**ACTA DE SESIÓN ORDINARIA DE JUNTA DIRECTIVA**

**N° JD-012/2024 DEL 18 DE ENERO DE 2024**

En la Sala de Sesiones de Junta Directiva, ubicada en Calle Rubén Darío N° 901, San Salvador, a las quince horas del día once de enero de dos mil veinticuatro, para tratar la Agenda de Sesión de Junta Directiva N° JD-007/2024 de esta fecha, se realizó la reunión en formato PRESENCIAL de los señores miembros de Junta Directiva**: Presidente y Director Ejecutivo: OSCAR ARMANDO MORALES RODRÍGUEZ. Directores Propietarios: ROBERTO EDUARDO CALDERON LOPEZ, JAVIER ANTONIO MEJIA CORTEZ, FREDIS VÁSQUEZ JOVEL y RAFAEL ENRIQUE CUELLAR RENDEROS reemplazando a TANYA ELIZABETH CORTEZ RUIZ debido a su ausencia en esta sesión. Directores Suplentes: ERICK ENRIQUE MONTOYA VILLACORTA, JUAN NEFTALI MURILLO RUIZ y JOSE 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 Agenda siguiente:

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 A DICIEMBRE DE 2023**
6. **INFORME DE RESULTADOS DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS OTORGADOS EN EL FSV, PERÍODO: ENERO - DICIEMBRE DE 2023**
7. **SOLICITUD DE ADENDA AL CONTRATO BOLPROS DE COMPRAVENTA N° 29735 “CONTRATACIÓN DE SERVICIOS GENERALES Y SUMINISTROS DE LIMPIEZA PARA EL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA”**
8. **RESUMEN DE TRANSFERENCIAS DE OCTUBRE A DICIEMBRE 2023, AUTORIZADAS POR PRESIDENCIA Y DIRECCIÓN EJECUTIVA Y GERENCIA GENERAL.**
9. **ACUERDO DE RESOLUCIÓN SOBRE INFORMACIÓN RESERVADA DE ESTA SESIÓN**

**DESARROLLO**

1. **APROBACIÓN DE AGENDA. Fue aprobada**
2. **APROBACIÓN DE ACTA ANTERIOR.** Se aprobó el Acta N° JD-011/2024 del 17 de enero de 2024, la cual fue ratificada.
3. **RESOLUCIÓN DE CRÉDITOS.** El Presidente y Director Ejecutivo **APROBACION** 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 11 al 17 de enero del presente año. Asimismo, de conformidad con el informe preparado por la Gerencia de Créditos, se presentaron para aprobación, un total de 43 solicitudes de crédito por un monto de $ 1,301,156.65 que fueron aprobados según consta en el Acta N° 12 del correspondiente Libro de Resolución de Créditos de Junta Directiva.
4. **APROBACIÓN DE PRÉSTAMOS PERSONALES.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de Junta Directiva, solicitudes de créditos personales con garantía solidaria. Para ello invitó a la licenciada Marta Eugenia Aguilar de Dada, Jefa del Área de Gestión y Desarrollo Humano,

Junta Directiva luego de conocer el informe presentado por la Jefa del Área de Gestión y Desarrollo Humano y las recomendaciones del Comité de Créditos, con base a lo establecido en la disposición 13, literal a), apartado iii, del Instructivo de Prestaciones, por unanimidad ACUERDA:

1. Aprobar la solicitud de préstamo personal con garantía solidaria a favor \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. Aprobar la solicitud de préstamo personal con garantía solidaria a favor \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

