**ACTA DE SESION DE JUNTA DIRECTIVA N° JD-022/2018**

**DEL 1 DE FEBRERO 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 uno de febrero de dos mil dieciocho, para tratar la Agenda de Sesión de Junta Directiva N° JD-022/2018 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 PRÉSTAMOS PERSONALES**
5. **INFORME FINANCIERO A DICIEMBRE DE 2017**
6. **LIQUIDACION DE PRESUPUESTO INSTITUCIONAL DE INGRESOS Y EGRESOS 2017**
7. **AUTORIZACIÓN DE PRECIOS DE VENTA DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS**
8. **APROBACIÓN DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LA LIBRE GESTIÓN N° FSV-553/2017 “SUMINISTRO DE CONSUMIBLES PARA IMPRESORES LASER Y DE INYECCIÓN DE TINTA”**
9. **SOLICITUD DE AUTORIZACION SOBRE INSCRIPCIÓN DE GRAVAMEN  DE LOCALES PARA SUCURSAL ESCALÓN**
10. **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-021/2018 del 31 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, 26 solicitudes de crédito por un monto de $521,349.11 según consta en el Acta N° 022 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° 03 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 FINANCIERO A DICIEMBRE 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 31 de diciembre 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 diciembre 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 $897.1 millones que comparado con el saldo al 31 de diciembre de 2016, experimentó un incremento de 2.95% ($25.6 millones) debido, entre otros, al crecimiento de la cartera hipotecaria. La cartera hipotecaria neta acumuló $821.6 millones, creciendo con relación a 2016 en un 0.80% ($6.5 millones). Es de mencionar que se tiene en cuentas de orden un acumulado de $254.8 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 en términos netos $312.0 miles, cifra menor en $196.0 miles (-38.62%) al 2016. Aunque en Balance se tiene en inmuebles para la venta $47.7 millones con reserva. Con respecto a los pasivos, éstos alcanzaron $476.5 millones, estando conformado éste principalmente por los depósitos por cotizaciones de $212.0 millones, el saldo de las captaciones de recursos por emisiones de Títulos Valores CIFSV por $141.0 millones y por las emisiones de Títulos Valores CDVISFSV el saldo es de $67.3 millones. Además en Préstamos se tiene un saldo de $31.3 de la línea de crédito de Bandesal y $11.09 millones de la línea de crédito del BCIE. El patrimonio alcanzó $420.5 millones que representa una capitalización en un año del 9.48% ($36.4 millones). Con relación al Estado de Resultados, los Productos Financieros y otros fueron de $108.7 millones superiores a 2016 en $6.2 millones (6.05%). Los gastos totales fueron de $74.7 millones, de los cuales el 35.26% ($38.1 millones) corresponden a gastos financieros y reservas de saneamiento por préstamos; el 22.16% ($23.9 millones) a gastos administrativos; y el 11.7% ($12.7 millones) a saneamiento de activos extraordinarios y ajustes de ejercicios anteriores. El superávit al 31 de diciembre de 2017, fue de $33.3 millones que representa una rentabilidad anualizada del patrimonio de 8.21%. Las coberturas por reservas de saneamiento de préstamos vencidos fueron de 155.69%, 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 $223.2 millones, percibiendo $180.9 millones, habiendo una diferencia menor de $42.3 millones en términos globales, al detallar se nota que: - En los Ingresos por recuperación de cuotas de préstamos se estimó recuperar $143.9 millones y se percibió $149.3 millones, significando $5.3 millones más, por la buena gestión de cobro tanto interna como el outsourcing. -Se calculó un endeudamiento con BANDESAL de $10.0 millones, de los cuales solo se obtuvieron $4.0 millones.–También se calculó un endeudamiento con BCIE de $30.0 millones, de los cuales solo se obtuvieron $11.5 millones. En los **Egresos** se proyectó $212.8 millones y se ejecutó $166.5 millones, quedando un ahorro de $46.2 millones, siendo lo principal lo siguiente: - En los gastos Administrativos el proyectado fue de $27.8 millones y el resultado real reflejado fue $18.4 millones, menor en $9.4 millones, sobre todo en el desenvolvimiento que se tuvo en los gastos de bienes y servicios de consumo. -En los Gastos Financieros se proyectó $21.1 millones y lo real fue mayor en $19.5 millones. En este rubro se ha incluido la Devolución de cotizaciones por un monto proyectado de $11.0 millones y al ejecutar, la devolución resultó de $9.5 miles. -La inversión en Cartera Hipotecaria se proyectó en $114.8 millones y la real fue de $85.8 millones, siendo menor en $29.0 millones. -En la Amortización de Endeudamiento se programó $22.0 millones y lo real fue mayor en $22.3 millones. -En otros egresos se proyectaron $10.6 millones y se egresaron $9.8 millones siendo la diferencia de $706.7 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 Adquisición de Activos Fijos se proyectaron $5.1 millones y se ejecutaron solo $842.4 miles, porque se difirió para el 2018 la remodelación de la oficina central y la ampliación de la misma. Al final la disponibilidad fue de $42.9 millones (incluye $3.1 millones del Fondo de Protección) versus $35.8 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 de la ejecución del presupuesto muestra lo ejecutado en enero – diciembre de 2017, comparándolo con lo presupuestado para ese mismo período. El presupuesto anual fue de $199.3 millones. Y se registran ingresos ejecutados por $170.7 millones y en los egresos lo devengado fue de $156.6 millones teniendo un egreso menor de $42.7 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 $57.9 millones y $58.8 millones por ingresos financieros que principalmente contiene los intereses de cartera y la recuperación de capital de la misma. En cuanto a los egresos, se ejecutó $156.6 millones; es decir el 78.58%. Siendo relevante los rubros de inversiones financieras y amortización del endeudamiento público, que juntos acumulan $111.0 millones, equivalentes al 70.88% del total. El restante 29.12% ($45.6 millones) fueron devengados en los rubros de remuneraciones $11.5 millones, adquisición de bienes y servicios $8.7 millones, gastos financieros y otros $14.9 millones, transferencias corrientes (devolución de cotizaciones) $9.5 millones e inversiones en activos fijos $1.0 millones. El informe incluye la ejecución presupuestaria de ingresos y egresos de 2017 comparada con enero – diciembre de 2016 y el seguimiento a rubros de egresos seleccionados por ahorro y austeridad. Junta Directiva, luego de conocido el informe financiero del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017, presentado por el Licenciado René Cuéllar Marenco, Gerente de Finanzas, y de efectuar los comentarios correspondientes, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Dar por recibido y conocido el informe financiero con Estados Financieros comparativos diciembre de 2017 con respecto a diciembre de 2016, que comprende también el comparativo del Flujo de Caja proyectado con lo ejecutado, la ejecución presupuestaria a diciembre de 2017, y el de la comparada con diciembre de 2016; la ejecución presupuestaria de egresos seleccionados (ahorro y austeridad) a diciembre de 2017 y la ejecución de egresos seleccionados diciembre de 2017 – diciembre de 2016.
2. Autorizar que se presente este informe financiero en la Asamblea de Gobernadores.

