**ACTA DE SESIÓN DE JUNTA DIRECTIVA N° JD-046/2019**

**DEL 7 DE MARZO DE 2019**

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 siete de marzo de dos mil diecinueve, para tratar la Agenda de Sesión de Junta Directiva N° JD-046/2019 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 ROBERTO ALVARADO CELIS, ENRIQUE OÑATE MUYSHONDT y GILBERTO LAZO ROMERO. AUSENTE CON EXCUSA: ELVIA VIOLETA MENJIVAR ESCALANTE, Directora Suplente. Estuvo presente también el ING. LUIS GILBERTO BARAHONA DELGADO, Gerente General en Funciones.** 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. **APROBACIÓN DE PRÉSTAMOS PERSONALES**
5. **INFORME Y MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA CASA MUJER**
6. **SOLICITUD DE CONVENIO CON MOPTVDU**
7. **MODIFICACIÓN AL INSTRUCTIVO DE ADMINISTRACIÓN Y VENTA DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS**
8. **AUTORIZACIÓN DE PRECIOS DE VENTA DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS**
9. **SOLICITUD DE CONICA, S. A. DE C.V. DE PRE FACTIBILIDAD PARA PROYECTO LAS DUNAS**
10. **DESCARGO DE ACTIVO FIJO**
11. **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-045/2019 del 6 de marzo de 2019, la cual fue ratificada.

**III) RESOLUCION DE CRÉDITOS PARA VIVIENDA.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de Junta Directiva, 12 solicitudes de crédito de otras líneas por un monto de $171,973.65, según consta en el Acta N° 046 del correspondiente Libro de Resolución de Créditos de Junta Directiva. Se hizo la presentación por parte de la Licenciada Norma Yasmina Monroy de Castellanos, Gerente de Créditos en Funciones, 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 tres solicitudes de préstamo personal

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

según consta en el Acta N° 005 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 Y MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA CASA MUJER.** El Presidente y Director Ejecutivo invitó al Licenciado Carlos Orlando Villegas Vásquez, Gerente de Servicio al Cliente, para someter a consideración de Junta Directiva, informe sobre el programa de crédito “Casa Mujer”. El Licenciado Villegas explicó que, según punto X) del Acta de sesión de Junta Directiva N° JD-107/2018 del 14 de junio de 2018, fue presentada la propuesta de este nuevo programa, siendo autorizado para presentarse a la Asamblea de Gobernadores. Y en el punto 6) del Acta de sesión de Asamblea de Gobernadores del Fondo Social para la Vivienda N° AG-157- I Parte, del 22 de junio de 2018, se aprobó el Plan Piloto del Programa de Crédito “Casa Mujer”, entrando en vigencia a partir del 1° de julio de 2018 y su actualización en el Punto 5) del Acta de sesión de Asamblea de Gobernadores N° AG-158 del 7 de noviembre de 2018, se realizó modificación al programa Casa Mujer y entró en vigencia a partir del 12 de noviembre de 2018, para incluir la línea de Activos Extraordinarios, el incremento del precio de venta de las viviendas a $50,000.00 y el nivel de los ingresos hasta $1,000.00. Señaló que este programa, se implementa como un PROYECTO PILOTO, destinando del Programa de Inversión 2018 hasta un monto de $5.0 millones y para 2019 un monto de hasta $5.0 millones adicionales. El monto no utilizado en el año 2018 se trasladó para el año 2019. También indicó que en la sesión N° AG-157, se solicitó dar seguimiento a los resultados del Programa de Crédito Casa Mujer y al comportamiento de la cartera hipotecaria después de seis meses de iniciado, mediante informe que debe ser presentado a la Junta Directiva y a la Asamblea de Gobernadores. Se indicó que el FSV consciente del rol social que debe cumplir en beneficio de la población, en lo concerniente al acceso a vivienda, creó el programa de créditos «Casa Mujer», orientado a atender a la población femenina de El Salvador, específicamente para mujeres jefas de hogar o viudas, de bajos ingresos económicos de hasta $1,000.00 del sector formal o con ingresos variables y con edades entre 26 a 45 años, que les facilite el acceso al financiamiento de crédito hipotecario en el FSV para la adquisición de una vivienda nueva, usada o activo extraordinario, en condiciones crediticias favorables, contribuyendo a solventar el problema de carencia de vivienda propia para ellas y su grupo familiar. Sobre el perfil del sujeto de crédito, señaló que está dirigido a mujeres jefas de hogar, madres solteras, solteras o viudas, con edad de 26 a 45 años. Con fuente de ingresos, tanto del sector formal como del sector ingresos variables (básico o social, asalariado, profesional independiente, negocio propio); y con ingresos mensuales verificables, equivalente hasta un máximo de un mil US dólares ($1,000.00). Se expusieron cuadros de la Política Crediticia de este Programa, así:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **PROGRAMA “CASA MUJER” – SECTOR FORMAL INGRESO REQUERIDO HASTA $1,000.00** | | | | | |
| **DESTINO** | **PRECIO DE VENTA** | **PLAZO HASTA** | **TASA DE INTERÉS** | **PRIMA** | **MONTO A FINANCIAR** |
| ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA,  VIVENDA USADA Y  ACTIVOS EXTRAORDINARIOS | HASTA $50,000.00 | 30 AÑOS | 4.00% | 2.0% | 98.0% |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **PROGRAMA “CASA MUJER” – SECTOR INGRESOS VARIABLES**  **INGRESO REQUERIDO HASTA $1,000.00** | | | | | | |
| **DESTINO** | **SECTOR** | **PRECIO DE VENTA** | **PLAZO HASTA** | **TASA DE INTERÉS** | **PRIMA** | **MONTO A FINANCIAR** |
| ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA,  VIVENDA USADA Y ACTIVOS EXTRAORDINARIOS | BÁSICO O SOCIAL o MICRO, PEQUEÑO O MEDIANO EMPRESARIO Y/O PROFESIONAL INDEPENDIENTE | HASTA $38,200.00 | 25 AÑOS | 6.00% | 5.0% | 95.0% |

