**ACTA DE SESIÓN DE JUNTA DIRECTIVA N° JD-186/2019**

**DEL 17 DE OCTUBRE 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 diecisiete de octubre de dos mil diecinueve, para tratar la Agenda de Sesión de Junta Directiva N° JD-186/2019 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 ZUNIGA 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**

## RESOLUCIÓN DE CRÉDITOS

## INFORME SOBRE ASAMBLEA DE GOBERNADORES N° AG-164

1. **INFORME FINANCIERO A SEPTIEMBRE 2019**
2. **SOLICITUD PARA LIQUIDAR SALDOS ANTIGUOS**
3. **AUTORIZACIÓN DE PRECIOS DE VENTA DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS**
4. **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-185/2019 del 16 de octubre de 2019, la cual fue ratificada.

**III) RESOLUCION DE CRÉDITOS PARA VIVIENDA.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de Junta Directiva, 27 solicitudes de crédito por un monto de $606,114.75, según consta en el Acta N° 186 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) INFORME SOBRE ASAMBLEA DE GOBERNADORES N° AG-164. El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, informe sobre el desarrollo de la sesión extraordinaria de Asamblea de Gobernadores N° AG-164, realizada este día. Explicó el Gerente General que en dicha sesión se aprobó la SUSPENSIÓN TEMPORAL DE CUOTA DE AMORTIZACIÓN A LOS AFECTADOS POR LA CÁRCAVA EN RESIDENCIAL SANTA LUCÍA, ILOPANGO; a fin de beneficiar a famílias que fueron afectadas por este fenómeno natural ocasionado por las lluvias. También se aprobó el PLAN ANUAL OPERATIVO 2020, así como el PRESUPUESTO DE INGRESOS Y EGRESOS 2020. Se nombró DIRECTORES DEL SECTOR PATRONAL, a los señores: INGENIERO JOSÉ ERNESTO ESCOBAR CANALES, DIRECTOR PROPIETARIO, y LICENCIADA ANGELA LELANY BIGUEUR GONZÁLEZ, DIRECTORA SUPLENTE; y también se conoció el SEGUIMIENTO DE ACUERDOS. La Junta Directiva se dió por informada.