**VI) LIQUIDACIÓN DE PRESUPUESTO INSTITUCIONAL DE INGRESOS Y EGRESOS 2017.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de Junta Directiva el Informe sobre la liquidación de presupuesto de ingresos y egresos 2017. Para su exposición invitó al Licenciado René Cuellar Marenco, Gerente de Finanzas, quien explicó que al 31 de diciembre de 2017, hubo un déficit de ingresos de $28.5 millones. El informe muestra lo ejecutado en enero – diciembre de 2017, comparándolo con lo presupuestado para ese mismo período. El presupuesto de ingresos de enero a diciembre fue de $199.3 millones y se registran ingresos reales por $170.7 millones, dejando un déficit de $28.5 millones y en los egresos lo real fue de $156.6 millones, teniendo un egreso menor en $42.7 millones, y que en resumen significan un Superávit presupuestario de $14.1 millones.

En cuanto a los ingresos se ejecutó el 85.67% dejando de captar $28.6 millones, debido a que no se concretaron dichos recursos en el rubro de endeudamiento público. El detalle de los ingresos fue de $75.3 millones por intereses de cartera y depósitos a plazo y otras rentabilidades financieras $58.8 millones por recuperación de cartera hipotecaria; $22.7 millones por colocación de títulos valores y contrataciones de empréstitos internos y externos; $13.5 recuperación de préstamos castigados y $74.5 miles en otros ingresos. En cuanto a los egresos se devengaron $156.6 millones equivalente al 78.58% de ejecución, según el siguiente detalle: $20.2 millones en administración general; $9.5 millones en devolución de cotizaciones y otros; $34.6 millones fueron de amortización de deuda interna y pago de intereses; $88.4 millones en financiamiento habitacional. Junta Directiva, luego de conocido el Informe sobre la liquidación de presupuesto de ingresos y egresos 2017, presentado por el Licenciado René Cuéllar Marenco, Gerente de Finanzas, y de efectuar los comentarios correspondientes, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Dar por conocida la liquidación del Presupuesto de Ingresos y Egresos correspondiente al ejercicio 2017.
2. Autorizar que se presente a la Asamblea de Gobernadores el presente informe.
3. Este punto se ratifica en esta misma sesión.

**VII) 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 102 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 $1,066,993.84 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 102 Activos Extraordinarios por un monto de $1,066,993.84 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.**

