**ACTA DE SESIÓN ORDINARIA DE JUNTA DIRECTIVA**

**N° JD-017/2024 DEL 25 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 veinticinco de enero de dos mil veinticuatro, para tratar la Agenda de Sesión de Junta Directiva N° JD-017/2024 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, TANYA ELIZABETH CORTEZ RUIZ, FREDIS VÁSQUEZ JOVEL. Directores Suplentes: ERICK ENRIQUE MONTOYA VILLACORTA, JUAN NEFTALI MURILLO RUIZ, RAFAEL ENRIQUE CUELLAR RENDEROS 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. **INFORME SOBRE PRESENTACIÓN DE DECLARACIONES ANUALES DE INDEPENDENCIA DEL PERSONAL DE LA UNIDAD DE AUDITORIA INTERNA CORRESPONDIENTE AL AÑO 2024.**
5. **INFORME DE LA REVISIÓN REALIZADA AL ESTATUTO DE AUDITORÍA INTERNA CORRESPONDIENTE AL AÑO 2024.**
6. **REPORTE SEMESTRAL DE ACTIVIDADES DEL COMITÉ DE AUDITORÍA CORRESPONDIENTE AL SEGUNDO SEMESTRE 2023.**
7. **INFORMES DE AUDITORÍA INTERNA PROGRAMADOS Y NO PROGRAMADOS CORRESPONDIENTES AL CUARTO TRIMESTRE 2023.**
8. **INFORME DE SEGUIMIENTO A RECOMENDACIONES DE AUDITORÍAS ANTERIORES - INTERNAS Y EXTERNAS, CON ESTADO A NOVIEMBRE 2023.**
9. **MONITOR DE OPERACIONES A DICIEMBRE 2023**
10. **INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL PLAN ANUAL OPERATIVO 2023, OCTUBRE-DICIEMBRE 2023.**
11. **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.**
12. **MODIFICACION AL PLAN DE ACCION DEL INFORME DE RESULTADOS FINALES DE LA VISITA DE SUPERVISIÓN DE LA SSF SEGÚN CIRCULAR N° SAIEF-IE-19693.**
13. **SOLICITUD DE MISION OFICIAL.**
14. **AUTORIZACIÓN DE PRECIOS DE VENTA DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS. -C-**
15. **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-016/2024 del 24 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 18 al 24 de enero del presente año. Asimismo, de conformidad con el informe preparado por la Gerencia de Créditos, se presentaron para aprobación, un total de 28 solicitudes de crédito por un monto de $ 710,501.09 que fueron aprobados según consta en el Acta N° 17 del correspondiente Libro de Resolución de Créditos de Junta Directiva.
4. **INFORME SOBRE PRESENTACIÓN DE DECLARACIONES ANUALES DE INDEPENDENCIA DEL PERSONAL DE LA UNIDAD DE AUDITORIA INTERNA CORRESPONDIENTE AL AÑO 2024.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, el informe sobre presentación de declaraciones anuales de independencia del personal de la Unidad de Auditoría Interna, correspondiente al año 2024. Para su presentación invitó al licenciado Ricardo Isaac Aguilar González, Jefe de la Unidad de Auditoría Interna,

 Junta Directiva, luego de conocer el informe presentado por el licenciado Ricardo Isaac Aguilar González, Jefe de la Unidad de Auditoría Interna, y conforme lo establece el Instructivo de Gobierno Corporativo, del Fondo Social para la Vivienda, romano III. Disposiciones, numeral 7. Comités de la Junta Directiva, 7.1 Comité de Auditoría, literal c) Funciones y Atribuciones del Comité romano xiii, por unanimidad ACUERDA:

Dar por conocido que se presentaron las Declaraciones anuales de independencia, del personal de la Unidad de Auditoría Interna al Presidente y Director Ejecutivo, correspondiente al año 2024.

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

1. **INFORME DE LA REVISIÓN REALIZADA AL ESTATUTO DE AUDITORÍA INTERNA CORRESPONDIENTE AL AÑO 2024.** El Presidente y Director Ejecutivo presentó a los Directores el informe de la revisión realizada al Estatuto de Auditoría Interna, correspondiente al año 2024. Para efectuar la presentación invitó al licenciado Ricardo Isaac Aguilar González, Jefe de la Unidad de Auditoría Interna,

 Junta Directiva, luego de conocer el informe presentado por el licenciado Ricardo Isaac Aguilar González, Jefe de la Unidad de Auditoría Interna, y conforme lo establecen las Normas de Auditoría Interna del Sector Gubernamental, emitidas por la Corte de Cuentas de la República, art. 28, y las Normas Técnicas de Auditoría Interna para los Integrantes del Sistema Financiero (NRP-15), emitidas por el Banco Central de Reserva, art. 4, literal d) y art. 8., por unanimidad ACUERDA:

Dar por conocido el Informe de la revisión realizada al Estatuto de Auditoría Interna, correspondiente al año 2024.

