**ACTA DE SESIÓN DE JUNTA DIRECTIVA N° JD-133/2019**

**DEL 25 DE JULIO 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 veinticinco de julio de dos mil diecinueve, para tratar la Agenda de Sesión de Junta Directiva N° JD-133/2019 de esta fecha, se realizó la reunión de los señores miembros de Junta Directiva**: Presidente y Director Ejecutivo: OSCAR ARMANDO MORALES. Directores Propietarios: ROBERTO CALDERON LOPEZ, JAVIER ANTONIO MEJIA CORTEZ, ROBERTO DIAZ AGUILAR y CONCEPCION IDALIA ZUÑIGA VDA. DE CRISTALES. Directores Suplentes: ERICK ENRIQUE MONTOYA VILLACORTA, CARLOS ROBERTO ALVARADO CELIS, ENRIQUE OÑATE MUYSHONDT y JOSE RENE PEREZ. 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. **APROBACIÓN DE PRÉSTAMOS PERSONALES**
5. **NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE DEL SECTOR PUBLICO, POR EL MINISTERIO DE TRABAJO ANTE EL CONSEJO DE VIGILANCIA**
6. **RENUNCIA DEL REPRESENTANTE DEL SECTOR PATRONAL ANTE EL CONSEJO DE VIGILANCIA**
7. **CONVOCATORIA A ELECCIÓN DE REPRESENTANTE DEL SECTOR PATRONAL ANTE EL CONSEJO DE VIGILANCIA**
8. **PROPUESTA DE ACTUALIZACIÓN DE LA POLÍTICA CREDITICIA**
9. **INFORME DE SEGUIMIENTO DE LA POLITICA CREDITICIA E INFORME SOBRE TASA DE INTERÉS A JUNIO DE 2019**
10. **CREACIÓN DE PLAZA Y NOMBRAMIENTO DE ASESOR JURÍDICO DE LA PRESIDENCIA Y DIRECCIÓN EJECUTIVA**
11. **SOLICITUD DEL SITRAFOSVI PARA FINANCIAMIENTO DE PARTICIPACIÓN EN EVENTO**
12. **REPORTE SEMESTRAL DE ACTIVIDADES DEL COMITÉ DE AUDITORÍA CORRESPONDIENTE AL PRIMER SEMESTRE 2019**
13. **INFORMES DE AUDITORÍA INTERNA PROGRAMADOS Y NO PROGRAMADOS CORRESPONDIENTE AL SEGUNDO TRIMESTRE 2019**
14. **SEGUIMIENTO AL PAO AL MES DE JUNIO DE 2019**
15. **MONITOR DE OPERACIONES AL MES DE JUNIO 2019**
16. **SOLICITUD DE FACTIBILIDAD DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA MAR, S.A. DE C.V. PARA PROYECTO CONDOMINIO NICARAGUA**
17. **PRÓRROGA DE USO DE INSTALACIONES EN FINCA LA BRETAÑA POR CNTS**
18. **CONVOCATORIA A SESIÓN EXTRAORDINARIA DE ASAMBLEA DE GOBERNADORES N° AG-163**
19. **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-132/2019 del 24 de julio de 2019, la cual fue ratificada.

**III) RESOLUCION DE CRÉDITOS PARA VIVIENDA.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de Junta Directiva, 45 solicitudes de crédito por un monto de $759,321.29, según consta en el Acta N° 133 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 tres solicitudes de préstamo personal \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ según consta en el Acta N° 16 del correspondiente libro de actas que a ese efecto lleva el Área de Gestión y Desarrollo Humano

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

**V) NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE DEL SECTOR PÚBLICO, POR EL MINISTERIO DE TRABAJO ANTE EL CONSEJO DE VIGILANCIA.** El Presidente y Director Ejecutivo informó a Junta Directiva que se recibió carta de fecha 16 de julio de 2019, suscrita por la Licenciada Maritza Haydeé Calderón de Ríos, Viceministra de Trabajo y Previsión Social, en la que remite Certificación del Acuerdo Número 20, de fecha 11 de julio de 2019, suscrito por el señor Ministro de Trabajo y Previsión Social, en el cual se deja sin efecto el nombramiento de la Licenciada Maritza Haydeé Calderón de Ríos, y se nombra a la **DOCTORA LUZ ESTRELLA RODRÍGUEZ LÓPEZ,** como Representante de dicho Ministerio ante el Consejo de Vigilancia del Fondo Social para la Vivienda, para un período de dos años. El período inicia el 11 de julio de 2019 y finalizará el 10 de junio de 2021. Junta Directiva se da por informada de dicho nombramiento.

**VI) RENUNCIA DEL REPRESENTANTE DEL SECTOR PATRONAL ANTE EL CONSEJO DE VIGILANCIA.** El Presidente y Director Ejecutivo informa a Junta Directiva que el INGENIERO HERBERT DANILO ALVARADO, representante por el Sector Patronal, ante el Consejo de Vigilancia del Fondo Social para la Vivienda, presentó su renuncia a dicho cargo, con vigencia a partir del 31 de julio del presente año. Junta Directiva se da por informada.

