**ACTA DE SESIÓN ORDINARIA DE JUNTA DIRECTIVA**

**N° JD-033/2023 DEL 16 DE FEBRERO DE 2023**

En la Sala de Sesiones de Junta Directiva, ubicada en Calle Rubén Darío N° 901, San Salvador, a las quince horas con treinta minutos del dieciséis de febrero de dos mil veintitrés, para tratar la Agenda de Sesión de Junta Directiva N° JD-033/2023 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, TANYA ELIZABETH CORTEZ RUIZ y FREDIS VÁSQUEZ JOVEL y En Funciones JUAN NEFTALÍ MURILLO RUIZ. Directores Suplentes: ERICK ENRIQUE MONTOYA VILLACORTA, RAFAEL ENRIQUE CUÉLLAR RENDEROS y JOSÉ ALFREDO CARTAGENA TOBÍAS. AUSENTE: JAVIER ANTONIO MEJÍA CORTEZ, Director Propietario. 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. **RESOLUCIÓN DE CRÉDITOS**
4. **APROBACIÓN DE PRÉSTAMOS PERSONALES**
5. **INFORME DE LA CARTERA HIPOTECARIA DEL FSV AL MES DE ENERO DE 2023**
6. **MODIFICACIÓN DEL INSTRUCTIVO DE GARANTÍAS HIPOTECARIAS**
7. **INFORME TRIMESTRAL DE EVALUACIÓN TÉCNICA DE LA GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS, CIFRAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**
8. **INFORME DE GOBIERNO CORPORATIVO AÑO 2022**
9. **AUTORIZACIÓN DE PRECIOS DE VENTA DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS**
10. **MEMORIA DE LABORES 2022**
11. **PROPUESTA DE MODIFICACIÓN AL INSTRUCTIVO DE GOBIERNO CORPORATIVO**
12. **NOMBRAMIENTO DE DIRECTORES EN COMITÉS INSTITUCIONALES**
13. **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-032/2023 del 15 de febrero de 2023, la cual fue ratificada.

**III) RESOLUCIÓN DE CRÉDITOS PARA VIVIENDA.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de Junta Directiva, las solicitudes de crédito de esta fecha. Para ello invitó al Gerente General, quien inicialmente informó sobre los créditos aprobados durante el período del 9 al 15 de febrero del presente año. Asimismo, de conformidad con el informe preparado por la Gerencia de Créditos, se presentaron para aprobación, un total de 48 solicitudes de crédito por un monto de $998,857.79, que fueron aprobados según consta en el Acta N° 033 del correspondiente Libro de Resolución de Créditos de Junta Directiva.

**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° 03 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) INFORME DE LA CARTERA HIPOTECARIA DEL FSV AL MES DE ENERO DE 2023.** El Presidente y Director Ejecutivo informa a Junta Directiva sobre el informe de la cartera hipotecaria del FSV a enero de 2023, en cumplimiento a lo instruido en el punto III) numeral 5 del acta de Sesión de Junta Directiva N° JD-18/2001, del 26 de febrero de 2001. Para exponer en detalle los resultados, invitó al Ing. Jaime Arístides Choto Galán, Gerente de Créditos en Funciones. El ingeniero Choto Galán indicó que la mora al mes de enero de 2023 es de 2,970 préstamos por $34.67 millones, resultando un índice de mora del 3.23% en número y 3.05% en monto acumulado. Señaló además que este índice, comparado con el índice de mora al mes de 2022 de 3.04%, muestra que la mora ha variado en 0.01 puntos porcentuales. Presentó estadísticas varias, relacionadas con la gestión de la mora; y la mora por línea de crédito. El ing. Choto también informó que, al mes de enero de 2023, se han captado en efectivo $16.06 millones y un total de 109,899 cuotas recibidas. Del total captado en efectivo, corresponden a aplicaciones a saldos en mora $6.98 millones. Adicionalmente expresó que se han aplicado a créditos en mora: $177.70 miles por daciones en pago; $458.82 miles por refinanciamientos o reestructuración de créditos; y $13.16 miles por aplicación de cotizaciones a préstamos en mora. Sobre esto último se han aplicado cotizaciones a préstamos desde noviembre de 2005 al mes de enero de 2023, un total de $31.26 millones en un total de 128,941 casos, resultando después de dicha aplicación, que 9,686 casos se cancelaron; 94,792 se mantienen sanos o sanearon su crédito; 13,707 mantuvieron mora de hasta 90 días, y 10,756 aun permanecieron como créditos vencidos con más de 90 días en mora correspondientes a dicho período. Además, presentó una comparación de la recuperación de pagos en los últimos tres años, y una comparación de cuotas recibidas entre cuotas teóricas en número y monto. A continuación, expuso sobre los resultados de: plan de reducción de cuotas para mantener sanidad de cartera; planes temporales de pago por desempleo; y reestructuraciones de deuda. Finalmente, el ingeniero Choto Galán presentó de forma integral, el cuadro estadístico sobre la gestión de la cartera hipotecaria al mes de enero de 2023 y la gestión que se hace para la recuperación de los créditos que se registran en cuentas de orden. Asimismo, se incluyó en este informe el seguimiento sobre la gestión de cobro de cuentas de orden y su recuperación y el impacto estimado de las principales alternativas de solución en el índice de mora. Junta Directiva luego de conocer los detalles del informe presentado por el Ing. Jaime Arístides Choto Galán, Gerente de Créditos en Funciones, sobre la base del artículo 35, literal h) de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, y de conformidad al acuerdo de Junta Directiva, punto III) numeral 5, del acta de sesión de Junta Directiva N° JD-18/2001 del 26 de octubre de 2001, por unanimidad **ACUERDA:**

