**ACTA DE SESIÓN DE JUNTA DIRECTIVA N° JD-218/2018**

**DEL 29 DE NOVIEMBRE 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 veintinueve de noviembre de dos mil dieciocho, para tratar la Agenda de Sesión de Junta Directiva N° JD-218/2018 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, JOSE MARIA ESPERANZA AMAYA y en funciones ENRIQUE OÑATE MUYSHONDT. Directores Suplentes: CARLOS ROBERTO ALVARADO CELIS y GILBERTO LAZO ROMERO. AUSENTES CON EXCUSA: ROBERTO DIAZ AGUILAR, Director Propietario y 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 siguiente agenda:

1. **APROBACIÓN DE AGENDA**
2. **APROBACIÓN DE ACTA ANTERIOR**
3. **RESOLUCIÓN DE CRÉDITOS**
4. **CONVENIO DE COOPERACIÓN REGISTRAL Y CONTRATO DE CONSULTA DE INFORMACIÓN REGISTRAL EN LÍNEA CNR-FSV 2019**
5. **MODIFICACIÓN DEL INSTRUCTIVO PARA LA APLICACIÓN DE LAS NORMAS INSTITUCIONALES DE CRÉDITO**
6. **INFORME DE AVANCE EN LA EJECUCIÓN DEL PLAN INTEGRAL DE RECUPERACIÓN DE CRÉDITOS EN MORA AL MES DE OCTUBRE DE 2018**
7. **INFORME DE ACTIVIDADES DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS EN EL FSV, CORRESPONDIENTE AL PERÍODO AGOSTO – OCTUBRE 2018**
8. **APROBACIÓN DEL PLAN DE TRABAJO DE OFICIALÍA DE CUMPLIMIENTO Y PROGRAMA DE CAPACITACIÓN AL PERSONAL DEL FSV, 2019**
9. **INFORME DE POSICIONAMIENTO AL MES DE SEPTIEMBRE 2018**
10. **MONITOR DE OPERACIONES AL MES DE OCTUBRE 2018**
11. **AUTORIZACIÓN DE PRECIOS DE VENTA DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS**
12. **DESCARGO DE ACTIVO FIJO**
13. **SOLICITUD DE APROBACIÓN DE LIBERAR EN EL CNR, EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA ESTACIONAMIENTO**
14. **SUSTITUCIÓN DE MIEMBRO EN COMITÉ DE RIESGO Y DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE DINERO Y ACTIVOS**
15. **ACUERDO DE RESOLUCIÓN SOBRE INFORMACIÓN RESERVADA DE ESTA SESIÓN**

**DESARROLLO**

1. **APROBACION DE AGENDA.** Fue aprobada.
2. **APROBACIÓN Y RATIFICACIÓN DE ACTA ANTERIOR.** Se aprobó el Acta N° JD-217/2018 del 28 de noviembre de 2018, la cual fue ratificada.

