**ACTA DE SESIÓN ORDINARIA DE JUNTA DIRECTIVA**

**N° JD-022/2023 DEL 2 DE FEBRERO DE 2023**

En la Sala de Sesiones de Junta Directiva, ubicada en Calle Rubén Darío N° 901, San Salvador, a las siete horas con treinta minutos del día dos de febrero de dos mil veintitrés, para tratar la Agenda de Sesión de Junta Directiva N° JD-022/2023 de esta fecha, se realizó la reunión de los señores miembros de Junta Directiva**: Presidente y Director Ejecutivo: ÓSCAR ARMANDO MORALES RODRÍGUEZ. Directores Propietarios: ROBERTO EDUARDO CALDERÓN LÓPEZ, JAVIER ANTONIO MEJÍA CORTEZ, TANYA ELIZABETH CORTEZ RUIZ y FREDIS VÁSQUEZ JOVEL. Directores Suplentes: ERICK ENRIQUE MONTOYA VILLACORTA, JUAN NEFTALÍ MURILLO RUIZ, RAFAEL ENRIQUE CUÉLLAR RENDEROS y JOSÉ ALFREDO CARTAGENA TOBÍAS. Estuvo presente también el LICENCIADO LUIS JOSUÉ VENTURA HERNÁNDEZ, 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. **INFORME SOBRE RESOLUCIÓN DE CRÉDITOS**
4. **APROBACIÓN DE PRÉSTAMOS PERSONALES**
5. **ANÁLISIS MARGEN FINANCIERO A DICIEMBRE 2022**
6. **INFORME SOBRE CUMPLIMIENTO DE POLÍTICA DE COBERTURA DE CARTERA VENCIDA DE DICIEMBRE 2022**
7. **ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2022**
8. **LIQUIDACIÓN DEL PRESUPUESTO DE INGRESOS Y EGRESOS 202*2***
9. **AUTORIZACIÓN DE PRÓRROGA DE LOS CONTRATOS DE “SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO DEL FSV Y SUS EMISIONES” SUSCRITOS CON LAS AGENCIAS FITCH RATINGS Y ZUMMA RATINGS**
10. **MODIFICACIÓN DE TÉRMINOS DE DONACIÓN AUTORIZADA A FAVOR DE ALCALDÍA MUNICIPAL DE TONACATEPEQUE RESPECTO A CUATRO PORCIONES DE TERRENO UBICADAS EN COMUNIDAD TORRES DE JERUSALEN**
11. **ACUERDO DE RESOLUCIÓN SOBRE INFORMACIÓN RESERVADA DE ESTA SESIÓN**

**DESARROLLO**

1. **APROBACION DE AGENDA.** Fue aprobada.
2. **APROBACION Y RATIFICACION DE ACTA ANTERIOR.** Se aprobó el Acta N° JD-021/2023 del 1 de febrero de 2023, la cual fue ratificada.

**III) INFORME SOBRE RESOLUCIÓN DE CRÉDITOS PARA VIVIENDA.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de Junta Directiva, informe sobre créditos aprobados. Para ello invitó al Gerente General, quien presentó en detalle el informe sobre los créditos aprobados durante el período del 26 de enero al 1 de febrero del presente año, conforme se indica en el documento adjunto a la presente acta.

**IV) APROBACIÓN DE PRÉSTAMOS PERSONALES**

El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de Junta Directiva solicitud de préstamos personales. Para su presentación invitó a la licenciada Marta Eugenia Aguilar de Dada, Jefa del Área de Gestión y Desarrollo Humano,

según consta en el Acta N° 02 del correspondiente libro de actas que a ese efecto lleva el Área de Gestión y Desarrollo Humano.

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

**V) ANÁLISIS MARGEN FINANCIERO A DICIEMBRE 2022.** El Presidente y Director Ejecutivo invitó al licenciado René Cuellar Marenco, Gerente de Finanzas, para presentar a Junta Directiva informe del análisis de margen financiero del FSV a diciembre 2022. El licenciado Cuéllar Marenco indicó que este informe se presenta atendiendo el punto V) acuerdo B) del acta de sesión de Junta Directiva N° JD-139/2022 del 28 de julio de 2022, en la cual se autoriza que se relacione la presentación del margen financiero que es parte del seguimiento de la Política Crediticia para Junta Directiva; y el literal h) del artículo 35 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero.

