPERATIVO 2018**
12. **INFORME FINANCIERO AL MES DE SEPTIEMBRE 2017**
13. **PRESUPUESTO INSTITUCIONAL DE INGRESOS Y EGRESOS 2018**
14. **CARTA DEL MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES**
15. **ACUERDO DE RESOLUCIÓN SOBRE INFORMACIÓN RESERVADA DE ESTA SESIÓN**

**DESARROLLO**

1. **APROBACION DE AGENDA.** Fue aprobada.
2. **APROBACION Y RATIFICACION DE ACTA ANTERIOR.** Se aprobó el Acta N° JD-189/2017 del 18 de octubre de 2017, la cual fue ratificada.

**III) RESOLUCION DE CREDITOS PARA VIVIENDA.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de Junta Directiva, 13 solicitudes de crédito por un monto de $182,387.22, según consta en el Acta N° 190 del correspondiente Libro de Resolución de Créditos de Junta Directiva. Se hizo la presentación por parte del Ingeniero Luis Gilberto Barahona, Gerente de Créditos, de los proyectos habitacionales en los que están ubicadas las viviendas nuevas que se están aprobando en esta ocasión.

**IV) CONVOCATORIA PARA REALIZAR SESIÓN ORDINARIA DE ASAMBLEA DE GOBERNADORES N° AG-155.** El Presidente y Director Ejecutivo informa que en cumplimiento al Artículo 12 de la Ley del Fondo Social para la Vivienda, se solicita a Junta Directiva, emita Acuerdo convocando a celebrar reunión ordinaria de Asamblea de Gobernadores N° AG-155 el día 23 de noviembre del corriente año, a las 08:00 horas en la Sala de Sesiones del Fondo Social para la Vivienda. En la reunión se tratarán, entre otros: PLAN ANUAL OPERATIVO 2018, PRESUPUESTO DE INGRESOS Y EGRESOS 2018, NOMBRAMIENTO DEL AUDITOR EXTERNO 2018, NOMBRAMIENTO DE DIRECTORES DEL SECTOR PÚBLICO, NOMBRAMIENTO DE DIRECTORES DEL SECTOR PATRONAL, SEGUIMIENTO DE ACUERDOS. Junta Directiva, luego de conocer la Agenda a tratar en dicha reunión, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Convocar a reunión de Asamblea de Gobernadores N° AG-155 el día 23 de noviembre del corriente año, a las 08:00 horas, en la Sala de Sesiones del Fondo Social para la Vivienda.
2. Este Punto se ratifica en esta misma sesión.

**V) AUTORIZACIÓN DE PRECIOS DE VENTA DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS.** El Presidente y Director Ejecutivo invitó al Licenciado Carlos Orlando Villegas Vásquez, Gerente de Servicio al Cliente, para someter a aprobación de Junta Directiva, los precios de venta de 17 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 Licenciado Villegas Vásquez 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 $202,081.01 según avalúos técnicos

 Junta Directiva, conocida la recomendación presentada por el Licenciado Carlos Orlando Villegas Vásquez, Gerente de Servicio al Cliente, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Autorizar los precios de venta de 17 Activos Extraordinarios por un monto de $202,081.01 según listado que se anexa a la presente acta.
2. Autorizar que se haga efectiva la reserva de saneamiento \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
3. Este Punto se ratifica en esta misma sesión.