Dar por recibido el Informe de la Cartera Hipotecaria del FSV al mes de enero de 2023, cuyo resultado del índice de mora fue de 3.05%, producto principalmente de:

* El buen resultado obtenido en el índice de mora de la cartera hipotecaria de balance (3.05%) y de la cartera total (18.06%);
* Del incremento en la recaudación de cuotas de pago de amortización de los préstamos de la cartera hipotecaria de la cartera total, (109,899 pagos por $16.06 millones);
* De la recuperación de cuotas en efectivo y su aplicación a los saldos morosos o vencidos, ($6.98 millones);
* Del crecimiento en la cartera hipotecaria de balance de $3.57 millones (+0.32%) y del crecimiento en la cartera hipotecaria total de $1.46 millones (+0.11%);
* Del saneamiento de la cartera hipotecaria en cuentas de orden con la disminución de 261 préstamos (-1.25%) y la disminución de $2.11 millones (-0.91%):
* De las medidas de gestión de cobro administrativas tomadas para contrarrestar la mora en el FSV, que incluyen entre las principales: la aplicación de cotizaciones a préstamos, el seguimiento de la recuperación de pagos durante los últimos tres años, el seguimiento de las cuentas de orden y su recuperación, el indicador de cuotas recibidas y el monto teórico recaudado;
* Así como medición del impacto estimado de las principales alternativas de solución en el índice de mora y de los resultados de gestión de los contratos vigentes de cobro externo.

**VI) MODIFICACIÓN DEL INSTRUCTIVO DE GARANTÍAS HIPOTECARIAS.** El presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los directores la solicitud de autorización para la modificación del INSTRUCTIVO DE GARANTÍAS HIPOTECARIAS. Para su presentación invitó al ingeniero Carlos Mario Rivas Granados, Gerente Técnico. El ingeniero Rivas Granados inició su presentación indicando como antecedentes, que dentro de las oportunidades de mejora de la Gerencia Técnica se tenía como propósito realizar una revisión integral de los cuerpos normativos internos y externos para identificar aquellos elementos que permitan fortalecer y/u optimizar el instructivo de garantías hipotecarias, mediante una revisión integral para desarrollar una nueva propuesta del documento en mención. Con estas modificaciones se pretende definir las responsabilidades conforme al ámbito de acción de las diferentes instancias de acuerdo con la regulación del instructivo y demás normativas aplicables. Además, se amplían las condiciones, requisitos y otros, que deben cumplir las solicitudes de prefactibilidad y factibilidad para ser autorizadas y en qué casos se pueden denegar o rechazar. También se busca mejorar los criterios técnicos a considerar en las solicitudes de crédito a las que se les practique una valoración pericial. Finalmente indicó que en algunos casos se han eliminado aspectos operativos que están o deben ser normados en los procedimientos respectivos. A continuación, expuso en detalle el instructivo y las modificaciones propuestas, tal como se detalla en el documento que se adjunta a la presente acta. Luego de la presentación se solicitó autorizar los cambios expuestos. Junta Directiva, luego de conocer la propuesta presentada por el ingeniero Carlos Mario Rivas Granados, Gerente Técnico y con base a la normativa externa, Normas Para Clasificar Los Activos de Riesgo Crediticio y Constituir las Reservas de Saneamiento (NCB-022) de la SSF; Normas Técnicas Para El Registro de Peritos Valuadores y sus Obligaciones Profesionales NRP-27, del BCR; y Ley del Fondo Social para la Vivienda, artículo 26, letra B; y Normativa Interna, Normas Institucionales de Crédito, artículo 10; y al Instructivo de Políticas del Sistema Normativo, romano III, numeral 2, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Aprobar, con vigencia el 1 de marzo de 2023, el “Instructivo de Garantías Hipotecarias” expuesto, conforme a lo detallado en el documento que se anexa a la presente acta.
2. Derogar, a partir del 1 de marzo de 2023, el “Instructivo de Garantías Hipotecarias” que fue aprobado el 31 de agosto de 2022.
3. Ratificar este punto en la presente sesión.