**VII) CONVOCATORIA A ELECCIÓN DE REPRESENTANTE DEL SECTOR PATRONAL ANTE EL CONSEJO DE VIGILANCIA.** El Presidente y Director Ejecutivo informa a Junta Directiva que, a raíz de la renuncia del INGENIERO HERBERT DANILO ALVARADO, como representante por el Sector Patronal, ante el Consejo de Vigilancia del Fondo Social para la Vivienda, se requiere iniciar el proceso de elección del Representante de dicho sector. Para ello se solicitará al Ministerio de Trabajo y Previsión Social, la información sobre las organizaciones patronales que están inscritas en el Registro que al efecto lleva ese Ministerio, de conformidad con el Art. 6 del “Reglamento para la Elección de los Representantes de los Trabajadores y Patronos en la Asamblea de Gobernadores y el Consejo de Vigilancia del Fondo Social para la Vivienda”. Por tanto, se solicita a Junta Directiva la autorización para efectuar la convocatoria para elección, proponiendo como fecha de escrutinio, la sesión del 19 de septiembre de 2019, debiendo presentar papeletas el 13 del mismo mes. Junta Directiva por unanimidad **ACUERDA:**

Convocar a la elección de un Representante del sector patronal ante el Consejo de Vigilancia, de conformidad con el Art. 7 del “Reglamento para la Elección de los Representantes de los Trabajadores y Patronos en la Asamblea de Gobernadores y el Consejo de Vigilancia del Fondo Social para la Vivienda”, fijando como fecha de escrutinio la Sesión de Junta Directiva del 19 de septiembre 2019.

**VIII) PROPUESTA DE ACTUALIZACIÓN DE LA POLÍTICA CREDITICIA.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de Junta Directiva una propuesta sobre actualización de la política de crédito. Para efectuar la presentación invitó a los Gerentes de Créditos, Ingeniero Luis Barahona; y de Finanzas, Licenciado René Cuéllar Marenco. El Ingeniero Barahona, señaló que la actualización de la Política Crediticia del FSV pretende dinamizar el otorgamiento de créditos, con énfasis en la adquisición de vivienda de interés social, favoreciendo la accesibilidad del sujeto de crédito, sin perjuicio significativo para las finanzas de la institución. Se considera que con estas medidas se contribuirá a aumentar la demanda de créditos en el FSV y atender la necesidad creciente de la ciudadanía de disponer de mejores oportunidades para adquirir una vivienda. Para lo cual se presenta a consideración propuesta de actualización de la Política Crediticia del FSV, tomando en cuenta los siguientes elementos: I. Actualización de la Política Crediticia en los siguientes aspectos: -Condiciones crediticias favorables para la Adquisición de Vivienda Nueva de interés social. -Condiciones crediticias favorables para la Adquisición de Vivienda Usada de interés social. -Condiciones crediticias favorables para RAM y Lote. -Condiciones crediticias para los programas de vivienda. II. Se incluye en la propuesta información sobre tasas de interés del mercado e impacto financiero de dichos cambios por parte de la Gerencia de Finanzas. Expuso en detalle los cuadros comparativos de la política crediticia vigente desde noviembre de 2018 y la política propuesta, que considera, entre otros, los siguientes aspectos: 1- Para todos los estratos se podrá considerar el 50% de ingresos adicionales no cotizados mayores o iguales a $250.00, con excepción para los Activos Extraordinarios y Refinanciamientos por Mora, y la incorporación de los gastos de escrituración y registrales en el financiamiento de largo plazo, sin sobrepasar el límite máximo de financiamiento. 2-Para establecer la condición crediticia de tasa de interés y prima, se hará con base al precio de venta de la vivienda y, cuando el precio sea superior a $150,000.00, el cliente deberá aportar la diferencia entre éste y el límite máximo de financiamiento como complemento; el cual no podrá ser menor al equivalente del 10% de la prima requerida. 3- Plazo RAM: 15 años solo RAM; 25 años RAM simultáneo con adquisición de vivienda nueva, usada y financiamiento de deuda. 4- Considerando que el saldo de la deuda vigente no debe ser mayor al 90% del valor de la garantía, conforme al valúo realizado. Para adquisición de viviendas nuevas y usadas, se financiará hasta el 100% de la capacidad de pago, siempre que la relación deuda/garantía sea al menos del 103% al 115% según el rango del monto a financiar. El Licenciado Cuéllar, expuso el análisis e impacto financiero y proyecciones financieras 2019 a 2024, según la nueva política propuesta, presentando cuadros de análisis comparativo de escenarios, tanto con la política actual como con la política propuesta, con impacto en la demanda de crédito de vivienda usada a 5,000 unidades en el período. En el análisis señaló que: 1- Se considera que la inversión aumenta 2.5% anual en todas las líneas financieras; excepto en el escenario 3 que incrementa la demanda de la Vivienda Usada a 5,000 créditos en el año 2020. 2- Otro escenario no considera modificaciones en la política crediticia del FSV. Se proyecta un crecimiento anual del 2.5% en el número de créditos a otorgar por año con desembolso. 3- Otro escenario considera modificaciones en la política crediticia del FSV, conforme Anexo enviado por la Gerencia de Créditos y un crecimiento anual del 2.5% en el número de créditos a otorgar por año con desembolso. 4- Otro escenario considera modificaciones en la política crediticia del FSV, conforme Anexo enviado por la Gerencia de Créditos y un crecimiento anual del 2.5% en el número de créditos a otorgar por año con desembolso, a excepción de la línea de vivienda usada, para la cual se espera un incremento de 1,000 unidades en el 2020 si se da el cambio en la política crediticia. También al respecto se presentó la opinión de la Unidad de Riesgo, que señala como conclusión, luego del análisis de la propuesta, que “De acuerdo a las proyecciones financieras desarrolladas, el FSV presenta capacidad de afrontar los ajustes propuestos a la política crediticia, aun cuando el apetito de riesgo se incrementa; asimismo, y de acuerdo a los indicadores financieros presentados, la liquidez de la institución no se vería comprometida, ya que se observa en cada año proyectado, que el número de meses disponibles para cubrir egresos no es menor a tres en ninguno de los escenarios analizados.” Luego de la exposición, se solicita a Junta Directiva dar por conocida la propuesta, para ser sometida a consideración de Asamblea de Gobernadores. El Ingeniero Enrique Oñate señaló que debe considerarse establecer un plazo que puede ser de 6 meses para hacer una revisión de la propuesta sobre el comportamiento de estos nuevos créditos. Junta Directiva, luego de la exposición de los Gerentes de Créditos, Ingeniero Luis Barahona; y de Finanzas, Licenciado René Cuéllar Marenco, y de efectuar los comentarios correspondientes, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Dar por conocida la propuesta de actualización de la Política Crediticia del FSV y, autorizar que se presente a la Asamblea de Gobernadores en los términos expuestos en este documento e instruir que se revisen los resultados obtenidos, después de transcurridos seis meses.
2. Ratificar este punto en esta sesión.