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

**VI) INFORME DE AVANCE EN LA EJECUCIÓN DEL PLAN INTEGRAL DE RECUPERACIÓN DE CRÉDITOS EN MORA AL MES DE SEPTIEMBRE DE 2017.** El Presidente y Director Ejecutivo informa a Junta Directiva sobre el desarrollo del Plan Integral de Recuperación de Créditos en Mora (PIM) al 30 de septiembre de 2017, en cumplimiento a lo instruido en el punto III) numeral 5 del acta de Sesión de Junta Directiva N° JD-18/2001, del 26 de febrero de 2001. Para exponer en detalle los resultados, invitó al Gerente de Créditos, Ingeniero Luis Gilberto Barahona. El Gerente invitado indicó que la mora al mes de septiembre de 2017, es de 3,822 préstamos por $37.59 millones, resultando un índice de mora del 3.86% en número y 3.92% en monto. Señaló además que este índice, comparado con el índice de mora al mes de septiembre de 2016 es de 4.09%, muestra que la mora ha variado en 0.17 puntos porcentuales. Presentó estadísticas varias, relacionadas con la gestión de la mora. Se presentó la situación de reservas de saneamiento de cartera en mora y su comportamiento trimestral; la mora de programas especiales y su gestión de cobro; y la mora por línea de crédito. También informó que al mes de septiembre de 2017, se han captado en efectivo $109.2 millones por un total de 980,165 cuotas. Del total captado en efectivo, corresponden a aplicaciones a saldos en mora $44.5 millones. Adicionalmente expresó que se han aplicado a créditos en mora: $1.2 millones por daciones en pago; $2.9 millones por refinanciamientos o reestructuración de créditos; y $193.3 miles por aplicación de cotizaciones a préstamos en mora. Sobre esto último se han aplicado cotizaciones a préstamos desde noviembre de 2005 al mes de septiembre de 2017, un total de $27.7 millones en un total de 116,796 casos, resultando después de dicha aplicación, que 8,044 casos se cancelaron; 88,905 se mantienen sanos o sanearon su crédito; 9,745 mantuvieron mora de hasta 90 días, y 10,102 aun permanecieron como créditos vencidos con más de 90 días en mora correspondientes a dicho período. Adicionalmente se 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. También se informó sobre los resultados de: plan de reducción de cuotas para mantener sanidad de cartera; planes temporales de pago por desempleo; y reestructuraciones de deuda, informando de las principales causas y estadísticas de daciones en pago, con un acumulado por año a septiembre de 2017, de 52 daciones contra 64 daciones en el mismo período del año 2016. Finalmente, se presentó de forma integral, el cuadro estadístico sobre la gestión de la cartera hipotecaria al mes de septiembre de 2017 y la gestión que se hace para la recuperación de los créditos que se registran en cuentas de orden. Asimismo se incluyó en este informe el seguimiento sobre la gestión de cobro de cuentas de orden y su recuperación y los resultados de los contratos de gestión de cobro administrativo externo. Junta Directiva luego de conocer los detalles del informe presentado por el Gerente de Créditos, Ingeniero Luis Gilberto Barahona por unanimidad **ACUERDA:**

Dar por recibido el informe del Plan Integral de Mora (PIM) al mes de septiembre de 2017, el cual incluye la aplicación de cotizaciones a préstamos, las medidas para contrarrestar la mora en el FSV, la comparación de la recuperación de los pagos durante los últimos tres años, el seguimiento sobre las cuentas de orden y su recuperación y el indicador del número y monto de cuotas recibidas entre el número y monto teórico.

**VII) ACTUALIZACIÓN AL INSTRUCTIVO PARA OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS AL PERSONAL DEL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA”.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, actualización al INSTRUCTIVO PARA OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS AL PERSONAL DEL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA”. Para su presentación invitó al Gerente de Créditos, Ingeniero Luis Gilberto Barahona Delgado, quien indicó que se ha elaborado propuesta de actualización con el objeto de atender recomendación de la Unidad de Auditoría Interna, en Carta de Gerencia Examen Especial al Proceso de Aprobación de Créditos, período auditado, junio 2015 a mayo 2016, sobre: “Inconsistencias en normativa interna”, específicamente las condiciones del Instructivo antes mencionado; por lo cual se ha procedido a revisar el mismo de forma integral, a fin de actualizarlo para lograr mayor claridad y comprensión en su aplicación. Los cambios propuestos incluyen, entre otros, lo siguiente: Modificar el título del instructivo para estandarizar, porque en el contenido hace referencia al Fondo Social para la Vivienda. Incorporar las diferentes modalidades que se presentan para la adquisición de vivienda usada o de compra de derecho proindiviso, considerando el detrimento de la situación económica o disolución del grupo familiar del empleado, ya que éste se ve algunas veces afectado por las mismas causas en su calificación de riesgo. Modificar la redacción detallando las diferentes modalidades de financiamiento para los Activos Extraordinarios del FSV, permitiendo una mejor comprensión de los términos utilizados, y también para aclarar y homologar el aspecto relacionado con la calificación de riesgo del sujeto de crédito. Se traslada redacción del numeral 1., literal a) al final, debido a que corresponde a una condición aplicable para todos los destinos de créditos. Se modifica la redacción, de los miembros que conforman el grupo familiar de acuerdo al estado civil de casado o acompañado, para mejor comprensión de los criterios a aplicar. Eliminar en todo el instructivo el término de funcionario, debido que hace referencia a las mismas personas, etc. Estas modificaciones fueron expuestas en detalle, de conformidad con el documento que se anexa a la presente acta, luego de lo cual se solicita autorización para efectuar los cambios señalados. Junta Directiva, luego de conocer la solicitud presentada por el Gerente de Créditos, Ingeniero Luis Gilberto Barahona Delgado, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Aprobar la actualización del Instructivo para el Otorgamiento de Créditos Hipotecarios al Personal, en los términos expuestos en este documento, con vigencia a partir del 20 de Octubre del presente año.
2. Ratificar el punto en esta misma sesión.