**VII) INFORME TRIMESTRAL DE EVALUACIÓN TÉCNICA DE LA GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS, CIFRAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de Junta Directiva el Informe Trimestral de Evaluación Técnica de Riesgos, con cifras al 31 de diciembre de 2022. Invitó para presentarlo, al licenciado René Arias Chile, Jefe de la Unidad de Riesgos. El licenciado Arias Chile indicó que se presenta este informe, cumpliendo con lo establecido en las NORMAS TÉCNICAS PARA LA GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS DE LAS ENTIDADES FINANCIERAS (NRP-20) que regula: CAPITULO V. SISTEMAS DE INFORMACIÓN Y DE CONTROL. Art. 21.- “Las entidades deberán remitir a la Superintendencia, dentro de los primeros ciento veinte días posteriores a la finalización del ejercicio contable que se reporta, el “Informe de Evaluación Técnica de la Gestión Integral de Riesgos”, previa aprobación de la Junta Directiva...” La presentación incluye como principales aspectos, entre otros los siguientes: I- Riesgos de Crédito, II. Riesgo Operacional, III. Riesgo de Mercado y Liquidez, IV. Continuidad del Negocio; V. Riesgo Reputacional; y, VI- Conclusiones y Recomendaciones.

Luego de la presentación se solicita aprobar el informe antes expuesto y que se anexa a la presente acta. Junta Directiva, luego de conocer el informe presentado por el licenciado René Arias Chile, Jefe de la Unidad de Riesgos, y de efectuar los análisis y comentarios correspondientes, y sobre la base del Art. 21 de las Normas Técnicas para la Gestión Integral de Riesgos de las Entidades Financieras, NRP-20, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Aprobar el Informe Trimestral de Evaluación Técnica de la Gestión Integral de Riesgos y el Informe de la Gestión del Riesgo Operacional, con cifras al 31 de diciembre 2022.
2. Delegar la coordinación en la Unidad de Riesgos, la atención de la recomendación relacionada con la formación a las unidades organizativas del FSV, sobre gestión de seguridad de la información y continuidad del negocio.
3. Autorizar que se remita el informe a la Superintendencia del Sistema Financiero, en el plazo establecido.
4. Ratificar este punto en la presente sesión.

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

**VIII) INFORME DE GOBIERNO CORPORATIVO AÑO 2022.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, el Informe de Gobierno Corporativo, año 2022. Para su presentación invitó al licenciado René Arias Chile, Jefe de la Unidad de Riesgos. El licenciado Arias Chile indicó que este documento se elabora, atendiendo lo establecido en las NORMAS TÉCNICAS DE GOBIERNO CORPORATIVO (NRP-17) en el Art. 28, que regula: «Las entidades deberán elaborar anualmente un Informe de Gobierno Corporativo, el cual puede ser parte de su memoria anual de labores. La Junta Directiva será responsable de su contenido, aprobación y publicación, cuidando que al menos contenga lo establecido en el Anexo No. 1 de las presentes Normas. El informe de gobierno corporativo deberá ser remitido a la Superintendencia durante el primer trimestre del año siguiente al que se refiere el informe».