**III) RESOLUCION DE CRÉDITOS PARA VIVIENDA.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de Junta Directiva, 30 solicitudes de crédito por un monto de $493,855.79, según consta en el Acta N° 218 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) CONVENIO DE COOPERACIÓN REGISTRAL Y CONTRATO DE CONSULTA DE INFORMACIÓN REGISTRAL EN LÍNEA CNR-FSV 2019.** El Presidente y Director Ejecutivo informó a los D**i**rectores sobre la suscripción del Convenio de Cooperación Registral y Contrato de Información Registral en Línea con Imágenes. Invitó para ello al Licenciado Julio César Merino Escobar, Gerente Legal, quien expuso las siguientes consideraciones: que el CNR está en la disposición de suscribir con el FSV el Convenio de Cooperación Registral para el período del 04 de enero al 31 de diciembre de 2019, suscribir el Contrato de Servicio de Información Registral en Línea, para el período del 02 de enero al 31 de diciembre de 2019; que se cuenta con una Célula Registral en las instalaciones del Fondo Social para la Vivienda, que facilita la gestión de presentación e inscripción de documentos, sin necesidad de enviar personal al CNR, salvo los casos no contemplados en el Convenio o que tiene una cuantía mayor al mismo. Que para el año 2019, se ampliará el Servicio del Convenio de Cooperación Registral, para las Oficinas Registrales de los departamentos de Ahuachapán, Sonsonate y Santa Ana. Que el FSV, presupuestó para el año 2019, $250,245.00, como en los anteriores, para pago de Servicio de Convenio de Cooperación Registral, y se presupuestó $50,400.00 para el Servicio de información Registral en Línea para 14 usuarios institucionalmente calificados; que el Convenio no tiene variación en cuanto al costo por documento. ($14.29 + IVA). Que la producción presentada a octubre de 2018, es de 9,941 documentos que ha representado un gasto de $160,524.29 (costo $14.29 más IVA, es decir, $16.15 por cada documento presentado), según cuadro en detalle que se anexa. Que para el año 2019, se espera presentar bajo Convenio un aproximado de 15,000 documentos que representa un gasto aproximado de $242,250.00, incluido el IVA. Por todo lo antes expuesto, se solicita a Junta Directiva: autorizar la formalización del Convenio de Cooperación Registral entre CNR-FSV bajo las condiciones establecidas entre ambas instituciones, ampliando el servicio para la Zona Occidental del país, para el período del 04 de enero al 31 de diciembre de 2019; autorizar la formalización del Contrato de Servicio de Información Registral en Línea entre CNR-FSV, para el período del 02 de enero al 31 de diciembre de 2019; autorizar la suscripción por parte del señor Presidente y Director Ejecutivo, de los correspondientes documentos contractuales. Junta Directiva, luego de conocer lo solicitado por el Licenciado Julio César Merino Escobar, Gerente Legal, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Formalizar el Convenio de Cooperación Registral entre CNR-FSV bajo las condiciones establecidas entre ambas instituciones, ampliando el servicio para la Zona Occidental del país, para el período del 04 de enero al 31 de diciembre de 2019.
2. Formalizar el Contrato de Servicio de Información Registral en Línea entre CNR-FSV, para el período del 02 de enero al 31 de diciembre de 2019.
3. Suscribir por parte del señor Presidente y Director Ejecutivo los correspondientes documentos contractuales.
4. Este punto se ratifica en esta misma sesión.

**V) MODIFICACIÓN DEL INSTRUCTIVO PARA LA APLICACIÓN DE LAS NORMAS INSTITUCIONALES DE CRÉDITO.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, solicitud de MODIFICACIÓN DEL INSTRUCTIVO PARA LA APLICACIÓN DE LAS NORMAS INSTITUCIONALES DE CRÉDITO. Para su presentación invitó al Gerente de Créditos, Ingeniero Luis Gilberto Barahona, quien indicó que los inmuebles de activos extraordinarios, de los bancos u otras instituciones del sistema financiero, se habían venido evaluando de acuerdo a la clasificación de riesgo contenido en el Instructivo para la Administración y Venta de Activos Extraordinarios, con criterios de clasificación de bajo, moderado y alto riesgo. Para dar respuesta a observación de la Unidad de Auditoría Interna, en Informe Especial del Área de Activos Extraordinarios: ISS,3- “Insuficiencia de garantías para algunos casos en el cálculo de precio de ventas de activos extraordinarios”, se tomaron las siguientes medidas: 1- La Gerencia Técnica, con fecha 6 de marzo de 2017, remitió al Área de Activos Extraordinarios propuesta de eliminación de los criterios de clasificación de riesgo (bajo, moderado y alto riesgo), para establecer los precios de ventas de los activos del FSV, considerando el método de clasificación según normas NPB4-42 de la SSF, en su capítulo V “Contenido de Informes Periciales”. 2- La Gerencia de Servicio al Cliente, presentó propuesta de modificación al Instructivo para la Administración y Venta de Activos Extraordinarios, la cual fue autorizada en JD-113/2017, Punto V) de fecha 22 de junio de 2017, donde se eliminó de las Disposiciones, el literal relacionado con los criterios de clasificación de riesgo de los activos extraordinarios del FSV; entrando en vigencia el 27 de junio de 2017, como consecuencia no se cuenta con la referencia para definir el valor de la prima para los activos extraordinarios de los bancos u otras instituciones del sistema financiero, lo cual está regulado en el Instructivo de Aplicación de las Normas Institucionales de Crédito. Debido a esta situación se presentó la propuesta de actualización de dicho Instructivo, que modifica el CAPITULO I. NORMAS GENERALES. Destino del crédito. Art. 8. De conformidad con el documento que se anexa a la presente acta. Luego de la exposición se solicita aprobar la modificación del Instructivo para la Aplicación de las Normas Institucionales de Crédito en los términos expuestos en este documento, entrando en vigencia a partir del 30 de noviembre del presente año. Junta Directiva, luego de conocer la solicitud presentada por el Gerente de Créditos, Ingeniero Luis Gilberto Barahona, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Aprobar la modificación del Instructivo para la Aplicación de las Normas Institucionales de Crédito en los términos expuestos en este documento, entrando en vigencia a partir del 30 de noviembre del presente año, quedando su redacción, así:

