**ACTA DE SESION DE JUNTA DIRECTIVA N° JD-012/2018**

**DEL 18 DE ENERO DE 2018**

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 dieciocho de enero de dos mil dieciocho, para tratar la Agenda de Sesión de Junta Directiva N° JD-012/2018 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 ROBERTO GOCHEZ ESPINOZA, JOSE FEDERICO BERMUDEZ VEGA, ROBERTO DIAZ AGUILAR y JOSE MARIA ESPERANZA AMAYA. Directores Suplentes: CARLOS GUSTAVO SALAZAR ALVARADO, ENRIQUE OÑATE MUYSHONDT y GILBERTO LAZO ROMERO. 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:

1. **APROBACIÓN DE AGENDA**
2. **APROBACIÓN DE ACTA ANTERIOR**
3. **RESOLUCIÓN DE CRÉDITOS**
4. **APROBACION DE PRESTAMOS PERSONALES**
5. **INFORME DE AVANCE EN LA EJECUCIÓN DEL PLAN DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS EN CNR AL MES DE DICIEMBRE DE 2017**
6. **INFORME DE AVANCE EN LA EJECUCIÓN DEL PLAN INTEGRAL DE RECUPERACIÓN DE CRÉDITOS EN MORA AL MES DE DICIEMBRE 2017**
7. **REPORTE SEMESTRAL DE ACTIVIDADES DEL COMITÉ DE AUDITORÍA CORRESPONDIENTES AL SEGUNDO SEMESTRE DE 2017**
8. **INFORMES DE AUDITORÍA INTERNA Y OTRAS REVISIONES CORRESPONDIENTES AL CUARTO TRIMESTRE DE 2017**
9. **APROBACIÓN DE TÉRMINOS DE REFERENCIA DEL PROCESO DE LIBRE GESTION N° FSV-589/2017 “SERVICIOS DE TELEFONÍA CELULAR PARA EL FSV”**
10. **APROBACIÓN DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL PROCESO DE LIBRE GESTIÓN N° FSV-526/2017 “SUMINISTRO DE ARTICULOS DE USO Y CONSUMO DIVERSO Y ALIMENTICIO PARA PERSONAS”**
11. **APROBACIÓN DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL PROCESO DE LIBRE GESTIÓN N° FSV-520/2017 “SUMINISTRO DE PAPELERÍA Y ARTÍCULOS DE OFICINA”**
12. **SOLICITUD DE ARREGLO DIRECTO POR PARTE DE PERITOS VALUADORES DEL FSV**
13. **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-011/2018 del 17 de enero de 2018, la cual fue ratificada.

**III) RESOLUCION DE CREDITOS PARA VIVIENDA.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de Junta Directiva, 20 solicitudes de crédito por un monto de $300,829.78, según consta en el Acta N° 012 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) APROBACION DE PRESTAMOS PERSONALES.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de Junta Directiva dos solicitudes de préstamo personal \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_según consta en el Acta N° 02 del correspondiente libro de actas que a ese efecto lleva el Área de Gestión y Desarrollo Humano.

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

**V) INFORME DE AVANCE EN LA EJECUCIÓN DEL PLAN DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS EN CNR AL MES DE DICIEMBRE DE 2017.** El Presidente y Director Ejecutivo informó a los D**i**rectores sobre la gestión de inscripción de documentos en el Centro Nacional de Registro (CNR) al mes de diciembre del presente año. Invitó para ello al Licenciado Julio César Merino Escobar, Gerente Legal, quien indicó que se presenta este informe, en atención a lo acordado en el Punto VI) del Acta de sesión de Junta Directiva No JD-10/2005 del 11 de febrero de 2005. El Licenciado Merino Escobar indicó que de un total de 123,249 hipotecas, están inscritas 122,469 y pendientes de inscribir al 31 de diciembre de 2017, un total de 780, correspondiendo de acuerdo al período de originación, un total de 11 hipotecas, al período 1982 – 1999; 7 del año 2016 y del mes de diciembre del presente año un total de 762. En general se informó que esta actividad se está desarrollando conforme se planificó en el Plan para la Inscripción de Hipotecas en proceso, presentado a la Corte de Cuentas de la República. Asimismo, se informó sobre el plan de Inscripción de Daciones en Pago, de las cuales, de un total de 23,261 otorgadas, están inscritas al 31 de diciembre de 2017, un total de 23,113 y en proceso 148. En cuanto a las adjudicaciones en pago, de un total de 10,307 están inscritas 10,061 y en proceso 246. También se informó que se tiene en proceso de inscripción, un total de 9 compraventas que corresponden a créditos cancelados del período 1983 – 1999, que son de difícil inscripción. Junta Directiva, luego de conocer el informe presentado por el Licenciado Julio César Merino Escobar, por unanimidad **ACUERDA:**

Darse por enterados del informe y de los avances sobre la ejecución del Plan de Inscripción de Documentos, que representa el **99.01%** de cumplimiento al 31 de diciembre de 2017.