Sobre la base normativa citada, el licenciado Arias Chile procedió a exponer en detalle el contenido del documento, que indica como Información General, que **“**El Fondo Social para la Vivienda (FSV) es una Institución de Crédito, Autónoma, de Derecho Público, sin más limitaciones que las que emanen de su Ley y Reglamento Básico, con domicilio en la ciudad de San Salvador. En la actualidad cuenta con dos agencias regionales, una en la ciudad de Santa Ana y otra en la ciudad de San Miguel, además de una sucursal, ubicada en la colonia Escalón de San Salvador. La institución nace como un programa de seguridad social en el que participan el Estado, los Patronos y Trabajadores, iniciando operaciones el 15 de octubre de 1973. Su objetivo principal es contribuir a la solución del problema habitacional de los trabajadores, proporcionándoles los medios adecuados para la adquisición de viviendas cómodas, higiénicas y seguras. La administración es ejecutada con representación tripartita de los sectores: público, patronal y laboral, dentro de los tres principales órganos de dirección y supervisión, siendo éstos: Asamblea de Gobernadores, Junta Directiva y Consejo de Vigilancia.” El informe detalla la conformación de los Órganos de Dirección al cierre del ejercicio 2022: Asamblea de Gobernadores, Junta Directiva, Consejo de Vigilancia, así como la Administración Superior, Plana Gerencial, Comité de Auditoría, Comité de Riesgos y Comité de Prevención de Lavado de Dinero y de Activos. Asimismo, detalló los cambios realizados en cada Órgano de Dirección durante el período 2022, número de sesiones realizadas, detalles de las principales funciones desarrolladas y temas corporativos conocidos en el periodo. Además, presentó los cambios realizados en cada uno de los Comité citados anteriormente durante el período 2022, número de sesiones realizadas, detalles de las principales funciones desarrolladas y temas corporativos conocidos en el periodo. También mencionó los cambios realizados a la normativa interna relacionada al Gobierno Corporativo, explicando también que se presenta como anexos, un informe de cumplimiento de las políticas y controles internos aprobados por la Junta Directiva y un informe de cumplimiento de las políticas de gestión y control de conflictos de interés y partes relacionadas, requeridos por la normativa externa vigente; todo de conformidad con el documento que se anexa a la presente acta. Luego de la exposición se solicita aprobar el informe presentado y autorizar su envío a la Superintendencia del Sistema Financiero. Junta Directiva, luego de conocer el informe presentado por el licenciado René Arias Chile, Jefe de la Unidad de Riesgos, y sobre la base del Art. 28 de las Normas Técnicas de Gobierno Corporativo, NRP-17, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Aprobar el Informe Anual de Gobierno Corporativo del FSV y los Anexos 1 y 2, año 2022.
2. Autorizar que se remita el informe a la Superintendencia del Sistema Financiero, en el plazo establecido.
3. Ratificar este punto en la presente sesión.

**IX) AUTORIZACIÓN DE PRECIOS DE VENTA DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS.** El Presidente y Director Ejecutivo invitó al licenciado Rogelio Castro Reyes, Gerente de Servicio al Cliente, para someter a aprobación de Junta Directiva, los precios de venta de 105 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 Gerente de Servicio al Cliente 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 $1,144,477.29

Junta Directiva, conocida la recomendación presentada por el licenciado Rogelio Castro Reyes, Gerente de Servicio al Cliente, y conforme lo establecido en los artículos 8, literal b) y 26 literal l) de la Ley del Fondo Social para la Vivienda y en el Instructivo para la Administración y Venta de Activos Extraordinarios, numeral 3, literal a), por unanimidad **ACUERDA:**

1. Autorizar los precios de venta de 105 Activos Extraordinarios, por un monto de $1,144,477.29 de acuerdo con listado que se anexa.
2. Autorizar que se haga efectiva la reserva de saneamiento a la fecha de la realización de la venta.
3. Autorizar para la venta al contado de Activos Extraordinarios se apliquen los descuentos por tenencia de antigüedad y estado de la construcción de acuerdo con el Instructivo para la Administración y Venta de Activos Extraordinarios.
4. Autorizar a los apoderados especiales del Fondo a fin de que comparezcan en representación de la institución al otorgamiento de las escrituras de compraventa de los inmuebles cuyo precio se autoriza y de conformidad con el Instructivo para la Administración y Venta de Activos Extraordinarios.
5. Ratificar este punto en esta sesión.

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

**X) MEMORIA DE LABORES 2022.** El Presidente y Director Ejecutivo somete a consideración de los Directores el proyecto de Memoria de Labores correspondiente al ejercicio 2022, la cual, de conformidad con el Art. 16 letra b) de la Ley del Fondo Social para la Vivienda, deberá ser presentada a la aprobación de la Asamblea de Gobernadores. Para exponer el contenido del documento invitó a la licenciada Roxana Martínez de Flores, Gerenta de Planificación. La licenciada Martínez de Flores indicó que el documento se ha estructurado de la siguiente manera: I. Mensaje del Presidente de la República. II. Órganos Institucionales. III. Pensamiento Estratégico. IV. Entorno Socioeconómico V. Desempeño Institucional. VI. Cumplimiento de Compromisos. VII. Resultados e Indicadores Financieros; VIII. Anexos. Se presentaron como aspectos relevantes dentro del Desempeño Institucional los siguientes: Principales Resultados y Contribuciones. En este punto, la Licenciada de Flores señaló que en un solo año se logró escriturar 7,926 créditos por un monto de US$177.97 millones; la inversión destinada a vivienda nueva se ha mantenido reactivada, logrando un otorgamiento de US$74.00 millones; y, 7 de cada 10 familias han sido beneficiadas con el otorgamiento de créditos bajo programas especiales. Además, señaló que durante 2022 el FSV benefició con soluciones habitacionales a 8,068 familias, que corresponden a 33,886 personas beneficiadas, por un total de $179.81 millones. En 2022 se incrementaron los créditos otorgados en un **5.6%** y **10.6%** con relación al 2021 en número y monto, respectivamente. Además, la licenciada Martínez de Flores expuso los resultados a nivel de ingreso, género, edad, zona geográfica y por programa de financiamiento. Indicó también que, como apoyo a la generación de vivienda nueva, la oferta de vivienda nueva registrada al cierre del año 2022 concentró 4,328 viviendas nuevas por US$171.29 millones, distribuidas en 13 proyectos habitacionales. Sobre la Cartera Hipotecaria, indicó que para el año 2022 se registraron 92,087 préstamos por US$1,132.47 millones; además se registró un total de 112,958 préstamos administrados por US$1,364.62 millones. En cuanto al Índice de Mora, señaló que al cierre de 2022 éste registró un valor de 2.95%. Esto a través de las siguientes actividades:

* Plan de mejora integral de la recuperación de la mora aprobado por Junta Directiva y Asamblea de Gobernadores.
* La colocación de **7,926 créditos** hipotecarios por un monto total de **US$177.97 millones.**
* La amplia y diversificada red de canales de pago conformada por **4,124 puntos**.
* Las gestiones de cobro interna y externa.
* El saneamiento por traslado a cuentas de orden **3,720** préstamos por un monto total de **US$58.26 millones.**
* El retorno de cuentas de orden a cuentas de balance por haber mejorado la situación del crédito de **6,904** préstamos por un monto de **US$92.12 millones.**

En Otras Contribuciones Relevantes, informó las siguientes:

1. **Autorización del Convenio de cooperación interinstitucional entre el INABVE y el FSV,**

Con el objetivo de establecer compromisos entre ambas instituciones de acuerdo a sus competencias, se han destinado los fondos a los beneficiarios de la “Ley Especial para regular los beneficios y prestaciones sociales de los Veteranos y Excombatientes que participaron en el Conflicto Armado Interno de El Salvador”, para la adquisición de viviendas existentes del inventario de activos extraordinarios del Fondo Social para la Vivienda y con ello contribuir a mejorar sus condiciones de vida.

1. **Familias beneficiadas en Residencial Santa Lucía.**

Para el año 2022 se continuó beneficiando a **12** familias afectadas por la cárcava de grandes dimensiones que se formó en la Residencial Santa Lucía, Ilopango, con la ayuda económica para el pago de alquiler de US$300 mensuales, esto representa un apoyo económico en concepto de alquiler emergente de **US$21,600.00**; además, de los **US$11,120.61** encuotas suspendidas.

Sobre los Mecanismos de Acercamiento de Servicios a la Población y Mejoras, la licenciada Martínez de Flores señaló los siguientes aspectos:

1. Puntos de Atención Presenciales y Virtuales, donde destacó los resultados de las agencias y sucursal, puntos de atención descentralizada, medios electrónicos, ventanillas de atención en Estados Unidos, centro de contacto y otras herramientas, tales como solicitud de crédito en línea, programación de citas y código QR para ventanillas en el exterior.
2. Canales de Pago, que comprende 4,124 canales de pago a nivel nacional. El FSV brinda diversas modalidades para realizar los pagos a través del sitio web y Pago Electrónico Gobierno de El Salvador. También la implementación del sistema de pagos mediante el uso del código NPE. Y búsqueda de los puntos de pago bajo el esquema de georreferencia.

En relación con la Sustentabilidad y Calidad en los Servicios, expuso los siguientes aspectos:

