**ACTA DE SESIÓN DE JUNTA DIRECTIVA N° JD-090/2020**

**DEL 9 DE JUNIO DE 2020**

En la Sala de Sesiones de Junta Directiva, ubicada en Calle Rubén Darío N° 901, San Salvador, a las diez horas del nueve de junio de dos mil veinte, para tratar la Agenda de Sesión de Junta Directiva N° JD-090/2020 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, JOSE ERNESTO ESCOBAR CANALES y CONCEPCION IDALIA ZUNIGA VDA. DE CRISTALES. Directores Suplentes: ANGELA LELANY BIGUEUR GONZALEZ y JOSE RENE PEREZ. AUSENTE CON EXCUSA: ERICK ENRIQUE MONTOYA VILLACORTA y CARLOS ROBERTO ALVARADO CELIS, Directores Suplentes. Estuvo presente también el LICENCIADO MARIANO ARISTIDES BONILLA BONILLA, Gerente General.** Una vez comprobado el quórum el Señor Presidente y Director Ejecutivo somete a consideración la siguiente agenda:

1. **APROBACION DE AGENDA**
2. **APROBACIÓN DE ACTA ANTERIOR**
3. **RATIFICACIÓN DE REFORMAS AL MANUAL DE POLÍTICAS PARA ENFRENTAR INCUMPLIMIENTOS Y OBLIGACIONES CONTRACTUALES GENERADAS POR LA PANDEMIA COVID-19**
4. **AUTORIZACIÓN DE PRÓRROGA DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA AGENCIA DE SANTA ANA NUEVO LOCAL DEL FSV**
5. **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-089/2020 del 5 de junio de 2020, la cual fue ratificada.

