**ACTA DE SESIÓN DE JUNTA DIRECTIVA N° JD-092/2019**

**DEL 23 DE MAYO 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 veintitrés de mayo de dos mil diecinueve, para tratar la Agenda de Sesión de Junta Directiva N° JD-092/2019 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, ROBERTO DIAZ AGUILAR y CONCEPCIÓN IDALIA ZUÑIGA VDA. DE CRISTALES. Directores Suplentes: CARLOS ROBERTO ALVARADO CELIS, ENRIQUE OÑATE MUYSHONDT y JOSE RENE PEREZ. AUSENTES CON EXCUSA: JOSE FEDERICO BERMUDEZ VEGA, Director Propietario; y, ELVIA VIOLETA MENJIVAR ESCALANTE, Directora Suplente. Estuvo presente también el LIC. MARIANO A. 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. **APROBACION DE PRESTAMOS PERSONALES**
5. **INFORME DE AVANCE EN LA EJECUCIÓN DEL PLAN INTEGRAL DE RECUPERACIÓN DE CRÉDITOS EN MORA AL MES DE ABRIL DE 2019**
6. **AUTORIZACIÓN DE PRECIOS DE VENTA DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS**
7. **INFORME DE LA POLITICA DE COBERTURA DE CAPITAL DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS VENCIDOS DE LOS MESES DE FEBRERO Y ABRIL 2019**
8. **INFORME DE ACTIVIDADES DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO AL TERRORISMO EN EL FSV, PERÍODO FEBRERO – ABRIL 2019**
9. **PLAN DE ADECUACIÓN DE LAS NORMAS TÉCNICAS DE GOBIERNO CORPORATIVO**
10. **INFORME DE POSICIONAMIENTO AL MES DE ABRIL DE 2019**
11. **MONITOR DE OPERACIONES AL MES DE ABRIL DE 2019**
12. **INFORME SOBRE LA UTILIZACION DE LA CUENTA RESERVA PARA CUBRIR DEDUCIBLES Y OTROS QUEBRANTOS PERIODO SEPTIEMBRE 2018 AL MES DE ABRIL 2019**
13. **MODIFICACION DE FACTIBILIDAD PROYECTO OPICO GARDENS**
14. **SOLICITUD DE FACTIBILIDAD DE PROYECTO GREENSIDE**
15. **SOLICITUD DE FACTIBILIDAD PROYECTO APARTAMENTOS TORRE 16**
16. **AMPLIACION DE FACTIBLIDAD VISTAS DE MASFERRER**
17. **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-091/2019 del 22 de mayo de 2019, la cual fue ratificada.

**III) RESOLUCION DE CRÉDITOS PARA VIVIENDA.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de Junta Directiva, 22 solicitudes de crédito por un monto de $371,589.49, según consta en el Acta N° 092 del correspondiente Libro de Resolución de Créditos de Junta Directiva. Se hizo la presentación por parte del Ing. 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 cuatro solicitudes de préstamo personal \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ según consta en el Acta N° 09 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. d) LAIP.**

**V) INFORME DE AVANCE EN LA EJECUCIÓN DEL PLAN INTEGRAL DE RECUPERACIÓN DE CRÉDITOS EN MORA AL MES DE ABRIL DE 2019.** El Presidente y Director Ejecutivo informa a Junta Directiva sobre el desarrollo del Plan Integral de Recuperación de Créditos en Mora (PIM) al 30 de abril de 2019, 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 Ing. Barahona indicó que la mora al mes de abril de 2019, es de 2,595 préstamos por $26.86 millones, resultando un índice de mora del 2.69% en número y 2.79% en monto. Señaló además que este índice, comparado con el índice de mora al mes de abril de 2018 de 2.92%, muestra que la mora ha variado en 0.13 puntos porcentuales. Presentó estadísticas varias, relacionadas con la gestión de la mora; y la mora por línea de crédito. También informó que, al mes de abril de 2019, se han captado en efectivo $51.9 millones por un total de 437,576 cuotas. Del total captado en efectivo, corresponden a aplicaciones a saldos en mora $19.4 millones. Adicionalmente expresó que se han aplicado a créditos en mora: $633.7 miles por daciones en pago; $1.3 millones por refinanciamientos o reestructuración de créditos; y $67.8 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 abril de 2019, un total de $29.1 millones en un total de 121,578 casos, resultando después de dicha aplicación, que 8,641 casos se cancelaron; 90,771 se mantienen sanos o sanearon su crédito; 11,821 mantuvieron mora de hasta 90 días, y 10,345 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 al mes de abril de 2019, de 161 daciones contra 148 daciones en el mismo período del año 2018. Finalmente, se presentó de forma integral, el cuadro estadístico sobre la gestión de la cartera hipotecaria al mes de abril de 2019 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 el impacto estimado de las principales alternativas de solución en el índice de mora, 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 abril de 2019, que 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, el indicador de cuotas recibidas y monto teórico, impacto estimado de las principales alternativas de solución en el índice de mora y de los resultados de gestión de los contratos vigentes de cobro externo.