1. El FSV es una institución certificada bajo la Norma ISO 9001:2015 para las actividades de prestación de servicios de aprobación de créditos hipotecarios para la adquisición de vivienda, en la totalidad de sus 22 procesos, desde abril 2015. Los resultados de las auditorías del SGC han ratificado la eficacia del Sistema, y en consecuencia, la certificación del SGC bajo la norma ISO 9001:2008 y actualmente ISO 9001:2015. Este logro evidencia la Mejora Continua del Sistema, reflejo del trabajo en equipo realizado y del compromiso en la búsqueda de nuevas prácticas de servicio que sean más competitivas y eficientes enfocadas al cliente externo e interno.
2. Seguimiento de la Satisfacción del Cliente, indicando que, para el FSV y su Sistema de Gestión de Calidad, la atención brindada a población es de suma importancia, por lo que periódicamente se miden y evalúan los resultados de la satisfacción de los clientes, con el objetivo de obtener valiosa información para el proceso de mejora continua. Para el cierre del año 2022 los resultados más relevantes fueron: El índice de satisfacción al cliente medido fue de 92.46%; y el índice de recomendación medido fue de 93.67%.
3. Transparencia y Derecho de Acceso a la Información, señalándose que en el año 2022 se obtuvieron los siguientes resultados en materia de transparencia y acceso a la información: Publicación de **1,845** documentos con información oficiosa para consulta ciudadana en el Portal de Transparencia. Atención de **537** solicitudes de información, las cuales fueron resueltas en un promedio de **6.67** días hábiles, manteniéndose siempre debajo de los 10 días hábiles exigidos por la Ley de Acceso a la Información Pública.
4. Clasificación de Riesgo, que muestra que, como parte del fortalecimiento institucional, el FSV ha logrado mantener las calificaciones de riesgos emitidas por las dos agencias especializadas: Fitch Ratings y Zumma Ratings.
5. Sobre Otros Logros y Participaciones Relevantes indicó que, durante el año 2022, el FSV obtuvo los siguientes reconocimientos y logros especiales por su destacada labor institucional: Sorteo de la Lotería Nacional de Beneficencia (LNB) en honor al 49 aniversario del FSV e Inauguración de la Sala de Lactancia Materna del FSV.

Sobre Desempeño Institucional, Gestión Interna, señaló lo siguiente:

* Se realizó la **centralización del proceso de otorgamiento de créditos hasta la etapa de aprobación**,lo cual permite mejorar la gestión del inventario de las agencias regionales; una adecuada logística conforme los flujos de trabajo, mediante la digitalización de los expedientes de solicitudes de crédito; y, contar con capacidad instalada para hacer frente a incrementos de solicitudes de crédito en agencias regionales.
* Se mejoró el **Sistema de gestión para las prefactibilidades de proyectos de construcción de viviendas** y se actualizó el **Sistema Collector administrativo y judicial**, modernizando con ello las actividades y control de los procesos.
* Se implementaron **mecanismos de comercialización de activos extraordinarios** que permitieron las ventas al contado de 45 activos, 40 bajo la modalidad en grupos y 5 por medio de subasta pública, ampliando con las opciones para reducir el inventario de inmuebles recuperados y fomentando la sostenibilidad financiera.
* En cuanto a la recuperación judicial de los créditos, se obtuvo el **remate** de 123 inmuebles en venta por medio de **pública subasta** por un monto de US$2.34 millones, lo cual representa una mejora significativa con respecto al 2021, año en el cual se lograron únicamente 16 remates por US$0.42 millones. Esto evidencia una mejora en la gestión de cobranza, pues lo recuperado puede ser utilizado para el financiamiento de nuevos créditos.

En Actividades Internas Relevantes, destacó las siguientes:

* **Reconocimientos al compromiso y trayectoria***,* el FSV desarrolló iniciativas institucionales para reconocer y celebrar los años de servicio, compromiso y esfuerzo de 81 empleados que cumplen entre 5 y 40 años trabajando para el FSV.
* **Programa anual de capacitaciones***,* con el objetivo de potenciar el crecimiento profesional de los colaboradores y fortalecer sus conocimientos y competencias, se ejecutaron 160 eventos de capacitación relacionados con el fortalecimiento institucional, capacitación técnica y salud ocupacional.
* **Apoyo al deporte,** El FSV fomenta el desarrollo de actividades deportivas mediante la realización de torneos de fútbol y baloncesto en categorías masculino y femenino en los que participaron 172 empleados.
* **Gestión ambiental**, se realizaron 3 reciclatones que permitieron dar disposición adecuada a 11,419 libra de papel, 1,901 de cartón, 289 de periódico, 14 de latas y 107 de plástico; y, se ubicaron 14 estaciones de separación de residuos en la Oficina Central, Agencias y Sucursal.
* **Salud y seguridad ocupacional,** se realizaron jornadas de tamizaje; campañas de vacunación contra el Covid-19, influenza y neumococo; campañas de salud tales como toma de exámenes de papanicolaou, toma de citologías, realización de evaluación de densitometría ósea; jornadas de sanitización de las oficinas; entrega de kits de medicamentos y de protección tales como mascarillas y alcohol gel. Además, se realizó un simulacro institucional.

Sobre el Cumplimiento de Compromisos, expuso cuadros de datos sobre lo que se ha realizado en: -Devolución y Aplicación de Cotizaciones; -Títulos Valores; -Préstamo BANDESAL, del cual en el **2022** el saldo del préstamo fue de **US$18.94** millones. -Préstamo BCIE, del cual en el **2022** el saldo del primer préstamo fue de **US$49.13** millones y del segundo **US$44.09** millones.