**VIII) PLAN ANUAL DE TRABAJO 2018 DE LA UNIDAD DE AUDITORÍA INTERNA.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, el PLAN ANUAL DE TRABAJO 2018 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 se presenta el presente documento, atendiendo lo indicado en las Normas Técnicas de Auditoría Interna para los Integrantes del Sistema Financiero (NRP-15), emitidas por el Comité de Normas del Banco Central de Reserva de El Salvador. **Responsabilidades de la Junta Directiva, que señala en su “Art. 4**.- 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…” y en su Art. 15, indica que “deberá ser **evaluado por el Comité de Auditoría para aprobación de la Junta Directiva** de la entidad.” El objetivo general del Plan es **Evaluar los procesos de gestión de riesgos, control y gobierno** del Fondo Social para la Vivienda y proponer mejoras que fortalezcan el mismo. Por tanto se detallan en esta presentación, todas las actividades que realizará la Unidad de Auditoría Interna, y que comprende: Exámenes Especiales a procesos y actividades; Exámenes y actividades de Cumplimiento Legal; Exámenes de Tecnología de la Información; Seguimientos a recomendaciones de Auditorías anteriores, Capacitaciones, Certificaciones mensuales y bimensuales de garantías, y Exámenes especiales no programados. Además se presenta cuadro comparativo de los Planes de Trabajo 2016 – 2017 y 2018. Todo ello fue expuesto, de conformidad con el detalle indicado en el documento que se anexa a la presente acta. Señaló además que este Plan de Trabajo, fue conocido por el Comité de Auditoria el 19 de octubre de 2017. Luego de la presentación se solicita se apruebe el presente Plan de Trabajo de la Unidad de Auditoría Interna para el año 2018. Junta Directiva, luego de conocer la solicitud presentada por el Licenciado Ricardo Isaac Aguilar González, Jefe de la Unidad de Auditoría Interna, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Aprobar el Plan Anual de Trabajo 2018 de la Unidad de Auditoría Interna.
2. Autorizar que se remita copia del Plan Anual de Trabajo 2018 acompañado de la certificación del acuerdo de aprobación de la Junta Directiva, a la Superintendencia y a los Auditores Externos, de conformidad al art. 15 de las Normas Técnicas de Auditoría Interna para los Integrantes del Sistema Financiero (NRP-15), y a la Corte de Cuentas de la República.
3. Ratificar este punto en esta misma sesión.

**IX) INFORMES DE AUDITORÍA INTERNA Y OTRAS REVISIONES CORRESPONDIENTES AL TERCER TRIMESTRE 2017.** El Presidente y Director Ejecutivo presentó a los Directores los Informes de auditoría interna y Otras revisiones correspondientes al tercer trimestre de 2017, realizadas por la Unidad de Auditoria Interna. Invitó para efectuar la presentación al Licenciado Ricardo Isaac Aguilar González, Jefe de la Unidad de Auditoría Interna, quien indicó que se presenta este informe, de acuerdo a las Normas Técnicas de Auditoría Interna para los Integrantes del Sistema Financiero (NRP-15), emitidas por el Comité de Normas del Banco Central de Reserva de El Salvador.

Luego de conocer el contenido del informe presentado por el Licenciado Ricardo Isaac Aguilar González, Jefe de la Unidad de Auditoría Interna, Junta Directiva por unanimidad, **ACUERDA:**

1. Dar por conocidos los Informes de Auditoría Interna del periodo julio a septiembre de 2017 y Otras revisiones realizadas por la Unidad de Auditoria Interna.
2. Ratificar este punto en esta misma sesión.