 Finalmente, luego de la presentación, el Gerente de Finanzas solicitó a Junta Directiva dar por recibido el presente informe. Junta Directiva, luego de la exposición del licenciado René Cuéllar Marenco, Gerente de Finanzas, y de efectuar los comentarios correspondientes, y en base al Acuerdo B) del punto V) del acta de sesión de Junta Directiva N° JD-139/2022 del 28 de julio de 2022; y el literal h) del artículo 35 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Dar por conocido el Informe del Análisis de Margen Financiero del FSV al 31 de diciembre 2022, que resulta de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2. Este punto se ratifica en esta misma sesión.

**Supresión de información reservada, de conformidad a lo dispuesto en el art. 19 literales e) y h) LAIP, para el plazo de TRES MESES. Declaratoria de Reserva N° JD/2023/05.**

**VI) INFORME SOBRE CUMPLIMIENTO DE POLÍTICA DE COBERTURA DE CARTERA VENCIDA DE DICIEMBRE 2022.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los directores, informe sobre la cobertura de capital vencido a diciembre de 2022. Para su presentación invitó al licenciado René Cuéllar Marenco, Gerente de Finanzas. El licenciado Cuéllar Marenco indicó que en sesión de Asamblea de Gobernadores No. AG-178 del 29 de marzo de 2022, en el Punto 8) se acordó lo siguiente: “El máximo autorizado es de hasta el 275%, en caso de excederlo, la administración deberá informar y justificar a Junta Directiva las causales y la estimación del periodo de retorno al valor autorizado.” Expuso datos de la situación de la cartera hipotecaria – Balance, indicando que en el período de noviembre a diciembre/22 por mejoras a través de las diferentes políticas de recuperación tuvo un impacto estimado en la reducción del índice de mora de 0.6 puntos% ($6.3 millones) y por castigo el impacto estimado es de 0.3 puntos% ($4.0 millones), el cual incluye los intereses generados con más de 90 días mora. El impacto estimado por el deslizamiento de préstamos es de un incremento de 0.7 puntos% ($8.1 Millones). Señaló que la gestión de cobro administrativo y recuperación judicial que tiene la Institución ha permitido que los índices de cobertura se incrementen arriba de lo previsto (331.98% y la meta es de 275%). Para cubrir el riesgo total del 100% de saldo adeudado de la Cartera Reestructurada y Refinanciada (A1, A2 y B) se debería incrementar sus Reservas en $11.91 y $0.09 millones respectivamente, trasladando de la cuenta de Reserva de saneamiento de cartera vencida $12.0 millones; y de esa manera se equilibra esta cobertura también. Finalmente, luego de la presentación, se solicita dar por conocido el resultado de la aplicación de la política de Cobertura, conforme los detalles expuestos, que se indican en el documento que se adjunta a la presente acta. Junta Directiva, luego de conocer el informe y la solicitud presentada por el licenciado René Cuéllar Marenco, Gerente de Finanzas, y sobre la base del acuerdo del Punto 8. «Modificación a política de reserva para cartera vencida y cartera refinanciada» de la sesión de Asamblea de Gobernadores No. AG-178 del 29 de marzo de 2022, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Dar por conocido los resultados de la aplicación de la política de Cobertura de capital vencido al mes de diciembre de 2022 que sobrepasó el rango establecido de 275% (331.98%), derivado por los resultados de la buena gestión de cobro de la cartera.
2. Autorizar que se traslade a la Asamblea de Gobernadores la solicitud de incrementar el porcentaje de cobertura de cartera vencida del rango establecido de 275% a 325% para mejorar los índices de cobertura.
3. Autorizar que se traslade a la Asamblea de Gobernadores la solicitud de incrementar las Reservas de las Carteras Reestructuradas y Refinanciadas (corresponde a las cifras de capital) de las categorías de Riesgo A1, A2 y B para incluir los adeudos, para lo que se solicita transferir del saldo de la cobertura de la cartera vencida $12.0 millones, cifra que se actualizará al mes correspondiente a la autorización.