**IX) INFORME DE SEGUIMIENTO DE LA POLITICA CREDITICIA E INFORME SOBRE TASA DE INTERÉS A JUNIO DE 2019.** El Presidente y Director Ejecutivo informó a Junta Directiva que, en cumplimiento a lo encomendado por Asamblea de Gobernadores, según el punto 4°) de la Sesión N° AG-83 del 30 de septiembre de 1998, de revisar periódicamente la política crediticia establecida desde octubre de 1998, somete a consideración de Junta Directiva un informe sobre la ejecución de la política de crédito y tasas de interés al 30 de junio de 2019. Para efectuar la presentación invitó a los Gerentes de Créditos, Ingeniero Luis Barahona; y de Finanzas, Licenciado René Cuéllar Marenco. El Ingeniero Barahona mostró como datos relevantes del período enero – junio de 2019, los créditos otorgados más la venta de activos extraordinarios alcanzados,

Junta Directiva, luego de la exposición de los Gerentes de Créditos, Ingeniero Luis Barahona; y de Finanzas, Licenciado René Cuéllar Marenco, y de efectuar los comentarios correspondientes, por unanimidad **ACUERDA:**

Dar por recibido el informe de seguimiento de la Política Crediticia a junio de 2019.

**Supresión de información reservada, de conformidad a lo dispuesto en el art. 19 literal g) LAIP, para el plazo de UN AÑO. Declaratoria de Reserva N° JD/2019/1561.**