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

**X) SOLICITUD DE LOS INGENIEROS RAFAEL PACHECO GIRÓN Y EDGARDO ARÉVALO RIVAS DE FACTIBILIDAD PARA PROYECTO URBANIZACIÓN RESIDENCIAL SANTA BÁRBARA.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, la solicitud realizada por los ingenieros Rafael Pacheco Girón y Edgardo Arévalo Rivas,de factibilidad de financiamiento a largo plazo para usuarios que desean adquirir viviendas del proyecto URBANIZACIÓN RESIDENCIAL SANTA BÁRBARA. Para tal efecto invitó al Ing. Carlos Mario Rivas Granados, Gerente Técnico, para efectuar una presentación.

 Junta Directiva luego de evaluar la solicitud, conclusiones y recomendación del Ing. Carlos Mario Rivas Granados, Gerente Técnico, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Otorgar Factibilidad de Financiamiento a largo plazo para \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ del proyecto Residencial Santa Bárbara, ubicado en Km. 4 ½ Carretera Troncal del Norte, Cantón San Nicolas, Apopa, San Salvador, propiedad del Ing. Rafael Pacheco Girón y del Ing. Edgardo Arévalo Rivas, con precio de venta de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ financiando el FSV el 95% (para las viviendas) y el 90% (para los lotes) 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. Antes de proceder a otorgar el crédito, las viviendas deberán estar completamente terminadas y recibidas a entera satisfacción por parte del Área de Supervisión de Proyectos del FSV, contando con las respectivas recepciones, autorizaciones y habilitaciones que exigen los organismos reguladores correspondientes.
3. Ratificar este punto en esta sesión.

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

**XI) PROPUESTA DE PLAN ANUAL OPERATIVO 2018.** El Presidente y Director Ejecutivo somete a consideración de Junta Directiva la propuesta de PLAN ANUAL OPERATIVO 2018 (PAO). Para su exposición invitó al Licenciado Luis Josué Ventura Hernández, Gerente de Planificación, quien indicó que se presenta este documento, en cumplimiento al Art. 16 letra d) y Art. 26 letra d) de la Ley del FSV. Indicó que el PAO 2018 es parte del Plan Estratégico Institucional (PEI) 2015-2019 y es resultado de un **proceso participativo** ejecutado con las diferentes Gerencias y Unidades organizativas, que retoma en **Jornada Anual de Planeamiento Institucional** los lineamientos estratégicos definidos, los resultados del año en curso y de años anteriores, el análisis de contexto, entre otros. El Plan Anual Operativo 2018 presenta los proyectos e indicadores institucionales de carácter estratégico, agrupados en 5 grandes Áreas Estratégicas: Acceso a soluciones habitacionales, Gestión Crediticia, Servicio al Cliente, Fortalecimiento Financiero y Desarrollo Institucional; todo con el objeto de cumplir con la misión y visión institucional mediante el cumplimiento de los objetivos y metas establecidos. El PAO 2018 también presenta el detalle del Plan de Inversión 2018 y las Proyecciones Financieras en que se sustenta, siendo las mismas de importancia fundamental para la Institución, puesto que se requiere de sostenibilidad financiera para garantizar el logro en el mediano y largo plazo de los resultados que contribuyan a reducir el déficit habitacional. Explicó el contenido del documento estructurado, así: Introducción, Marco General, Pensamiento Estratégico, Marco conceptual, Alcances y Objetivos del PAO 2018, Proyectos e Indicadores Institucionales 2018, por Área Estratégica, Plan de Inversión 2018, Proyecciones Financieras, Anexos. El PAO 2018 contiene 45 proyectos y acciones y 61 indicadores, resaltando que todos los proyectos incluidos en el Plan, cuentan con la asignación de recursos correspondientes en el Presupuesto 2018 en caso lo ameriten. Se destaca que dentro del Plan de Inversión 2018, se proyecta otorgar 5,600 créditos por $110.00 millones de los cuales 4,430 por $100.00 millones implican desembolsos. En base a lo expuesto, se solicita autorizar que se presente el PLAN ANUAL OPERATIVO 2018 a la Asamblea de Gobernadores para su aprobación, de conformidad al documento expuesto por el Licenciado Luis Josué Ventura Hernández, Gerente de Planificación. Junta Directiva por unanimidad **ACUERDA:**

Autorizar que se presente a la Asamblea de Gobernadores, el PLAN ANUAL OPERATIVO 2018 para su aprobación.

