**ACTA DE SESION ORDINARIA DE ASAMBLEA DE GOBERNADORES**

**N° AG-160 DEL 21 DE MARZO DE 2019**

En la Sala de Sesiones del Fondo Social para la Vivienda, a las siete horas con treinta minutos del día veintiuno de marzo de dos mil diecinueve,se reunieron los señores miembros de Asamblea de Gobernadores: **LICENCIADA SANDRA EDIBEL GUEVARA PÉREZ,** Ministra de Trabajo y Previsión Social, actuando como Presidenta de la Asamblea de Gobernadores en Funciones; **DOCTORA LUZ ESTRELLA RODRIGUEZ,** Ministra de Economía; **LICENCIADO NELSON EDUARDO FUENTES MENJIVAR,** Ministro de Hacienda; **INGENIERO JUAN ENRIQUE CASTRO PEREIRA,** Gobernador Propietario del Sector Patronal; **LICENCIADO WILLIAM OMAR PEREIRA BOLAÑOS,** Gobernador Propietario del Sector Patronal; **SEÑOR ERNESTO MARROQUÍN ALEGRIA,** Gobernador Propietario del Sector Laboral; **SEÑOR ISRAEL SANCHEZ CRUZ,** Gobernador Propietario del Sector Laboral; **INGENIERO RICARDO SALVADOR HERNANDEZ QUIRÓS,** Gobernador Suplente del Sector Patronal**; SEÑOR JULIO CESAR FLORES,** Gobernador Suplente del Sector Laboral, **SEÑOR JUNIOR ALEJANDRO AYALA,** Gobernador Suplente del Sector Laboral; con el propósito de celebrar la Sesión número ciento sesenta de dicho Órgano Institucional. **AUSENTE CON EXCUSA:** **ARQ. ELIUD ULISES AYALA ZAMORA,** Ministro de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano y Presidente de la Asamblea de Gobernadores**.** También estuvieron presentes por el Fondo Social para la Vivienda**: LICENCIADO JOSE TOMÁS CHÉVEZ RUÍZ,** Presidente y Director Ejecutivo; y el **INGENIERO LUIS GILBERTO BARAHONA DELGADO,** Gerente General en Funciones. La agenda desarrollada fue la siguiente:

1. **COMPROBACION DE QUORUM**
2. **APROBACION DE AGENDA**
3. **APROBACIÓN DE ACTA ANTERIOR**
4. **SOLICITUD DE PNC DE PRÓRROGA DE POLÍTICA TEMPORAL DE PERIODO DE GRACIA**
5. **PRESENTACION DE ESTADOS FINANCIEROS 2018**
6. **DECISION SOBRE RESULTADOS EJERCICIO 2018**
7. **LIQUIDACION DE PRESUPUESTO DE INGRESOS Y EGRESOS 2018**
8. **INFORME DEL AUDITOR EXTERNO 2018**
9. **ACTUALIZACIÓN DE CRITERIOS DE REVISIÓN DE TASAS ACTIVAS ESTABLECIDAS POR ASAMBLEA DE GOBERNADORES**
10. **PRONUNCIAMIENTO SOBRE SUFICIENCIA DE RESERVAS DE SANEAMIENTO DE CARTERA HIPOTECARIA** **AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**
11. **MEMORIA DE LABORES 2018**
12. **NOMBRAMIENTO DE DIRECTORES DEL SECTOR PATRONAL**
13. **NOMBRAMIENTO DE DIRECTORES DEL SECTOR LABORAL**
14. **INFORME SOBRE ART. 19 DE LA LEY DEL FSV SOBRE VENCIMIENTO DE DIRECTORES**
15. **SEGUIMIENTO DE ACUERDOS**
16. **INFORME SOBRE PROGRAMA “CASA MUJER”**
17. **RESULTADOS DE MODIFICACIÓN DEL ART. 223 DE LEY SAP**
18. **ACUERDO DE RESOLUCION SOBRE INFORMACION RESERVADA DE ESTA SESION**

**DESARROLLO**

1. **COMPROBACION DE QUORUM.** De conformidad con el Art. 15 de la Ley del FSV se comprobó el quórum.
2. **APROBACION DE AGENDA.** Fue aprobada.
3. **APROBACION DE ACTA ANTERIOR.** Se leyó el Acta de la sesión anterior, N° AG-159 del once de diciembre de dos mil dieciocho, la cual fue aprobada.

**4) SOLICITUD DE PNC DE PRÓRROGA DE POLÍTICA TEMPORAL DE PERIODO DE GRACIA.** La Presidenta de la Asamblea de Gobernadores en Funciones, sometió a consideración de los Directores, solicitud dela PNC de prórroga de política temporal de período de gracia. Para su presentación invitó a la Licenciada Norma Yasmina Monroy de Castellanos, Gerente de Créditos en Funciones. La Licenciada de Castellanos indicó que en sesión de Asamblea de Gobernadores N° AG-142 del 10 de Abril de 2015, se aprobó la “Política Temporal de período de gracia de pago de capital e intereses”, para los préstamos de los miembros de la Corporación Policial (PNC) y su grupo familiar, que consiste en la suspensión temporal de pago de capital e intereses por un período máximo de 12 meses, mediante la figura de reestructuración del crédito basada en la prolongación del plazo de pago de la obligación sin que se emita un nuevo documento contractual y sin que exista cambio de referencia del crédito; la vigencia de dicha política será hasta el 31 de diciembre de 2016. En sesión de Asamblea de Gobernadores N° AG-152 del 08 de diciembre de 2016, se aprobó prórroga a la “Política Temporal de período de gracia de pago de capital e intereses”, con vigencia hasta el 31 de diciembre de 2018. En esta ocasión, se informa que con fecha 17 de enero del presente año, se recibió nueva solicitud del Director General de la Policía Nacional Civil, Comisionado Howard Augusto Cotto Castaneda, oficio PNC. D.G. N° 150-0126-2019, en donde solicita prórroga por 24 meses más, de la suspensión de la cuota de pago mensual descontada en planilla, con vigencia hasta el 31 de diciembre de 2020. Por lo anteriormente expuesto, la Gerencia de Créditos ha revisado y evaluado el comportamiento de la cartera hipotecaria beneficiada con ésta Política temporal, según se presentó en cuadros de resultados anexos a la presente acta. Expuso las condiciones vigentes de la política temporal de período de gracia, así: 1- Exclusivo para deudores del FSV que sean miembros de la Corporación Policial y cuyos préstamos se encuentren al día en sus pagos. 2- Solicitud firmada y sellada por parte de la Dirección General de la PNC, manifestando las causales de riesgo inminente que corren los miembros de la Corporación Policial y/o su grupo familiar. 3- La vivienda debe encontrarse en condiciones de abandonada por el deudor o usurpada, lo cual será verificado por personal de la Gerencia Técnica del FSV. 4- Los miembros afectados deben estar residiendo en otro inmueble o que están en trámite de adquisición de otra vivienda. 5- Haber considerado previamente la opción de la permuta de su inmueble por un Activo Extraordinario del FSV. 6- Al finalizar el período de gracia de pago de capital e intereses, el deudor deberá continuar amortizando el préstamo en condiciones normales, y los pagos diferidos serán amortizados al final del plazo del préstamo o a solicitud de cliente podrán ser refinanciados hasta un plazo máximo de 24 meses y la PNC deberá retenerle el valor completo de la cuota mensual, según Orden Irrevocable de Descuento original. 7- Los valores correspondientes a las primas de seguros de daño y deuda de esas cuotas se pagarán de la “Provisión para cobertura de seguros de daños y deuda”, cuenta 42421. 8- Esta medida tiene validez para un solo período de gracia de pago de capital e intereses de hasta 24 meses, con el objeto de que el miembro de la Corporación Policial pueda vender el inmueble y el FSV podrá otorgarle al comprador interesado préstamo para adquirir el respectivo inmueble, siempre que cumpla con las condiciones estipuladas en la normativa vigente para ser considerado como sujeto de crédito. 9- El FSV podrá otorgarles un nuevo financiamiento a los miembros de la Corporación Policial en condiciones de primer crédito, de acuerdo a lo estipulado en la Política Crediticia y la normativa vigente. 10- La nueva prórroga de la “Política Temporal de período de gracia de pago de capital e intereses”, tendrá vigencia desde su aprobación hasta el 31 de diciembre de 2020, esta seguirá siendo aplicable en los casos que los mutuos hipotecarios lo permitan y que correspondan a los créditos otorgados a partir del año 2006 y los anteriores sujetos a revisión. Detalló que la cartera hipotecaria vigente de los miembros de la Corporación Policial al cierre del mes de enero del presente año corresponde a 3,979 préstamos por un monto de $33,574,848.15. De las 166 solicitudes recibidas para aplicar a la “Política Temporal de período de gracia de pago de capital e intereses”, de 20 no fue posible formalizar el trámite debido a las situaciones que se detallan a continuación: 9 optaron por permuta de la vivienda, 4 desistieron del trámite, 3 no mostraron interés, 2 no cumplieron los requisitos, 1 préstamo con mora y 1 cliente fuera del país. Indicó que, al medir el impacto financiero de la aplicación de la medida, se establece que: 1- La captación en concepto de capital e intereses se estaría reduciendo un estimado del 0.28% con respecto a la captación anual. 2- Las utilidades anuales afectadas por dejar de percibir los intereses devengados durante un año se estima en el 0.75%. Por tanto, en opinión de la Gerencia de Finanzas, de acuerdo a la proyección de casos que pudiesen aplicar a la medida de suspender el pago, los impactos estimados no estarían afectando los flujos de ingresos ni las utilidades, dado que los valores que se dejaran de percibir no son significativos. Con base en el análisis antes expuesto, Junta Directiva, según Punto V) del Acta de sesión de Junta Directiva N° JD-041/2019 del 28 de febrero de 2019, autorizó presentar dicha solicitud a consideración de los miembros de Asamblea de Gobernadores en los términos expuestos. La Asamblea de Gobernadores, luego de conocer la solicitud presentada por la Licenciada Norma Yasmina Monroy de Castellanos, Gerente de Créditos en Funciones por unanimidad **ACUERDA:**