**X) CREACIÓN DE PLAZA Y NOMBRAMIENTO DE ASESOR JURÍDICO DE LA PRESIDENCIA Y DIRECCIÓN EJECUTIVA.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de Junta Directiva, la solicitud de creación de plaza y nombramiento de personal ejecutivo. Para efectuar la presentación invitó a la Licenciada Gladys Margarita de Cárcamo, Jefa del Área de Gestión y Desarrollo Humano. Explicó la Licenciada de Cárcamo que, Junta Directiva el 8 de Julio de 2009 aprobó una reestructura organizativa en la cual se acordó crear una Plaza de Asesor Jurídico de la Presidencia y Dirección Ejecutiva, con el objetivo de atender funciones de asesoría jurídica de la Presidencia y Dirección Ejecutiva. En 2011 se dejó sin efecto la plaza Asesor Jurídico de la Presidencia y Dirección Ejecutiva asumiendo la Gerencia Legal, las funciones de apoyo legal a la Presidencia. En esta ocasión la Presidencia y Dirección Ejecutiva, requiere la reactivación de dicha plaza, a fin de contar con el apoyo directo para que le brinde la asesoría necesaria para la toma de decisiones que se requieren en el ejercicio de su gestión y que le represente, cuando sea necesario, ante otras instituciones del Estado, así como también que brinde el apoyo legal necesario para que todos los procesos de la institución tengan inherentes las regulaciones aplicables, desarrollando un mecanismo continuo de revisión de los mismos, a fin de mantener una adecuada incorporación de leyes y normativas. Lo anterior se hace necesario para que la Gerencia Legal centre sus esfuerzos en la gestión jurídica relacionada con la formalización y legalización del proceso crediticio institucional, la recuperación judicial de créditos y los procesos vinculados con la LACAP, esto debido a que las demandas de los usuarios exigen una mayor agilización de los procesos vinculados con el giro de la institución y por tanto incluye los que son ejecutados por la Gerencia Legal. Como principales funciones a desarrollar por el Asesor Jurídico de la Presidencia y Dirección Ejecutiva, señaló las siguientes: -Brindar asesoría legal al Presidente y Director Ejecutivo, así como también a las diferentes gerencias y unidades organizativas de la institución, cuando sea requerido. -Apoyar en la mejora regulatoria y la simplificación de requisitos vinculados en todos los procesos de la institución. -Apoyar a las unidades organizativas para que se incluyan en sus procedimientos y normativas internas el cumplimiento de la Ley del Procedimiento Administrativo en todos los procesos de la institución. -Impartir capacitaciones y talleres a las diferentes unidades de la institución sobre la implementación de regulaciones aplicables al FSV. -Apoyar en la definición de políticas de género y medio ambiente garantizando el cumplimiento de las leyes correspondientes. -Revisar y analizar previamente los instrumentos legales que serán suscritos por el Presidente y Director Ejecutivo. -Emitir opiniones sobre la correspondencia recibida en la Presidencia y Dirección Ejecutiva, proveniente de instituciones públicas, privadas y de personas naturales, en temas de carácter jurídico. -Atender reuniones interinstitucionales cuando sean requeridas por el Presidente y Director Ejecutivo y realizar el informe correspondiente. -Apoyar en la definición de políticas de género y medio ambiente garantizando el cumplimiento de las leyes correspondientes. -Desarrollar cualquier otra actividad que le encomiende el Presidente y Director Ejecutivo. Explicó la Licenciada de Cárcamo, que se propone para este cargo al Licenciado Jairo Felipe Alonso Damas Cruz, quien es Licenciado en Ciencias Jurídicas de la Universidad José Simeón Cañas, UCA, y cuenta con amplia experiencia laboral en esta área, tal como lo muestra en el currículum vitae que expuso en detalle. Por tanto, luego de la presentación se solicita a Junta Directiva, autorizar la creación de la plaza y aprobar el nombramiento del candidato propuesto, de conformidad con lo detallado en el documento que se anexa a la presente acta. Junta Directiva, luego de conocer la solicitud expuesta por la Licenciada Gladys Margarita de Cárcamo, Jefa del Área de Gestión y Desarrollo Humano, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Crear la plaza permanente de Asesor Jurídico de la Presidencia y Dirección Ejecutiva, asignándole un salario de $3,200.00 mensuales.
2. Nombrar al **LICENCIADO JAIRO FELIPE ALONSO DAMAS CRUZ,** como Asesor Jurídico de la Presidencia y Dirección Ejecutiva, en carácter de personal ejecutivo, con salario mensual de $3,200.00 a partir del 12 de agosto del corriente año.
3. Ratificar este punto en esta misma sesión.

**XI) SOLICITUD DE SITRAFOSVI PARA FINANCIAMIENTO DE PARTICIPACIÓN EN EVENTO.** El Presidente y Director Ejecutivo informa a los Directores sobre solicitud del Sindicato de Trabajadores del Fondo Social para la Vivienda, SITRAFOSVI, para participar en evento. Para efectuar la presentación invitó a la Licda. Gladys Margarita Menéndez de Cárcamo, Jefe del Área de Gestión y Desarrollo Humano. La Licenciada de Cárcamo reseñó, que el día 18 de julio, la Presidencia y Dirección Ejecutiva recibió nota del SITRAFOSVI en la cual, en base a la Cláusula 26, del Contrato Colectivo, solicitan financiamiento para participar en un evento organizado por la UNI AMERICAS FINANZAS, que llevará a cabo en Bogotá, Colombia del 13 al 15 de agosto del corriente año. En dicho evento se desarrollarán las siguientes actividades: -XV Reunión conjunto de las redes sindicales de bancas internacionales. -Reunión coordinadores Alianza Latinoamericana en defensa de las Bancas Publicas. -Reunión del Comité Ejecutivo de UNI Américas y Finanzas. -II Foro internacional de digitalización en el sistema financiero. Señaló que la cláusula 26 establece lo siguiente: “Con el fin de aumentar los conocimientos y elevar el rendimiento de su personal, el Fondo podrá otorgar becas y financiar seminarios, simposios y congresos a sus trabajadores inclusive a propuesta del Sindicato….” Expuso en detalle el programa a desarrollar, señalando que el SITRAFOSVI solicita la participación del Secretario de Organización de la Junta Directiva del mismo, Sr. José Martin Jiménez Ramírez. De acuerdo a lo informado por la Secretaria General del SITRAFOSVI, los costos de boletos aéreos para Colombia serán cubiertos por la UNI AMERICAS FINANZAS, quien también ha gestionado tarifa especial para los participantes que se hospeden en el hotel sede del evento. También indican que no habrá por parte de UNI AMERICAS, transporte aeropuerto/hotel/aeropuerto ni seguro médico o de viaje. Además, solicitan licencia con goce de sueldo del 12 al 16 de agosto de 2019, para la Sr. José Martin Jiménez. El Presidente y Director Ejecutivo manifestó que es importante apoyar las actividades sindicales, por lo que recomienda aprobar la solicitud presentada, que sería de pago de viáticos y gastos de viaje, de conformidad con el Reglamento de Viáticos Externos del FSV. Junta Directiva, después de conocer sobre la solicitud presentada, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Autorizar la participación Sr. José Martin Jiménez Ramírez, Secretaria de Organización de la Junta Directiva del SITRAFOSVI en el evento organizado por la UNI AMERICAS FINANZAS, el cual se llevará a cabo en Bogotá, Colombia 13 al 15 de agosto del corriente año.
2. Autorizar licencia con goce de sueldo del 12 al 16 de agosto de 2019 para la Sr. José Martin Jiménez.
3. Autorizar el pago de gastos de viaje y viáticos de conformidad con el Reglamento de Viáticos Externos del FSV, de acuerdo al siguiente detalle:

**SR. JOSÉ MARTÍN JIMÉNEZ RAMÍREZ**

Gastos de Viaje (4 cuotas) U S $ 436.oo

Viáticos (3 días) U S $ 327.oo

Gastos Terminales U S $ 100.oo

**T O T A L U S $ 863.oo**

1. Solicitar Sr. José Martín Jiménez Ramírez, que presente un informe del evento a la Administración Superior, asimismo desarrollar una jornada de capacitación dirigida al resto de miembros de JD del SITRAVOSVI sobre los temas tratados en las jornadas.
2. Ratificar este punto en esta misma sesión.

**XII) REPORTE SEMESTRAL DE ACTIVIDADES DEL COMITÉ DE AUDITORÍA CORRESPONDIENTE AL PRIMER SEMESTRE DE 2019.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, elreporte semestral de actividades del Comité de Auditoría del primer semestre de 2019. Para su presentación invitó al Licenciado Ricardo Isaac Aguilar González, Jefe de la Unidad de Auditoría Interna, quien indicó que se presenta este informe, atendiendo lo indicado en la normativa siguiente: **Las Normas Técnicas de Gobierno Corporativo (NRP-17)**, vigentes a partir del 02/05/2019, art. 20, inciso tercero, establecen: *“Un resumen de los aspectos más importantes sobre los cuales ha conocido y tomado decisión cada Comité de Junta Directiva y de Apoyo, deberá quedar asentado en el acta de la sesión que celebre la Junta Directiva en el semestre posterior…” También e***l Instructivo de Gobierno Corporativo**, versión 03, vigente a partir del 02/05/2019, romano III. Disposiciones o políticas, numeral 7. Comités de la Junta Directiva, 7.1 Comité de Auditoría, literal c) Funciones o atribuciones del Comité, romano ix, establece: *“Conocer el reporte semestral sobre las actividades del Comité de Auditoría que se presentará a Junta Directiva”.* Informó que, en el semestre correspondiente de enero a junio 2019, se realizaron seis sesiones, en fechas: 24/01/2019, 21/02/2019, 21/03/2019, 11/04/2019, 30/05/2019 y 27/06/2019, sobre los que presentó el resumen de los temas conocidos en cada sesión. Este resumen fue expuesto en detalle, indicándose que en la sesión 1 se trató: El Seguimiento al Plan de Trabajo de la Unidad de Auditoría Interna a diciembre 2018; la Propuesta de Calendario de Reuniones 2019; el Reporte Semestral de Actividades del Comité de Auditoría (segundo semestre 2018), y los Informes de Auditoría Interna Programados y No Programados (cuarto trimestre 2018). En la sesión 2 se trató el Seguimiento al Plan de Trabajo de la Unidad de Auditoría Interna a enero 2019; la Memoria de Labores 2018 de la Unidad de Auditoría Interna; Informes de las revisiones al Estatuto de Auditoría Interna; Informes de Auditoría Interna relacionados al Cumplimiento de la Ley contra el Lavado de Dinero y Activos (correspondientes al periodo auditado: marzo 2014 a septiembre 2017); Informe de Auditoría Financiera, correspondiente al periodo del 01 de enero al 31 de diciembre de 2017, realizado por la Corte de Cuentas de la República al Fondo Social para la Vivienda. En la sesión 3 el Seguimiento al Plan de Trabajo de la Unidad de Auditoría Interna a febrero 2019; el Informe Financiero al 31/12/2018 y el Informe de los Auditores Independientes al 31/12/2018. En la sesión 4 se trató el Seguimiento al Plan de Trabajo de la Unidad de Auditoría Interna a marzo 2019; los Informes de Auditoría Interna Programados y no Programados (primer trimestre 2019); y la Propuesta de modificación al Manual de Operación del Comité de Auditoría de acuerdo a las Normas Técnicas de Gobierno Corporativo (NRP-17). En la sesión 5 se trató el Seguimiento al Plan de Trabajo de la Unidad de Auditoría Interna al mes de abril de 2019; y el Informe de Seguimiento a recomendaciones de auditorías anteriores (internas y externas) con estado a febrero de 2019. En la sesión 6 se trató: Aspectos importantes relacionados a la Unidad de Auditoría Interna y Comité de Auditoría; Seguimiento al Plan de Trabajo de la Unidad de Auditoría Interna a mayo 2019; y el Cumplimiento del acuerdo del Comité de Auditoría de la sesión 05/2019 y de Junta Directiva, según Punto V), del Acta de sesión N°JD-097/2019, del 30/05/2019, relacionado al Informe de Seguimiento a Recomendaciones de Auditorías anteriores Internas y Externas, con estado a febrero 2019. Todos estos puntos, fueron presentados de conformidad con los detalles indicados en el documento que se anexa a la presente acta. Luego de conocer en detalle el contenido del informe presentado por el Licenciado Ricardo Isaac Aguilar González, Jefe de la Unidad de Auditoría Interna, Junta Directiva por unanimidad **ACUERDA:**