**CAPITULO I**

**NORMAS GENERALES**

**Destino del crédito**

**Art. 8.** El Fondo otorga …

10. Inmuebles recuperados con cancelación de préstamo vigente.

Este destino se ha ampliado en el *Instructivo para la Administración y Venta de Activos Extraordinarios.*

Las solicitudes de crédito para adquisición de inmuebles provenientes de activos extraordinarios de los bancos, cooperativas u otras instituciones del sistema financiero, se les aplicarán las condiciones de Política Crediticia de sector formal o informal de los destinos adquisición de vivienda usada y compra de lote e instalación de servicios básicos y deberán cumplir los requisitos siguientes:

1. Presentar, la documentación siguiente:
2. Al inicio del trámite y para efectos de aprobación, estados de cuenta de impuestos municipales, recibos al día de los servicios básicos, éstos pueden estar a nombre del anterior propietario o carta de compromiso del banco o de la institución de las reconexiones de los mismos, previa escrituración.

…

b) Los inmuebles que requieran reparaciones, de conformidad al valúo de la Gerencia Técnica, éstas deberán realizarse previa aprobación de la solicitud de crédito.

1. Los inmuebles de activos extraordinarios de los bancos, cooperativas u otras instituciones del sistema financiero, se podrán financiar de acuerdo al monto del valúo proporcionado por la Gerencia Técnica del Fondo y al inicio del trámite se cobrará prima del 35% la cual deberá ser cancelada directamente en el Fondo.
2. Ratificar el punto en esta misma sesión