**VI) 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 $169,407.99 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 $169,407.99 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.**

**VII) INFORME DE LA POLITICA DE COBERTURA DE CAPITAL DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS VENCIDOS DE LOS MESES DE FEBRERO Y ABRIL 2019.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, informe de la política de cobertura de capital de los préstamos hipotecarios vencidos de los meses de febrero y abril 2019. Para su presentación invitó al Licenciado René Cuéllar Marenco, Gerente de Finanzas, quien indicó que este informe se presenta atendiendo lo indicado por Asamblea de Gobernadores, en Sesión N° AG-136 del 20 de noviembre de 2013, Punto 5) «Medidas de apoyo a la sostenibilidad financiera del FSV», en el cual se autorizó, a partir del 2 de diciembre de 2013, lo siguiente: “2.«Modificar la Política de Cobertura de Capital de los Préstamos hipotecarios vencidos incrementándola desde 150% hasta 175%, con una banda de fluctuación eventual de hasta el 30% arriba de 175% por circunstancias especiales debidamente justificadas por la Administración e informadas a Junta Directiva.” Al respecto expuso cuadro de los resultados que muestran una cobertura al mes de febrero del 91.55% y al mes de abril de 2019, del 200.89%. Indicó que, las causas de estos datos se deben a que febrero, que es un mes corto (28 días), representa un impacto para el cálculo de los créditos vencidos (de más de 90 días), pues éstos disminuyen ya que hace retornar los préstamos vencidos que están en la frontera mencionada, y los vuelve temporalmente vigentes, esto porque los días sumados en el trimestre resultan menores a los 90 días. En las experiencias de años anteriores, este efecto duraría hasta el mes de abril 2019. La Reserva Voluntaria se mantiene en sus montos promedios, por lo que la consecuencia es que la cobertura resulte mayor a lo controlado, lo cual es temporal, esperando que esto se normalice hacia el mes de mayo 2019. Luego de la presentación se solicita dar por conocido el informe. Junta Directiva, luego de conocer el informe presentado por el Licenciado René Cuéllar Marenco, Gerente de Finanzas, por unanimidad **ACUERDA:**

Dar por conocida la ejecución de la política de Cobertura de los Préstamos Hipotecarios vencidos y las causas que lo provocan el exceso, en los meses de febrero y abril de 2019.