Respecto a los Resultados e Indicadores Financieros, señaló los siguientes aspectos: Estados Financieros. Las cuentas destacadas en el rubro de los Activos son la Cartera Hipotecaria y la Disponibilidad, que entre ambos acumulan el **96.0%** del total. En las cuentas de Pasivo se encuentran los Depósitos por Cotizaciones con US$169.17 millones (**40.5%**), los Títulos Valores que acumulan aproximadamente US$118.38 millones (**28.4%**) y el financiamiento de BANDESAL, BCIE y otros préstamos con un saldo de US$112.25 millones (**26.9%**), cuentas que representan en su conjunto un **95.8%** del Pasivo Total. El Patrimonio incluye Reservas por US$541.25 millones (**90.7%**), constituidas con los resultados de los ejercicios anteriores y US$40.08 millones del ejercicio 2022, montos que se acumulan para financiar, en gran parte el Plan de Inversión. Con respecto a los ingresos percibidos, los mayores fueron los registrados por el rubro de Ingresos Financieros que acumulan US$79.97 millones (**61.2%**) del total y Otros Ingresos US$49.33 millones (**37.7%**), el primero que incluye el cobro de los intereses generados por la Cartera Hipotecaria en Balance y los segundos productos financieros los recibidos por préstamos en Cuentas de Orden. Los gastos más representativos para el periodo 2022 son: Saneamiento de Préstamos Hipotecarios US$47.11 millones, los Gastos Financieros por US$11.59 millones y Saneamiento de Activos Extraordinarios por $0.92 millones acumulando en su conjunto el **65.8%** de los Gastos Totales. El superávit del ejercicio fue de US$40.08 millones, el cual pasa a formar parte del Patrimonio como Reserva General. Sobre los Indicadores Financieros, los datos muestran lo siguiente: -Rentabilidad sobre Patrimonio Promedio (ROE), de 6.88%. -Rentabilidad sobre Activos Promedio (ROA), de 4.02% y se presentó la cobertura de saneamiento para activos en riesgo sobre: Cartera Vencida, Cartera Reestructurada y Activos Extraordinarios. Sobre el Informe de los Auditores Independientes, expuso la opinión favorable de la firma Velásquez Granados y Cía., sobre los estados financieros. Luego de la exposición completa de la Memoria de Labores, conforme lo detallado en el documento que se adjunta a la presente acta, la licenciada Martínez de Flores solicitó a Junta Directiva dar por conocido el informe y autorizar que se presente a la Asamblea de Gobernadores. Junta Directiva, conocido el informe presentado por la licenciada Roxana Martínez de Flores, Gerenta de Planificación, luego de efectuar los comentarios correspondientes, y de conformidad a lo regulado en el artículo 26 literal d) de la Ley del Fondo Social para la Vivienda, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Dar por conocido el informe de la Memoria Anual de Labores correspondiente al ejercicio 2022.
2. Autorizar que se presente la Memoria Anual de Labores del FSV correspondiente al ejercicio 2022 ante la Asamblea de Gobernadores conforme lo establece el Art. 16 literal b) de la Ley del Fondo Social para la Vivienda.
3. Ratificar este punto en esta misma sesión.

**XI) PROPUESTA DE MODIFICACIÓN AL INSTRUCTIVO DE GOBIERNO CORPORATIVO.** El presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los directores, propuesta de modificación al Instructivo de Gobierno Corporativo. Para su presentación invitó a la licenciada Roxana Martínez de Flores, Gerenta de Planificación. La licenciada Martínez de Flores indicó que las Normas Técnicas de Gobierno Corporativo (NRP-17) indican en su “Art. 21.- La Junta Directiva deberá conformar un Comité de Auditoría, como órgano de apoyo para el control y seguimiento de las políticas, procedimientos y controles que se establezcan, debiendo formar parte del referido Comité al menos dos Directores Externos, …” También en el “Art. 25.- El Comité de Riesgos debe estar constituido por un número impar de miembros, que podrán ser Directores Externos o al menos un Director Externo, un funcionario de la Alta Gerencia y un Ejecutivo que tenga como responsabilidad la gestión de riesgos de la entidad. El Comité estará presidido por un Director de Junta Directiva con conocimiento en finanzas y en gestión de riesgos…” Además, indica que el “Instructivo para la Prevención, Detección y Control del Lavado de Dinero y de Activos, Financiación del Terrorismo y la Financiación de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva, emitido por la Fiscalía General de la República a través de la Unidad de Investigación Financiera Para la Prevención del Lavado de Dinero y de Activos, en su artículo 68 regula que: “el comité estará integrado como mínimo por cinco miembros, siendo estos de preferencia: un director de Junta Directiva; director ejecutivo o gerente general; vicepresidente, director o gerente legal; vicepresidente directo o gerente de operaciones; y el oficial de cumplimiento; o cargos equivalentes.” Acotó también que las modificaciones que se proponen dan cumplimiento a todas estas normas, tal como lo expuso en la presentación, conforme el documento que se anexa a la presente acta. Luego de lo cual solicitó aprobar la propuesta de modificaciones. Junta Directiva, luego de conocer la solicitud presentada por la licenciada Roxana Martínez de Flores, Gerenta de Planificación y conforme lo establecido en los artículos 20, 21 y 25 de las Normas Técnicas de Gobierno Corporativo (NRP-17) y el Art. 68 del Instructivo para la Prevención, Detección y Control del Lavado de Dinero y de Activos, Financiación del Terrorismo y la Financiación de la proliferación de Armas de Destrucción Masiva, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Autorizar las modificaciones al Instructivo de Gobierno Corporativo.
2. Ratificar este punto en la presente sesión.