**VI) INFORME DE AVANCE EN LA EJECUCIÓN DEL PLAN INTEGRAL DE RECUPERACIÓN DE CRÉDITOS EN MORA AL MES DE OCTUBRE DE 2018.** 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 octubre de 2018, 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 31 de octubre de 2018, es de 4,813 préstamos por $48.87 millones, resultando un índice de mora del 4.93% en número y 5.08% en monto. Señaló además que este índice, comparado con el índice de mora al mes de octubre de 2017 de 4.26%, muestra que la mora ha variado en 0.82 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 octubre de 2018, se han captado en efectivo $126.6 millones por un total de 1,097,177 cuotas. Del total captado en efectivo, corresponden a aplicaciones a saldos en mora $50.5 millones. Adicionalmente expresó que se han aplicado a créditos en mora: $1.3 millones por daciones en pago; $3.5 millones por refinanciamientos o reestructuración de créditos; y $182.5 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 octubre de 2018, un total de $28.7 millones en un total de 120,221 casos, resultando después de dicha aplicación, que 8,458 casos se cancelaron; 90,145 se mantienen sanos o sanearon su crédito; 11,342 mantuvieron mora de hasta 90 días, y 10,276 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 octubre de 2018, de 20 daciones contra 48 daciones en el mismo período del año 2017. Finalmente, se presentó de forma integral, el cuadro estadístico sobre la gestión de la cartera hipotecaria al mes de octubre de 2018 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 octubre de 2018, 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) INFORME DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO AL TERRORISMO, PERÍODO AGOSTO - OCTUBRE 2018.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, el Informe Trimestral de Actividades de Prevención de Lavado de Dinero y Financiamiento al Terrorismo correspondiente al periodo agosto - octubre de 2018.Para su presentación invitó al Ingeniero José Andrés Hernández Martínez, Oficial de Cumplimiento, quien indicó que este informe comprende los siguientes aspectos: I. Informe Trimestral de Actividades de Prevención de Lavado de Dinero y Activos correspondiente al periodo agosto - octubre de 2018. II. Seguimiento al Plan de Trabajo OC y Programa de Capacitación FSV 2018. III. Seguimiento a la metodología de gestión de Riesgos LDA-FT. Sobre el informe de gestión, indicó que, en cuanto a los oficios se recibieron 38, y se solicitó información de 43 personas tanto naturales como jurídicas, así como información de 1 vivienda. Fueron reportadas 1 persona con cotizaciones activas; 2 clientes con préstamos activos o cancelados, 1 caso de pago con cheque, información de 1 activo extraordinario. Sobre operaciones superiores a $10,000.00, señaló un total de 136 casos reportados por monto de $2.78 millones y una operación por medios electrónicos superior a los $ 25,000.00. En cuanto a Reportes de Operaciones Sospechosas, se reportaron dos casos. Sobre las primas y complementos reportó 251 casos que forman parte de la muestra revisada, de éstos 170 fueron documentados y 81 aún se encuentran pendientes de verificar, así como 10 casos con inconsistencias en la declaración jurada. Sobre los activos extraordinarios, se identificaron 8 casos que se encuentran documentados. Se detallaron los pagos acumulados por período Informado y sobre el punto de capacitación señaló que dando seguimiento al Plan de Capacitación e Inducción del Personal del año 2018, se señaló que se realizó un refuerzo a la Sucursal Paseo y se dio inducción al personal de nuevo ingreso. También presentó cuadro del seguimiento al plan de trabajo, y plan de capacitación. También expuso datos sobre el Seguimiento a la metodología de gestión de Riesgos LDA-FT, en el que mostró los factores de riesgos, tales como: clientes, usuarios, empleados, productos, servicios, canales de distribución y jurisdicción, indicando en cada caso el riesgo inherente, su eficacia y control y el riesgo residual, todo ello de conformidad con el detalle indicado en el documento que se anexa a la presente acta. Junta Directiva, luego de conocer el informe presentado por el Ingeniero José Andrés Hernández Martínez, Oficial de Cumplimiento, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Dar por recibido el Informe de Seguimiento de la Gestión del Riesgo de Lavado de Dinero y Activos, correspondiente al período agosto - octubre de 2018.
2. Dar por recibido el informe de seguimiento del Plan de Trabajo de la Oficialía de Cumplimiento y el Plan de Capacitación al Personal del FSV.
3. Dar por recibido el Seguimiento a la metodología para la evaluación de Riesgos LDA-FT.

**VIII) APROBACIÓN DEL PLAN DE TRABAJO DE OFICIALÍA DE CUMPLIMIENTO Y PROGRAMA DE CAPACITACIÓN AL PERSONAL DEL FSV, 2019.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, el PLAN DE TRABAJO DE OFICIALÍA DE CUMPLIMIENTO Y PROGRAMA DE CAPACITACIÓN AL PERSONAL DEL FSV, 2019.Para su presentación invitó al Ingeniero José Andrés Hernández Martínez, Oficial de Cumplimiento, quien indicó que de, se presenta esta solicitud, de acuerdo a los literales e) y f) del Art. 5, del Capítulo II. de las Normas Técnicas para la Gestión de los Riesgos de Lavado de Dinero y de Activos y de Financiamiento al Terrorismo (NRP-08), del BCR, que dicen: “Funciones de la Junta Directiva y Órgano de Dirección: «e) Aprobar los planes de trabajo de la Oficialía de Cumplimiento. f) Aprobar el programa de capacitación anual en materia de prevención, entre otros deberán dar cumplimiento a lo señalado en el Art. 35 literal «j» de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero.» Explicó que el Plan de Trabajo incluye 2 actividades de fortalecimiento financiero y 12 actividades irreductibles, las cuales fueron detalladas. Asimismo, detalló el contenido del Programa de Capacitación al Personal del FSV, que comprende 6 temas de capacitación al personal en general y 4 temas de capacitación al personal de la Oficialía de Cumplimiento. Todo lo expuesto, de conformidad con el documento que se anexa a la presente acta. Luego de la presentación se solicita aprobar el Plan de Trabajo y el Programa de Capacitación antes expuesto. Junta Directiva, luego de conocer la solicitud presentada por el Ingeniero José Andrés Hernández Martínez, Oficial de Cumplimiento, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Aprobar el Plan de Trabajo de la Oficialía de Cumplimiento y el Programa de Capacitación para el Personal del FSV, correspondiente al año 2019.
2. Este punto se ratifica en esta misma sesión.