Autorizar la “Política Temporal de período de gracia de pago de capital e intereses”, en los términos y condiciones expuestos en esta presentación, entrando en vigencia a partir del 22 de marzo de 2019 hasta el 31 de diciembre de 2020.

**5) PRESENTACION DE ESTADOS FINANCIEROS 2018.** La Presidenta de la Asamblea de Gobernadores en Funciones somete a consideración de los Gobernadores, en cumplimiento al Art. 16 letra b) de la Ley del FSV, la presentación de los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2018. Para su exposición se invitó al Licenciado René Cuellar Marenco, Gerente de Finanzas, quien explicó que las cifras relevantes que se presentan son las siguientes: el activo total alcanzó $930.3 millones que, comparado con el saldo al 31 de diciembre de 2017, experimentó un incremento de 3.70% ($33.2 millones) debido, entre otros, al crecimiento de la cartera hipotecaria. La cartera hipotecaria neta acumuló $814.2 millones, disminuyendo con relación a 2017 en un 0.9% ($7.4 millones). Es de mencionar que se tiene en cuentas de orden $263.4 millones por los saldos vencidos de cartera hipotecaria de préstamos con más de seis meses de no pago. Se indicó que las recuperaciones de efectivo o en inmuebles que garantizan estos préstamos se registran en el Estado de Resultados, en Otros Ingresos. Las inversiones que incluyen los activos extraordinarios alcanzaron $307.0 miles, cifra menor en $4.0 miles (-1.39%) al 2017. Con respecto a los pasivos, éstos alcanzaron $477.3 millones, estando conformado éste principalmente por los depósitos por cotizaciones de $206.6 millones, el saldo de las captaciones de recursos por emisiones de Títulos Valores CIFSV por $126.0 millones y por las emisiones de Títulos Valores CDVISFSV el saldo es de $64.3 millones. El patrimonio alcanzó $453.0 millones que representa una capitalización en un año del 7.6% ($34.4 millones). Con relación al Estado de Resultados, los Productos Financieros y otros fueron de $110.0 millones superiores a 2017 en $1.9 millones (1.8%). Los gastos totales fueron de $75.5 millones, de los cuales el 36.4% ($40.1 millones) corresponden a gastos financieros y reservas de saneamiento por préstamos; el 22.83% ($25.1 millones) a gastos administrativos; y el 9.4% ($10.3 millones) a saneamiento de activos extraordinarios y ajustes de ejercicios anteriores. El superávit al 31 de diciembre de 2018, fue de $34.4 millones que representa una rentabilidad anualizada del patrimonio de 7.82%. Las coberturas por reservas de saneamiento de préstamos vencidos fueron de 149.84%, la de cartera reestructurada vigente de 100% y la de activos extraordinarios del 100%. Se presentó adicionalmente el Estado de Flujo de Efectivo y el comparativo de Flujo de Efectivo proyectado versus el ejecutado, resultando lo siguiente: En los **Ingresos** lo proyectado fue de $191.4 millones, percibiendo $197.5 millones, quedando una diferencia a favor de $6.0 millones en términos globales, al detallar se nota que: - En los Ingresos por recuperación de cuotas de préstamos se estimó recuperar $128.5 millones y se percibió $153.8 millones, significando $25.3 millones más, por la buena gestión de cobro tanto interna como el outsourcing. -Se calculó un endeudamiento de $37.7 millones, de los cuales se obtuvieron $31.9 millones.En los **Egresos** se proyectó $193.4 millones y se ejecutó $156.9 millones, quedando un ahorro de $36.5 millones, siendo lo principal lo siguiente: - En los gastos Administrativos el proyectado fue de $29.2 millones y el resultado reflejado fue $18.5 millones, menor en $10.7 millones, sobre todo en el desenvolvimiento que se tuvo en los gastos de bienes y servicios de consumo. -En los Gastos Financieros se proyectó $21.0 millones y lo real fue $20.4 millones. En este rubro se ha incluido la Devolución de cotizaciones por un monto proyectado de $11.0 millones y al ejecutar, la devolución resultó menor en $2.2 millones. -La inversión en Cartera Hipotecaria se proyectó en $100.3 millones y la real fue de $73.7 millones, siendo menor en $26.6 millones por la baja oferta de vivienda. -En la Amortización de Endeudamiento se programó amortizar $24.6 millones y lo real fue mayor en $24.9 millones. -En otros egresos se proyectaron $345.8 miles y se egresaron $9.0 millones siendo la diferencia de $8.7 millones correspondientes a las operaciones fuera del negocio, como la devolución del 3% de garantía de buena obra, que se retiene en el pago a los constructores. -En la Inversión en Activos Fijos se proyectaron $6.8 millones y se ejecutaron solo $1.4 millones. Al final la disponibilidad fue de $83.9 millones versus $37.7 millones proyectados. También se presentaron los principales indicadores financieros y la ejecución presupuestaria y un comparativo de egresos seleccionados. Indicó el Licenciado Cuéllar que el informe del presupuesto muestra lo ejecutado en enero –diciembre de 2018, comparándolo con lo presupuestado para ese mismo período. Es de mencionar que la base presupuestaria de comparación fue de las cifras asignadas en el Presupuesto 2018. El presupuesto anual es de $196.4 millones. El presupuesto de ingresos estimado de enero a diciembre de 2018 fue de $196.4 millones y se registran ingresos reales por $185.5 millones y en los egresos lo real fue de $148.6 millones teniendo un egreso menor de $47.8 millones con respecto a lo presupuestado. Se destacó la captación obtenida en las cuentas Recuperación de Inversiones Financieras, que es la recuperación de capital por cuotas de préstamos por $62.5 millones y $90.7 millones por ingresos financieros que principalmente contiene los intereses de cartera y la recuperación de capital de la misma. En cuanto a los egresos, estos se estimaron en $196.4 millones y se ejecutó $148.6 millones; es decir el 75.64%. Siendo relevante los rubros de inversiones financieras y amortización del endeudamiento público, que juntos acumulan $101.6 millones, equivalentes al 68.3% del total. El restante 31.7% ($47.1 millones) fueron egresados en los rubros de remuneraciones $12.1 millones, adquisición de bienes y servicios $9.2 millones, gastos financieros y otros $15.4 millones, transferencias corrientes (devolución de cotizaciones) $8.7 millones e inversiones en activos fijos $1.5 millones. El informe incluye la ejecución presupuestaria de ingresos y egresos de 2018 comparada con enero – diciembre de 2017 y el seguimiento a rubros de egresos seleccionados. La Asamblea de Gobernadores, luego de conocido el informe de los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2018, expuesto por el Licenciado René Cuellar Marenco, Gerente de Finanzas y de efectuar el análisis y comentarios correspondientes, por unanimidad **ACUERDA:**