**III) RATIFICACIÓN DE REFORMAS AL MANUAL DE POLÍTICAS PARA ENFRENTAR INCUMPLIMIENTOS Y OBLIGACIONES CONTRACTUALES GENERADAS POR LA PANDEMIA COVID-19.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, solicitud de RATIFICACIÓN DE REFORMAS AL MANUAL DE POLÍTICAS PARA ENFRENTAR INCUMPLIMIENTOS Y OBLIGACIONES CONTRACTUALES GENERADAS POR LA PANDEMIA COVID-19. Para su presentación invitó al licenciado Inocente Milciades Valdivieso Suárez, Gerente Legal y al ingeniero Luis Gilberto Barahona Delgado, Gerente de Créditos. El licenciado Valdivieso Suárez, en cuanto al aspecto legal indicó que, en cumplimiento al Art. 9 inciso 2° del Decreto Legislativo No. 593 del 14/mar/2020, el cual decretó ESTADO DE EMERGENCIA NACIONAL POR LA PANDEMIA POR COVID-19 y el Art. 100 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, el BCR emitió las “NORMAS TÉCNICAS TEMPORALES PARA ENFRENTAR INCUMPLIMIENTOS Y OBLIGACIONES CONTRACTUALES (CNBCR-04/2020), con una vigencia de 180 días contados a partir del 19/mar/2020, las cuales tienen por objeto incentivar la búsqueda de mecanismos de apoyo a la situación crediticia de los deudores que puedan presentar dificultades de pago en sus préstamos al verse afectados por la crisis económica derivadas de la pandemia. Conforme al Art.1 y 4 de las Normas Técnicas antes citadas, el FSV con fecha 23/mar/2020, autorizó el “MANUAL DE POLITICAS PARA ENFRENTAR INCUMPLIMIENTOS Y OBLIGACIONES CONTRACTUALES GENERADAS POR LA PANDEMIA COVID-19”, cuyo objetivo es el de contribuir a la gestión de las obligaciones crediticias de los clientes que se pudiesen ver afectados en el pago de sus obligaciones. Señaló que en el Romano I.2 del Manual de Políticas, se establece que su alcance temporal abarca los meses de marzo, abril y mayo de 2020, disponiéndose en el Romano III.1.b, que las cuotas correspondientes a dichos meses sean trasladadas al vencimiento del préstamo (BALLON PAYMENT). El período de tres meses fue concedido en base a lineamientos girados por el Gobierno Central, estimándose que en ese lapso de tiempo las condiciones de la pandemia cambiarían de manera significativa y que para junio el sector económico del país podría nuevamente operar con relativa normalidad, lo cual no ha sucedido en la realidad. Sobre el vencimiento del plazo y necesidad de ampliación, acotó que el período de suspensión de pagos concluyó en MAYO, sin embargo las condiciones que motivaron las políticas crediticias se han mantenido, continuándose con la cuarentena domiciliar como consecuencia del incremento en los contagios del COVID-19, llegándose al mes de junio sin que la economía haya iniciado labores, lo que impide que muchos de nuestros clientes cuenten con una fuente de ingresos que les provea los medios económicos para continuar con el pago de sus obligaciones. Actualmente, el resguardo domiciliar en todo el territorio nacional, se ha extendido hasta el 15 de junio, de conformidad al Decreto Ejecutivo en el Ramo de Salud No. 29, publicado en el Diario Oficial del día 2 de junio de 2020". Considerando lo anterior, y en consonancia con las Normas Técnicas dictadas por el BCR, se ha reformado el Manual de Políticas emitidas por el FSV, ampliando el período de suspensión de pagos hasta el mes de JUNIO, ello como una medida de apoyo a los deudores de la institución que puedan verse afectados por impago de sus obligaciones. De igual forma se ha modificado el Manual de Políticas incorporando al mismo el lenguaje inclusivo de género y se ha cambiado la redacción de varias de sus disposiciones con el objeto de adaptarlo de mejor forma al objeto de las políticas. Indicó que como fundamento legal de esta solicitud, se presenta el documento NORMAS TÉCNICAS TEMPORALES PARA ENFRENTAR INCUMPLIMIENTOS Y OBLIGACIONES CONTRACTUAL (CNBCR-04/2020), vigentes hasta el 14 de septiembre de 2020: “OBJETO. Art. 1. Las presentes normas tienen por objeto incentivar la búsqueda de mecanismos de apoyo a la situación crediticia de los deudores que puedan presentar dificultades de pago en sus préstamos o a los sujetos obligados contractualmente con entidades financieras a las que se aplican las presentes Normas, como consecuencia de la crisis económica derivada de los efectos de COVID-19…”. “POLÍTICAS. Art.4. “Las entidades podrán establecer políticas que contengan medidas extraordinarias relacionadas con el otorgamiento de créditos en cualquier modalidad, la gestión del portafolio existente, la consolidación, la reestructuración y el refinanciamiento, las cuales deben asegurar que las personas afectadas por las situaciones generadas por el COVID-19 no incurran en incumplimientos de obligaciones crediticias contractuales…” Las referidas políticas deberán ser remitidas por cada entidad a la Superintendencia en un plazo no mayor a diez días hábiles después de haber sido aprobadas por la instancia que se considere pertinente a efecto de que sean de aplicación inmediata, las cuales deberán ser ratificadas posteriormente por la Junta Directiva…” Expuso a continuación el detalle de las modificaciones efectuadas a la normativa en referencia, mostrando un comparativo entre lo anterior y la nueva redacción, todo ello de conformidad con el documento que se anexa a la presente acta. Por su parte, el ingeniero Luis Gilberto Barahona Delgado, Gerente de Créditos, presentó datos sobre el índice de mora de la cartera de balance de cartera total, con la situación de la cartera hipotecaria al mes de mayo/2020, que muestra un total de 118,557 préstamos por $1,200 millones; de éstos 24,866 son préstamos vencidos por un monto de $277.59 miles; teniendo un índice de mora del 22.27%. También explicó que los principales factores que han incidido en el resultado de los indicadores son: el congelamiento de los cobros y la mejora de un aproximado de 1,269 préstamos por un monto estimado de $14.93 millones; estos últimos han mejorado por pagos recibidos durante marzo, abril y mayo, de los cuales aproximadamente 976 préstamos con un saldo estimado de $12.47 millones corresponden a cartera de balance. Además, expuso gráficas sobre el índice interanual de la cartera de balance y de la cartera total; así como cuadros sobre el inventario de la cartera castigada, señalándose que en el mes de mayo no hubo movimientos de entradas ni de salidas. Los datos sobre el total de pagos recibidos, unidades y monto, relacionados con los pagos y aplicaciones realizados a la cartera de préstamos de enero a mayo 2020, señalan que en mayo la reducción con respecto al mes de febrero, en números de pagos es del 37.7% y en monto pagado es del 54.8%. Adicionalmente, informó que el total de los clientes a los cuales se le ha aplicado la política, con datos preliminares, es de 97,868 con un saldo de $1,017.88 millones que corresponde al 82.5% y al 81.7% respectivamente con relación a la cartera hipotecaria total. En cuanto al impacto en los índices de mora de no extender la medida hasta el mes de junio de 2020, indicó datos que muestran que, dado que la afectación económica provocada por la emergencia del COVID-19 se mantienen, de no extenderse el plazo para aplicar la medida hasta el mes de junio de 2020, el índice de la cartera de balance podría tener crecimiento estimado de hasta un 1.74% pasando de 2.66% a 4.40% y el índice de la cartera total se estima que podría incrementarse hasta un 1.87%, pasando de 22.27% a 24.14%. A continuación, presentó la distribución por sector y por forma de pago del segmento que corresponde al rango 61-90 días mora. Sobre la distribución de la cartera rango 61-90 días mora, que impactará el índice de mora, expuso cuadros que muestran que la cartera hipotecaria que se encuentra en el rango 61-90 al cierre de mayo de 2020, el 84.6% realiza los pagos directamente en los bancos y el 15.4% tiene orden de descuento, pero dado que se mantiene la afectación económica, este segmento de clientes tendría un impacto en el crecimiento del índice si no extiende la medida hasta el mes de junio. Finalmente presentó cuadros sobre las categorías de riesgos de los clientes y las variaciones en las calificaciones de los clientes de abril a mayo 2020. Luego de la exposición, se solicita a Junta Directiva, ratificar y autorizar las reformas realizadas al MANUAL DE POLÍTICAS ESTABLECIDAS POR EL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA PARA ENFRENTAR INCUMPLIMIENTOS Y OBLIGACIONES CONTRACTUALES GENERADAS POR LA PANDEMIA COVID-19, a fin de que los beneficios concedidos en el mismo se amplíen desde el 1° de Junio/2020 hasta el 30 de Junio/2020, como una medida de apoyo a los deudores de la institución que puedan verse afectados por impago de sus obligaciones, en los términos redactados en esta presentación que se detallan en el documento que se anexa a la presente acta. Junta Directiva, luego de conocer la solicitud presentada por el licenciado Inocente Milciades Valdivieso Suárez, Gerente Legal y por el ingeniero Luis Gilberto Barahona Delgado, Gerente de Créditos, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Ratificar y autorizar las reformas realizadas al MANUAL DE POLÍTICAS ESTABLECIDAS POR EL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA PARA ENFRENTAR INCUMPLIMIENTOS Y OBLIGACIONES CONTRACTUALES GENERADAS POR LA PANDEMIA COVID-19, a fin de que los beneficios concedidos en el mismo se amplíen desde el 1° de junio de 2020 hasta el 30 de junio de 2020, como una medida de apoyo a los deudores de la institución que puedan verse afectados por impago de sus obligaciones.
2. Ratificar y autorizar las modificaciones realizadas al MANUAL DE LAS POLITICAS ESTABLECIDAS POR EL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA PARA ENFRENTAR INCUMPLIMIENTOS Y OBLIGACIONES CONTRACTUALES GENERADAS POR LA PANDEMIA COVID-19, en los términos redactados en esta presentación.