1. Dar por conocido el Reporte semestral de actividades del Comité de Auditoría correspondiente al primer semestre 2019.
2. Ratificar este punto en esta misma sesión.

**XIII) INFORMES DE AUDITORÍA INTERNA PROGRAMADOS Y NO PROGRAMADOS CORRESPONDIENTE AL SEGUNDO TRIMESTRE DE 2019.** El Presidente y Director Ejecutivo presentó a los Directores los Informes de Auditoría Interna programados y no programados correspondientes al segundo trimestre de 2019, realizados por la Unidad de Auditoria Interna. Invitó para efectuar la presentación al Licenciado Ricardo Isaac Aguilar González, Jefe de la Unidad de Auditoría Interna, quien indicó que se presenta este informe, de acuerdo a las Normas Técnicas de Auditoría Interna para los Integrantes del Sistema Financiero (NRP-15), emitidas por el Comité de Normas del Banco Central de Reserva de El Salvador. “**Informes de Auditoría** Art. 17.- Los informes de auditoría interna se presentarán primeramente a los funcionarios encargados de las áreas evaluadas para obtener los planes de acción y adopción de las medidas preventivas y correctivas a que hubiese lugar; estos informes deberán ser presentados al Comité de Auditoría y trimestralmente a la Junta Directiva, para su conocimiento.” Explicó que, durante el periodo de abril a junio de 2019, se finalizaron los siguientes Informes**:**

Luego de conocer el contenido del informe presentado por el Licenciado Ricardo Isaac Aguilar González, Jefe de la Unidad de Auditoría Interna, Junta Directiva por unanimidad, **ACUERDA:**

1. Dar por conocidos los Informes de Auditoría Interna \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2. Ratificar este punto en esta misma sesión.

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

**XIV) SEGUIMIENTO AL PAO AL MES DE JUNIO DE 2019.** El Presidente y Director Ejecutivo invitó al Licenciado Luis Josué Ventura Hernández, Gerente de Planificación, para presentar a los directores, el Seguimiento y Evaluación del Plan Anual Operativo (PAO) correspondiente al periodo Enero- junio de 2019 y solicitud de modificación de metas del Plan Anual Operativo (PAO) 2019. Explicó que se trae este informe, basado en la autorización de Asamblea de Gobernadores en sesión N° AG-159/2016, del 11 de diciembre de 2018, que indica: “Instruir a Junta Directiva para que dé seguimiento periódico al presente Plan y efectúe los ajustes necesarios que estén debidamente justificados. Autorizar las modificaciones en el Plan Estratégico Institucional (PEI) vigente que se originen por la ejecución del PAO 2019.” La presentación comprendió: la Ejecutoria de los proyectos e Indicadores 2019, Informe de Evaluación de Objetivos Institucionales y Solicitudes de Modificación de Metas PAO 2019. En lo que se refiere a la Evaluación del PAO, se expusieron las 5 áreas de acción: 0- Acciones o soluciones habitacionales, con 1 proyecto y 1 indicador. 1- Gestión Crediticia, con 7 proyectos y 14 indicadores. 2- Servicio al Cliente, con 7 proyectos y 7 indicadores. 3- Fortalecimiento Financiero, con 10 proyectos y 13 indicadores y 4-Desarrollo Institucional, con 17 proyectos y 21 indicadores. En resumen, el cumplimiento de indicadores presenta: 1 indicador cuyo cumplimiento se ubicó en el rango de alarma superior; 35 indicadores con cumplimiento dentro del rango de aceptación; 1 indicador cuyo cumplimiento se ubicó en el rango de tolerancia superior; 2 indicadores cuyo cumplimiento se ubicó en el rango de tolerancia inferior; 10 indicadores cuyo cumplimiento se ubicó en el rango de alarma inferior y 7 indicadores de los cuales no se esperan resultados. Señaló que los resultados alcanzados al mes de junio de 2019 en los rubros institucionales prioritarios muestran el siguiente cumplimiento: Otorgamiento de Créditos alcanzó en número de casos 99.67% y en monto 112.04%; Tiempos promedio de trámite para el otorgamiento de Vivienda Nueva 109.97%; Tiempos promedio de trámite para el otorgamiento de Vivienda Usada 106.60% y Tiempo promedio de trámite para otorgamiento de crédito para Otras líneas 97.99%; Índice de mora de Cartera Hipotecaria el 102.14%; captación de cuotas de préstamos 101.25%. Adicionalmente el licenciado Ventura Hernández indicó que se hace necesario modificar algunas metas en 8 proyectos del PAO 2019, los cuales fueron expuestos en detalle, de conformidad con el documento que se anexa a la presente acta. Luego de la exposición se solicita a Junta Directiva dar por recibido el informe y autorizar los ajustes expuestos, de conformidad a lo expuesto. Junta Directiva, luego de conocer los datos expuestos por el licenciado Luis Josué Ventura Hernández, Gerente de Planificación, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Dar por recibido el Seguimiento y Evaluación del Plan Anual Operativo (PAO) a junio de 2019.
2. Autorizar los ajustes al PAO 2019, conforme lo presentado.
3. Ratificar en esta misma sesión.