**IX) INFORME DE POSICIONAMIENTO AL MES DE SEPTIEMBRE 2018.** El Presidente y Director Ejecutivo invitó al Licenciado Luis Josué Ventura, Gerente de Planificación, para someter a consideración de Junta Directiva, el informe sobre posicionamiento de mercado con datos al mes de septiembre de 2018. El Licenciado Ventura expuso el documento cuyo contenido, presentado en cuadros de datos, es el siguiente: 1. Créditos otorgados. 2. Cartera de Préstamos Sistema Financiero Sector Vivienda. 3. Tasas de interés efectivas. 4. Proyectos habitacionales. 5. Análisis integrado del comportamiento de créditos del FSV y el entorno. 6. Conclusiones. Indicó que en el presente informe se ha recopilado información relacionada a resultados del desempeño de la institución en elementos como tasas de interés, montos de créditos otorgados, entre otros. El análisis detalla la cobertura de mercado que posee la institución, particularmente para sector de hasta 4 salarios mínimos vigentes; dando a conocer el posicionamiento de la misma en el mercado de créditos para adquisición de vivienda a través de la comparación con otras instituciones financieras, posibilitando así criterios necesarios para el establecimiento de acciones en relación al comportamiento competitivo de la institución y por tanto forman parte del análisis de contexto del FSV. Es importante mencionar que para efectos de este análisis se han considerado a los competidores del entorno registrados en el Sistema Financiero salvadoreño con más representación en el monto de créditos otorgados en el último año

Luego de la exposición, de conformidad con el documento que se anexa a la presente acta, se solicita dar por recibido el presente informe. Junta Directiva, conocido el informe presentado por el Licenciado Luis Josué Ventura, Gerente de Planificación, por unanimidad **ACUERDA:**

Dar por recibido el informe sobre posicionamiento de mercado al mes de septiembre de 2018, donde se detalla con datos estadísticos los resultados obtenidos por la institución en el mercado de créditos para vivienda y su comportamiento competitivo en relación al entorno.

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

**X) MONITOR DE OPERACIONES AL MES DE OCTUBRE 2018.** El Presidente y Director Ejecutivo, invitó al Licenciado Luis Josué Ventura Hernández, Gerente de Planificación, para presentar a los Directores el Monitor de Operaciones. Este documento preparado por la Gerencia de Planificación proporciona una comparación estadística de los resultados acumulados del presente año con los de los últimos cuatro años. En resumen, con respecto a los principales rubros se obtienen ingresos de operación por $91.47 millones; egresos de operación por $64.05 millones y un excedente de $27.42 millones. La cartera hipotecaria alcanzó 97,677 préstamos vigentes con adeudos de $962.01 millones. Se acumulan 4,335 créditos otorgados por $72.06 millones. La comercialización de activos extraordinarios acumula 737 inmuebles por $8.00 millones, que comprenden 719 ventas al crédito por $7.85 millones y 18 ventas al contado por $0.15 millones. La devolución de cotizaciones acumula 13,592 casos atendidos por $7.48 millones que comprenden capital e intereses. Adicionalmente, se realizaron 2,675 traslados de cotizaciones a saldos de préstamos por $0.75 millones. Del total de la cartera hipotecaria, el 99.4% (97,082 hipotecas) están inscritas y únicamente un 0.6% (595 hipotecas) están en su período normal de inscripción, en el período informado han sido inscritas 4,524 hipotecas. La Disponibilidad Financiera registra $82.40 millones, que no incluye $3.58 millones que corresponden al Fondo de Protección del personal del FSV. Junta Directiva, conocido el documento preparado por el Gerente de Planificación, y luego de efectuar el análisis y comentarios correspondientes, por unanimidad **ACUERDA:**

Dar por recibido el Monitor de Operaciones y Disponibilidad Financiera al mes de octubre 2018.