Informó que en el período de julio 2018 a febrero de 2019, se han ingresado un total de 1,038 solicitudes de crédito, por un monto de $18.9 millones, con créditos promedio de $18,228.08. De éstas han escriturado 495 créditos por $8.7 millones; y están en trámite 278 por $5.1 millones. Sobre la inversión asignada por año para este programa, expuso el cuadro siguiente:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **AÑO OTORGAMIENTO** | **CRÉDITOS ESCRITURADOS** | **MONTO OTORGADO** | **INVERSIÓN DESTINADA** | **INVERSIÓN DISPONIBLE** |
| 2018 | 276 | $4,693,151.70 | $5,000,000.00 | $306,848.30 |
| 2019 | 219 | $4,054,296.28 | $5,000,000.00 | $945,703.72 |
| **TOTAL** | **495** | **$8,747,447.98** | **$10,000,000.00** | **$1,252,552.02** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CRÉDITOS** | **NÚMERO** | **MONTO** |
| CRÉDITO PROMEDIO INDIVIDUAL OTORGADO | 1 | $17,671.61 |
| CRÉDITOS POTENCIALES CON INVERSIÓN DISPONIBLE | 70 | $1,237,012.70 |

También expuso datos sobre la **contribución a la tasa de interés a cobrar**, señalando que, para efectuar la evaluación financiera a esta cartera se compara los intereses que generaría con las tasas normales (6, 8, 8.5 y 10.5%) que se cobran en este tipo de crédito y resulta que se está contribuyendo en un año en $357,119.86 vía tasa, dejando de percibir intereses por esa cantidad. Sobre la **contribución a la TASA con el incremento de $10 millones para inversión**, presentó una simulación proyectada a un año, datos que indican que, la evaluación financiera a esta cartera se compara los intereses que generaría con las tasas normales (6, 8, 8.5 y 10.5%) que se cobran en este tipo de crédito y resulta que se está dando una contribución en un año $844 miles vía tasa. Sobre la **contribución a la Tasa luego del ajuste del 0.99% a las tasas antes autorizadas,** indicó que la evaluación financiera proyectada a un año a esta cartera, se compara los intereses que generaría con el incremento del 0.99% con las tasas normales (6, 8, 8.5 y 10.5%) que se cobran en este tipo de crédito y resulta que se está dando una contribución en un año $646 miles vía tasa, lo cual evidencia una menor contribución. Luego presentó una **Propuesta de Financiamiento de la Contribución,** determinando un monto de Reserva para el Programa Casa Mujer, así: Del resultado neto de utilidades para Acumular a Reserva General, que es de $34,353,386.74, se tome el 10% redondeado para cubrir las Contribuciones para el Programa de Casa Mujer, que sería de $3,400,000.00, con lo cual el saldo final para acumular a la Reserva General quedaría de $30,953,386.74. Finalmente, como Conclusiones Generales, señaló las siguientes:

1. En el corto tiempo que lleva vigente el Programa ha sido exitoso, siendo de acelerado crecimiento y aceptación al sector al cual está dirigido, y se prevé una tendencia al alza en la demanda.
2. Debido al incremento de la demanda y al volumen de créditos escriturados en el período de julio 2018 a febrero 2019, de la disponibilidad de $10 millones asignada para el período del Programa piloto (julio 2018 a mayo 2019), queda un remanente de $1,3 millones, por lo que será necesario fortalecer el cupo del Programa para atender las solicitudes de financiamiento.
3. De acuerdo a los resultados del Programa y al análisis financiero en el período julio 2018 a febrero 2019, la cartera colocada resulta necesaria una contribución para la sostenibilidad en el tiempo del mismo.
4. De acuerdo tendencia de la demanda del Programa de financiamiento y el costo del fondeo actual, se requiere, para convertir el Programa “Casa Mujer” de carácter permanente, hacer ajustes al perfil crediticio de persona sujeta de crédito, tasa de interés y una reserva de contribución tomada de los resultados del ejercicio.

Por tanto, luego del análisis presentado, se proponen a Junta Directiva, las siguientes modificaciones al programa Casa Mujer:

1. Ampliar el cupo del monto mientras sea Programa piloto “Casa Mujer” en $10,000,000 adicionales (incluido en el Plan de Inversión 2019) para atender la demanda de solicitudes de crédito en trámite y las que ingresen hasta el 31 de mayo del presente año.
2. Modificar el perfil de la persona sujeta de crédito a mujeres jefas de hogar o viudas, con el objeto de mayor cubertura a mujeres con mayor necesidad de vivienda.
3. Convertir el Programa “Casa Mujer” de carácter permanente, ajustando las tasas activas de interés a partir del 1 de junio de 2019, así: Para solicitantes del sector formal, que pase la tasa, de 4.0% actual a 4.99%; y para el sector ingresos variables, que pase la tasa, de 6.0% actual a 6.99%.
4. Para cubrir las Contribuciones para el Programa de Casa Mujer, se tome de los Resultados que se van acumular a la Reserva General se establezca hasta el 10% ajustado a $3,400,000.00 como una Reserva para Contribuciones al Programa Casa Mujer.

Luego de la exposición, se solicita dar por conocido el Informe de seguimiento a los resultados del Programa de Crédito “CASA MUJER” y avalar se presente para su aprobación, en la próxima sesión de Asamblea de Gobernadores, todo ello de conformidad con el documento que se anexa a la presente acta. Junta Directiva, conocido el informe y solicitud presentados por el Licenciado Carlos Orlando Villegas Vásquez, Gerente de Servicio al Cliente, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Dar por conocido el Informe de seguimiento a los resultados del Programa de Crédito “CASA MUJER” y al comportamiento de la cartera hipotecaria de este Programa, en cumplimiento requerido en sesión de Asamblea de Gobernadores del Fondo Social para la Vivienda N° AG-157- I Parte.
2. Avalar se presente en la próxima Asamblea de Gobernadores este informe, sus conclusiones y propuestas de modificación.
3. Ratificar este punto en esta sesión.