**VII) ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2022.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de Junta Directiva la presentación de Informe Financiero comparativo que incluye los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2022, comparados con el mismo período del ejercicio de 2021, agregándose los principales indicadores financieros básicos, así como el comparativo de ejecución presupuestaria a diciembre de 2022 y el Análisis de Flujo de Caja real con lo proyectado. 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 $1,014.22 millones que, comparado con el saldo al 31 de diciembre de 2021, experimentó un incremento de 5.23% ($50.41 millones) debido, entre otros, al crecimiento de la cartera hipotecaria neta que acumuló $902.08 millones, incrementando con relación a 2021 en un 4.89% ($42.08 millones). Es de mencionar que se tiene en cuentas de orden $233.76 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 netos alcanzaron $330 miles, cifra menor en $-12 miles (-3.60%) al 2021. Con respecto a los pasivos, éstos alcanzaron $417.16 millones, estando conformados éstos principalmente por los depósitos por cotizaciones de $169.16 millones, el saldo de las captaciones de recursos por emisiones de Títulos Valores CIFSV por $66.00 millones y por las emisiones de Títulos Valores CDVISFSV el saldo es de $52.38 millones, Línea de Crédito con BANDESAL, BID con saldo de $19.03 millones y con el BCIE el saldo fue de $93.22 millones. El patrimonio alcanzó $597.06 millones que representa una capitalización en un año del 7.40% ($41.15 millones). Con relación al Estado de Resultados, los Productos Financieros y otros fueron de $ 130.74 millones superiores a 2021 en $3.39 millones (2.66%). Los gastos totales fueron de $90.67 millones, de los cuales el 44.90% ($58.70 millones) corresponden a gastos financieros y reservas de saneamiento por préstamos; el 23.04% ($30.13 millones) a gastos administrativos; y el 1.41% ($1.84 millones) a saneamiento de activos extraordinarios y ajustes de ejercicios anteriores. El superávit al 31 de diciembre de 2022 fue de $40.08 millones que representa una rentabilidad anualizada del patrimonio promedio de 6.88%. Las coberturas por reservas de saneamiento de préstamos vencidos fueron 331.98%, la de cartera reestructurada vigente de 100%, la de cartera refinanciada 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 $253.30 millones, percibiendo $253.96 millones, quedando una diferencia a favor de $658 miles en términos globales. Al detallar se hacen notar los siguientes aspectos:

* En los Ingresos las cuentas principales fueron por recuperación de cuotas de préstamos se estimó recuperar $180.00 millones y se percibió $190.48 millones, significando $10.48 millones más, por la buena gestión de cobro tanto interna como el de los gestores externos contratados.
* Se calculó un endeudamiento de $47.50 millones, de los cuales se obtuvieron $46.00 millones.

En los **Egresos** se proyectó $248.53 millones y se ejecutó $253.59 millones, fue mayor al proyectado aumentando en $5.06 millones, siendo lo principal lo siguiente:

* En los gastos Administrativos el proyectado fue de $36.55 millones y el resultado reflejado fue $23.32 millones, menor en $13.23 millones, sobre todo en el desenvolvimiento que se tuvo en los gastos de bienes y servicios de consumo.
* En los Gastos Financieros se proyectó $22.94 millones y lo real fue menor, $22.59 millones. En este rubro se ha incluido la Devolución de cotizaciones por un monto proyectado de $11.00 millones y al ejecutar, la devolución resultó mayor en $9.19 millones. -La inversión en Cartera Hipotecaria se proyectó en $140.00 millones y la real fue de $153.65 millones, siendo mayor en $13.65 millones.
* En la Amortización de Endeudamiento se programó amortizar $31.05 millones y lo real fue de $28.90 millones, siendo menor en $2.15 millones. -En otros egresos no se proyectaron, no obstante, se egresaron $15.30 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 $6.98 millones y se ejecutaron solo $634 miles, porque se difirió la remodelación de la oficina central y la ampliación de la misma.

Al final la disponibilidad fue de $71.32 millones versus $75.73 millones proyectados.

También se presentaron los principales indicadores financieros y la ejecución presupuestaria y un comparativo de lineamientos de ahorro y eficiencia. Indicó el Licenciado Cuéllar que el informe de la Ejecución del presupuesto muestra lo ejecutado en enero – diciembre de 2022, comparándolo con lo presupuestado para ese mismo período. El presupuesto anual es de $251.8 millones y se registran ingresos reales por $240.2 millones los cuales están conformados así: $232.3 millones de los rubros regulados más $7.9 millones de caja y en los egresos lo real fue de $240.2millones teniendo un egreso menor de $11.7 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 $80.0 millones y $104.4 millones por ingresos financieros que principalmente contiene los intereses de cartera y la recuperación de capital de la misma. En cuanto a los egresos, se ejecutó un monto real de $240.2 millones. Siendo relevante los rubros de inversiones financieras y amortización del endeudamiento público, que juntos acumulan $188.4 millones, equivalentes al 78.4% del total. El restante 21.6% ($51.8 millones) fueron egresados en los rubros de remuneraciones $15.1 millones, adquisición de bienes y servicios $10.4 millones, gastos financieros y otros $13.6 millones, transferencias corrientes (devolución de cotizaciones) $9.2 millones e inversiones en activos fijos $3.5 millones. El informe incluye la ejecución presupuestaria de egresos de 2022 comparada con lo presupuestado en base a los lineamientos de ahorro y eficiencia que fueron menores en $2.2 millones. Junta Directiva, luego de conocido el informe financiero del 1 de enero al 31 de diciembre de 2022, presentado por el licenciado René Cuéllar Marenco, Gerente de Finanzas, de efectuar los comentarios correspondientes, y sobre la base del Artículo 27 de la Norma Técnica de Gobierno Corporativo NRP 17 y literal f) del Artículo 35 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, por unanimidad **ACUERDA:**