**XII) INFORME FINANCIERO AL MES DE SEPTIEMBRE DE 2017.** 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 2017, comparados con el mismo período del ejercicio de 2016, agregándose los principales indicadores financieros básicos, así como el comparativo de ejecución presupuestaria a septiembre de 2017 y el Análisis de Flujo de Caja proyectado con lo real. Para su exposición invitó al Licenciado René Cuellar Marenco, Gerente de Finanzas, quien explicó que las cifras relevantes en los Estados Financieros que se presentan son las siguientes: el activo total alcanzó $898.3 millones que comparado con el saldo al 30 de septiembre de 2016, experimentó un incremento de 3.72% ($32.1 millones) debido, entre otros, al crecimiento de la cartera hipotecaria. La cartera hipotecaria neta acumuló $822.3 millones, creciendo con relación a 2016 en un 0.61% ($5.0 millones). Así también, es de mencionar que la disponibilidad a septiembre/17 fue de $ 43.5 millones por los desembolsos de líneas de crédito y la colocación de CDVISFSV. Se tiene en cuentas de orden $253.2 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. Las inversiones que incluyen los activos extraordinarios alcanzaron $332.0 miles, cifra menor en $186.0 miles (-35.90%) al 2016. Con respecto a los pasivos, éstos alcanzaron $485.2 millones, estando conformado éste principalmente por los depósitos por cotizaciones de $214.4 millones, el saldo de las captaciones de recursos por emisiones de Títulos Valores CIFSV por $144.7 millones y por las emisiones de Títulos Valores CDVISFSV el saldo es de $68.0 millones. Saldo Línea de Crédito con BANDESAL por $ 32.5 millones y la de BCIE, el saldo de 11.2 millones. El patrimonio alcanzó $413.1 millones que representa una capitalización en un año del 9.47% ($35.7 millones). Con relación al Estado de Resultados, los Productos Financieros y otros fueron de $80.2 millones superiores a 2016 en $3.5millones (4.57%). Los gastos totales fueron de $54.2 millones, de los cuales el 34.2% ($27.4 millones) corresponden a gastos financieros y reservas de saneamiento por préstamos; el 21.55% ($17.2 millones) a gastos administrativos; y el 11.8% ($9.5 millones) a saneamiento de activos extraordinarios y ajustes de ejercicios anteriores. El superávit al 30 de septiembre de 2017, fue de $25.9 millones que representa una rentabilidad anualizada del patrimonio de 8.59%. Las coberturas por reservas de saneamiento de préstamos vencidos fueron de 154.78%, la de cartera reestructurada vigente de 100% y la de activos extraordinarios del 100%. Se presentó adicionalmente el Estado de Flujo de Efectivo y el comparativo de Flujo de Efectivo proyectado versus el ejecutado, resultando lo siguiente: En los **Ingresos** lo proyectado fue de $173.8 millones, percibiendo $140.4 millones, quedando una diferencia menor de $33.4 millones en términos globales. En los **Egresos** se proyectó $155.9 millones y se ejecutó $125.2 millones, quedando un ahorro de $30.7 millones, siendo lo principal lo siguiente: - En los gastos Administrativos el proyectado fue de $20.6 millones y el resultado reflejado fue $13.3 millones, menor en $7.3 millones, sobre todo en el desenvolvimiento que se tuvo en los gastos de bienes y servicios de consumo. -En los Gastos Financieros se proyectó $15.6 millones y lo real fue $14.6 millones. En el rubro de la Devolución de cotizaciones por un monto proyectado de $8.2 millones y al ejecutar, la devolución resultó en $7.2 millones. -La inversión en Cartera Hipotecaria se proyectó en $83.1 millones y la real fue de $65.1 millones, siendo menor en $18.0 millones. -En la Amortización de Endeudamiento se programó amortizar $16.3 millones y lo real fue de $16.7 millones. -En otros egresos se proyectaron $7.9 millones y se egresaron $7.5 millones siendo la diferencia de $369.5 miles correspondientes a las operaciones fuera del negocio, como la devolución del 3% de garantía de buena obra, que se retiene en el pago a los constructores. -En la inversión de Activos Fijos se proyectaron $3.8 millones y se ejecutaron solo $522.5 miles, porque se difirió la remodelación de la oficina central y la ampliación de la misma. Al final la disponibilidad fue de $43.5 millones versus $46.2 millones proyectados. También se presentaron los principales indicadores financieros y la ejecución presupuestaria y un comparativo de egresos seleccionados. Indicó el Licenciado Cuéllar que el informe del presupuesto muestra lo ejecutado de enero – septiembre de 2017, comparándolo con lo presupuestado para ese mismo período. El presupuesto anual es de $199.3 millones. El presupuesto de ingresos estimado de enero a septiembre de 2017 fue de $149.4 millones y se registran ingresos reales por $132.9 millones y en los egresos lo real fue de $118.1 millones teniendo un egreso menor de $30.5 millones con respecto a lo presupuestado. Se destacó la captación obtenida en las cuentas Recuperación de Inversiones Financieras, que es la recuperación de capital por cuotas de préstamos por $43.7 millones y $66.2 millones por ingresos financieros que principalmente contiene los intereses de cartera. En cuanto a los egresos, estos se estimaron en $148.6 millones y se ejecutó $118.1 millones; es decir el 79.47%. Siendo relevante los rubros de inversiones financieras y amortización del endeudamiento público, que juntos acumulan $84.2millones, equivalentes al 71.3% del total. El restante 28.7% ($33.9 millones) fueron egresados en los rubros de remuneraciones $8.4 millones, adquisición de bienes y servicios $6.0 millones, gastos financieros y otros $11.7 millones, transferencias corrientes (devolución de cotizaciones) $7.1 millones e inversiones en activos fijos $558.0 miles. El informe incluye la ejecución presupuestaria de ingresos y egresos de 2017 comparada con enero – septiembre de 2016 y el seguimiento a rubros de egresos seleccionados. Junta Directiva, luego de conocido el informe financiero del 1 de enero al 30 de septiembre de 2017, presentado por el Licenciado René Cuéllar Marenco, Gerente de Finanzas, y de efectuar los comentarios correspondientes, por unanimidad, **ACUERDA:**