**VI) SOLICITUD DE CONVENIO CON MOPTVDU.** El Presidente y Director Ejecutivo invitó al Licenciado Carlos Orlando Villegas Vásquez, Gerente de Servicio al Cliente, para someter a aprobación de Junta Directiva solicitud desuscripción del CONVENIO DE TRANSFERENCIA INTERINSTITUCIONAL ENTRE EL MOPTVDU, EL VMVDU Y EL FSV, PARA LA EJECUCIÓN DE LA TRANSFERENCIA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS Y OTORGAMIENTO DE CREDITOS CON FINES HABITACIONALES PARA EL PLAN DE REASENTAMIENTO DE FAMILIAS AFECTADAS POR LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO “CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE AMORTIGUAMIENTO DEL MACRODRENAJE PLUVIAL EN EL ÁREA METROPOLITANA DE SAN SALVADOR, EL SALVADOR". El Lic. Villegas expuso que, dentro del convenio se han efectuado, entre otras, las consideraciones siguientes: “**I.** Que el Ministerio de Obras Públicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano se encuentra ejecutando de forma técnica, racional, ordenada y eficiente el proyecto denominado: **“CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE AMORTIGUAMIENTO DEL MACRODRENAJE PLUVIAL EN EL ÁREA METROPOLITANA DE SAN SALVADOR, EL SALVADOR",** ubicado sobre Arenal de Monserrat, colindancias con Cementerio La Bermeja, Colonias: Luz, 10 de septiembre, IVU, Dina, Comunidad Bambú y comunidad Peña de Horeb, en el municipio y departamento de San Salvador; con, que coadyuvará al desarrollo social y económico de la población del Área Metropolitana de San Salvador, dentro del marco del ordenamiento y desarrollo territorial. **II.** Que se han identificado cuatro familias de escasos recursos que forman parte de la COMUNIDAD EL BAMBÚ, Municipio San Salvador, que están asentadas en una zona de alto riesgo y que se ubican dentro del área de influencia del proyecto “CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE AMORTIGUAMIENTO DEL MACRODRENAJE PLUVIAL EN EL ÁREA METROPOLITANA DE SAN SALVADOR, EL SALVADOR". Y debido a la vulnerabilidad física de dichas familias, se ha concebido un plan para su reasentamiento, y así brindar una alternativa habitacional que apoye a las familias en su proceso de reubicación hacia un nuevo domicilio, en condiciones que procuren una mejor calidad de vida…**III.** Que según el artículo 43 del Reglamento Interno del Órgano Ejecutivo, el MOPTVDU, a través del VMVDU, ente rector en materia de vivienda, promueve sinergias y políticas públicas interinstitucionales, especialmente con las instituciones vinculadas al ramo de vivienda dentro de las que se encuentra el Fondo Social para la Vivienda. Lo anterior, a fin de garantizar el logro de proyectos y cumplir de esta manera su rol estratégico con ética, eficiencia y eficacia. Es así como mediante el plan de reubicación mencionado en los considerandos anteriores, el VMVDU tiene previsto brindar apoyo económico a las familias afectadas y a su vez establecer lazos de cooperación con el FONDO, para que las familias puedan acceder a un crédito complementario mediante cualquiera de las diferentes líneas de crédito que a la fecha y para tal efecto dispone el FONDO, entre ellas para: adquisición de vivienda usada, activos extraordinarios, compra de lote con vocación habitacional, compra de lote con vivienda y/o mejora de viviendas existentes. Y de esa manera, dar observancia al artículo ciento uno de la Constitución de la República, el cual contempla que el orden económico debe responder esencialmente a principios de justicia social, que atiendan a asegurar a todos los habitantes del país una existencia digna del ser humano. **IV.** Que la Ley de Presupuesto General del Estado del año dos mil diecinueve, en el rubro especifico transferencia al FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA se ha asignado la cantidad de CUARENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA ($42,800.00 USD), fondos que serán transferidos para el cumplimiento de las diferentes acciones, en el marco de la ejecución del plan de reasentamiento de las familias que integran la COMUNIDAD EL BAMBÚ, Municipio de San Salvador...**VIII.** Que las instituciones enunciadas en el presente Convenio, unificaremos esfuerzos dentro de nuestras competencias, estableciendo compromisos para la ejecución a favor de las cuatro familias beneficiadas.