## Dar por conocido el Informe de los Estados Financieros comparados al mes de diciembre de 2022 – diciembre 2021, que incluye lo siguiente:

## Estados Financieros comparativos a diciembre 2022 – diciembre 2021

## Flujo de caja ejecutado versus el proyectado a diciembre 2022.

## Ejecución Presupuestaria a diciembre 2022.

## Ejecución de Lineamientos de Ahorro y Eficiencia a diciembre 2022.

## Autorizar que se presente a la Asamblea de Gobernadores para aprobación los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2022.

## Este punto se ratifica en esta misma sesión.

## VIII) LIQUIDACIÓN DEL PRESUPUESTO DE INGRESOS Y EGRESOS 2022. El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de Junta Directiva el Informe sobre la liquidación de presupuesto de ingresos y egresos 2022. Para su exposición invitó al Licenciado René Cuéllar Marenco, Gerente de Finanzas, quien explicó que el informe muestra que el presupuesto de ingresos corrientes y de capital estimado de enero a diciembre 2022, fue de US$251,845,955.00, versus los ingresos corrientes y de capital devengados por US$232,322,271.95; esto refleja un déficit de US$19,523,683.05; y en los egresos corrientes y de capital estimados, por US$251,845,955.00, versus los egresos corrientes y de capital devengados por US$240,174,854.55, reflejando un superávit de US$11,671,100.45; el cual comparado con el déficit de ingresos refleja un déficit presupuestario neto de US$7,852,582.60; por lo cual se utilizó ese monto de caja para poder cumplir con los compromisos. En cuanto a los ingresos se ejecutó el 92.2%. El detalle de los ingresos fue de US$78,141,763.58 por intereses por préstamos; y US$1,998,428.38 por intereses por depósitos a plazo y otras rentabilidades financieras; US$80,008,384.66 por recuperación por cartera hipotecaria; US$41,000,000.00 por contrataciones de empréstitos externos: US$24,134,278.99 por recuperación de préstamos e intereses y US$7,039,416.34 en otros ingresos. En cuanto a los egresos se devengaron US$240,174,854.55 equivalente al 95.4% de ejecución, según el siguiente detalle: US$25,500,128.54 en administración general; $9,203,387.47 Transferencias Corrientes; US$6,956,054.22 en concepto de otros egresos; US$39,167,810.25 fueron de amortización de deuda y pago de intereses US$159,347,474.07; en financiamiento habitacional (de cartera hipotecaria). Junta Directiva, luego de conocido el informe sobre la liquidación de presupuesto de ingresos y egresos 2022, presentado por el licenciado René Cuéllar Marenco, Gerente de Finanzas, y de efectuar los comentarios correspondientes, sobre la base de lo regulado en los literales b) del Artículo 16 y d) del Artículo 26, de la Ley del Fondo Social para la Vivienda, por unanimidad ACUERDA:

1. Dar por conocida la liquidación del Presupuesto de Ingresos y Egresos, correspondiente al ejercicio fiscal 2022.
2. Autorizar que se presente a la Asamblea de Gobernadores para la aprobación de la liquidación del ejercicio fiscal 2022.
3. Este punto se ratifica en esta misma sesión.