**VIII) INFORME DE ACTIVIDADES DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO AL TERRORISMO EN EL FSV, PERÍODO FEBRERO – ABRIL 2019.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, el Informe Trimestral de la Gestión de Riesgo de Lavado de Dinero y Financiamiento al Terrorismo correspondiente al periodo febrero - abril de 2019.Para su presentación invitó al Ingeniero José Andrés Hernández Martínez, Oficial de Cumplimiento, quien indicó que este informe comprende los siguientes aspectos: I. Informe de Gestión de Riesgos LAFT del período febrero - abril de 2019. II. Seguimiento al Plan de Trabajo OC y Programa de Capacitación FSV. III. Revisión de la Segmentación de los Factores de Riesgos en el FSV. IV. Seguimiento a la Matriz de Riesgo de Lavado de Activos y Financiamiento al Terrorismo. Sobre el informe de gestión, indicó que, no se identificaron actos u operaciones que impliquen actividades que generen preocupación en el FSV en relación a la conducta de los empleados, en cuanto a los oficios se recibieron 154, y se solicitó información de 146 personas naturales, 3 personas jurídicas, así como información de 5 viviendas. Fueron reportadas 13 personas con cotizaciones activas; 1 caso de solicitud de crédito, 9 clientes con préstamos activos o cancelados, 2 casos de cheques e información de 1 activo extraordinario. Sobre operaciones superiores a $10,000.00, señaló un total de 151 casos por monto de $2,934,89 miles, de los cuales de reportaron 146 en el período. En cuanto a Reportes de Operaciones Sospechosas, se reportaron 7 casos. Sobre las primas y complementos reportó 56 casos que forman parte de la muestra revisada, de éstos 53 fueron documentados y 3 aún se encuentran pendientes de verificar, así como 1 caso con inconsistencias. Sobre los activos extraordinarios, se identificaron 7 casos que se encuentran documentados. Se detallaron los pagos acumulados por período informado, se presentó un resumen de las alertas gestionadas y sobre el punto de capacitación señaló que, dando seguimiento al Plan de Capacitación e Inducción del Personal del año 2019, se señaló que se realizaron 2 capacitaciones y 1 inducción al personal de nuevo ingreso. Presentó cuadro del seguimiento al plan de trabajo, y plan de capacitación. Además, expuso datos sobre los resultados de la Segmentación de los Factores de Riesgo en el FSV, en el que mostró los factores de riesgos, tales como: clientes, productos, canales de distribución y jurisdicción, indicando en cada caso el riesgo extremo, alto, moderado y bajo. También presentó datos sobre el Seguimiento a la Matriz de Riesgo de Lavado de Activos y Financiamiento al Terrorismo, 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 de la Oficialía de Cumplimiento correspondiente al período febrero - abril de 2019.
2. Dar por recibido el informe de seguimiento del Plan de Trabajo de la Oficialía de Cumplimiento y el Programa de Capacitación al Personal del FSV, al mes de abril de 2019.
3. Autorizar los resultados de la segmentación de los factores de riesgo de lavado de activos y financiamiento al terrorismo en el FSV.
4. Autorizar la evaluación de los eventos de Riesgo de Lavado de Activos y financiamiento al terrorismo en el FSV.

**IX) PLAN DE ADECUACIÓN DE LAS NORMAS TÉCNICAS DE GOBIERNO CORPORATIVO.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, informe sobre el Plan de Adecuación de las Normas Técnicas de Gobierno Corporativo. Para su presentación invitó al Licenciado Luis Josué Ventura Hernández, Gerente de Planificación, quien indicó que el Banco Central de Reserva aprobó nuevas Normas Técnicas de Gobierno Corporativo (NRP17), con vigencia a partir del 2 de mayo de 2019. Explicó que, en las nuevas Normas Técnicas de Gobierno Corporativo, se establece en el Artículo 36, lo siguiente: “Las entidades, para cumplir las disposiciones establecidas en las presentes Normas, deberán presentar a la Superintendencia un plan de adecuación, dentro de los treinta días siguientes a la vigencia de las presentes Normas. Una vez presentado el plan, las entidades deberán implementarlo en un plazo máximo de once meses contados a partir de su presentación”. En consecuencia, se elaboró el Plan requerido, y se expuso a Junta Directiva para su aprobación, de conformidad con el detalle indicado en el documento que se anexa a la presente acta. Junta Directiva, luego de conocer la solicitud presentada por el Licenciado Luis Josué Ventura Hernández, Gerente de Planificación, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Conocer y autorizar el Plan de Adecuación de las Normas Técnicas de Gobierno Corporativo, de conformidad con el detalle indicado en el documento que se anexa a la presente acta.
2. Autorizar la remisión del plan autorizado, a la Superintendencia del Sistema Financiero.
3. Presentar a la Junta Directiva, informes de avance trimestral, sobre el avance del Plan de Adecuación de las Normas Técnicas de Gobierno Corporativo.
4. Este punto se ratifica en esta misma sesión.

**X) INFORME DE POSICIONAMIENTO DEL FSV CON DATOS AL MES DE MARZO DE 2019.** 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 marzo de 2019. 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.