**VI) INFORME DE AVANCE EN LA EJECUCION DEL PLAN INTEGRAL DE RECUPERACION DE CREDITOS EN MORA AL MES DE DICIEMBRE 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 31 de diciembre 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 diciembre de 2017, es de 3,850 préstamos por $37.50 millones, resultando un índice de mora del 3.90% en número y 3.91% en monto. Señaló además que este índice, comparado con el índice de mora al mes de diciembre de 2016 de 4.01%, muestra que la mora ha variado en 10 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 diciembre de 2017, se han captado en efectivo $146.78 millones por un total de 1,315,438 cuotas. Del total captado en efectivo, corresponden a aplicaciones a saldos en mora $58.3 millones. Adicionalmente expresó que se han aplicado a créditos en mora: $1.6 millones por daciones en pago; $3.9 millones por refinanciamientos o reestructuración de créditos; y $245.7 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 diciembre de 2017, un total de $27.9 millones en un total de 117,548 casos, resultando después de dicha aplicación, que 8,114 casos se cancelaron; 89,218 se mantienen sanos o sanearon su crédito; 10,070 mantuvieron mora de hasta 90 días, y 10,146 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 diciembre de 2017, de 512 daciones contra 499 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 diciembre 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 diciembre 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) REPORTE SEMESTRAL DE ACTIVIDADES DEL COMITÉ DE AUDITORÍA CORRESPONDIENTES AL SEGUNDO SEMESTRE DE 2017.** El Presidente y Director Ejecutivo presentó a los Directores un reporte semestral a Junta Directiva sobre las actividades del Comité de Auditoría al 31 de diciembre de 2017. Invitó para efectuar la presentación al Licenciado Ricardo Isaac Aguilar González, Jefe de la Unidad de Auditoría Interna, quien indicó que el Manual de Operación del Comité de Auditoría, Romano II. RESPONSABILIDADES – Del Comité de Auditoría, numeral 9) establece: “Conocer el reporte semestral sobre las actividades del Comité de Auditoría que se presentará a Junta Directiva.” Atendiendo lo anterior, el Comité de Auditoría en el semestre correspondiente a julio a diciembre de 2017, realizó seis sesiones en las siguientes fechas: 20 de julio, 24 de agosto, 28 de septiembre, 19 de octubre, 23 de noviembre y 14 de diciembre de 2017. El resumen de los temas conocidos en cada sesión fue expuesto en detalle, indicándose que en la sesión 1 se trató el Seguimiento al Plan de Trabajo de la Unidad de Auditoría Interna a junio 2017; el Reporte de Actividades del Comité de Auditoría (Primer semestre 2017); los Informes de Auditoría Interna (segundo trimestre 2017) y Otras revisiones (primer semestre 2017) y el Seguimiento al Plan de solución elaborado por el FSV para solventar observaciones de la SSF. En la sesión 2 se trató el Seguimiento al Plan de Trabajo de la Unidad de Auditoría Interna a julio 2017; el Manual de Operación del Comité de Auditoría – Responsabilidades; el Informe definitivo Visita de Inspección al 31/07/2016, realizada por la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF) y el Plan de Acción para solventar observaciones de la SSF. En la sesión 3 se trató el Seguimiento al Plan de Trabajo de la Unidad de Auditoría Interna a agosto 2017; el Seguimiento a Recomendaciones de Auditoría Interna y Externa; el Seguimiento al Plan de solución elaborado por el FSV para solventar observaciones de la SSF a agosto/2017; el Informe de Examen Especial de Gestión Ambiental al Fondo Social para la Vivienda, del periodo del 01 de enero al 31 de diciembre de 2016 realizado por la Corte de Cuentas de la República y el Análisis funcional de Unidad de Auditoría Interna (Auditoría de Sistemas) y Unidad de Riesgos. En la sesión 4 se trató el Seguimiento al Plan de Trabajo de la Unidad de Auditoría Interna a septiembre 2017; el Plan de Trabajo de la Unidad de Auditoría Interna 2018 y los Informes de Auditoría Interna y Otras revisiones (tercer trimestre 2017). En la sesión 5, el Seguimiento al Plan de Trabajo de la Unidad de Auditoría Interna a octubre 2017; el Informe de Auditores Independientes – Recursos Administrados y Ejecutados durante el período del 01 de enero de 2016 al 08 de mayo de 2017 por el Fondo Social para la Vivienda (FSV), para el programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Urbanos Precarios Fase II, financiado por el Contrato de Préstamo BID No. 2373/OC-ES; la Propuesta de Modificación al Instructivo de Monitoreo de Control Interno y el Informe de Revisión de Información Financiera Intermedia - Estados Financieros intermedios (al 30/06/2017). Y en la sesión 6, el Seguimiento al Plan de Trabajo de la Unidad de Auditoría Interna a noviembre 2017; el Seguimiento a acuerdos del Comité de Auditoría (enero – noviembre/2017); y el Informe de Auditoría realizado por la SSF, sobre la Evaluación de razonabilidad de los valores comerciales de una muestra de inmuebles que garantizan los créditos del Fondo y el contenido mínimo de los informes de valuación pericial. Todos estos puntos, fueron presentados de conformidad con los detalles indicados en el documento que se anexa a la presente acta. Luego de conocer en detalle 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 conocido el Reporte de actividades del Comité de Auditoría correspondiente al segundo semestre de 2017.
2. Este punto se ratifica en esta misma sesión.