**XV) MONITOR DE OPERACIONES AL MES DE JUNIO 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 $58.05 millones; egresos de operación por $37.03 millones y un excedente de $21.03 millones. La cartera hipotecaria alcanzó 96,175 préstamos vigentes con adeudos de $963.22 millones. El otorgamiento de créditos acumula en año 2,716 créditos por $48.57 millones. La comercialización de activos extraordinarios registra en el período informado 273 inmuebles por $2.91 millones, que comprenden 251 ventas al crédito por $2.63 millones y 22 ventas al contado por $0.28 millones. La devolución de cotizaciones acumula de 7,672 casos atendidos por $4.02 millones que comprenden capital e intereses. Adicionalmente, se realizaron 1,349 traslados de cotizaciones a saldos de préstamos por $0.39 millones. Del total de la cartera hipotecaria, el 99.3% (95,480 hipotecas) están inscritas y únicamente un 0.7% (695 hipotecas) están en su período normal de inscripción, en el período informado han sido inscritas 2,732 hipotecas. La Disponibilidad Financiera registra $80.26 millones, que no incluye $3.84 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 junio 2019.

**XVI) SOLICITUD DE FACTIBILIDAD DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA MAR, S.A. DE C.V. PARA PROYECTO CONDOMINIO NICARAGUA.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, la solicitud realizada por CONSTRUCTORA MAR, S.A. DE C.V., de factibilidad de financiamiento a largo plazo para usuarios que desean adquirir viviendas del proyecto CONDOMINIO NICARAGUA. Para tal efecto invitó al Ing. Carlos Mario Rivas Granados, Gerente Técnico, para efectuar una presentación.

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 Nicaragua, con un total de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ con área de construcción desde \_\_\_\_\_\_\_\_ hasta \_\_\_\_\_\_\_\_ Proyecto apartamentos ubicados Colonia Nicaragua, Avenida A entre Calles “A” y “B”, Municipio y Departamento de San Salvador. Propiedad de Constructora MAR S.A. de C.V, con precios de venta desde \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ financiando el FSV el desde 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. Dejar fuera de la solicitud de factibilidad el apartamento No. 1 por rebasar el rango del 10% que se da por aceptado en nuestra normativa.
3. Antes de proceder a otorgar el crédito a los apartamentos deberán de estar completamente terminado, habilitado por la alcaldía y recibido por el Área de Supervisión de Proyectos del FSV a entera satisfacción, y por los clientes interesados, contando con las respectivas Recepciones de obra, y/o habilitaciones y Permiso de Habitar que exigen los organismos reguladores correspondientes.
4. Ratificar este punto en esta misma sesión.