Aprobar los Estados Financieros correspondientes al ejercicio fiscal de 2018.

**6) DECISION SOBRE RESULTADOS EJERCICIO 2018.** La Presidenta de la Asamblea de Gobernadores en Funciones presenta a consideración de los Gobernadores, de conformidad con el Art. 16 letra d) de la Ley y Reglamento Básico del FSV, la propuesta de distribución del excedente del FSV obtenido en 2018. Invitó al Licenciado René Cuellar Marenco, Gerente de Finanzas, para efectuar la presentación,

 La Asamblea de Gobernadores, luego de conocer la solicitud presentada por el Licenciado René Cuellar Marenco, Gerente de Finanzas, por unanimidad **ACUERDA:**

**Supresión de información reservada, de conformidad a lo dispuesto en el art. 19 literal e) y h) LAIP, para el plazo de TRES MESES. Declaratoria de Reserva N° AG/2019/1550.**

**7) LIQUIDACIÓN DE PRESUPUESTO DE INGRESOS Y EGRESOS 2018.** La Presidenta de la Asamblea de Gobernadores en Funciones sometió a consideración de los Gobernadores el Informe sobre la Liquidación del Presupuesto de Ingresos y Egresos del FSV del año 2018, de conformidad con el Art. 16 letra b) de la Ley y Reglamento Básico del FSV. Se invitó al Licenciado René Cuéllar Marenco, Gerente de Finanzas para efectuar la presentación, quien explicó que el informe muestra que el presupuesto de ingresos corrientes y de capital estimados de enero a diciembre, fue de US$196.5 millones, versus los ingresos corrientes y de capital devengados por US$185.6 millones; esto refleja un déficit de US$10.9 millones; y en los egresos corrientes y de capital, devengados por US$148.6 millones, versus los egresos corrientes y de capital estimados por US$196.5 millones, se refleja un superávit de US$47.8 millones; el cual comparado con el déficit de ingresos refleja un superávit presupuestario total de US$36.9 millones. En cuanto a los ingresos se ejecutó el 94.4%, dejando de captar US$10.9 millones. El detalle de los ingresos fue de US$74.3 millones por intereses por préstamos; y US$2.9 millones por depósitos a plazo y otras rentabilidades financieras; US$62.6 millones por recuperación por cartera hipotecaria; US$31.9 millones por colocación de títulos valores y contrataciones de empréstitos internos y externos: US$13.5 millones por recuperación de préstamos castigados y US$0.3 millones en otros ingresos. En cuanto a los egresos se devengaron US$148.6 millones equivalente al 75.6% de ejecución, según el siguiente detalle: US$21.4 en administración general; $8.8 Transferencias Corrientes; US$4.3 millones en concepto de otros egresos; US$ US$37.6 millones fueron de amortización de deuda y pago de intereses; US$76.5 millones en financiamiento habitacional. Luego de la exposición se solicita aprobar la Liquidación del Presupuesto presentada. La Asamblea de Gobernadores conocido el informe presentado por el Licenciado René Cuellar Marenco, Gerente de Finanzas, por unanimidad **ACUERDA:**

Aprobar la Liquidación del Presupuesto del Fondo Social para la Vivienda correspondiente al Ejercicio Fiscal 2018.

**8) INFORME DEL AUDITOR EXTERNO 2018.** La Presidenta de la Asamblea de Gobernadores en Funciones sometió a consideración de los Directores el informe de los Auditores Externos correspondiente a auditoría realizada a los Estados Financieros del Fondo Social para la Vivienda del Ejercicio de 2018. Para su presentación invitó a los representantes de la firma Velásquez Granados y Cía, Auditores Externos del FSV, señores: Licda. Vilma Rosales de Umaña, Lic. David Alejandro Velásquez y Licda. Wendy Delgado de Vigil, acompañados del Licenciado René Cuéllar Marenco, Gerente de Finanzas. Explicó la Licenciada de Umaña que este informe es el resultado de la auditoría efectuada por esa sociedad, y contiene los Estados de Situación Financiera, Rendimiento Económico, Ejecución Presupuestaria y Flujo de Fondos, todos al 31 de diciembre de 2018, los cuales expuso en detalle, de conformidad con el documento que se anexa a la presente acta. Además señaló que en su parte medular dice: “…En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera del Fondo Social para la Vivienda al 31 de diciembre de 2018, su Rendimiento Económico, Ejecución Presupuestaria y Flujos de Fondos por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con los Principios, Normas y Procedimientos contenidos en el Manual Técnico del Sistema de Administración Financiera Integrado, Subsistema de Contabilidad Gubernamental, aplicable a Instituciones Gubernamentales y aprobado por la Dirección General de Contabilidad Gubernamental, del Ministerio de Hacienda.” El Licenciado Cuéllar además indicó, que Junta Directiva, según Punto X) del Acta de sesión de Junta Directiva N° JD-031/2019 del 14 de febrero de 2019, conoció el informe y autorizó presentarlo a la Asamblea de Gobernadores. En vista de lo anterior se solicita dar por recibido el informe a la Asamblea de Gobernadores. La Ministra de Economía felicitó a la Administración por el buen informe reportado por la Auditoría Externa. La Asamblea de Gobernadores, luego de conocer el informe del Auditor Externo sobre los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2018, preparado por la Sociedad Velásquez Granados y Cía, presentado por representantes de la firma Velásquez Granados y Cía, Auditores Externos del FSV, acompañados del Licenciado René Cuéllar Marenco, Gerente de Finanzas, por unanimidad **ACUERDA:**