**XI) 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 14 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 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 $141,173.08 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 14 Activos Extraordinarios por un monto de $141,173.08 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.**

**XII) DESCARGO DE ACTIVO FIJO.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, solicitud de descargo de activo fijo. Para su presentación invitó al Licenciado Ricardo Antonio Avila Cardona, Gerente Administrativo, quien explicó que se presenta esta solicitud, de conformidad con la normativa relacionada al descargo de bienes, la cual explicó en detalle, de conformidad a documento que se anexa a la presente acta. Indicó que esta normativa se basa en el Manual Técnico del Sistema de Administración Financiera Integrado, SAFI, señala en el C.2.4 NORMAS SOBRE INVERSIONES EN BIENES DE LARGA DURACIÓN. Numeral 1.; Numeral 3. “Control Físico de los Bienes de Larga Duración”. También en elREGLAMENTO DE NORMAS TÉCNICAS DE CONTROL INTERNO ESPECÍFICAS DEL FSV (Decreto 55, 19 abril 2006, Diario Oficial del 2 de junio de 2006, Tomo 371) Políticas y Procedimientos de Activos, indica en su Art. 52 “Las políticas y procedimientos para proteger y conservar cada una de las categorías de activos institucionales, principalmente los más vulnerables, deberán emitirse conforme el Sistema Normativo del FSV”. Igualmente, en elINSTRUCTIVO ADMINISTRACIÓN DE BIENES INSTITUCIONALES(20 de octubre de 2012)**.** 4. PROTECCION Y SEGURIDAD DE BIENES. 4.2. MUEBLES E INTANGIBLES. a) BAJA O DESCARGO. Consiste en retirar todos aquellos bienes que han perdido la posibilidad de ser utilizados, debido a obsolescencia, desgaste, deterioro, pérdida, destrucción, mantenimiento o reparación onerosa y reposición. Señaló que se solicita a Junta Directiva el descargo de 64 bienes contables y 59 bienes extracontables (equipos informáticos, electrodomésticos y otros), para poder dar de baja a estos artículos, que han sido entregados por las distintas Unidades de la Institución tomando en cuenta que ya no les son necesarios para su funcionamiento. La tendencia precisamente es disminuir el tamaño del Activo Fijo para hacer más útiles los espacios institucionales, pues éstosestán utilizando espacio en las pocas bodegas con que cuenta la institución. Por tanto se solicita a Junta Directiva autorizar el descargo de los bienes: (sillas, muebles, equipos informáticos y otros), de acuerdo a lo presentado, así: descargar de Libros Contables el Valor de Adquisición o compra por $ 91,434.46 dólares y valor actual o residual de $16,227.37 dólares; así como los que se encuentran en el Control de Bienes Extracontable del Activo Fijo, por un Valor de Adquisición o compra de $11,661.89 dólares y valor actual de $11,661.89 dólares; con el propósito de mantener actualizado y depurado el control de los bienes de la Institución. Y autorizar la donación de 123 bienes, 1302 Balastros, y partes y/o fracciones de bienes diversos a Instituciones de Gobierno, incluyendo Autónomas y Escuelas/Institutos Nacionales, y los que no se donen, que la Comisión disponga y acuerde el mejor destino. Junta Directiva, conocida la solicitud expuesta por el Licenciado Ricardo Antonio Avila Cardona, Gerente Administrativo, por unanimidad **ACUERDA:**

1. **Dar por recibido** el informe del Gerente Administrativo sobre el estado de:
2. 123 bienes (equipos informáticos, electrodomésticos y otros).
3. 1302 Balastros.
4. Partes y/o fracciones de bienes.
5. **Autorizar el descargo de:** 123 bienes (equipos informáticos, electrodomésticos y otros), de acuerdo a lo presentado, así: descargar de Libros Contables el Valor de Adquisición o compra por $ 91,434.46 dólares y valor actual o residual de $16,227.37 dólares; así como los que se encuentran en el Control de Bienes Extracontable del Activo Fijo, por un Valor de Adquisición ó compra de $ 11,661.89 dólares y valor actual de $11,661.89 Dólares; con el propósito de mantener actualizado y depurado el control de los bienes de la Institución.
6. **Autorizar** la donación de los 123 bienes, 1,302 Balastros y partes y/o fracciones de bienes diversos a Instituciones de Gobierno, incluyendo Autónomas y Escuelas/Institutos Nacionales, y los que no se donen, que la Comisión disponga y acuerde el mejor destino.
7. **Autorizar que se conforme la Comisión** para los bienes (**equipos informáticos, electrodomésticos** y otros) a donar la que debe estar integrada así:
   1. Gerente Administrativo, o quien éste designe,
   2. Gerente de Finanzas, o quien éste designe,
   3. Jefe Area RR LL (Coordinador).
   4. Auditor Interno en calidad de observador de las formalidades del caso, o quien éste designe.
8. **Autorizar a la Comisión** para que disponga el mejor destino de las partes y/o fracciones de bienes.
9. **Autorizar entregar a la Unidad Ambiental del FSV,** los 1302 balastros para que disponga su destino como considere conveniente.
10. **Ratificar este punto** en esta misma sesión.