1. **INFORME DE LA CARTERA HIPOTECARIA DEL FSV A DICIEMBRE DE 2023.** ElPresidente y Director Ejecutivo informa a Junta Directiva sobre el Informe de la Cartera Hipotecaria del Fondo Social para la Vivienda al mes de diciembre de 2023, en cumplimiento a lo instruido en el punto VI) literal B) del acta de Sesión de Junta Directiva N° JD-110/2022, del 16 de junio de 2022. Para exponer en detalle los resultados, invitó al Gerente de Créditos, ingeniero Luis Gilberto Barahona Delgado, quien inició su presentación indicando que la mora al mes de diciembre de 2023 es de 2,418 préstamos por $28.99 millones, resultando un índice de mora del 2.58% en número y 2.37% en monto acumulado. El ingeniero Barahona Delgado señaló, además, que este índice comparado con el índice de mora al mes de diciembre de 2022 de 2.95%, muestra que la mora ha variado en 0.58 puntos porcentuales. Asimismo, presentó estadísticas varias, relacionadas con la gestión de la mora, y la mora por línea de crédito. El ingeniero Barahona Delgado también informó que, al mes de diciembre de 2023, se han captado en efectivo $192.26 millones y un total de 1,317,886 cuotas recibidas y agregó que, del total captado en efectivo, corresponden a aplicaciones a saldos en mora $70.42 millones. Seguidamente explicó que se han aplicado a créditos en mora: $1.10 millones por daciones en pago; $5.32 millones por refinanciamientos o reestructuración de créditos; y $95.0 miles por aplicación de cotizaciones a préstamos en mora. Sobre esto último agregó que se han aplicado cotizaciones a préstamos desde noviembre de 2005 al mes de diciembre de 2023, un total de $31.8 millones en un total de 130,531 casos, resultando después de dicha aplicación, que 9,926 casos se cancelaron; 95,870 se mantienen sanos o sanearon su crédito; 13,889 mantuvieron mora de hasta 90 días, y 10,846 aun permanecieron como créditos vencidos con más de 90 días en mora correspondientes a dicho período. Además, el ingeniero Barahona Delgado 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 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 Barahona Delgado presentó de forma integral, el cuadro estadístico sobre la gestión de la cartera hipotecaria al mes de diciembre de 2023 y la gestión que se hace para la recuperación de los créditos que se registran en cuentas de orden. En este informe también se incluyó el seguimiento realizado 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 Gerente de Créditos, ingeniero Luis Gilberto Barahona Delgado, sobre la base del artículo 35 literal h) de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero y de conformidad a lo acordado en el punto VI) literal B) del Acta de Sesión de Junta Directiva N° JD-110/2022, del 16 de junio de 2022, por unanimidad **ACUERDA:**

Dar por recibido el Informe de la Cartera Hipotecaria al mes de diciembre de 2023, cuyo resultado del índice de mora fue de 2.37%, producto principalmente de:

* El buen resultado obtenido en el índice de mora de la cartera hipotecaria de balance (2.37%) y de la cartera total (14.26%);
* Del incremento en la recaudación de cuotas de pago de amortización de los préstamos de la cartera hipotecaria de la cartera total, (1,317,886 pagos por $192.26 millones);
* De la recuperación de cuotas en efectivo y su aplicación a los saldos morosos o vencidos, ($70.42 millones);
* Del crecimiento en la cartera hipotecaria de balance de $93.15 millones (+8.23%) y del crecimiento en la cartera hipotecaria total de $56.18 millones (+4.12%);
* Del saneamiento de la cartera hipotecaria en cuentas de orden con la disminución de 3,589 préstamos (-17.20%) y la disminución de $36.97 millones (-15.93%):
* 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 proyectado;
* 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.

1. **INFORME DE RESULTADOS DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS OTORGADOS EN EL FSV, PERÍODO: ENERO - DICIEMBRE DE 2023** El Presidente y Director Ejecutivo informó a Junta Directiva sobre el informe trimestral de resultados de créditos hipotecarios otorgados en el Fondo Social para la Vivienda, período enero – diciembre de 2023. Para exponer en detalle los resultados, invitó al Gerente de Créditos, ingeniero Luis Gilberto Barahona Delgado. El Ing. Barahona Delgado informó que en el período enero – diciembre de 2023 los créditos otorgados totalizaron 8,325 créditos por $183.43 millones. Expuso los créditos otorgados por línea de financiamiento, mostrando en detalle los créditos de vivienda nueva según departamento, municipio y urbanización. También se incluyeron en la presentación los créditos según nivel de ingreso, tasa de interés, monto y zona geográfica. En total con las ventas de activos extraordinarios de contado, se han otorgado 8,515 créditos por $185.75 millones, correspondiendo los créditos así: 2,188 por $75.42 millones (41.11% del total) a vivienda nueva, 2,954 por $60.83 millones (33.16% del total) a vivienda usada, 2,698 por $38.72 millones (21.10% del total) por Activos Extraordinarios y 485 por $8.46 millones (4.61%) a otras líneas. Asimismo, presentó el detalle de los créditos escriturados de vivienda nueva y el respectivo monto colocado, clasificados por urbanización y empresa constructora, también informó de los créditos otorgados, en número y monto, distribuidos por programas de financiamiento y los que corresponden a la política crediticia en general. Finalmente, el ingeniero Barahona Delgado solicitó a Junta Directiva dar por recibido el presente informe. Junta Directiva luego de conocer los detalles del informe presentado por el Gerente de Créditos, ingeniero Luis Gilberto Barahona Delgado, con base en lo regulado en el artículo 35, literal h) de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, por unanimidad ACUERDA:

Dar por conocido el Informe Trimestral de Resultados de Créditos Hipotecarios Otorgados en el Fondo Social para la Vivienda, correspondiente al período enero-diciembre de 2023.

**VII.SOLICITUD DE ADENDA AL CONTRATO BOLPROS DE COMPRAVENTA N° 29735 “CONTRATACIÓN DE SERVICIOS GENERALES Y SUMINISTROS DE LIMPIEZA PARA EL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA”.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores la solicitud de ADENDA para el proceso Mercado Bursátil N° 29735 “Contratación de Servicios Generales y Suministros de Limpieza para el Fondo Social para la Vivienda”. Para su presentación invitó al ingeniero Hugo Armando Ruiz Pérez, Gerente Administrativo, acompañado del ingeniero Julio Tarcicio Rivas García, Jefe de la Unidad de Compras Públicas (UCP). Inicialmente el ingeniero Ruiz Pérez citó como antecedente, el punto V de sesión de Junta Directiva N°JD-175/2022 del 29 de septiembre de 2022, mediante el cual se aprobó el proceso denominado “Contratación De Servicios Generales y Suministros de Limpieza para El Fondo Social Para La Vivienda” el cual se efectuó a través de la Bolsa de Productos y Servicios de El Salvador, S.A. de C.V. (BOLPROS), reseñando que, con fecha 29 de noviembre del 2022, se realizó la ronda de negociación, adjudicando el contrato a la empresa Inversiones Peñate Portillo, S.A. de C.V. por un monto de $103,338.44 (con IVA), con vigencia para el ítem 1: servicio de personal de limpieza, del 2 de enero 2023 hasta el 15 de diciembre de 2023 y para los ítems 2, 3, 4, 5, 6 y 7 (suministros de limpieza) del 2 de enero 2023 hasta el 31 de diciembre de 2023. El ingeniero Ruiz Pérez señaló, además, que de acuerdo al punto VI) del Acta de sesión de Junta Directiva N°JD-166/2023 del 14 de septiembre de 2023, se aprobó la Adenda para extender por el plazo por un año al contrato de “Servicios Generales Y Suministros De Limpieza Para El Fondo Social Para La Vivienda” estableciéndose que, para el ítem 1 el plazo de la prestación del servicio de personal de limpieza sería del 2 de enero 2024 hasta el 15 de diciembre de 2024 y para los ítems 2, 3, 4, 5, 6 y 7 (suministros de limpieza) el plazo de entrega se estableció a partir del 2 de enero 2024 hasta el 31 de diciembre de 2024. Seguidamente, el Gerente Administrativo expuso la necesidad de solicitar una nueva Adenda de incremento en las cantidades contratadas, requiriendo adicionar 3 puestos de trabajo en el área de limpieza, debido al retiro voluntario de 3 empleados en el mes de diciembre del año 2023, proponiéndole al proveedor con fecha 8 de enero de 2024 la intención del Fondo Social para la Vivienda de realizar un incremento de personal al Ítem 1 del contrato actual a partir del 01 de febrero, solicitándole confirmar por escrito su conformidad a suscribir una adenda de incremento a las cantidades contratadas, manteniendo las mismas condiciones actuales del contrato. Manifestando el proveedor Inversiones Peñate Portillo, S.A. de C.V. con fecha 09 de enero del 2024, estar de acuerdo con el incremento de personas al contrato actual, del 01 de febrero hasta el 15 de diciembre de 2024, manteniendo las condiciones actuales. Acto seguido, el ingeniero Ruiz Pérez detalló que se dio inicio al proceso, solicitando a la Unidad de Compras Públicas con fecha 16 de enero de 2024, un incremento en las cantidades contratadas del contrato No. 29735, bajo las mismas condiciones del contrato actual del 01 de febrero hasta el 15 de diciembre de 2024 manteniendo las condiciones actuales, exponiendo a su vez los datos generales para la modificación de la Adenda con incremento, así:

* Costo actual del Contrato:

Ítem 1: Servicios de personal de limpieza (7 personas) hasta $63,848.88

Costo por 3 personas adicionales para 10.5 meses (1ro de febrero a 15 diciembre): $24,984.34

* + Costo total del nuevo Contrato:

Ítem 1: Servicios de personal de limpieza (10 personas) hasta $88,833.22

* Presupuesto 2024:

Para el año 2024 se tiene una disponibilidad presupuestaria en el Específico 54399 – Servicios Generales y Arrendamientos diversos –hasta por $100,000.00

* + Plazo de adenda:

El periodo de vigencia de la adenda será a partir del 01 de febrero hasta el 15 de diciembre 2024.

Finalmente, el ingeniero Ruiz Pérez señaló que el incremento a las cantidades del contrato 29735 se justifica en la situación imprevista del retiro voluntario de 3 personas en el mes de diciembre 2023 en el área de Intendencia, la cual ha dejado esta actividad en algunas áreas sin poder ser cubierta con la capacidad actual; adicionalmente, con base en el análisis sobre la realización de adenda de incremento comparado con la contratación directa de dichas plazas, genera la ventaja de obtener un considerable ahorro para la Institución, al mismo tiempo que se realiza un proceso más eficiente y además permite la sustitución de personal en forma inmediata ante diversos tipos de ausencias manteniendo los servicios en forma continua, adicionalmente, mencionó como aspecto importante que, hasta la fecha, se ha recibido un buen servicio de parte de la empresa Inversiones Peñate Portillo, S.A. de C.V., y el personal asignado ha mostrado un comportamiento adecuado en el trato hacia clientes como a empleados del FSV, lo que hace que la contratación en la forma que se propone sea conveniente para el Fondo Social para la Vivienda. Por lo anterior, concluyó el ingeniero Ruiz Pérez, que es factible y favorable para los intereses Institucionales emitir una adenda de incremento de las cantidades dentro del Contrato de compraventa N°. 29735, en el ítem 1 Contratación De Servicios Generales, con vigencia del 01 de febrero al 15 de diciembre 2024, manteniendo las mismas condiciones actuales. Junta Directiva, considerando atendible lo expuesto, por el ingeniero Hugo Armando Ruiz Pérez, Gerente Administrativo, acompañado del ingeniero Julio Tarcicio Rivas García, Jefe de la Unidad de Compras Públicas, y haciendo propia la justificación por ellos presentada; luego de conocer en detalle la Adenda solicitada, y sobre la base de lo regulado en los artículos 82 y 83 del Instructivo de Operaciones y Liquidaciones de BOLPROS, el apartado del contrato denominado “Prórrogas y adendas al contrato”, así como de conformidad al Convenio por Servicios de Negociación por cuenta del Estado, suscrito entre el FSV y la Bolsa de Productos y Servicios de El Salvador, S.A. de C.V. y atendiendo lo solicitado y recomendado por el Administrador de Contrato, por unanimidad ACUERDA:

1. Autorizar el incremento en la cantidad contratada en el Contrato de compraventa N° 29735, en el ítem 1 “Contratación De Servicios Generales”, para el período del 01 de febrero al 15 de diciembre 2024, por $24,984.34, haciendo un nuevo total del contrato para el Ítem #1 de $88,833.22, manteniendo el resto de las condiciones actuales. Así como autorizar las comisiones respectivas para la elaboración de esta adenda según el Convenio por Servicios de Negociación por cuenta del Estado.
2. Autorizar al Presidente y Director Ejecutivo para delegar al Gerente Administrativo en representación de la Institución, la suscripción de la Adenda del contrato y demás documentación que fuere necesaria para formalizar dicha Adenda, esto conforme al Art. 30 de la Ley del Fondo Social para la Vivienda.