Dar por recibido y conocido el Informe Financiero al 30 de septiembre de 2017 que incluye: Estados Financieros comparados 2017 respecto a 2016; Flujo de efectivo 2017, comparado con Proyección; Ejecución Presupuestaria a septiembre 2017; Ejecución Presupuestaria a septiembre 2017 comparada con septiembre 2016; Ejecución Presupuestaria de Egresos seleccionados (ahorro y austridad) a septiembre 2017; Ejecución de Egresos seleccionados (ahorro y austeridad) comparados septiembre 2017 –2016.

**XIII) PRESUPUESTO INSTITUCIONAL DE INGRESOS Y EGRESOS 2018.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de Junta Directiva el Proyecto de Presupuesto de Ingresos y Egresos 2018, de conformidad con el Art. 26 letra d) de la Ley y Reglamento del FSV. Invitó para exponerlo al Licenciado René Cuéllar Marenco Gerente de Finanzas, quien indicó que el proyecto de Presupuesto Institucional, se ha elaborado en base a prioridades, objetivos y metas establecidas en el Plan Anual Operativo 2018. La presentación comprende los siguientes apartados: **I. Disposiciones Generales**, dentro de las que señala las siguientes: 1) El presente Presupuesto deberá ejecutarse estrictamente a base de Caja en cuanto a los ingresos y a base de competencia en cuanto a los egresos. 2) La Junta Directiva aprobará la forma en que se ejecutará anualmente este Presupuesto. 3) La Junta Directiva podrá autorizar la ampliación de sus asignaciones presupuestarias, tanto por el lado de los ingresos como el de gastos, con los montos que perciban en exceso sobre lo aprobado en las diferentes fuentes específicas de Ingresos. En ningún caso, los excedentes de ingresos de capital serán utilizados para reforzar gastos corrientes. 4) No será indispensable que la Junta Directiva autorice la utilización de la totalidad de los excedentes indicados; podrán autorizarse por cantidades menores según las necesidades presupuestarias, los cuales en ningún caso deben sobrepasar el monto de los excedentes establecidos en el Acuerdo Institucional. 5) Las modificaciones autorizadas por la Asamblea de Gobernadores, relacionadas con cambios en la Estructura Presupuestaria aprobada en el Decreto Ejecutivo que contiene el Presupuesto Especial del Fondo Social para la Vivienda, que impliquen incremento o disminución en el Crédito Presupuestario, deberán ser solicitadas al Ministerio de Hacienda, quien emitirá su opinión y gestionará su aprobación mediante el correspondiente Decreto Ejecutivo de la manera como se establece en el Art. 16, letra c) de la Ley del Fondo Social para la Vivienda. 6) La Estructura Organizativa de la Institución, su administración y demás aspectos operativos, serán regulados de conformidad a la Ley del Fondo Social para la Vivienda y su respectivo Reglamento Básico. 7) 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. b) De $50,000.01 hasta $100,000.00 deberá ser aprobado por Presidencia y Dirección Ejecutiva. c) Más de $100,000.00 deberá ser aprobado por Junta Directiva. Deberán presentarse trimestralmente resúmenes a la Junta Directiva de las transferencias autorizadas por los dos primeros niveles. En ningún caso se harán transferencias del Presupuesto de Egresos destinados a inversión, para gastos corrientes. 8) El Fondo Social para la Vivienda mantendrá un Fondo Circulante por la cuantía que determine la Junta Directiva y uno por cada Agencia Regional. 9) Se autoriza al Fondo Social para la Vivienda para establecer las tarifas por los servicios que requiere subcontratar para el cumplimiento de sus objetivos. 10) Si al cierre del presente ejercicio fiscal, no se hubiere aprobado el presupuesto del ejercicio fiscal entrante, se iniciará con las asignaciones presupuestarias vigentes en el ejercicio corriente. Una vez se apruebe el nuevo Decreto Ejecutivo, se harán los ajustes correspondientes, de acuerdo a la ejecución ya realizada.