**IX) AUTORIZACIÓN DE PRÓRROGA DE LOS CONTRATOS DE “SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO DEL FSV Y SUS EMISIONES” SUSCRITOS CON LAS AGENCIAS FITCH RATINGS Y ZUMMA RATINGS.** El Presidente y Director Ejecutivo invitó al licenciado René Arias Chile, Jefe de la Unidad de Riesgos, para presentar a Junta Directiva solicitud de autorización de prórroga de los contratos de servicios de clasificación de riesgo del FSV y sus emisiones. El licenciado Arias Chile inició su exposición explicando que el servicio de “Clasificación de Riesgo del FSV y sus Emisiones” fue adjudicado en el año 2020, a las sociedades: Zumma Ratings, S.A. de C.V. y Fitch Centroamérica, S.A. (Fitch Ratings), quienes obtuvieron las mayores ponderaciones en la evaluación de ofertas con el 95.40% y 73.33% (sobre la base 100.0%); los contratos se prorrogaron en 2021 y 2022. Señaló que, con los contratos vigentes, las dos Agencias deben brindar el servicio y emitir informes de clasificación de riesgo, con cifras al 30 de junio y 31 de diciembre 2022; debiendo entregar el último informe con fecha límite 30 de abril 2023, salvo prórroga autorizadas por la Superintendencia del Sistema Financiero. El costo anual del servicio suscrito es de: US$15,255.00 (IVA INCLUIDO), por parte de ZUMMA RATINGS, S.A. DE C.V.; y, US$16,893.50 (IVA INCLUIDO), por parte de FITCH CENTROAMERICA, S.A., indicándose que se cuenta con una disponibilidad presupuestaria total de US$40,000.00, para la contratación del servicio de las dos Agencias. Indicó que el fundamento legal para esta solicitud es la siguiente normativa: Ley Integral del Sistema de Pensiones: “Art. 80.- Créase el comité de riesgo con el objeto de analizar y establecer al menos anualmente, lo siguiente: “…c) Los límites mínimos de calificación de riesgo para los instrumentos locales en que se invierta el Fondo de Pensiones y obligaciones de Sociedades de seguros a ser contratadas en el sistema en función de su calificación, la cual deberá ser efectuada por dos entidades dedicadas a tal actividad, de conformidad con la Ley del Mercado de Valores.” También acotó que de conformidad a la LACAP: “Art. 4.- Se considerarán excluidos de la aplicación de esta Ley: d) Los servicios bancarios y financieros, que no sean de seguros, celebrados por la administración pública.” Por tanto, sobre esa base legal, y según consulta realizada a la Superintendencia del Sistema Financiero los servicios de clasificación de riesgo brindado por las Agencias especializadas están definidos como servicios financieros; en consecuencia, los mismos están excluidos de la aplicación de la Ley LACAP. El licenciado Arias Chile indicó que el objeto de estos contratos es cumplir con lo dispuesto en la Ley Integral del Sistema de Pensiones y la Ley del Mercado de Valores, para otorgar Clasificación Nacional de Riesgo al Fondo Social para la Vivienda, con información financiera según el siguiente detalle: -Primer informe: con cifras al 30 de junio 2023, que deberá entregarse a más tardar el 31 de octubre de 2023. - Segundo informe: con cifras al 31 de diciembre 2023, debiendo entregarse a más tardar 30 de abril del año 2024. Para ambos contratos el plazo de entrega de los informes podrá prorrogarse por autorización emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero. Las calificaciones de riesgo a otorgar serán como Emisor y a sus Emisiones de títulos valores vigentes, y las que el Fondo Social para la Vivienda decida emitir durante la vigencia de los contratos. Adicionalmente se conoció el informe de la Administradora de los Contratos, que indica, entre otros, que las Agencias han cumplido con lo requerido en los contratos, por lo que recomienda someter a consideración tercera prórroga de los contratos de servicios de CLASIFICACION DE RIESGO PARA EL FSV Y SUS EMISIONES, manteniendo las mismas condiciones del contrato vigente. Luego de las gestiones correspondientes, las Agencias manifestaron por escrito convenir en prorrogar los servicios de clasificación de riesgo del FSV y sus emisiones, bajo los mismos términos y condiciones vigentes. Señalo que esta prórroga es justificada bajo los siguientes aspectos:

* Calidad y eficiencia en el servicio: La calidad y eficiencia del servicio de clasificación de riesgo brindado por las dos Agencias contratadas ha sido satisfactorio durante el período de vigencia de los contratos.
* Respaldo: Las dos agencias contratadas son las de mayor experiencia en el mercado salvadoreño, y cuentan con el respaldo de su casa matriz a nivel internacional.
* Participación de mercado: Las dos agencias actualmente contratadas, Fitch y Zumma Ratings, poseen la mayor participación en el sistema financiero (Bancos y compañías de seguros, entre otras).
* Costo del servicio: Realizar un nuevo proceso de contratación podría incrementar los costos del actual servicio, ante la decisión de los ofertantes de aumentar el precio contratado.
* Aceptación de prórroga: Se cuenta con el aval de las dos Agencias para prorrogar el contrato bajo las mismas condiciones.