**VIII. RESÚMEN DE TRANSFERENCIAS DE OCTUBRE A DICIEMBRE 2023, AUTORIZADAS POR PRESIDENCIA Y DIRECCIÓN EJECUTIVA Y GERENCIA GENERAL.** El Presidente y Director Ejecutivo invitó al licenciado René Cuellar Marenco, Gerente de Finanzas, para presentar a Junta Directiva resumen de transferencias presupuestarias. El licenciado Cuéllar Marenco inició señalando que se presenta el resumen de transferencias presupuestarias del período de octubre - diciembre de 2023, autorizadas por Presidencia y Gerencia General. El fundamento legal de esta presentación es el siguiente: Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero en el Apartado Obligaciones de los supervisados, “Art. 35, letra h) que regula que es obligación de los funcionarios que ostentan cargos de dirección en las entidades integrantes del sistema financiero-entre las que se encuentra el FSV-: “La adecuada divulgación de información, oportuna disponibilidad de información relevante sobre el desempeño de las actividades, la transparencia de las operaciones y el estado económico y financiero para la toma de decisiones por parte de sus órganos de dirección”. Así también, la Disposición Especifica No. 7, Decreto Ejecutivo No. 15, Tomo 440 del Diario Oficial No. 151, publicado el 17 de agosto de 2023, que establece: “Las Transferencias entre Unidades Presupuestarias, por solicitudes recibidas serán autorizadas de acuerdo con la escala siguiente: a) Hasta $50,000.00 será aprobado por el Gerente General, máximo por caso. b) De $50,000.01 hasta $100,000.00 deberá ser aprobado por Presidencia y Dirección Ejecutiva, máximo por caso. c) Más de $100,000.00 deberá ser aprobado por Junta Directiva. Deberán presentarse trimestralmente resúmenes a la Junta Directiva de las transferencias autorizadas por los dos primeros niveles. En ningún caso se harán transferencias del Presupuesto de Egresos destinados a inversión, para gastos corrientes.” A continuación, el licenciado Cuéllar Marenco procedió a exponer en detalle las transferencias efectuadas por la Presidencia y Dirección Ejecutiva y Gerencia General en dicho período, que suman un monto de US$388,635.00, según lo indicado en el documento que se anexa a la presente acta. En este punto el licenciado Cuéllar Marenco especificó que, en el caso de la Presidencia y Dirección Ejecutiva se autorizó una solicitud por un monto acumulado del período de US$100,000.00, y que en el caso de la Gerencia General se autorizaron diecisiete solicitudes por un monto acumulado en el período de US$ 288,635.00. Adicionalmente, el licenciado Cuéllar Marenco explicó que cada solicitud se presentó conforme a las reglas del valor de la escala. Finalmente, luego de la presentación, el Gerente invitado solicitó a Junta Directiva dar por recibido el presente informe. Junta Directiva luego de conocer los detalles del informe, presentado por el licenciado René Cuéllar Marenco, Gerente de Finanzas, y sobre la base de lo regulado en el literal h) del artículo 35 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero y en la disposición Especifica No. 7, literales a) y b) del Decreto Ejecutivo No. 15, Tomo 440 del Diario Oficial No. 151 publicado el 17 de agosto de 2023, por unanimidad ACUERDA:

Dar por conocido el resumen de solicitudes de transferencias presupuestarias realizadas de octubre a diciembre 2023 las cuales fueron presentadas y autorizadas conforme a la escala establecida, así:

1. Una solicitud autorizada por Presidencia y Dirección Ejecutiva por un monto acumulado en el periodo de US$100,000.00.
2. Diecisiete solicitudes autorizadas por Gerencia General por un monto acumulado en el periodo de US$288,635.00.

**IX.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 dieciséis horas y cuarenta y cuarenta 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.***