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

1. **REPORTE SEMESTRAL DE ACTIVIDADES DEL COMITÉ DE AUDITORÍA CORRESPONDIENTE AL SEGUNDO SEMESTRE 2023.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, el reporte semestral de actividades del Comité de Auditoría correspondiente al segundo semestre de 2023. Para su presentación invitó al licenciado Ricardo Isaac Aguilar González, Jefe de la Unidad de Auditoría Interna,

Junta Directiva, luego de conocer el contenido del reporte presentado por el licenciado Ricardo Isaac Aguilar González, Jefe de la Unidad de Auditoría Interna, y de conformidad a lo regulado en las Normas Técnicas de Gobierno Corporativo (NRP-17), emitidas por el Banco Central de Reserva, art. 20, inciso tercero, y en el Instructivo de Gobierno Corporativo, del Fondo Social para la Vivienda, romano III. Disposiciones, numeral 7. Comités de la Junta Directiva, 7.1 Comité de Auditoría, literal c) Funciones o atribuciones del Comité, romano ix, por unanimidad ACUERDA:

Dar por conocido el Reporte semestral de actividades del Comité de Auditoría correspondiente al segundo semestre 2023.

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

1. **INFORMES DE AUDITORÍA INTERNA PROGRAMADOS Y NO PROGRAMADOS CORRESPONDIENTES AL CUARTO TRIMESTRE 2023.** El Presidente y Director Ejecutivo presentó a los Directores los Informes de Auditoría Interna programados y no programados correspondientes al cuarto trimestre de 2023, realizados por la Unidad de Auditoría Interna. Para efectuar la presentación invitó al licenciado Ricardo Isaac Aguilar González, Jefe de la Unidad de Auditoría Interna,

Junta Directiva, luego de conocer los Informes de Auditoría Interna Programados y Cartas de Gerencia correspondientes al cuarto trimestre de 2023, presentados por el licenciado Ricardo Isaac Aguilar González, Jefe de la Unidad de Auditoría Interna, según lo establecen las Normas Técnicas de Auditoría Interna para los Integrantes del Sistema Financiero (NRP-15), emitidas por el Banco Central de Reserva, art. 17, las Normas Técnicas de Gobierno Corporativo (NRP-17), emitidas por el Banco Central de Reserva, art. 12, literal h), y el Instructivo de Gobierno Corporativo, del Fondo Social para la Vivienda, romano III. Disposiciones, numeral 7. Comités de la Junta Directiva, 7.1 Comité de Auditoría, literal c) Funciones o atribuciones del Comité, romano v, por unanimidad ACUERDA:

Dar por conocidos los Informes de Auditoría Interna Programados y Cartas de Gerencia, correspondientes al cuarto trimestre de 2023.

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

1. **INFORME DE SEGUIMIENTO A RECOMENDACIONES DE AUDITORÍAS ANTERIORES - INTERNAS Y EXTERNAS, CON ESTADO A NOVIEMBRE 2023.** El Presidente y Director Ejecutivo presentó a los Directores, el Informe de Seguimiento a Recomendaciones de Auditorías anteriores (Internas y Externas), realizado por la Unidad de Auditoría Interna, con estado de las recomendaciones a noviembre de 2023. Para efectuar la presentación invitó al licenciado Ricardo Isaac Aguilar González, Jefe de la Unidad de Auditoría Interna,

Junta Directiva, luego de conocer el informe presentado por el licenciado Ricardo Isaac Aguilar González, Jefe de la Unidad de Auditoría Interna, y conforme lo establecen las Normas Técnicas de Auditoría Interna para los Integrantes del Sistema Financiero (NRP-15), emitidas por el Banco Central de Reserva, artículo 23, y el Instructivo de Gobierno Corporativo, del Fondo Social para la Vivienda, romano III. Disposiciones, numeral 7. Comités de la Junta Directiva, 7.1 Comité de Auditoría, literal c) Funciones o atribuciones del Comité: romano iii., por unanimidad ACUERDA:

Dar por conocido el Informe de Seguimiento a Recomendaciones de Auditorías anteriores (Internas y Externas), realizado por la Unidad de Auditoría Interna, con estado de las recomendaciones a noviembre 2023.