Finalmente, luego de la exposición detallada de la solicitud, el licenciado Arias Chile solicitó a Junta Directiva autorizar la prórroga solicitada, conforme se detalla en el documento que se anexa a la presente acta. Junta Directiva, conocida la solicitud presentada por el licenciado René Arias Chile, Jefe de la Unidad de Riesgos, considerando que en este tipo de servicios financieros resulta de cardinal trascendencia el respaldo y la experiencia que el prestador del servicio tenga tanto a nivel local, como a nivel global, así como la calidad del servicio prestado; considerando también que de conformidad a lo expuesto por el Jefe de la Unidad de Riesgos los actuales prestadores del servicio tienen reconocida experiencia a nivel local y global, y que el servicio se ha prestado a cabalidad cumpliendo los estándares esperados, así como que el precio se encuentra dentro de lo razonable y proporcional considerando la calidad del servicio; indicando todo lo anterior que prorrogar el contrato es la alternativa más beneficiosa para los intereses institucionales; y sobre la base de lo estipulado en el Art. 80, literal “c” de la Ley Integral del Sistema de Pensiones y del Art. 4, literal d) de la LACAP, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Autorizar la prórroga del contrato de SERVICIO DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO DEL FSV Y SUS EMISIONES, suscrito con la sociedad ZUMMA RATINGS, S.A. de C.V., en los mismos términos y condiciones del contrato vigente, para emitir los informes de clasificación de riesgo, el primero con cifras al 30 de junio 2023, que deberá entregarse a más tardar el 31 de octubre de 2023; y el segundo, con cifras al 31 de diciembre 2023, que deberá entregarse a más tardar 30 de abril del año 2024, salvo prorroga otorgada por la Superintendencia del Sistema Financiero. Costo anual del servicio contratado US$15,255.00 (IVA INCLUIDO).
2. Autorizar la prórroga del contrato de SERVICIO DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO DEL FSV Y SUS EMISIONES suscrito con la sociedad FITCH CENTROAMÉRICA, S.A., en los mismos términos y condiciones del contrato vigente, para emitir los informes de clasificación de riesgo, el primero con cifras al 30 de junio 2023, que deberá entregarse a más tardar el 31 de octubre de 2023; y el segundo, con cifras al 31 de diciembre 2023, que deberá entregarse a más tardar 30 de abril del año 2024, salvo prorroga otorgada por la Superintendencia del Sistema Financiero. Costo anual del servicio contratado US$16,893.50 (IVA INCLUIDO).
3. Ratificar este punto en la presente sesión.

**X) MODIFICACIÓN DE TÉRMINOS DE DONACIÓN AUTORIZADA A FAVOR DE ALCALDÍA MUNICIPAL DE TONACATEPEQUE RESPECTO A CUATRO PORCIONES DE TERRENO UBICADAS EN COMUNIDAD TORRES DE JERUSALEN.** El Presidente y Director Ejecutivo invitó al licenciado Inocente Milciades Valdivieso Suarez, Gerente Legal, para presentar a los D**i**rectores solicitud de modificación de los términos de la donación autorizada a favor de Alcaldía Municipal de Tonacatepeque respecto a cuatro porciones de terreno ubicadas en Comunidad Torres de Jerusalén. El licenciado Valdivieso Suárez indicó como antecedentes que el FSV es propietario de cuatro porciones de terreno ubicadas dentro de la COMUNIDAD LAS TORRES DE JERUSALEN, correspondiente a la jurisdicción de Tonacatepeque, departamento de San Salvador, inscritos en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro. bajo las matrículas siguientes:

1. 60452045-00000 con un área de 958.52 m²;
2. 60452094-00000 con un área de 227.56 m²;
3. 60458875-00000 con un área de 254.37 m²;
4. 60458873-00000 con un área de 1,621.25 m²;