**XIII) SOLICITUD DE APROBACIÓN DE LIBERAR EN EL CNR, EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA ESTACIONAMIENTO.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, solicitud de aprobación de liberar en el CNR, el contrato de arrendamiento de inmueble para estacionamiento. Para su presentación invitó al Licenciado Ricardo Antonio Ávila Cardona, Gerente Administrativo, quien indicó que Junta Directiva, según Punto XVI) del Acta de sesión N° JD-211/2012 del 15 de noviembre de 2012, Acordó: “A) Autorizar la suscripción del contrato de arrendamiento de un local para estacionamiento de vehículos, ubicado sobre la 4ª. Calle Poniente y 13 Avenida Sur (esquina), # 735 barrio El Calvario, San Salvador, de una extensión superficial de 517.65 mts2 lote contiguo al costado poniente de la Peletería. Propiedad del señor CÉSAR ARMANDO VELÁSQUEZ PADILLA, inscrito en el Centro Nacional de Registro, bajo el número de matrícula 60175585-00000. Pago de cánones de arrendamiento por medio de cuotas mensuales fijas, anticipadas y sucesivas de $2,000.00 dólares de los Estados Unidos de América más IVA, haciendo un total del contrato por año de U.S. $24,000.00 dólares de los Estados Unidos de América más IVA. El período de arrendamiento será de un año prorrogable. La fecha de inicio del arrendamiento a la firma del contrato. Cuotas mensuales pagadas por anticipado y sucesivas.” También en Punto XIX) del Acta de sesión de Junta Directiva N° JD-154/2013 del 22 de agosto de 2013, se acordó: “A) Autorizar con base a la cláusula II PLAZO, la prórroga por período de un año (del 7 de diciembre de 2013 al 6 de diciembre del 2014), del contrato de arrendamiento suscrito con el Señor MIGUEL ANGEL MOLINA NÚÑEZ, en nombre y representación del Señor CÉSAR ARMANDO VELÁSQUEZ PADILLA, propietario del local ubicado sobre al 4ª. Calle Poniente y 13 Avenida Sur (esquina) # 735, Barrio El Calvario, San Salvador, inscrito en el Centro Nacional de Registros, bajo el número de matrícula 60175585-00000, bajo los mismos términos y condiciones del contrato vigente”. Por lo anterior, explicó que en carta del 17 de noviembre de 2014, se le comunicó al propietario la finalización del contrato, y el 10 de diciembre de 2014, se hizo la entrega del inmueble. Indicó que el 6 de noviembre del presente año se recibió carta del Sr. Miguel Angel Molina, en la que solicita que el FSV, libere en el CENTRO NACIONAL DE REGISTRO de la primera sección del Centro de San Salvador, el contrato de arrendamiento del inmueble que utilizó el FSV, pues no ha podido realizar la venta del mismo, por el gravamen que presenta por parte del FSV. Por lo antes expuesto se solicita a Junta Directiva, autorizar que se libere en el CNR, el contrato de arrendamiento de inmueble, ubicado en el barrio El Calvario, 4ª. Calle Poniente # 735 San Salvador, con Matricula número 60175585-00000, cancelando en el CNR la Prórroga al Contrato de Arrendamiento de Local para Estacionamiento, otorgado entre el Fondo Social Para la Vivienda y el Señor Cesar Armando Velásquez Padilla. Junta Directiva, luego de conocer la solicitud presentada por el Licenciado Ricardo Antonio Ávila Cardona, Gerente Administrativo, por unanimidad **ACUERDA:**