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

**XVII) PRÓRROGA DE USO DE INSTALACIONES EN FINCA LA BRETAÑA POR CNTS.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, solicitud de prórroga de uso de instalaciones en Finca La Bretaña porCNTS. Para su presentación invitó al Licenciado Ricardo Antonio Ávila Cardona, Gerente Administrativo, quien indicó que, s**egún** Punto VI) de Acta de sesión de Junta Directiva No. JD-127/2018 del 12 de Julio de 2018, Junta Directiva, en el literal B), autorizó “permiso para la Confederación Nacional de Trabajadores Salvadoreños, CNTS, para el uso de las instalaciones propiedad del FSV, ubicadas en el inmueble La Bretaña, por el plazo de UN AÑO a partir del 1 de septiembre de 2018 hasta el 31 de agosto de 2019, siempre que el Fondo Social para la Vivienda, NO disponga del inmueble para otro destino o decida enajenarlo, para que continúe con el funcionamiento del Centro Nacional de Capacitación Laboral (CENFOCAL).” Indicó que con fecha 18 de julio de 2019, se recibió nueva solicitud de la Confederación Nacional de Trabajadores Salvadoreños, CNTS, dirigida a los Miembros de la Junta Directiva del Fondo Social para la Vivienda, en la cual solicitan prórroga de ese permiso, a fin de continuar con el funcionamiento del Centro Nacional de Formación y Capacitación Laboral, ubicado en dicha propiedad del Fondo Social para la Vivienda. Señaló que el convenio original fue suscrito el día 8 de junio 2011, prorrogado al 8 de junio de 2013, 2014 y 2015 todos por un año; y además prórrogas suscritas el 01 de septiembre de 2015, el 29 de febrero de 2016, el 31 de agosto de 2016, el 25 de agosto de 2017, el 28 de agosto de 2018, este último con vencimiento el 31 de agosto de 2019. Dado que las instalaciones están siendo utilizadas para el fin solicitado (Área de 23,984.33 M2) se recomienda prorrogar el permiso por un año, de acuerdo a los términos y condiciones del documento de uso, suscrito entre el FSV y la CNTS. Como justificaciones se indican las siguientes: El FSV no incurre en gastos de energía, ni impuestos; el terreno está siendo utilizado para el fin que fue solicitado; mantienen el local en condiciones habitable y se evita que esta porción de terreno sea usurpada. Por lo antes expuesto se solicita a Junta Directiva aprobar la solicitud recibida de la CNTS y autorizar el permiso correspondiente, de conformidad con lo expuesto y detallado en el documento que se anexa a la presente acta. Junta Directiva, luego de conocer la solicitud presentada por el Licenciado Ricardo Antonio Ávila Cardona, Gerente Administrativo, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Dar por conocida la carta recibida de la CNTS de fecha 18 de julio de 2019.
2. Autorizar el permiso para la Confederación Nacional de Trabajadores Salvadoreños, CNTS, para el uso de las instalaciones del Casco de la Finca La Bretaña propiedad del FSV, por el plazo de UN AÑO a partir del 1 de septiembre de 2019 al 31 de agosto de 2020, con una extensión de 23,984.33 Mt2 ; siempre que el Fondo Social para la Vivienda, NO disponga del inmueble o parte de este para otro destino o transferencia, para que continúe con el funcionamiento del Centro Nacional de Capacitación Laboral (CENFOCAL).
3. Comunicar a la CNTS, a través de la Gerencia Administrativa, el acuerdo del Literal B).
4. Autorizar al Presidente y Director Ejecutivo para delegar en el Gerente Administrativo, la suscripción los diferentes instrumentos legales para formalizar este acuerdo.
5. Ratificar este acuerdo en esta misma sesión.

**XVIII) CONVOCATORIA A SESIÓN EXTRAORDINARIA DE ASAMBLEA DE GOBERNADORES N° AG-163.** El Presidente y Director Ejecutivo informa a los Directores, que en cumplimiento al Artículo 13 de la Ley del Fondo Social para la Vivienda, se solicita a Junta Directiva, emita Acuerdo convocando a celebrar reunión extraordinaria de Asamblea de Gobernadores N° AG-163 el día miércoles 28 de agosto del corriente año, a las 07:30 horas en la Sala de Sesiones del Fondo Social para la Vivienda. En la reunión se tratarán entre otros puntos, los siguientes: PROPUESTA DE ACTUALIZACIÓN DE LA POLÍTICA CREDITICIA; CUENTA DE “RESERVA PARA OBLIGACIONES CON TERCEROS” yNOMBRAMIENTO DE DIRECTORES DEL SECTOR PATRONAL. Junta Directiva, por unanimidad **ACUERDA:**

Convocar a reunión extraordinaria de Asamblea de Gobernadores N° AG-163 el día miércoles 28 de agosto del corriente año, a las 07:30 horas en la Sala de Sesiones del Fondo Social para la Vivienda.

**XIX) 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, por unanimidad **RESUELVEN:**

Declarar como información reservada el Punto **IX. INFORME DE SEGUIMIENTO DE LA POLITICA CREDITICIA E INFORME SOBRE TASA DE INTERÉS A JUNIO DE 2019,** y sus respectivos anexos, conforme a lo determinado en el **Art. 19 letra g),** por cuanto su divulgación puede comprometer estrategias en procedimientos administrativos establecidos en dicho punto, por cuanto aún se encuentra en curso. Esta reserva se declara por el plazo de un año. Pueden tener acceso y conocimiento de este punto: La Presidencia y Dirección Ejecutiva, la Gerencia General, Auditoría Interna, Gerencia de Finanzas, Gerencia de Créditos, Gerencia de Planificación, Gerencia Legal, Unidad Técnica Legal, el Consejo de Vigilancia, y las 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 veinte horas con treinta minutos del día mencionado al inicio de la presente acta que firmamos:

***La presente acta es conforme con su original, la cual se encuentra firmada por los Directores: Roberto Calderón López, Javier Antonio Mejía Cortez, Roberto Díaz Aguilar, Concepción Idalia Zúñiga vda. de Cristales, Erick Enrique Montoya Villacorta, Carlos Roberto Alvarado Celis, Enrique Oñate Muyshondt y José René Pérez, así como por el Presidente y Director Ejecutivo, Oscar Armando Morales.***