Señaló que el 10 de junio de 2011, la Alcaldía Municipal de Tonacatepeque, solicitó la autorización de donación de las cuatro porciones, la cual fue aprobada y autorizada por Junta Directiva, el 1 de noviembre de 2011, según Punto XIII) del Acta de Sesión de Junta Directiva No. JD-183/2011 en su literales “C” y “E”. El 14 de agosto de 2012 el Consejo de Ministros en el Punto de Acta Cuatro de Sesión No. 17, aprobó la donación de los cuatro inmuebles a favor de la Alcaldía Municipal de Tonacatepeque. Señaló que con fecha 3 de enero de 2023 se recibió carta suscrita por el señor Ministro de Educación, Ciencia y Tecnología Interino, solicitando donación del FSV a favor del MINED, del inmueble identificado como Lote 2 zona verde, inscrito en la matrícula 60458873-00000 de 1,621.25 m², manifestando que sobre el mencionado inmueble, se encuentra funcionando el CENTRO ESCOLAR “COMUNIDAD NUEVA JERUSALEN”, basando su solicitud en los artículos 2 y 25 de la “Ley Especial Transitoria para la Legalización del Dominio de Inmuebles a favor del Estado en el Ramo de Educación y su prórroga amparada en el Decreto Legislativo Número 636, de fecha 30 de abril de 2020”. A raíz de la solicitud del Ministerio de Educación, el área de Registro de Documentos del FSV ha practicado estudio jurídico sobre el inmueble solicitado en donación, verificándose que se encuentra inscrito a favor del FSV, no existiendo gravamen alguno que impida su donación; asimismo se practicó inspección por parte de la Gerencia Técnica constatándose que en el inmueble se encuentra construido el Centro Escolar “Comunidad Nueva Jerusalén”. La solicitud del Ministerio de Educación se fundamenta en la **Ley Especial Transitoria para la Legalización** **del Dominio de Inmuebles a favor del Estado en el Ramo de Educación** y su prórroga amparada en el Decreto Legislativo Número 636, de fecha 30 de abril de 2020, en cuyo **Considerando IV) establece:** “Que actualmente más de dos mil Centros Educativos Oficiales funcionan desde hace años en inmuebles que enfrentan dificultades para declarar e inscribir el dominio, lo cual genera una situación precaria para la infraestructura educativa, y hace necesario por razones de interés público, establecer disposiciones jurídicas transitorias que faciliten el saneamiento del dominio y del registro de estos inmuebles” ; asimismo, la citada ley en sus arts. 2, 4 y 25 dice:

**Inmuebles Objeto de Aplicación**

Art. 2.- Están sujetos a la presente Ley los inmuebles donde actualmente exista infraestructura y funcionan permanentemente Centros Educativos Oficiales y cuyo dominio o inscripción no ha podido ser legalizado.

**Improcedencia Art. 4.**

 Los procedimientos previstos en la presente Ley especial no procederán respecto de inmuebles que:

 a) Sean objetos litigiosos a la entrada en vigencia de la presente Ley;

b) Estén hipotecados;

c) Estén en proceso administrativo de legalización de la propiedad ante el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria; y,

d) Los inmuebles propiedad de niños, niñas o adolescentes que no han cumplido los dieciocho años y de los declarados interdictos.

**Desafectación por Ministerio de Ley**

Art. 25.- Desaféctase, por ministerio de Ley, los inmuebles situados en zonas verdes y equipamiento social u otras zonas de construcción restringidas, salvo las zonas de protección en lugares de riesgo.