**VIII) INFORMES DE AUDITORÍA INTERNA Y OTRAS REVISIONES CORRESPONDIENTES AL CUARTO TRIMESTRE DE 2017**

El Presidente y Director Ejecutivo presentó a los Directores los Informes de auditoría interna del período octubre a diciembre de 2017 y Otras revisiones del cuarto 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. En el apartado “**Informes de Auditoría.** Art. 17.- Los informes de auditoría interna se presentarán primeramente a los funcionarios encargados de las áreas evaluadas para obtener los planes de acción y adopción de las medidas preventivas y correctivas a que hubiese lugar; estos informes deberán ser presentados al Comité de Auditoría y trimestralmente a la Junta Directiva, para su conocimiento.”

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

1. Dar por conocidos los Informes de Auditoría Interna del periodo octubre a diciembre de 2017 y Otras revisiones, del cuarto trimestre de 2017, realizadas por la Unidad de Auditoria Interna.
2. Instruir que se presente a Junta Directiva una exposición sobre temas informáticos de interés.
3. Ratificar este punto en esta misma sesión.

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

**IX) APROBACIÓN DE TÉRMINOS DE REFERENCIA DEL PROCESO DE LIBRE GESTION N° FSV-589/2017 “SERVICIO DE TELEFONÍA CELULAR PARA EL FSV”.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, los Términos de Referencia de la Libre Gestión N° FSV-589/2017 “SERVICIO DE TELEFONÍA CELULAR PARA EL FSV”. Para su presentación invitó al Licenciado Ricardo Antonio Ávila Cardona, Gerente Administrativo y al Ingeniero Julio Tarcicio Rivas García, Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI). Indicó el Licenciado Ávila, que esta Libre Gestión se efectúa a fin de contratar el servicio de telefonía celular, inicialmente, para la cantidad de hasta cincuenta y cuatro líneas con sus respectivos terminales y accesorios, en un Plan Corporativo. Indicó los requerimientos técnicos que se solicitan, los criterios de evaluación, garantías, plazos, etc. Junta Directiva, luego de conocer los Términos de Referencia presentados por el Licenciado Ricardo Antonio Ávila Cardona, Gerente Administrativo y el Ingeniero Julio Tarcicio Rivas García, Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), por unanimidad **ACUERDA:**

1. Aprobar los Términos de Referencia de la Libre Gestión N° FSV-589/2017 “SERVICIO DE TELEFONÍA CELULAR PARA EL FSV”.

1. Este punto se ratifica en esta misma sesión.

**X) APROBACIÓN DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LA LIBRE GESTIÓN N° FSV-526/2017 “SUMINISTRO DE ARTICULOS DE USO Y CONSUMO DIVERSO Y ALIMENTICIO PARA PERSONAS”.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, las Especificaciones Técnicasde la Libre Gestión N° FSV-526/2017 “SUMINISTRO DE ARTICULOS DE USO Y CONSUMO DIVERSO Y ALIMENTICIO PARA PERSONAS”. Para su presentación invitó al Licenciado Ricardo Antonio Ávila Cardona, Gerente Administrativo y al Ingeniero Julio Tarcicio Rivas García, Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI). Indicó el Licenciado Ávila, que esta Libre Gestión se efectúa a fin de contratar el suministro de artículos de uso y consumo diverso y alimenticio para personas. Indicó en detalle los requerimientos que se solicitan, los criterios de evaluación, garantías, plazos, etc. Junta Directiva, luego de conocer las Especificaciones Técnicas presentados por el Licenciado Ricardo Antonio Ávila Cardona, Gerente Administrativo y el Ingeniero Julio Tarcicio Rivas García, Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), por unanimidad **ACUERDA:**

1. Aprobar las Especificaciones Técnicasde la Libre Gestión N° FSV-526/2017 “SUMINISTRO DE ARTICULOS DE USO Y CONSUMO DIVERSO Y ALIMENTICIO PARA PERSONAS”.