Expuso detalladamente también las cláusulas que regirá el convenio, que señalan como objetivo del mismo, la creación de un vínculo entre el MOPTVDU, el VMVDU y el FONDO, estableciendo los lineamientos, obligaciones, responsabilidades y compromisos recíprocos en la ejecución de los fondos a invertir en el marco del plan de reasentamiento de familias afectadas por la ejecución del proyecto “CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE AMORTIGUAMIENTO DEL MACRODRENAJE PLUVIAL EN EL ÁREA METROPOLITANA DE SAN SALVADOR, EL SALVADOR", los cuales serán destinados para las cuatro familias que resulten beneficiadas y que califiquen por las instituciones para dichos proyectos, para que así puedan optar a una solución habitacional. Además, expuso las obligaciones de las partes, todo de conformidad con el detalle indicado en el documento que se anexa a la presente acta. Luego de la exposición se solicita a Junta Directiva, dar por recibida la solicitud del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano y Autorizar al Presidente y Director Ejecutivo a suscribir el presente convenio, de conformidad al documento expuesto y anexo. Junta Directiva, conocida la recomendación presentada por el Licenciado Carlos Orlando Villegas Vásquez, Gerente de Servicio al Cliente, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Dar por recibida la solicitud del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano.
2. Autorizar al Presidente y Director Ejecutivo a suscribir el «Convenio de transferencia interinstitucional entre el Ministerio de Obras Públicas, Transporte y Vivienda y Desarrollo Urbano, el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano y el Fondo Social para la Vivienda, para la ejecución de la transferencia y administración de recursos y otorgamiento de créditos con fines habitacionales para el plan de reasentamiento de familias afectadas por la ejecución del proyecto “construcción de obras de amortiguamiento del macrodrenaje pluvial en el área metropolitana de San Salvador, El Salvador"”». De conformidad al documento expuesto y anexo.

**VII) MODIFICACIÓN AL INSTRUCTIVO DE ADMINISTRACIÓN Y 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 solicitud de modificación al INSTRUCTIVO DE ADMINISTRACIÓN Y VENTA DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS. El Licenciado Villegas indicó que se requiere modificar el instructivo antes indicado, con el fin de: 1- Armonizar la regulación de vigencia de valúo con respecto a la NCB-022 Normas para clasificar los activos de riesgo crediticio y constituir las reservas de saneamiento. 2- Modificar las condiciones para el pago de servicios básicos e impuestos, considerando el tiempo del trámite realizado por el cliente. 3- Incluir el marco regulatorio que sustenta los criterios generales del instructivo. Para ello expuso en detalle los cambios sugeridos, de conformidad con el documento que se anexa a la presente acta. Luego de la presentación se solicita a Junta Directiva, autorizar las modificaciones al Instructivo para la Administración y Ventas de Activos Extraordinarios, según lo expuesto. Junta Directiva, conocida la recomendación presentada por el Licenciado Carlos Orlando Villegas Vásquez, Gerente de Servicio al Cliente, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Autorizar las modificaciones al Instructivo para la Administración y Ventas de Activos Extraordinarios, quedando su redacción así:

**DISPOSICIONES O POLÍTICAS**

**2. Valuación…**

b) Vigencia del valúo de los activos extraordinarios:

1. Todo valúo estará vigente durante un período de 3 años. Si el plazo estimado de la promesa de venta, convenio PAC o trámite de crédito es mayor a la vigencia del valúo, se debe actualizar dicho valúo previamente.
2. La vigencia del precio de venta de los activos extraordinarios con gestión de venta, se mantendrá hasta que se realice la venta al crédito o contado, si al iniciar trámite de la solicitud el valúo está vigente.
3. Para aquellos casos que se requiera actualización de valúos para establecer condición y estado que no fueron considerados en el valúo vigente tomando en cuenta que el informe del valúo no tiene fotografías internas, el inmueble ha sufrido deterioro por desalojo, se encuentre deshabitado, desmantelado u otros y/o habitado por el solicitante, éste podrá gestionar un revalúo.
4. Los activos extraordinarios que se encuentren en trámite con promesa de venta y/o reservados para beneficiarios de Programas Especiales y su precio de venta ya esté autorizado por Junta Directiva, mantendrán su precio de venta hasta finalizar la formalización del crédito.

…

**6. Venta de Activos Extraordinarios…**

j) Los estados de cuenta de servicios básicos e impuestos municipales deben entregarse por parte del nuevo propietario del inmueble después de la fecha de escrituración a efecto de que el Fondo cancele dichas moras, multas y otros. El Fondo verificará sí aplica la cancelación conforme a las regulaciones establecidas.

**MARCO REGULATORIO O DOCUMENTOS DE REFERENCIA**

1. **Normativa interna**
2. Ley de Fondo Social para la Vivienda
3. Normas Técnicas de Control Interno Específicas para el Fondo Social para la Vivienda.
4. Normas Institucionales de Crédito.
5. Instructivo para la Aplicación de las Normas Institucionales de Crédito.
6. **Normativa externa**
7. Normas para clasificar los activos de riesgo crediticio y constituir las reservas de saneamiento – NCB-022
8. Ratificar este punto en esta misma sesión.