Dar por conocido el Informe de los Auditores Externos VELASQUEZ GRANADOS Y CIA, correspondiente al ejercicio 2018

**9) ACTUALIZACIÓN DE CRITERIOS DE REVISIÓN DE TASAS ACTIVAS ESTABLECIDAS POR ASAMBLEA DE GOBERNADORES.** La Presidenta de la Asamblea de Gobernadores en Funciones sometió a consideración de los Gobernadores, la solicitud deactualización de criterios de revisión de tasas activas establecidas por Asamblea de Gobernadores. Para su presentación invitó al Licenciado René Cuéllar Marenco, Gerente de Finanzas, quien indicó que, con fecha 20 de noviembre de 2019 en el punto 5) del acta de sesión de Asamblea de Gobernadores N° AG-136, se acordó lo siguiente: … “5. Instruir a Junta Directiva la revisión de estas tasas Activas cuando se registre cualquiera de las situaciones siguientes: a) Cuando la TIBP a 180 días + 1% sea mayor a 5.5% en los costos de los Títulos Valores para Fondos de Pensiones emitidos hasta 2004. b) Cuando el margen financiero ponderado global sea menor del 4.0%. c) Cuando el monto de los recursos para inversión provenga de Títulos Valores u otras fuentes, en condiciones de mercado, sean mayores al 15% de la inversión anual. En este porcentaje no se incluyen los Títulos Valores que se emiten con base al Art. 223 de la Ley SAP.” Señaló las condiciones actuales, así: 1- El Margen financiero está disminuyendo desde noviembre 2013 este era de 5.09% (Tasa Activa 7.94% y Tasa Pasiva de 2.85% y en enero 2019 este margen es de 4.19% (Tasa Activa de 7.80% y Tasa Pasiva de 3.61%), se ha disminuido en 0.90 puntos porcentuales, equivalentes a una disminución del 17.68% en seis años. 2- En el período la Tasa Activa ha disminuido en 0.14 puntos porcentuales equivalentes al 1.76%. También aplicando el mismo período, la Tasa Pasiva ha incrementado en 0.76 puntos porcentuales equivalentes al 26.67% en los seis años, se puede concluir que es en la tasa pasiva es la que más ha afectado el Margen financiero del FSV. 3- La TIBP a 180 días + 1% de los CIFSV de mercado ha cambiado en noviembre de 2013 fue de 4.47% y a enero 2019 es de 5.23%, es decir ha subido en 0.76 puntos porcentuales, pero su peso porcentual esta en disminución por el pago de la amortización ya que no se está captando más de este recurso, paso de enero 2013 de 16.18% del total a enero 2019 de 13.67%. 4- El financiamiento a tasas de mercado en 2018 fue de $31.9 Millones, significando el 41.85% de la Inversión del año, esto fue circunstancial por los retiros del BCIE y que la Inversión con desembolso fue la menor en los últimos 4 años y también con el fin de aprovechar para contar con liquidez suficiente para próximos ejercicios. 5- Considerando que al revisar el impacto de costos marginales en un año un porcentaje del 15% de la inversión anual a tasas de mercado, es muy bajo para que puede impactar al costo total de los recursos, se sugiere considerar hasta un 50%, que sí puede impactar la tasa de costo, al alza y que el Art. 223 de la Ley SAP fue modificado y el FSV, ya no goza del privilegio de tasas bajas. Luego de exponer en detalle el análisis efectuado, la Gerencia de Finanzas, presenta la siguiente propuesta: 1- Mantener los literales siguientes: “a) Cuando la TIBP a 180 días + 1% sea mayor a 5.5% en los costos de los Títulos Valores para Fondos de Pensiones emitidos hasta 2004. b) Cuando el margen financiero ponderado global sea menor del 4.0%.” 2- En cuanto al literal c), que se solicite modificación quedando su redacción, así: “c) Cuando el monto de los recursos para inversión provenga de Títulos Valores u otras fuentes, en condiciones de mercado, sean mayores al 50% de la inversión anual, con desembolsos.” Informó que Junta Directiva conoció la presente propuesta, según Punto XIV) del Acta de sesión de Junta Directiva N° JD-041/2019 del 28 de febrero de 2019 y autorizó se sometiera a consideración de Asamblea de Gobernadores para su aprobación. Luego de exponer en detalle el análisis efectuado, de conformidad con cuadros anexos, se solicita a la Asamblea de Gobernadores autorizar la propuesta antes detallada, de conformidad con cuadros anexos. La Asamblea de Gobernadores, luego de conocer el informe presentado por el Licenciado René Cuéllar Marenco, Gerente de Finanzas, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Dar por conocido el Informe sobre la aplicación de Criterios de revisión de Tasas Activas establecidos por la Asamblea de Gobernadores.
2. Autorizar la siguiente propuesta:
	1. Mantener los literales siguientes:
		1. Cuando la TIBP a 180 días + 1% sea mayor a 5.5% en los costos de los Títulos Valores para Fondos de Pensiones emitidos hasta 2004.
		2. Cuando el margen financiero ponderado global sea menor del 4.0%
	2. En cuanto al literal c), que se solicite modificación, quedando su redacción, así: “c) Cuando el monto de los recursos para inversión provenga de Títulos Valores u otras fuentes, en condiciones de mercado, sean mayores al 50% de la inversión anual, con desembolsos.”

**10) PRONUNCIAMIENTO SOBRE SUFICIENCIA DE RESERVAS DE SANEAMIENTO DE CARTERA HIPOTECARIA** **AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018.** La Presidenta de la Asamblea de Gobernadores en Funciones sometió a consideración de los Gobernadores, informe sobre la posición de las Reservas de Saneamiento de Cartera Hipotecaria, al cierre de 2018. Para su presentación invitó al Licenciado René Arias Chile, Jefe de la Unidad de Riesgos. Explicó el Licenciado Arias, que l**as Normas para Clasificar los Activos de Riesgo Crediticio y Constituir las Reservas de Saneamiento (NCB-022) en el Art. 31, Capítulo VI. OTRAS DISPOSICIONES**, establece que las instituciones sometidas a las presentes Normas deberán pronunciarse por lo menos una vez al año y, en todo caso, con motivo de los estados financieros del cierre del ejercicio, acerca de la suficiencia de las reservas de saneamiento constituidas de conformidad a esas Normas. Dicho pronunciamiento deberá asentarse en el libro de actas correspondiente. Explicó que para dar cumplimiento a lo estipulado en la norma NCB-022, la Unidad de Riesgos realiza una medición mensual de las reservas de préstamos por categorías de riesgo y se ha continuado con la sana práctica, aprobada por Asamblea de Gobernadores, de contar con reservas voluntarias para cobertura de capital vencido. Lo anterior permitió, que al 31 de diciembre de 2018 se mantuviera un ratio de cobertura del 149.84% sobre capital vencido, el cual se encuentra en niveles prudenciales comparado con el sistema bancario que presenta niveles de cobertura entre el 95.79% y el 181.83%. Por tanto, se solicita dar por recibido el informe y pronunciarse acerca de la suficiencia de las reservas constituidas. La Asamblea de Gobernadores, luego de conocer el informe presentado por al Licenciado René Arias Chile, Jefe de la Unidad de Riesgos, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Dar por recibido el informe sobre la posición de las Reservas de Saneamiento respecto la cartera de préstamos al 31 de diciembre de 2018.
2. Pronunciar que las reservas de saneamiento respecto de la cartera de préstamos, han sido constituidas por el Fondo Social para la Vivienda de conformidad a lo establecido en la normativa de la SSF, y son suficientes de acuerdo a las pérdidas esperadas de los respectivos activos.