1. **AUTORIZAR que se libere** en el CENTRO NACIONAL DE REGISTO DE LA PRIMERA SECCIÓN DEL CENTRO DE SAN SALVADOR, el contrato de arrendamiento de inmueble, ubicado en el barrio El Calvario, 4ª. Calle Poniente # 735 San Salvador, con Matricula número 60175585-00000.
2. **AUTORIZAR** a la Administración para que, a través del Gerente Administrativo, firme los instrumentos de cancelación, para presentar en el CNR el Contrato de Arrendamiento de Local para Estacionamiento, otorgado entre el FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA Y EL SEÑOR CESAR ARMANDO VELÁSQUEZ PADILLA.
3. Este punto se ratifica en esta misma sesión

**XIV) SUSTITUCIÓN DE MIEMBRO EN COMITÉ DE RIESGO Y DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE DINERO Y ACTIVOS.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, solicitud de sustitución de miembro en Comité de Riesgo y de Prevención de Lavado de Dinero y Activos. Explicó el Gerente General en Funciones, que se han recibido memorándum del Ingeniero José Andrés Hernández Martínez, Oficial de Cumplimiento, y del Licenciado René Antonio Arias Chile, Jefe de la Unidad de Riesgos, señalando ambos, que en virtud a renuncia del LICENCIADO CARLOS GUSTAVO SALAZAR ALVARADO, como Director Suplente de Junta Directiva, y considerando que desempeñaba la función de Director Externo Propietario y Presidente del Comité de Riesgos del FSV y también del Comité de Prevención de Lavado de Dinero y de Activos, se requiere nombrar al Director que lo sustituya en dichos comités. Indicó que estos comités se conforman de acuerdo a lo indicado: 1- En las *NORMAS PARA LA GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS DE LAS ENTIDADES FINANCIERAS (NPB4-47), Articulo 8, dice: “Las entidades deberán contar con un Comité de Riesgos... Este Comité será el responsable del seguimiento de la gestión integral de riesgo; por lo cual deberá tener autoridad sobre las áreas operativas para apoyar las labores realizadas por la Unidad de Riesgos y será el enlace entre esta última y la Junta Directiva.*” 2- En el *Romano III. Disposiciones, numeral 1 del Manual de Operación del Comité de Prevención de Lavado de Dinero y Activos*, que indica que *debe estar integrado por los siguientes miembros: Director Externo Propietario, Director Externo Suplente, Presidente y Director Ejecutivo, Gerente General, Gerente Legal y el Oficial de Cumplimiento.* Por lo antes expuesto, solicitan se cubra la vacante dejada por el LICENCIADO SALAZAR dentro del Comité de Riesgos, y del Comité de Prevención de Lavado de Dinero y de Activos, para cumplir con los deberes y obligaciones establecidas en la normativa externa relacionadas a la Gestión Integral de Riesgos y con la Ley de Prevención de Lavado de Dinero y Activos. Junta Directiva, luego de conocer la solicitud presentada por el Gerente General, en base a memorándum del Ingeniero José Andrés Hernández Martínez, Oficial de Cumplimiento, y del Licenciado René Antonio Arias Chile, Jefe de la Unidad de Riesgos, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Nombrar al **INGENIERO ENRIQUE OÑATE MUYSHONDT,** como Director Externo y Presidente; y al **INGENIERO CARLOS ROBERTO ALVARADO CELIS,** como Director Externo Suplente, del Comité de Riesgos del FSV.
2. Nombrar al **INGENIERO ENRIQUE OÑATE MUYSHONDT,** como Director Externo Propietario; y al **INGENIERO CARLOS ROBERTO ALVARADO CELIS,** como Director Externo Suplente, del Comité de Prevención de Lavado de Dinero y de Activos del FSV.
3. Este punto se ratifica en esta misma sesión.

**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, 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, José María Esperanza Amaya, Carlos Roberto Alvarado Celis, Enrique Oñate Muyshondt y Gilberto Lazo Romero, así como por el Presidente y Director Ejecutivo, José Tomás Chévez Ruíz.***