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 marzo de 2019, 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.**

**XI) MONITOR DE OPERACIONES AL MES DE ABRIL DE 2019.** 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 $39.14 millones; egresos de operación por $22.83 millones y un excedente de $16.32 millones. La cartera hipotecaria alcanzó 96,404 préstamos vigentes con adeudos de $961.77 millones. Se acumulan en año 1,798 créditos por $31.84 millones. La comercialización de activos extraordinarios registra en el período informado 192 inmuebles por $1.97 millones, que comprenden 182 ventas al crédito por $1.82 millones y 10 ventas al contado por $0.15 millones. La devolución de cotizaciones acumula de 5,370 casos atendidos por $2.84 millones que comprenden capital e intereses. Adicionalmente, se realizaron 975 traslados de cotizaciones a saldos de préstamos por $0.28 millones. Del total de la cartera hipotecaria, el 99.3% (95,740 hipotecas) están inscritas y únicamente un 0.7% (664 hipotecas) están en su período normal de inscripción, en el período informado han sido inscritas 1,842 hipotecas. La Disponibilidad Financiera registra $81.64 millones, que no incluye $3.72 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 abril 2019.

**XII) INFORME SOBRE LA UTILIZACION DE LA CUENTA RESERVA PARA CUBRIR DEDUCIBLES Y OTROS QUEBRANTOS PERIODO SEPTIEMBRE 2018 AL MES DE ABRIL 2019.** El Director Ejecutivo en Funcionessometió a consideración de los Directores, el informe sobre utilización de cuenta Reserva para Cubrir Deducibles y otros Quebrantos, en el periodo septiembre de 2018 al mes de abril de 2019. Para su presentación invitó al Licenciado Jesús Nelson Escamilla, Jefe del Área de Seguros, acompañado del Licenciado Ricardo Antonio Ávila Cardona, Gerente Administrativo, quien indicó que Junta Directiva en sesión N° JD-211/2015 del 19 de noviembre de 2015, acordó: A) Con base al literal “H” del artículo 26 de la Ley del Fondo Social para la Vivienda, se integra la Comisión formada por el Gerente General, Gerente Administrativo y Gerente de Finanzas, para que a partir del 1° de Diciembre 2015, autorice o deniegue la liquidación de los reclamos (Seguro todo Riesgo Usuarios) que resultaren absorbidos total o parcial por el deducible o no cubiertos por la Aseguradora, aplicando a la Reserva mencionada hasta por un monto de $1,000.00; los que resultaren mayores a este serán conocidos por Junta Directiva. Debiendo presentar informe a Junta Directiva de lo actuado en cada semestre.

Junta Directiva, luego de conocer la solicitud presentada por el Licenciado Nelson Escamilla, Jefe del Área de Seguros, acompañado del Licenciado Ricardo Antonio Ávila Cardona, Gerente Administrativo, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Dar por Dar por recibido el informe de la Comisión formada por el Gerente General, Gerente de finanzas y Gerente Administrativo relacionado al periodo de septiembre de 2018 al mes de abril de 2019.
2. Ratificar este punto en esta misma sesión.

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

**XIII) SOLICITUD DE LA EMPRESA CONICA, S.A. DE C.V. DE MODIFICACION DE FACTIBILIDAD PROYECTO RESIDENCIAL OPICO GARDENS.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, la solicitud realizada por la empresa CONICA, S.A. DE C.V., de modificación de factibilidad de financiamiento a largo plazo para usuarios que desean adquirir viviendas del proyecto RESIDENCIAL OPICO GARDENS. 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 58 viviendas

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

1. Otorgar Factibilidad de Financiamiento a largo plazo acorde a la normativa para 58 viviendas del proyecto Residencial Opico Gardens, ubicado Calle a Cantón Santa Rosa (Calle a Minas de Plomo), Barrio la Trinidad, municipio de San Juan Opico, Departamento de La Libertad; propiedad de CONICA, S.A. de C.V. / Ing. Juan Enrique Castro, con precio de venta desde \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ según la elección del cliente, financiando el FSV 90% en base a los precios de venta presentados por el constructor en el cuadro de valores , entendiéndose que todo crédito solicitado, se otorgará con base a la normativa vigente en su momento.
2. Condicionar el financiamiento de largo plazo a la ejecución de las obras de urbanización del proyecto y a la construcción de la vivienda tipo.
3. Condicionar la presentación de permisos de construcción previo inicio de tramites de comercialización en el FSV.
4. Antes de proceder a otorgar el crédito, las viviendas deberán estar completamente terminadas y recibidas a entera satisfacción por parte del área de Supervisión de Proyectos del FSV, contando con las respectivas recepciones, autorizaciones y habilitaciones que exigen los organismos reguladores correspondientes.
5. Ratificar este punto en esta sesión.