**XII) NOMBRAMIENTO DE DIRECTORES EN COMITÉS INSTITUCIONALES.** El presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los directores, solicitud de nombramiento de directores en Comités Institucionales. Para su presentación invitó al licenciado Luis Josué Ventura Hernández, Gerente General. El Lic. Ventura Hernández indicó que el Instructivo de Gobierno Corporativo, en sus numerales 7.1 (Comité de Auditoría), 7.2 (Comité de Riesgos), 7.6 (Comité de Prevención de Lavado de Dinero y Activos), se establece en cada literal a) lo relacionado con la composición de miembros de Comité, así:

**Comité de Auditoria**

* + Al menos dos Directores(as) Externos(as).
  + Presidente(a) y Director(a) Ejecutivo(a).
  + Gerente(a) General.
  + Gerente(a) Legal.
  + Jefe(a) Unidad de Auditoría Interna.

**Comité de Riesgos**

* + Al menos un Director(a) Externos(a).
  + Presidente(a) y Director(a) Ejecutivo(a)
  + Gerente(a) General.
  + Jefe(a) Unidad de Riesgos propietario(a) y como suplente el(la) Gerente(a) de Finanzas.

**Comité de Prevención de Lavado de Dinero y Activos**

* + Al menos un Directores(as) Externos(as).
  + Presidente(a) y Director(a) Ejecutivo(a) /Suplente: Gerente(a) General.
  + Gerente(a) Legal/Suplente: Jefe(a) Área de Escrituración.
  + Gerente(a) de Créditos/Suplente: Jefe(a) Unidad de Riesgos.
  + Oficial de Cumplimiento/Suplente: Oficial de Cumplimiento Suplente.

Por tanto, presentó la composición propuesta para los Comités Institucionales con Directores Externos, según se detalla en el documento adjunto. Luego de la presentación solicitó a Junta Directiva autorizar el nombramiento de miembros de los Comités Institucionales bajo la categoría de Directores Externos, según lo expuesto. Junta Directiva, luego de conocer la solicitud presentada por el Lic. Luis Josué Ventura Hernández, Gerente General, y sobre la base del Instructivo de Gobierno Corporativo, en sus numerales 7.1 (Comité de Auditoría), 7.2 (Comité de Riesgos), 7.6 (Comité de Prevención de Lavado de Dinero y Activos), por unanimidad **ACUERDA:**

1. Autorizar el nombramiento de miembros de los Comités Institucionales bajo la categoría de Directores Externos, así:

**Comité de Auditoria**

* Ing. Roberto Eduardo Calderón López (Sector Público)
* Ing. Erick Enrique Montoya Villacorta (Sector Público)
* Licda. Tanya Elizabeth Cortez Ruíz (Sector Patronal)
* Sr. Fredis Vásquez Jovel (Sector Laboral)

**Comité de Riesgos**

* Lic. Juan Neftalí Murillo (Sector Público)
* Ing. Roberto Eduardo Calderón López (Sector Público)
* Licda. Tanya Elizabeth Cortez Ruíz (Sector Patronal)
* Sr. José Alfredo Cartagena Tobías (Sector Laboral)

**Comité de Prevención de Lavado de Dinero y Activos**

* Ing. Roberto Eduardo Calderón López (Sector Público)
* Sr. Javier Antonio Mejía Cortez (Sector Publico)
* Lic. Rafael Enrique Cuéllar Renderos (Sector Patronal)
* Sr. Fredis Vásquez Jovel (Sector Laboral)

1. Ratificar el punto en esta misma sesión.

**XIII) 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 nada más que hacer constar se levanta la sesión a las dieciocho 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, 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.***