**VIII) 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 36 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 $357,708.04 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 36 Activos Extraordinarios por un monto de $357,708.04 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**

**IX) SOLICITUD DE CONICA, S. A. DE C.V. DE PRE FACTIBILIDAD PARA PROYECTO LAS DUNAS.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, la solicitud realizada por CONICA, S.A. DE C.V., de factibilidad de financiamiento a largo plazo para usuarios que desean adquirir viviendas del proyecto LAS DUNAS. Para tal efecto invitó al Ing. Carlos Mario Rivas Granados, Gerente Técnico, para efectuar una presentación. En la presentación el Gerente invitado explicó que este proyecto consta de un total de

En vista de lo anterior expuesto, la Gerencia Técnica- recomienda otorgar la Pre-Factibilidad al proyecto “Lotificación Las Dunas” ubicado en Cantón San Jerónimo, Colonia La Esperanza, Municipio de Guazapa, Departamento de San Salvador. La presente Pre-Factibilidad tendrá vigencia de un año a partir de su otorgamiento. Junta Directiva luego de evaluar la solicitud, conclusiones y recomendación del Ing. Carlos Mario Rivas Granados, Gerente Técnico, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Otorgar Pre-Factibilidad de Financiamiento a largo plazo para proyecto Lotificación Las Dunas” \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ubicado en Cantón San Jerónimo, Colonia La Esperanza, Municipio de Guazapa, Departamento de San Salvador, proyecto a desarrollar por CONICA S.A de C.V, a construir por el Ing. Juan Enrique Castro Pereira, con precio de venta desde \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ financiando el FSV el 97%, según sea el caso, 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.

1. Ratificar este punto en esta sesión.

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

**X) 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 a la Licenciada Tatiana Irinova Cruz de Navarrete, Gerente Administrativo en Funciones, 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.”VALUACIÓN DE LOS BIENES DE LARGA DURACIÓN”; 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 descargo para poder dar de baja a los diferentes bienes entregados por las distintas Unidades de la Institución tomando en cuenta que ya no son necesarios para su funcionamiento. La tendencia es disminuir el tamaño del Activo Fijo para hacer más útiles los espacios institucionales. Se identificaron 31 bienes contables y 22 bienes extracontables, por lo que se presenta el listado de dichos artículos, de conformidad con el anexo adjunto. Por tanto, se solicita autorizar el descargo del valor de dichos bienes, con el propósito de mantener actualizado y depurado el control de los bienes de la Institución; y autorizar la donación de los 53 bienes cuya condición es regular o mala a instituciones de Gobierno, incluyendo Autónomas y Escuelas/Institutos Nacionales, y los que no se donen, la Comisión disponga y acuerde el mejor destino. Junta Directiva, conocida la solicitud expuesta por la Licenciada Tatiana Irinova Cruz de Navarrete, Gerente Administrativo en Funciones, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Dar por recibido el informe del Gerente Administrativo en Funciones sobre el estado de 53 bienes (equipos informáticos, sillas, oasis y otros).
2. Autorizar el descargo de 53 bienes (equipos informáticos, sillas, oasis y otros), de acuerdo a lo presentado, así: descargar de Libros Contables el Valor de Adquisición o compra, por $30,809.94 dólares y valor actual o residual, de $6,094.59 dólares; así como los que se encuentran en el Control de Bienes Extracontable del Activo Fijo, por un Valor de Adquisición o compra, de $4,228.17 Dólares y, valor actual de $4,228.17 Dólares; con el propósito de mantener actualizado y depurado el control de los bienes de la Institución.
3. Autorizar la donación de los 53 bienes 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.
4. Autorizar la conformación de la Comisión para los bienes (equipos informáticos, electrodomésticos y otros) a donar, la que debe estar integrada así:

* Gerente Administrativo, o quien éste designe,
* Gerente de Finanzas, o quien éste designe,
* Jefe Area RR LL (Coordinador).
* Auditor Interno, en calidad de observador de las formalidades del caso, o quien éste designe.

1. Ratificar este punto en esta misma sesión.

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

Y no habiendo nada más que hacer constar se levanta la sesión a las veinte horas del día mencionado al inicio de la presenta acta que firmamos.

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