**V) INFORME FINANCIERO A SEPTIEMBRE 2019.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de Junta Directiva la presentación de Informe Financiero comparativo que incluye los Estados Financieros al 30 de septiembre de 2019, comparados con el mismo período del ejercicio de 2018, agregándose los principales indicadores financieros básicos, así como el comparativo de ejecución presupuestaria a septiembre de 2019 y el Análisis de Flujo de Caja proyectado con lo real. Para su exposición invitó al Licenciado René Cuellar Marenco, Gerente de Finanzas, quien explicó que las cifras relevantes en los Estados Financieros que se presentan son las siguientes: el activo total alcanzó $932.5 millones que comparado con el saldo al 30 de septiembre de 2018, experimentó un decremento de -0.02% ($159.0 miles) debido a un efecto combinado entre el crecimiento de la cartera hipotecaria, la que acumuló $822.28 millones, aumentando con relación a 2018 en 1.08% ($8.75 millones) y una disminución de la disponibilidad de 8.97% (7.61 millones). Además, disminuye el activo fijo /$2.5 millones) por el nuevo valúo del edificio de oficinas centrales. Es de mencionar que se tiene en cuentas de orden $253.12 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 $330.0 miles, cifra menor en $5.0 miles (-1.53%) al 2018. Con respecto a los pasivos, éstos alcanzaron $453.38 millones, estando conformado éste principalmente por los depósitos por cotizaciones de $195.76 millones, el saldo de las captaciones de recursos por emisiones de Títulos Valores CIFSV por $114.66 millones y por las emisiones de Títulos Valores CDVISFSV el saldo es de $62.08 millones. El patrimonio alcanzó $479.13 millones que representa una capitalización en un año del 7.17% ($32.04 millones). Con relación al Estado de Resultados, los Productos Financieros y otros fueron de $89.33 millones superiores a 2018 en $6.79 millones (8.23%). Los gastos totales fueron de $62.17 millones, de los cuales el 34.11% ($30.47 millones) corresponden a gastos financieros y reservas de saneamiento por préstamos; el 21.16% ($18.9 millones) a gastos administrativos; y el 14.33% ($12.8 millones) a saneamiento de activos extraordinarios y ajustes de ejercicios anteriores. El superávit al 30 de septiembre de 2019, fue de $27.16 millones que representa una rentabilidad anualizada del patrimonio de 7.72%. Las coberturas por reservas de saneamiento de préstamos vencidos fueron de 140.88%, 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 $114.32 millones, percibiendo $129.41 millones, quedando una diferencia a favor de $15.08 millones en términos globales, al detallar se nota que: - En los Ingresos por recuperación de cuotas de préstamos se estimó recuperar $102.32 millones y se percibió $119.03 millones, significando $16.71 millones más, por la buena gestión de cobro tanto interna como el outsourcing. En los **Egresos** se proyectó $133.17 millones y se ejecutó $136.39 millones, significando un aumento de $3.22 millones, siendo lo principal lo siguiente: - En los gastos Administrativos el proyectado fue de $19.31 millones y el resultado reflejado fue $14.44 millones, menor en $4.87 millones, sobre todo en el desenvolvimiento que se tuvo en los gastos de bienes y servicios de consumo. -En los Gastos Financieros se proyectó $16.46 millones y lo real fue menor, $15.17 millones. En este rubro se ha incluido la Devolución de cotizaciones por un monto proyectado de $8.25 millones y al ejecutar, la devolución resultó menor en $5.99 millones. -La inversión en Cartera Hipotecaria se proyectó en $62.99 y la real fue de $72.37 millones, siendo mayor en $9.38 millones. -En la Amortización de Endeudamiento se programó amortizar $20.52 millones y lo real fue de $19.62 millones, es decir $0.9 millones menos. -En otros egresos se proyectaron $235.9 miles y se egresaron $7.74 millones siendo la diferencia de $7.51 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 $5.39 millones y se ejecutaron solo $1.04 miles, porque se difirió la remodelación de la oficina central y la ampliación de la misma. Al final la disponibilidad fue de $77.27 millones versus $61.55 millones proyectados. También se presentaron la ejecución presupuestaria y un comparativo de egresos seleccionados. Indicó el Licenciado Cuéllar que el informe del presupuesto muestra lo ejecutado en enero – septiembre de 2019, comparándolo con lo presupuestado para ese mismo período. El presupuesto anual es de $178.4 millones. El presupuesto de ingresos estimado de enero a septiembre de 2019 fue de $132.9 millones y se registran ingresos reales por $118.7 millones, menor en $14.3 millones y en los egresos lo real fue de $131.2 millones teniendo un egreso menor de $1.7 millones con respecto a lo presupuestado. Se destacó en los ingresos, la captación obtenida en las cuentas Recuperación de Inversiones Financieras, que es la recuperación de capital por cuotas de préstamos por $48.6 millones y $69.7 millones por ingresos financieros que principalmente contiene los intereses de cartera y la recuperación de capital de la misma. Es de hacer notar que no hubo desembolsos de préstamos programados porque no fue necesario dado los niveles de liquidez que se mantienen. En cuanto a los egresos, estos se estimaron en $132.9 millones y se ejecutó $131.2 millones; es decir el 98.69%. Siendo relevante los rubros de inversiones financieras y amortización del endeudamiento público, que juntos acumulan $96.3 millones, equivalentes al 73.41% del total. El restante 26.59% ($34.9 millones) fueron egresados en los rubros de remuneraciones $9.9 millones, adquisición de bienes y servicios $6.2 millones, gastos financieros y otros $11.6 millones, transferencias corrientes (devolución de cotizaciones) $6.0 millones e inversiones en activos fijos $1.2 millones. El informe incluye la ejecución presupuestaria de ingresos y egresos del período de enero – septiembre de 2019, comparada con enero – septiembre de 2018 y el seguimiento a rubros de egresos seleccionados con aplicación de Política de Ahorro y Austeridad, con respecto a lo presupuestado y el comparativo 2018 y 2019. Junta Directiva, luego de conocido el informe financiero del 1 de enero al 30 de septiembre de 2019, presentado por el Licenciado René Cuéllar Marenco, Gerente de Finanzas, y de efectuar los comentarios correspondientes, por unanimidad **ACUERDA:**

Dar por recibido y conocido el informe financiero al 30 de septiembre de 2019, que incluye:

-Estados Financieros comparativos septiembre de 2018 respecto a septiembre de 2019

-Ejecución presupuestaria a septiembre de 2019

-Ejecución presupuestaria a septiembre de 2018, comparada a septiembre de 2019

-Ejecución de Egresos seleccionados a septiembre de 2019

-Ejecución de Egresos seleccionados septiembre de 2018 – septiembre de 2019.