**11) MEMORIA DE LABORES 2018.** La Presidenta de la Asamblea de Gobernadores en Funciones sometió a consideración de los Gobernadores el proyecto de Memoria de Labores correspondiente al ejercicio 2018, de conformidad con el Art. 16 letra b) de la Ley del FSV. Para exponer el contenido del documento invitó al Licenciado Luis Josué Ventura Hernández, Gerente de Planificación. El documento se ha estructurado de la siguiente manera: I. Órganos Institucionales, II. Mensaje del Presidente, III. Pensamiento Estratégico, IV. Entorno Socioeconómico V. Desempeño Institucional. VI. Cumplimiento de Compromisos. VII. Resultados e Indicadores Financieros; VIII. Informe de Gobierno Corporativo; y, IX. Anexos. Se presentaron como aspectos relevantes dentro del Desempeño Institucional los siguientes: **A.** Principales Resultados y Contribuciones. El FSV concluyó el 2018 con la satisfacción de haber contribuido a la solución del problema habitacional de 5,213 familias por más de $88.07 millones. Del total de soluciones habitacionales brindadas, 5,189 fueron créditos por $87.84 millones de dólares, y al distribuir los créditos: por línea financiera destaca la colocación en Vivienda Nueva con un total de 649 créditos por $20.60 millones; por nivel de ingresos se registra que los trabajadores con ingresos entre 1 y 4 salarios mínimos concentraron el 89.11% de los créditos. También se indica que, del total de créditos el 47.8% fueron otorgados a mujeres como deudor principal, siendo principalmente impulsado por la creación, en julio de 2018, del Programa Casa Mujer, programa piloto que tiene por objetivo brindar una solución habitacional a mujeres en condiciones especiales, posibilitando la adquisición de una vivienda nueva, vivienda usada o un inmueble del FSV. A través de este programa se otorgaron, de julio a diciembre de 2018, 276 créditos por $4.69 millones de dólares. El Programa Casa Joven, también presentó buenos resultados, otorgando 1,279 créditos por $22.86 millones de dólares. El Programa Vivienda Social, que es un plan piloto que tiene por objetivo brindar una solución habitacional a sectores de la población altamente vulnerables y de escasos recursos que, en condiciones normales, no pueden acceder a una vivienda digna para sus seres queridos, está vigente desde septiembre de 2017 y de esa fecha hasta diciembre de 2018, se ha facilitado créditos a **765 familias** por **US$7.97 millones**. Otro programa que se creó en el año 2018, en noviembre, es Vivienda en Altura, programa piloto, con el que el FSV propone atender al segmento de la población trabajadora interesada en adquirir vivienda en altura, potenciando la cultura habitacional en apartamentos, así mismo se amplió el techo de financiamiento a US$150,000.00. Se considera Vivienda en altura a todo edificio de apartamentos nuevos o usados con unidades habitacionales, con tres o más pisos de habitaciones. En el período noviembre a diciembre 2018, se otorgó en este programa, 1 crédito por US$0.11 millones. En 2018 se otorgaron 44 factibilidades a proyectos con 797 viviendas nuevas por $29.14 millones. La oferta de vivienda nueva concentró al cierre del año 2018 1,238viviendas nuevas por **$41.71** millones distribuidas en proyectos habitacionales. Sobre la Cartera Hipotecaria informó que para el año 2018 se registran 96,465 préstamos en cartera hipotecaria por US$953.28 millones; además se registró un total de 120,976 préstamos administrados por US$1,215.12 millones. A diciembre de 2018 se registran 1,312,825 pagos en efectivo a los préstamos vigentes, por un monto de $151.51 millones. Como resultado de una mayor actividad crediticia la Cartera Hipotecaria se vio fortalecida y se alcanzó una notable reducción en el índice de mora de la cartera hipotecaria, con un índice de morosidad del 3.83%, esto como resultado de la gestión interna y externa, cumplimiento de metas de créditos, traslados a cuentas de orden, agilización de trámites de recuperación judicial, así como de las medidas que se han impulsado en apoyo de usuarios para que puedan conservar su vivienda, entre las que se cuentan: plan temporal por desempleo, reestructuración de deudas, reducción de cuota para mantener la sanidad de la cartera, aplicación de cotizaciones, entre otras. También señaló resultados del programa especial de permutas dirigidos a agentes de la corporación policial, que tiene como propósito ofrecer oportunidades para que cambien de vivienda a causa de la violencia. Al cierre 2018 se recibieron 25 solicitudes para trámites de suspensión temporal del pago de las cuotas hipotecarias para miembros de la corporación policial. **B.** En cuanto a la Modernización de Gestión Institucional, se mostraron 7 aspectos, dentro de los que resalta la consolidación de la nueva Sucursal Paseo, que fue abierta en junio de 2015, descentralizando el servicio y brindando mayor accesibilidad, modernas instalaciones, atención personalizada y horarios convenientes. Señaló que en 2018 se escrituraron **248** créditos por un monto de **US$5.60** millones provenientes de dicha sucursal, beneficiando a más de **1,000** salvadoreños. Con el objetivo de acercar sus servicios a los salvadoreños en el exterior, el FSV inauguró ventanillas de atención en consulados de El Salvador en Estados Unidos, así: 1- El 9 de diciembre de 2015 en el Consulado de Los Ángeles, California, atendiendo en 2018 a **160** personas y se han escriturado un total de **35** créditos por un monto de **US$1.54** millones. 2- El 11 de septiembre de 2018 en el Consulado de Long Island, Nueva York: En el 2018 se atendieron **106** personas. 3- 28 de noviembre 2018: Consulado de Silver Spring, Maryland, que atendió en 2018, a **15** personas. Señaló que en dichas ventanillas se realizan precalificaciones, se brinda información de las líneas y programas crediticios, proyectos habitacionales en El Salvador, solicitudes en trámite y canales de pago; además se recibe documentación para iniciar trámite de crédito y se facilitan modelos de poderes oficiales, entre otros servicios. Además, sobre los **Canales de pago indicó que** al cierre de 2018 el FSV brinda diversas modalidades para realizar los pagos, así: Pagos a través del sitio web, con **4,201** clientes matriculados; Pago Electrónico Gobierno de El Salvador, **9,924** abonos a préstamos por un monto de **US$12.63** millones; y, más de 440 puntos de pago a nivel nacional, a través de los bancos autorizados y Punto Express. También se expusieron aspectos sobre los modernos mecanismos de acercamiento de servicios a la población, las estrategias de fomento a la cultura de pago puntual, y, señalando también que, para el cierre de 2017, el indicador de satisfacción al cliente presentó 91.62% de resultado. **C.** En lo relacionado con la Sustentabilidad y Calidad en los Servicios, es importante resaltar que el FSV es una institución certificada bajo la Norma ISO 9001:2015 para las actividades de prestación de servicios de aprobación de créditos hipotecarios para la adquisición de vivienda, en la totalidad de sus 22 procesos, desde abril 2015. Los resultados de las auditorías del SGC han ratificado la eficacia del Sistema, y, en consecuencia, la certificación del SGC bajo la norma ISO 9001:2008 y actualmente ISO 9001:2015. Este logro evidencia la Mejora Continua del Sistema, reflejo del trabajo en equipo realizado y del compromiso en la búsqueda de nuevas prácticas de servicio que sean más competitivas y eficientes enfocadas al cliente externo e interno. En cuanto a Transparencia y Derecho de acceso a la información se informó que en el año 2018 se obtuvieron los siguientes resultados en materia de transparencia y acceso a la información: Se Publicaron **1,432** documentos con información oficiosa para consulta ciudadana en el portal gobierno abierto; se atendieron **161** solicitudes de información, las cuales fueron resueltas en un promedio de **7.04** días hábiles, manteniéndose siempre por debajo de los 10 días exigidos por la Ley de Acceso a la Información Pública. También el FSV, consciente de la necesidad de promover la participación de la ciudadanía y Rendición de Cuentas, señaló que dentro del ***Programa de Capacitaciones en “Derecho de Acceso a la Información, Protección de Datos Personales y Educación Financiera”, d***e enero a diciembre de 2018 se realizaron 18 jornadas de capacitación atendiendo a un total de 792 personas, en Casas de la Cultura y Convivencia e Institutos Nacionales de diferentes municipios. Y en fecha 24 de agosto de 2018, se realizó una socialización interna con el personal del FSV, presentándoles el Informe de Rendición de Cuentas. Se realizaron tres eventos de rendición de cuentas a la sociedad en general contando con una participación de **467** asistentes entre los cuales se encontraban medios de comunicación, sector construcción, clientes y público en general. Señaló además que, como parte del fortalecimiento institucional, el Fondo Social para la Vivienda ha logrado mantener las calificaciones de riesgos emitidas por las dos Agencias especializadas así: Fitch Ratings: AA- para las Emisiones, y A+ como Emisor, igualmente Zumma Ratings, S.A asigno las siguientes: A+ para las Emisiones, y, A como Emisor. Dentro de las distinciones recibidas por la Institución durante el año 2018, destacó las siguientes: 1- **Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales otorgó al FSV** el Premio Nacional de Medio Ambiente 2018, en la categoría de Instituciones públicas. El Premio Nacional busca reconocer y estimular a diversos sectores de la sociedad que realizan contribuciones en favor de la conservación del medio ambiente. 2- **Tribunal de Ética Gubernamental otorgó al** Presidente y Director del FSV el reconocimiento "Constructores de la Ética Pública 2018", ya que como titular ha aportado con su entrega, dedicación y apoyo a la Comisión de Ética del FSV. Asimismo, la Comisión de Ética del FSV recibió la presea a la "Excelencia Ética 2018", premio al máximo esfuerzo en difusión y capacitación. Como otras acciones relevantes, se informó que el FSV se suscribió la segunda Alianza por la Educación Financiera en la cual entidades, públicas y privadas supervisadas por la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF), unen esfuerzos para generar cultura financiera en la población salvadoreña para que estén en condiciones de tomar decisiones acertadas en el mercado de productos y servicios financieros. Como parte de su enfoque y responsabilidad social, el FSV desarrolla un Programa de Educación Financiera, a través de la Unidad de Acceso a la Información, con la suscripción de la segunda alianza con la SSF, se busca fortalecer este enfoque. En el campo de Cumplimiento de Compromisos se destaca la devolución de cotizaciones por un total de 16,008 casos por un monto de $8.77 millones; y de aplicación de cotizaciones a préstamos, se efectuó por un total de 3,057 casos por un monto de $0.87 millones. Asimismo, se informó sobre Títulos Valores (CDVIFSV) $64.34 millones saldo de emisiones; y CIFSV $126.07 millones saldo de emisiones; $29.03 millones saldo de préstamo a BANDESAL; y $38.32 millones saldo de préstamo a BCIE. La situación financiera del FSV al 31 de diciembre de 2018, se presenta mediante los correspondientes Estados Financieros y el informe de los Auditores Externos independientes, Velásquez Granados y Cía., incluye la opinión favorable sobre dichos estados financieros. Luego de la exposición se solicita aprobar la Memoria de Labores 2018. La Asamblea de Gobernadores, conocido el documento presentado por el Licenciado Luis Josué Ventura Hernández, Gerente de Planificación, y luego de efectuar los comentarios correspondientes, por unanimidad **ACUERDA:**