**VIII) APROBACIÓN DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LA LIBRE GESTIÓN N° FSV-553/2017 “SUMINISTRO DE CONSUMIBLES PARA IMPRESORES LASER Y DE INYECCIÓN DE TINTA”.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, las ESPECIFICACIONES TÉCNICASDE LA LIBRE GESTIÓN N° FSV-553/2017 “SUMINISTRO DE CONSUMIBLES PARA IMPRESORES LASER Y DE INYECCIÓN DE TINTA.” Para su presentación invitó al Licenciado Ricardo Antonio Avila Cardona, Gerente Administrativo y al Ingeniero Julio Tarcicio Rivas García, Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI). Indicó el Licenciado Avila que esta Libre Gestión se efectúa a fin de contratar el suministro de consumibles para impresores laser y de inyección de tinta. Señaló que para ello se requiere contratar una o varias Personas Naturales o Jurídicas, legalmente constituidas, que estén en capacidad de suministrar **cartuchos originales no genéricos, no sustitutos, no compatibles y deberán ser de alto rendimiento** de tóner para impresores Láser y para impresores de inyección de tinta, **de la marca del impresor** según corresponda; las cuales deberán contar con **experiencia comprobable como mínimo de un (1) año en suministros como el requerido**. El suministro será a través de entregas parciales, de acuerdo a pedidos con base a necesidades de la Institución. Indicó los requerimientos específicos que se solicitan, los criterios de evaluación, garantías, plazo, etc. Junta Directiva, luego de conocer las Especificaciones Técnicas de Libre Gestión presentadas por el Licenciado Ricardo Antonio Avila 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-553/2017 “SUMINISTRO DE CONSUMIBLES PARA IMPRESORES LASER Y DE INYECCIÓN DE TINTA.”
2. Este punto se ratifica en esta misma sesión.

**IX) SOLICITUD DE AUTORIZACION SOBRE INSCRIPCIÓN DE GRAVAMEN  DE LOCALES PARA SUCURSAL ESCALÓN.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, solicitud de autorización sobre inscripción de gravamen de locales para Sucursal Escalón. Para su presentación invitó al Licenciado Ricardo Antonio Ávila Cardona, Gerente Administrativo, quien indicó que Junta Directiva, según el punto XIV) del Acta de sesión N° JD-007/2018 del 11 de enero de 2018, autorizó suscribir el Contrato de Arrendamiento de los tres Locales del Centro Comercial Orión, por el periodo de un año, en el período comprendido del 11 de febrero de 2018 al 10 de febrero de 2019, prorrogable, para la Sucursal Paseo del FSV; ubicados en la Colonia Escalón, paseo general Escalón y 79 av. Norte, San Salvador. El canon de Arrendamiento Mensual será de $5,978.18 mensuales y un monto anual de $71,738.16, que incluye IVA, además de mantenimiento e impuestos municipales. Indicó que con fecha 24 de enero del 2018, se recibió carta por parte de INVERSIONES ORIÓN, S.A. DE C.V.; en la que **solicitan apoyo para efectuar el trámite registral de levantamiento de anotación de constitución de arrendamiento de porción**, referente al contrato de arrendamiento celebrado con fecha 11 de febrero del año 2015, del inmueble ubicado en Colonia Escalón, Lotificación Hacienda San Diego, Bk 58-A, Suburbios del Barrio El Calvario, San Salvador; inscrito en el asiento número 2, matricula: 60419776-00000, por estar realizando un trámite de crédito en el Banco Hipotecario donde se dejará de garantía dicho inmueble. Se comprometen a que **el derecho de arrendamiento será respetado, e informarán una vez se encuentre inscrita** la hipoteca celebrada con el Banco Hipotecario, quien está de acuerdo y proporcionará autorización para que el Fondo Social para la Vivienda presente a inscripción, el nuevo contrato de arrendamiento a celebrarse en febrero del presente año. También la empresa se compromete en asumir todos los gastos de trámites registrales de forma exprés en el Centro Nacional de Registro. Informó que con fecha 25 de enero del 2018, INVERSIONES ORIÓN S.A. DE C.V. recibió carta del BANCO HIPOTECARIO, en la que le comunican que su Junta Directiva con fecha 24 de enero del corriente año, acordó concederle lo siguiente: Autorizar a la Gerencia Legal otorgar permiso de INSCRIPCIÓN DE GRAVAMEN CON EL FSV (constitución de arrendamiento de porción) manteniendo el gravamen hipotecario, posterior a la inscripción de la hipoteca a constituir a favor de Banco Hipotecario. Por todo lo antes expuesto, el Gerente Administrativo solicita autorizar que el Fondo Social para la Vivienda presente a inscripción de gravamen (constitución de arrendamiento de porción) manteniendo el gravamen hipotecario, posterior a la inscripción de la hipoteca a constituir a favor de Banco Hipotecario, debiendo asumir la Empresa Orión, S.A. de C.V., los gastos de los trámites correspondientes. Asimismo delegar al Lic. Ricardo Antonio Avila Cardona, Gerente Administrativo, para que notifique esta resolución. Junta Directiva, luego de conocer la solicitud presentada por el Lic. Ricardo Antonio Avila Cardona, Gerente Administrativo, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Autorizar que el Fondo Social para la Vivienda presente a inscripción de gravamen (constitución de arrendamiento de porción) manteniendo el gravamen hipotecario, posterior a la inscripción de la hipoteca a constituir a favor de Banco Hipotecario, debiendo asumir la Empresa Orión, S.A. de C.V., los gastos de los trámites correspondientes.
2. Delegar al Lic. Ricardo Antonio Avila Cardona, Gerente Administrativo, para que notifique esta resolución.
3. Ratificar este punto en esta misma sesión.

**X) 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 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.***