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

**XIV) SOLICITUD DEL SEÑOR PAUL WILLIAM O´DRISCOLL DE FACTIBILIDAD DEL PROYECTO RESIDENCIAL GREENSIDE.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, la solicitud realizada por el señor PAUL WILLIAM O’DRISCOLL, de factibilidad de financiamiento a largo plazo para usuarios que desean adquirir viviendas del proyecto RESIDENCIAL GREENSIDE. 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 2 viviendas

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

1. Otorgar factibilidad de financiamiento al proyecto **RESIDENCIAL GREENSIDE,** Polígono R, casas 1 y 2**,** Proyecto ubicado Senda El Gorrión, Condado Santa Elena, Nuevo Cuscatlán, La Libertad, propiedad de Paul William O’Driscoll, con precios de venta de **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** financiando el FSV el 46.04% y el 46.77% respectivamente del precio de venta presentado por el constructor en el cuadro de valores, entendiéndose que todo crédito solicitado, se otorgará con base a la normativa vigente en su momento.
2. Antes de proceder a otorgar el crédito, las viviendas deberán estar completamente terminadas y recibidas a entera satisfacción por parte del área de Supervisión de Proyectos del FSV, contando con las respectivas recepciones, autorizaciones y habilitaciones que exigen los organismos reguladores correspondientes.
3. Ratificar este punto en esta sesión.

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

**XV) SOLICITUD DE LA EMPRESA KALISA, S.A. DE C.V. DE FACTIBILIDAD PARA EL PROYECTO CONDOMINIO TORRE 16.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, la solicitud realizada por la empresa KALISA, S.A. DE C.V., de factibilidad de financiamiento a largo plazo para usuarios que desean adquirir viviendas del proyecto CONDOMINIO TORRE 16. 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 18 apartamentos

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

1. Otorgar factibilidad de financiamiento al proyecto “Condominio Torre 16”, que contiene 18 apartamentos, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ el condominio está ubicado en Urbanización San Mateo, Ave**n**ida a Floresta, San Salvador; propiedad de **KALISA, S.A. de C.V**. con precios de venta desde **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** financiando el FSV desde el **90%** del precio de venta presentado por el constructor en el cuadro de valores, entendiéndose que todo crédito solicitado, se otorgará con base a la normativa vigente en su momento.
2. Antes de proceder a otorgar el crédito, las viviendas deberán estar completamente terminadas y recibidas a entera satisfacción por parte del área de Supervisión de Proyectos del FSV, contando con las respectivas recepciones, autorizaciones y habilitaciones que exigen los organismos reguladores correspondientes.
3. Ratificar este punto en esta sesión.

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

**XVI) SOLICITUD DE LA EMPRESA INMUEBLES, S.A. DE C.V. DE AMPLIACION DE FACTIBLIDAD VISTAS DE MASFERRER.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, la solicitud realizada por la empresa INMUEBLES, S.A. DE C.V., de ampliación de factibilidad de financiamiento a largo plazo para usuarios que desean adquirir viviendas del proyecto VISTAS DE MASFERRER. 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 1 apartamento

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

1. Otorgar factibilidad de financiamiento al proyecto **CONDOMINIO VISTAS DE MASFERRER,** Apartamento # 204, ubicado sobre Prolongación Avenida Alberto Masferrer y calle Mano de León, Municipio de San Antonio Abad, Departamento de San Salvador, propiedad de la empresa **INMUEBLES, S.A. de C.V.,** con precio de venta de **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** financiando el FSV el **90%** del precio de venta presentado por el constructor en el cuadro de valores, entendiéndose que todo crédito solicitado, se otorgará con base a la normativa vigente en su momento.
2. Antes de proceder a otorgar el crédito, el apartamento deberá estar completamente terminado y recibido a entera satisfacción por parte del área de Supervisión de Proyectos del FSV, contando con las respectivas recepciones, autorizaciones y habilitaciones que exigen los organismos reguladores correspondientes.
3. Ratificar este punto en esta sesión.

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

**XVII) 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 con treinta minutos 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: José Roberto Góchez Espinoza, Roberto Díaz Aguilar, Concepción Idalia Zúñiga vda. de Cristales, Carlos Roberto Alvarado Celis, Enrique Oñate Muyshondt y José René Pérez, así como por el Presidente y Director Ejecutivo, José Tomás Chévez Ruíz.***