Aprobar la Memoria Anual de Labores del FSV correspondiente al ejercicio de 2018.

**12) NOMBRAMIENTO DE DIRECTORES DEL SECTOR PATRONAL.** La Presidenta de la Asamblea de Gobernadores en Funciones consultó de nuevo a los Gobernadores del Sector Patronal, si presentarán en esta ocasión, propuesta ante la Asamblea de Gobernadores, a fin de nombrar a los nuevos miembros Propietario y Suplente para integrar la Junta Directiva del FSV. Esto dado que los miembros Representantes del Sector Patronal actuales ante la Junta Directiva del FSV, Señores Licenciado Roberto Díaz Aguilar e Ingeniero Enrique Oñate Muyshondt, Propietario y Suplente respectivamente, finalizaron su período el pasado 10 de abril de 2016. Por lo anterior, con fecha 7 de marzo de 2016, el Presidente y Director Ejecutivo envió carta a los Gobernadores representantes del Sector Patronal, solicitándoles que de conformidad con el Art. 17 letra a), e inciso segundo de la Ley del FSV, presentaran propuesta para la sustitución de sus representantes. Al respecto los Gobernadores representantes del Sector Patronal presentes en la Asamblea, informaron que aún están en proceso de seleccionar a las personas idóneas, pero en la próxima sesión, presentarán propuesta para el nombramiento de los nuevos Representantes del mismo. Al respecto la Ministra de Economía, Dra. Luz Estrella Rodríguez, exhortó a los Gobernadores patronales a presentar lo más pronto su propuesta, recomendando a la Administración que les envíe por escrito un nuevo recordatorio para agilizar el proceso y dar por cerrado estos nombramientos. La Asamblea de Gobernadores, se da por informada.

**13) NOMBRAMIENTO DE DIRECTORES DEL SECTOR LABORAL.** La Presidenta de la Asamblea de Gobernadores en Funciones informó, que debido al vencimiento el 28 de abril de 2018, del período de función de los actuales Directores del Sector Laboral, ante la Junta Directiva del Fondo Social para la Vivienda, Licenciado Jose Maria Esperanza Amaya, y Señor Gilberto Lazo Romero, Directores Propietario y Suplente respectivamente, se hace necesario nombrar nuevos representantes. Para ello, luego de algunas deliberaciones, se recibió la propuesta de dicho sector, así:Señora IDALIA ZUÑIGAVda. DE CRISTALES, como Directora Propietaria, y Señor JOSÉ RENÉ PÉREZ, como Director Suplente. Por lo tanto, a propuesta de los Gobernadores del Sector Laboral, y de conformidad con el Art. 17 letra b) de la Ley del FSV, se solicita a la Asamblea, se nombren a los nuevos Directores que representarán al Sector Laboral, de conformidad con la propuesta presentada, para un período de tres años que comenzará a partir de su juramentación. La Asamblea de Gobernadores luego de conocer la propuesta presentada por los Gobernadores del Sector Laboral, por unanimidad **ACUERDA:**

Nombrar como Miembros de la Junta Directiva del Fondo Social para la Vivienda por parte del Sector Laboral, a laseñora **CONCEPCIÓN IDALIA ZUÑIGA Vda. DE CRISTALES, Directora Propietaria,** y señor **JOSÉ RENÉ PÉREZ, Director Suplente,** para un período de tres años, que iniciará a partir de la fecha en que sean juramentados por el Señor Presidente de la Asamblea de Gobernadores y Ministro de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano.