1. Este punto se ratifica en esta misma sesión.

**XI) APROBACIÓN DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LA LIBRE GESTIÓN N° FSV-520/2017 “SUMINISTRO DE PAPELERÍA Y ARTÍCULOS DE OFICINA”.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, las Especificaciones Técnicas de la Libre Gestión N° FSV-520/2017 “SUMINISTRO DE PAPELERÍA Y ARTÍCULOS DE OFICINA”. Para su presentación invitó al Licenciado Ricardo Antonio Ávila Cardona, Gerente Administrativo y al Ingeniero Julio Tarcicio Rivas García, Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI). Indicó el Licenciado Ávila, que esta Libre Gestión se efectúa a fin de contratar el suministro de papel bond alcalino base 20 color extra blanco y Artículos de Oficina, mediante entregas parciales ya sea en forma mensual o de acuerdo a la necesidad, durante un año. Para ello indicó los requerimientos técnicos que se solicitan, los criterios de evaluación, garantías, plazos, etc. Junta Directiva, luego de conocer las Especificaciones Técnicas presentadas por el Licenciado Ricardo Antonio Ávila Cardona, Gerente Administrativo y el Ingeniero Julio Tarcicio Rivas García, Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), por unanimidad **ACUERDA:**

1. Aprobar las Especificaciones Técnicas de la Libre Gestión N° FSV-520/2017 “SUMINISTRO DE PAPELERÍA Y ARTÍCULOS DE OFICINA”.
2. Este punto se ratifica en esta misma sesión.

**XII) SOLICITUD DE ARREGLO DIRECTO POR PARTE DE PERITOS VALUADORES DEL FSV.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, solicitud de arreglo directo por parte de peritos valuadores del FSV. Para su presentación invitó al Ing. Carlos Mario Rivas Granados, Gerente Técnico quien indicó que a partir del presente año, se ha solicitado a los peritos valuadores, contratados según la licitación N° FSV-07/2017 “SERVICIOS DE ELABORACIÓN DE AVALÚOS DE BIENES INMUEBLES”, dar cumplimiento a lo requerido en el literal E. ACTUALIZACIÓN DE CARTERA-NORMATIVA NCB-CERO DOS DOS, emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF). Esto se hará por medio de la presentación del informe de avalúo (Método Comparativo y Método del Costo), adicional a ello un esquema de distribución, esquema de ubicación del inmueble, y finalmente 8 fotos (en lugar de dos).

Junta Directiva, luego de conocer la solicitud presentada por el Ing. Carlos Mario Rivas Granados, Gerente Técnico, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Autorizar la creación de una comisión integrada por: El Gerente Técnico, Ingeniero Carlos Mario Rivas, Licenciado Julio César Merino Escobar, Gerente Legal, el Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucionales, Ingeniero Julio Tarcicio Rivas García, Licenciada Thelma Margarita Villalta Viscarra, Jefe de la Unidad Técnica Legal y Licenciada Karla María Fratti de Vega, Asesora Externa del FSV, Especialista en Derecho Administrativo; todos en representación del Fondo Social para la Vivienda, para proceder a deliberar e introducir los puntos expuestos por el profesional Apoderado Especial, así como los de interés que la institución contratante estime convenientes, en el arreglo directo solicitado por el apoderado especial Efraín Alexis Segura Valenzuela.
2. Este punto se ratifica en esta misma sesión.

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

**XIII) ACUERDO DE RESOLUCIÓN SOBRE INFORMACIÓN RESERVADA DE ESTA SESIÓN.** Los Directores presentes, conforme lo dispuesto en el Art. 19 de la Ley de Acceso a la Información Pública y a lo establecido en los Arts. 27 y 28 del Reglamento de la Ley de Acceso a la Información Pública; y punto VIII del acta de sesión de Junta Directiva JD-080/2012 del 4 de mayo de 2012, indican que en la presente sesión no hay acuerdos de información reservada.

Y no habiendo más que hacer constar, se levanta la sesión a las veinte horas con treinta minutos del día mencionado al inicio de la presente acta que firmamos:

***La presente acta es conforme con su original, la cual se encuentra firmada por los Directores: José Roberto Góchez Espinoza, José Federico Bermúdez Vega, Roberto Díaz Aguilar, José María Esperanza Amaya, Carlos Gustavo Salazar Alvarado, Enrique Oñate Muyshondt y Gilberto Lazo Romero, así como por el Presidente y Director Ejecutivo, José Tomás Chévez Ruíz.***