**IV) AUTORIZACIÓN DE PRÓRROGA DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA AGENCIA DE SANTA ANA NUEVO LOCAL DEL FSV.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, solicitud de AUTORIZACIÓN DE PRÓRROGA DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA AGENCIA DE SANTA ANA NUEVO LOCAL DEL FSV. Para su presentación invitó al Ing. Rolando Roberto Brizuela Ramos, Gerente Administrativo, quien indicó que en sesión de Junta Directiva N° JD-097/2019 del 30 de mayo de 2019, se autorizó prórroga del Contrato de Arrendamiento del Local de la Agencia Regional de Santa Ana, ubicado en Avenida Independencia, entre 21ª y 23ª calle oriente N° 91, Santa Ana. La vigencia del contrato actual es del 01 de julio de 2019 al 30 de junio de 2020. Dada la proximidad de su vencimiento, se efectuaron gestiones a fin de prorrogar el contrato de arrendamiento antes indicado. La respuesta del señor Paul André Sánchez Lino, Representante del propietario, fue favorable indicando su disposición para formalizar dicha prórroga. Por tanto, se solicita a Junta Directiva, a**utorizar** que se formalice la Prórroga del Contrato de Arrendamiento del Nuevo Local de la Agencia Regional de Santa Ana, el cual atiende y mejora condiciones de empleados y clientes; y está ubicado en Avenida Independencia Sur, entre 21ª y 23ª calle oriente N° 91, Santa Ana; así como, autorizar la suscripción de la documentación y otorgamiento de actos que fueren necesarios para formalizar dicha prórroga de contrato de arrendamiento. Junta Directiva, luego de conocer la solicitud presentada por el Ing. Rolando Roberto Brizuela Ramos, Gerente Administrativo, por unanimidad **ACUERDA:**

1. **Autorizar** que se formalice la Prórroga del Contrato de Arrendamiento del Nuevo Local de la Agencia Regional de Santa Ana, el cual atiende y mejora condiciones de empleados y clientes; el cual está ubicado en Avenida Independencia Sur, entre 21ª y 23ª calle oriente N° 91, Santa Ana.
2. **Autorizar** al Presidente y Director Ejecutivo, para delegar en el Gerente de Servicio al Cliente, conforme al Art. 30 de la Ley del Fondo Social para la Vivienda, para que en representación del FSV suscriba la Prórroga del contrato y demás documentación y para el otorgamiento de actos que fueren necesarios para formalizar dicha prórroga de contrato de arrendamiento.
3. **La Gerencia Administrativa** será la responsable de proporcionar la documentación pertinente para que los instrumentos otorgados se inscriban en el Registro de la Propiedad e Hipotecas.
4. **Tener** como Administrador de este Contrato al Jefe de la Agencia Santa Ana.
5. **Este punto** se ratifica en esta misma sesión.

**V) 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 doce 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 Eduardo Calderón López, Javier Antonio Mejía Cortez, José Ernesto Escobar Canales, Concepción Idalia Zúñiga vda. de Cristales, Angela Lelany Bigueur González y José René Pérez, así como por el Presidente y Director Ejecutivo, Oscar Armando Morales.***