**14) INFORME SOBRE ART. 19 DE LA LEY DEL FSV SOBRE VENCIMIENTO DE DIRECTORES.** La Presidenta de la Asamblea de Gobernadores en Funciones sometió a consideración de los Gobernadores, el informe sobre el Art. 19 de la ley del FSV sobre vencimiento de Directores**.** Para su presentación invitó al Licenciado Julio César Merino Escobar, Gerente Legal, acompañado de la Licenciada Karla María Fratti de Vega, Asesora Legal del FSV en materia administrativa. La Licenciada Fratti de Vega, como antecedentes indicó que, según se le había informado, en sesión de Asamblea de Gobernadores N° AG-158 del 7 de noviembre de 2018, se instruyó que se incluyera en agenda de una próxima sesión de Asamblea, la discusión del Art. 19 de la Ley del FSV. Éste señala lo siguiente: “AMPLIACION PERÍODO DE DIRECTORES.” Art. 19.- Los directores continuarán en el desempeño de sus funciones aun cuando haya concluido el período para el que fueron nombrados, mientras los sustitutos no tomen posesión de sus cargos”. La Asesora Legal basó su exposición en los siguientes aspectos: 1- Regla utilizada en varias normativas –Ley Acceso a la Información Pública, LAIP-, tendiente a la continuidad del funcionamiento de las instituciones, en este caso, del órgano colegiado “Junta Directiva del FSV”. 2- Conforme el Art. 18 de la Ley del FSV los Miembros de la Junta Directiva: “….durarán en sus cargos tres años”, lo cual establece un claro plazo para el ejercicio del cargo. 3- No obstante, a fin de evitar la acefalía en el órgano institución, y que las funciones continúen realizándose, la ley permite que, a pesar de encontrarse finalizado el periodo para el que fueron electos, éstos continúen en el cargo mientras los nuevos Directores tomen posesión, mediante la figura de “ampliación del periodo”. 4- Por tanto, la referida disposición permite, en el supuesto concreto que, ante el vencimiento del periodo de directores, mientras los nuevos directores no tomen posesión, los anteriores continuarán en el desempeño de sus funciones, a fin de evitar la acefalía institucional. Como antecedente jurisprudencial, indicó que en resolución 305-2017, amparo a las ocho horas y cincuenta y un minutos del día ocho de septiembre de dos mil diecisiete, sobre similar supuesto, la Sala de lo Constitucional de la Corte Suprema de Justicia, expuso: “En cuanto al quórum del IAIP, el art. 53 inciso penúltimo de la LAIP establece que: "si por cualquier motivo se atrasare la elección de los Comisionados, continuarán en el cargo los titulares del período anterior hasta que se elijan los nuevos funcionarios". Así, son meras especulaciones de la abogada Cerritos Ramos al afirmar que se generará una alteración en el quórum del IAIP y que se dé una "acefalía parcial“…” Luego de lo anterior concluye que, conforme lo establecido en el Art. 19 de la Ley de FSV y la citada Jurisprudencia emitida por la Sala de lo Constitucional de la Corte Suprema de Justicia, es pertinente concluir que, a fin de no generar acefalía, a la luz del citado artículo 19, los miembros Directores electos continúan en sus cargos, mientras no exista una nueva elección por el Sector a que representan. Por lo que este Órgano Colegiado, deberá estar en sintonía con las facultades que expresamente le establece la ley en su Art. 86 de la Constitución. La Asamblea de Gobernadores, conocido el informe expuesto por la Licenciada Karla María Fratti de Vega, Asesora Legal del FSV en materia administrativa y el Licenciado Julio César Merino Escobar, Gerente Legal, y luego de efectuar el análisis y comentarios correspondientes, por unanimidad **ACUERDA:**

Dar por conocida la interpretación del Artículo 19 de la Ley del Fondo Social para la Vivienda.

**15) SEGUIMIENTO DE ACUERDOS.** La Presidenta de la Asamblea de Gobernadores en Funciones sometió a consideración de los Gobernadores el informe sobre el seguimiento de acuerdos de sesiones de Asamblea de Gobernadores. Se invitó para su exposición al Licenciado Luis Josué Ventura Hernández, Gerente de Planificación, quien indicó que este informe comprende los acuerdos

 Luego de la exposición realizada, contenida en el documento que se anexa a la presente acta, se solicita dar por recibido el seguimiento de los acuerdos antes indicados. La Asamblea de Gobernadores, luego de conocer el informe presentado por el Licenciado Luis Josué Ventura Hernández, Gerente de Planificación, por unanimidad **ACUERDA:**

Dar por recibido el seguimiento de acuerdos de Asamblea de Gobernadores \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Supresión de información reservada, de conformidad a lo dispuesto en el art. 19 literal e) LAIP, para el plazo de UN AÑO. Declaratoria de Reserva N° AG/2019/1551.**

**16) INFORME Y MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA “CASA MUJER”.** La Presidenta de la Asamblea de Gobernadores en Funciones, invitó al Licenciado Carlos Orlando Villegas Vásquez, Gerente de Servicio al Cliente, acompañado del Licenciado René Cuéllar Marenco, Gerente de Finanzas, para someter a consideración de los Gobernadores, 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 de 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 expuso 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 YACTIVOS 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 que, al 28 de febrero del presente año, se tienen disponibles $1,252,552.02 por lo que es necesario reforzar con más fondos, para cubrir las solicitudes en trámite y las que ingresan hasta el 31 de mayo del presente año.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 comparan 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 datos proyectados a un año, que indican que, en la evaluación financiera a esta cartera se comparan 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 estaría dando una contribución en un año de $844 miles vía tasa. Sobre la **contribución a la Tasa luego del ajuste del 0.99% a las tasas antes autorizadas,** presentó la proyección a un año, eindicó que, en la evaluación financiera a esta cartera, se comparan los intereses que generaría con el incremento del 0.99% versus las tasas normales (6, 8, 8.5 y 10.5%) que se cobran en este tipo de crédito y resulta que se estaría dando una contribución en un año de $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, resulta necesaria una contribución para la sostenibilidad en el tiempo del mismo.
4. De acuerdo a la 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 la Asamblea de Gobernadores, 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 ingresadas hasta el 31 de mayo del presente año.
2. Modificar el perfil de la persona sujeta de crédito a mujeres, ya sean jefas de hogar o viudas, con el objeto de lograr más cobertura 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 a acumular en la Reserva General se establezca hasta el 10% ajustado a $3,400,000.00 como una Reserva para Contribuciones al Programa Casa Mujer.