Además de mencionada Ley Especial, es aplicable al presente caso lo establecido en art.233 de la Constitución de la Republica que dice: “Los bienes raíces de la Hacienda Pública y los de uso público sólo podrán donarse o darse en usufructo, comodato o arrendamiento, con autorización del Órgano Legislativo, a entidades de utilidad general.” Por todo lo anterior, el Gerente Legal, solicitó a Junta Directiva autorizar la modificación del acuerdo de Junta en que se autorizó la donación a favor de la Alcaldía de Tonacatepeque, debiendo cambiarse el destinatario de la donación a fin de que se entregue en dicha calidad al Ministerio de Educación, para que posteriormente se hagan los trámites correspondientes solicitando al Consejo de Ministros se modifique el acuerdo por ellos emitido en el mismo sentido. Esta Junta Directiva, sobre lo solicitado por el Gerente Legal, hace las consideraciones siguientes: De la inspección practicada por parte de la Gerencia Técnica de esta institución se ha podido corroborar que en el inmueble cuya donación se solicita se encuentra funcionando el Centro Escolar “Comunidad Nueva Jerusalén”, habiéndose verificado a través del estudio registral realizado por el área de Registro de Documentos, que el inmueble aun es propiedad del FSV, lo que significa que, pese a existir un acuerdo de Consejo de Ministros mediante el cual se avala la donación a favor de la Alcaldía de Tonacatepeque, dicha donación no fue materializada y por tanto, se torna viable que el mencionado bien raíz sea donado al Ministerio de Educación, con lo cual se generarán beneficios en la formación académica de la niñez de nuestro país, siendo por ello procedente acceder a la donación requerida por el Ministerio de Educación; como consecuencia de lo anterior, se hace necesaria la modificación del acuerdo tomado por la Junta Directiva de esta institución en el Punto XIII) del Acta de Sesión No. JD-183/2011 del 1 de noviembre de 2011, en el sentido de que el inmueble matrícula 60458873-00000 deberá ser donado al Ministerio de Educación y no a la Alcaldía Municipal de Tonacatepeque; asimismo, deberá solicitarse a través del Ministerio de Vivienda la modificación del Punto de Acta Cuatro de Sesión No. 17 de fecha 14 de agosto de 2012, emitido por el Consejo de Ministros, autorizando la donación del inmueble al Ministerio de Educación, manteniéndose los demás puntos del acuerdo en lo referente de los restantes inmuebles; y posteriormente se presente la iniciativa de ley a la Asamblea Legislativa a fin de que se pronuncie el Decreto Legislativo correspondiente. Por todo lo anterior, esta Junta Directiva, conocida la solicitud expuesta por el Gerente Legal, y atendiendo la solicitud del Ministerio de Educación, Ciencia y Tecnología de fecha 3 de enero de 2023, y con base en lo establecido en los arts. 26 lit. a) y c) de la ley del FSV, 233 Cn., 2 y 25 de la Ley Especial Transitoria para la Legalización del Dominio de Inmuebles a favor del Estado en el Ramo de Educación, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Modificar el Punto XIII) del Acta de Sesión de Junta Directiva No. JD-183/2011 de fecha 1 de noviembre de 2011, específicamente en el literal “C”, en el sentido que el inmueble identificado como **COMUNIDAD LAS TORRES DE JERUSALEN, ZONA VERDE, LOTE 2, PARCELA NÚMERO 3, HACIENDA SAN JOSÉ ARRAZOLA, TONACATEPEQUE, SAN SALVADOR, inscrito en la matrícula 60458873-00000 con un área de 1,621.25 m²,** en el cual se encuentra funcionando el CENTRO ESCOLAR “COMUNIDAD NUEVA JERUSALEN”, sea donado al Ministerio de Educación, Ciencia y Tecnología, manteniéndose la donación de los tres restantes inmuebles a favor de la Alcaldía Municipal de Tonacatepeque.
2. Autorizar la realización de las gestiones correspondientes, para que a través de la Ministra de Vivienda, se solicite al Consejo de Ministros la modificación del Punto de Acta Cuatro de Sesión No. 17 celebrada el día 14 de agosto de 2012, en el sentido de dejar sin efecto la donación a favor de la Alcaldía Municipal de Tonacatepeque, únicamente en lo que respecta al inmueble identificado como **COMUNIDAD LAS TORRES DE JERUSALEN, ZONA VERDE, LOTE 2, PARCELA NÚMERO 3, HACIENDA SAN JOSÉ ARRAZOLA, TONACATEPEQUE, SAN SALVADOR, inscrito en la matrícula 60458873-00000 con un área de 1,621.25 m²,** y autorizar la donación de dicho inmueble a favor del Ministerio de Educación, Ciencia y Tecnología, por encontrarse construido en dicho bien raíz el CENTRO ESCOLAR “COMUNIDAD NUEVA JERUSALEN”, ratificándose la autorización emitida por el Consejo de Ministros en lo referente a la donación a favor en favor de la Alcaldía Municipal de Tonacatepeque de los tres inmuebles restantes que se relacionan en el acuerdo; y posteriormente se presente la iniciativa de ley a la Asamblea Legislativa por parte de la señora Ministra de Vivienda, a fin de que se pronuncie el Decreto Legislativo autorizando la Donación de los Inmuebles.
3. Autorizar al Presidente y Director Ejecutivo para firmar los documentos legales necesarios para la donación de los inmuebles.
4. Ratificar este punto en esta misma sesión.

**XI) 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 **V. ANÁLISIS MARGEN FINANCIERO A DICIEMBRE 2022,** y sus respectivos anexos, en base a lo determinado en el Art. **19 letra e) y h),** ya que su divulgación puede entorpecer las opiniones y recomendaciones del proceso administrativo establecido en dicho punto, por cuanto aún se encuentra en curso y generar 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 Presidencia y Dirección Ejecutiva, la Gerencia General, Auditoría Interna, Gerencia Legal, 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.

Y no habiendo nada más que hacer constar se levanta la sesión a las diez 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 Eduardo Calderón López, Javier Antonio Mejía Cortez, Tanya Elizabeth Cortez Ruíz, Fredis Vásquez Jovel, Erick Enrique Montoya Villacorta, Juan Neftalí Murillo Ruíz, Rafael Enrique Cuéllar Renderos y José Alfredo Cartagena Tobías, así como por el Presidente y Director Ejecutivo, Oscar Armando Morales.***