**VI) SOLICITUD PARA LIQUIDAR SALDOS ANTIGUOS.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de Junta Directiva solicitud para liquidar saldos antiguos. Para su exposición invitó al Licenciado René Cuellar Marenco, Gerente de Finanzas, quien explicó que se presentan dos casos para autorizar liquidación, fundamentada en la Normativa Contable – Manual Técnico SAFI - C.2.11 Normas Sobre Actualización de Recursos y Obligaciones. Expuso en detalle, el [Caso 1](file:///C%3A%5CUsers%5Cu790320%5CDesktop%5Cliquidacion%20saldos%20antiguos.docx), Crédito Fiscal por Remanente de IVA, indicándose que la Cuenta \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Crédito Fiscal por Remanente de IVA; cuenta con saldo a favor del Fondo Social para la Vivienda por \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ saldo que ha permanecido inactivo desde el 31 de enero de 2012 por haber cesado actividades de ventas gravadas. Y el Caso 2, Saldo Remanente del Proyecto – Distrito Italia, que indica que la Cuenta \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Deudores Financieros no Recuperables – FONAVIPO; cuenta con saldo deudor por valor de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ con reserva del cien por ciento de su valor ($2,591.60) registrada en la cuenta \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Saneamiento de Prestamos – FONAVIPO. Este saldo está inactivo desde el 7 de febrero de 2014, del proyecto especial para afectados del terremoto del diez de octubre de 1986 desarrollado en Distrito Italia para afectados del terremoto. En ambos casos, se ha recibido la opinión técnica de la firma Velásquez Granados y Cía., Auditores Externos del FSV, recomendando la liquidación aquí solicitada. Luego de la presentación, se solicita autorizar a la Gerencia de Finanzas para que registre los ajustes contables, de conformidad con lo detallado en el documento que se anexa a la presente acta. Junta Directiva, luego de conocida la solicitud presentada por el Licenciado René Cuéllar Marenco, Gerente de Finanzas, y de efectuar los comentarios correspondientes, por unanimidad **ACUERDA:**

Autorizar a Gerencia de Finanzas para que registre los ajustes contables siguientes:

1. Liquidar el saldo remanente de crédito fiscal, en la declaración de IVA y registros contables, con cargo a la cuenta contable \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ajustes de Ejercicios Anteriores por valor de $4,560.65 y abono a la cuenta \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Crédito Fiscal por Remanente de IVA.
2. Utilizar la reserva constituida para liquidar saldo con cargo a la cuenta contable \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Saneamiento de Prestamos – FONAVIPO por valor de $ 2,591.60 y abono a la cuenta \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Deudores Financieros no Recuperables – FONAVIPO.

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

**VII) AUTORIZACIÓN DE PRECIOS DE VENTA DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS.** El Presidente y Director Ejecutivo invitó al Licenciado Carlos Orlando Villegas Vásquez, Gerente de Servicio al Cliente, para someter a aprobación de Junta Directiva, los precios de venta de 34 Activos Extraordinarios, de conformidad con las Normas Institucionales de Crédito, en su Capítulo III Otras Disposiciones, Venta de Inmuebles Recuperados, Art. 20, numeral 3. El Licenciado Villegas expuso que los precios de venta de dichos Activos, de conformidad al Instructivo para la Administración y Venta de Activos Extraordinarios, ascienden a la cantidad de $371,049.06 según avalúos técnicos \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Junta Directiva, conocida la recomendación presentada por el Licenciado Carlos Orlando Villegas Vásquez, Gerente de Servicio al Cliente, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Autorizar los precios de venta de 34 Activos Extraordinarios por un monto de $371,049.06 según listado que se anexa a la presente acta.
2. Autorizar que se haga efectiva la reserva de saneamiento \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
3. Este Punto se ratifica en esta misma sesión.

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

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

Y no habiendo más que hacer constar, se levanta la sesión a las veinte horas 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.***