Se reitera que, Junta Directiva, según Punto V) del Acta de sesión de Junta Directiva N° JD-046/2019 del 7 de marzo de 2019, autorizó presentar dicha solicitud a consideración de los miembros de Asamblea de Gobernadores en los términos expuestos. La Presidenta de la Asamblea de Gobernadores en Funciones y Ministra de Trabajo y Previsión Social, felicitó a la Administración por los buenos resultados del programa, considerando que será de gran apoyo a la mujer trabajadora. Por lo anterior, la Asamblea de Gobernadores, luego de conocer el informe y la solicitud presentada por el Licenciado Carlos Orlando Villegas Vásquez, Gerente de Servicio al Cliente, acompañado del Licenciado René Cuéllar Marenco, Gerente de Finanzas, 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 a lo requerido por Asamblea de Gobernadores del Fondo Social para la Vivienda, en el punto 6) del acta de sesión N° AG-157- I Parte.
2. Ampliar el cupo del monto del Programa “Casa Mujer”, mientras sea de carácter de Programa piloto, 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.
3. Autorizar se convierta el Programa “Casa Mujer” en carácter permanente a partir del 1° de junio de 2019, con las siguientes modificaciones:
	* + 1. Modificar el perfil de la persona sujeta de crédito a mujeres, ya sean jefas de hogar o viudas.
			2. Ajustar las tasas de interés activas para el sector formal a 4.99% y para el sector de ingresos variables a 6.99%.
			3. Mantener las demás condiciones aprobadas para este Programa.
4. Autorizar la creación de “Reserva para Contribuciones del Programa Casa Mujer”, tomándose de los Resultados del Ejercicio 2018 que se van a acumular en la Reserva General que se establezca, de hasta un 10%; definiéndose un valor de $3,400,000.00 para esta ocasión.
5. Autorizar que anualmente se liquide esta reserva contra las contribuciones del Programa “Casa Mujer”, otorgadas anualmente hasta agotar la reserva disponible, autorizando la creación de una nueva de hasta un 10%, una vez finalizada la anterior.
6. Autorizar que se incorpore el Programa “Casa Mujer” como parte del Instructivo para la Aplicación de las Normas Institucionales de Crédito.

**17) RESULTADOS DE MODIFICACIÓN DEL ART. 223 DE LEY SAP.** La Presidenta de la Asamblea de Gobernadores en Funciones sometió a consideración de los Gobernadores, el informe sobre resultados de modificación del art. 223 de la Ley del Sistema de Ahorro para Pensiones, SAP**.** Para su presentación invitó al Licenciado Julio César Merino Escobar, Gerente Legal El Licenciado Merino indicó como antecedentes que, en Asamblea de Gobernadores No. AG-157-I, de fecha 22 de junio de 2018, se sometió a consideración, una propuesta de reforma del Art. 223 de la Ley SAP, que afectó las posibilidades del FSV para otorgar créditos para vivienda de interés social a sectores de menos ingresos; esto debido a que antes de la reforma, el FSV obtenía, de los Fondos de Pensiones, una tasa de interés del 3% anual, sobre el 3.85% recaudado por las AFP´s, que eran unos $27.0 millones anuales. Por ello, el FSV podía otorgar tasas preferenciales del 6% anual, la más baja del sistema, pero ahora las nuevas fuentes de ingreso obligan a la Institución, a incrementar la tasa de interés, impactando la economía familiar.

La Asamblea de Gobernadores, conocido el informe expuesto por el Licenciado Julio César Merino Escobar, Gerente Legal, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Darse por conocidos de los informes relacionados a la reforma del Art. 223 Ley del Sistema de Ahorro para Pensiones.
2. Autorizar gestionar ante el MOPTVDU, se continúe con la iniciativa de ley y trasladar ante la Secretaría de Asuntos Legislativos y Jurídicos de la Presidencia de la República, el trámite correspondiente.

**Supresión de información reservada, de conformidad a lo dispuesto en el art. 19 literal e) y h) LAIP, para el plazo de UN AÑO. Declaratoria de Reserva N° AG/2019/1552.**

**18) ACUERDO DE RESOLUCION SOBRE INFORMACION RESERVADA DE ESTA SESION.** Los Gobernadores 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 11) del acta de sesión de Asamblea de Gobernadores AG-131 del 4 de diciembre de 2012, **ACUERDA:**

Declarar como información reservada los puntos de acta siguientes:

El punto **6) DECISION SOBRE RESULTADOS EJERCICIO 2018,** y sus respectivos anexos, en base a lo determinado en el Art. 19 letra e) y h), por cuanto su divulgación puede comprometer la administración de la Institución en la toma de decisiones, perjudicando a la Institución y dando una ventaja indebida a un tercero. Esta declaratoria de reserva se otorga por el plazo de tres meses. Pueden tener acceso y conocimiento de este punto: La Asamblea de Gobernadores, la Junta Directiva, el Consejo de Vigilancia, la Presidencia y Dirección Ejecutiva, la Gerencia General, Auditoría Interna, Gerencia de Finanzas, Gerencia de Planificación, Consejo de Vigilancia y Jefaturas de las Unidades y/o Áreas involucradas, en lo que a sus funciones corresponda.

El punto **15) SEGUIMIENTO DE ACUERDOS,** y sus respectivos anexos, en base a lo determinado en el Art. 19 letra e), ya que su divulgación puede entorpecer las opiniones y recomendaciones del proceso administrativo establecido en dichos puntos, por cuanto aún se encuentran en curso. Esta declaratoria de reserva se otorga por el plazo de un año. Pueden tener acceso y conocimiento de este punto: La Asamblea de Gobernadores, la Junta Directiva, el Consejo de Vigilancia, la Presidencia y Dirección Ejecutiva, la Gerencia General, Auditoría Interna, Gerencia de Planificación, Consejo de Vigilancia y Jefaturas de las Unidades y/o Áreas involucradas, en lo que a sus funciones corresponda.

El punto **17)** **RESULTADOS DE MODIFICACIÓN DEL ART. 223 DE LEY SAP,** y sus respectivos anexos, en base a lo determinado en el Art. 19 letras e) y h), por cuanto su divulgación puede comprometer la administración de la Institución en la toma de decisiones, perjudicando a la Institución y dando una ventaja indebida a un tercero. Esta declaratoria de reserva se otorga por el plazo de un año. Pueden tener acceso y conocimiento de este punto: La Asamblea de Gobernadores, la Junta Directiva, el Consejo de Vigilancia, la Presidencia y Dirección Ejecutiva, la Gerencia General, Gerencia Legal, Auditoría Interna, Gerencia de Planificación, Consejo de Vigilancia y Jefaturas de las Unidades y/o Áreas involucradas, en lo que a sus funciones corresponda.

Y no habiendo más que hacer constar se levanta la sesión a las once horas del día mencionado al inicio de la presente, y firmamos.

***La presente acta es conforme con su original, la cual se encuentra firmada por los Gobernadores: Licda. Sandra Edibel Guevara Pérez, Dra. Luz Estrella Rodríguez, Lic. Nelson Eduardo Fuentes Menjívar, Ing. Juan Enrique Castro Pereira, Lic. William Omar Pereira Bolaños, Sr. Ernesto Marroquín Alegría, Sr. Israel Sánchez Cruz, Ing. Ricardo Salvador Hernández Quirós, Sr. Junior Alejandro Ayala y Sr. Julio César Flores.***