 Junta Directiva, luego de conocer la solicitud expuesta en detalle por el Licenciado René Cuéllar Marenco Gerente de Finanzas, y de efectuar algunos comentarios, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Dar por conocido el Proyecto de Presupuesto de Ingresos y Egresos 2018, y autorizar que se presente a la Asamblea de Gobernadores para su aprobación.
2. Autorizar que se envíe preliminarmente el Proyecto de Presupuesto de Ingresos y Egresos 2018, a la Dirección General de Presupuesto, del Ministerio de Hacienda.
3. Este punto se ratifica en esta misma sesión.

**Supresión de información reservada, de conformidad a lo dispuesto en el art. 19 literal g) LAIP, para el plazo de SEIS MESES. Declaratoria de Reserva N° JD/2017/1465.**

**XIV) CARTA DEL MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES.** El Presidente y Director Ejecutivo informa a Junta Directiva que con fecha 4 de octubre, se recibió carta suscrita por la Licda. Liduvina del Carmen Magarín de Esperanza, Viceministra para los Salvadoreños en el Exterior, en la cual lo invitan a asistir al Segundo Diálogo Gubernamental con Organizaciones Salvadoreñas en Canadá. Indica la nota que este es un espacio de seguimiento al primer encuentro realizado en la Ciudad de Toronto, en noviembre de 2016, en el que, durante un día de trabajo, funcionarios del Gobierno de El Salvador y representantes del liderazgo comunitario en Canadá, se encontraron, dialogaron y construyeron una agenda conjunta de acción a desarrollar en un mediano plazo, partiendo de las visiones, intereses y necesidades de cada grupo. En esta ocasión el Diálogo Gubernamental con Organizaciones Salvadoreñas en Canadá, se desarrollará el 4 de noviembre del presente año, en la ciudad de Montreal. Señaló el Presidente y Director Ejecutivo que, dado que esta es una segunda parte del Diálogo del año pasado, al cual el FSV no participó, se considera que no es indispensable la participación en dicho evento, considerando el costo beneficio que podría tener para la Institución. Por lo anterior informó que no habrá participación del FSV. Junta Directiva se da por informada.

**XV) 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:**

Declarar como información reservada el Punto **XIII. PRESUPUESTO INSTITUCIONAL DE INGRESOS Y EGRESOS 2018,** y sus respectivos anexos, conforme a lo determinado 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 declara por el plazo de 180 días. Pueden tener acceso y conocimiento de este punto: La Presidencia y Dirección Ejecutiva, la Gerencia General, Auditoría Interna, Gerencia de Finanzas, Gerencia de Planificación, Gerencia Legal, Unidad Técnica Legal, el Consejo de Vigilancia, y las Jefaturas de las Unidades y/o Áreas involucradas, en lo que a sus funciones corresponda.

Y no habiendo más que hacer constar se levanta la sesión a las veinte 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: José Federico Bermúdez Vega, Roberto Díaz Aguilar, José María Esperanza Amaya, Enrique Oñate Muyshondt y Gilberto Lazo Romero, así como por el Presidente y Director Ejecutivo, José Tomás Chévez Ruíz.***