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

**IX.MONITOR DE OPERACIONES A DICIEMBRE 2023.** El Presidente y Director Ejecutivo, invitó a la licenciada Roxana Martinez de Flores, Gerenta de Planificación, para presentar a los Directores el Monitor de Operaciones. Este documento preparado por la Gerencia de Planificación proporciona una comparación estadística de los resultados acumulados del presente año con los de los últimos cuatro años. En resumen, la licenciada Martinez de Flores explicó que los ingresos de operación fueron de $138.80 millones; los egresos de operación de $85.69 millones y un resultado de $53.11 millones. También expuso que la cartera hipotecaria quedó constituida por 93,780 préstamos con adeudos de $1,225.62 millones. Y que el otorgamiento de créditos registra al mes informado 8,325 créditos por $183.43 millones. Agregó que la comercialización de activos extraordinarios presenta en el período 2,888 inmuebles por $41.03 millones, que comprenden 2,698 ventas al crédito por $38.72 millones y 190 ventas al contado por $2.31 millones. Además, acotó, que la devolución de cotizaciones presenta 23,807 casos atendidos por $11.49 millones que comprenden capital e intereses. Adicionalmente, se realizaron 1,773 traslados de cotizaciones a saldos de préstamos por $0.58 millones. Seguidamente, expuso que del total de la cartera hipotecaria administrada 93,780 son hipotecas vigentes, de las cuales únicamente un 0.9% (824 hipotecas) se encuentran en su período normal de inscripción y el restante 99.1% (92,956 hipotecas) se encuentran inscritas a favor del Fondo, y que en el período informado han sido inscritas 8,054 hipotecas. Finalizó afirmando que la disponibilidad registra $72.77 millones, que no incluyen $6.03 millones del Fondo de Protección del personal del FSV. Junta Directiva, conocido el documento preparado por la Gerencia de Planificación y presentado por la licenciada Roxana Martinez de Flores, y luego de efectuar el análisis y comentarios correspondientes y sobre la base de lo regulado en el artículo 35 literal h) de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, y de conformidad al Procedimiento para la Administración de Planes y Estadísticas Institucionales del Fondo Social para la Vivienda, por unanimidad ACUERDA:

Dar por conocido, el informe correspondiente al mes de diciembre 2023 del Monitor de operaciones, documento en el cual se presenta una situación favorable para el FSV.

**X.** **INFORME DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL PLAN ANUAL OPERATIVO 2023, OCTUBRE-DICIEMBRE 2023.**El Presidente y Director Ejecutivo invitó a la licenciada Roxana Martinez de Flores, Gerenta de Planificación, para presentar a los directores, el Seguimiento y Evaluación del Plan Anual Operativo (PAO) correspondiente al periodo enero - diciembre 2023 y solicitud de ajuste al Plan Anual Operativo (PAO) 2023. La licenciada Martínez de Flores inició su exposición reseñando que se trae este informe, en cumplimiento al acuerdo tomado en reunión de Asamblea de Gobernadores AG-180 del 29 de noviembre de 2022, sobre: “Instruir a Junta Directiva para que dé seguimiento periódico al presente Plan y efectúe los ajustes necesarios que estén debidamente justificados. Autorizar las modificaciones en el Plan Estratégico Institucional (PEI) vigente que se originen por la ejecución del PAO 2023”, asi como, de conformidad a lo regulado en el artículo 35, literal h) de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, que, entre las obligaciones de los administradores de los integrantes del sistema financiero, literalmente regula: “La adecuada divulgación de información, la 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”. La presentación comprendió: la Ejecutoria de los Objetivos, Proyectos e Indicadores, Informe de Evaluación de Objetivos Institucionales Claves y Solicitudes de ajuste. En lo que se refiere a la Evaluación del PAO, se expusieron 5 áreas estratégicas: 1- Acceso a Soluciones Habitacionales, 1 objetivo con 1 indicador. 2- Gestión Crediticia, 2 objetivos con 4 indicadores y 1 proyecto con 1 indicador. 3- Servicio al Cliente, 2 objetivos con 2 indicadores y 3 proyectos con 6 indicadores. 4- Fortalecimiento Financiero, 3 objetivos con 4 indicadores y 4 proyectos con 5 indicadores y 5- Procesos y Desarrollo Institucional, 5 objetivos con 11 indicadores y 14 proyectos con 20 indicadores. La licenciada Martínez de Flores explicó, en resumen, que el cumplimiento de indicadores presenta: 1 indicador cuyo cumplimiento se ubicó en el rango de alarma superior; 5 indicadores cuyo cumplimiento se ubicó en el rango de tolerancia superior; 44 indicadores con cumplimiento dentro del rango de aceptación; 3 indicadores cuyo cumplimiento se ubicó en el rango de tolerancia inferior; 1 indicador cuyo cumplimiento se ubicó en el rango de alarma inferior. Además señaló que los resultados alcanzados al mes de septiembre de 2023 en los rubros institucionales prioritarios muestran el siguiente cumplimiento: Colocación de Créditos alcanzó en número de créditos un 118.88% y en monto un 118.31%; Tiempo promedio de otorgamiento de crédito para Vivienda Nueva desde el ingreso hasta la aprobación de la solicitud 103.45% y desde la aprobación hasta la escrituración de la solicitud 97.78%; Tiempo promedio de otorgamiento de crédito para Vivienda Usada desde el ingreso hasta la aprobación de la solicitud 103.20% y desde la aprobación hasta la escrituración de la solicitud 108.62%; y Tiempo promedio de otorgamiento de crédito para Activos Extraordinarios desde el ingreso hasta la aprobación de la solicitud 103.88% y desde la aprobación hasta la escrituración de la solicitud 101.95% ; Índice de mora de Cartera Hipotecaria el 126.58%; Captación de cuotas de préstamos 101.19%. Adicionalmente, la licenciada Roxana Martinez de Flores indicó que se hace necesario modificar la meta de 9 proyectos y 3 objetivos del PAO 2023, lo cual fue expuesto en detalle, de conformidad con el documento que se anexa a la presente acta. Luego de la exposición se solicita a Junta Directiva dar por recibido el informe y autorizar los ajustes requeridos, mencionados en la presentación de conformidad a lo expuesto. Junta Directiva, luego de conocer la información y solicitud expuesta por la Licda. Roxana Martínez de Flores, Gerenta de Planificación, en cumplimiento a lo instruido por Asamblea de Gobernadores en sesión AG-180 y en atención a lo regulado en el artículo 35, literal h) de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, por unanimidad ACUERDA:

1. Dar por recibido el Seguimiento y Evaluación del Plan Anual Operativo (PAO) a diciembre 2023.
2. Autorizar los ajustes al Plan Anual Operativo (PAO) 2024 con vigencia 01 de enero de 2024, conforme lo presentado.

**XI.** **AUTORIZACIÓN DE PRÓRROGA DE LOS CONTRATOS DE “SERVICIO 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 ingeniero Julio Tarcicio Rivas García, Jefe de la Unidad de Compras Públicas, para presentar a Junta Directiva solicitud de autorización de prórroga de los contratos de servicios de clasificación de riesgo del Fondo Social para la Vivienda (FSV) y sus emisiones. El ingeniero Rivas García 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, 2022 y 2023. 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 (ya emitido) y 31 de diciembre 2023; debiendo entregar el último informe con fecha límite 30 de abril 2024, 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. A continuación 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.” El ingeniero Rivas García también acotó que de conformidad a la Ley de Compras Públicas (LCP) Exclusiones: “Art. 3.- 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 en concordancia con las consultas realizadas a la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF) y Dirección Nacional de Compras Públicas (DINAC), en las que ambas entidades coincidieron en que 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 LCP. Seguidamente, el ingeniero Rivas García 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, por dos clasificadoras de riesgo con información financiera según el siguiente detalle: -Primer informe: con cifras al 30 de junio 2024, que deberá entregarse a más tardar el 31 de octubre de 2024. - Segundo informe: con cifras al 31 de diciembre 2024, debiendo entregarse a más tardar 30 de abril del año 2025. 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 nueva 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 prestado: La calidad y eficiencia del servicio de clasificación de riesgo brindado por las Sociedades contratadas ha sido satisfactorio desde la vigencia del contrato original y sus prórrogas.
* Respaldo: Las Sociedades contratadas son las de mayor experiencia en el mercado salvadoreño, y cuentan con el respaldo de su casa matriz.
* Participación de mercado: Las Sociedades actualmente contratadas, Fitch Ratings 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 prorroga: Se cuenta con el aval de las dos Sociedades para prorrogar el contrato bajo las mismas condiciones.

Finalmente, luego de la exposición detallada de la solicitud, el ingeniero Rivas García 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 Jefe de la Unidad de Compras Públicas, considerando que en este tipo de servicios financieros resulta de esencial transcendencia el respaldo y la experiencia que el prestador de los servicios tenga a nivel local e internacional, así como la calidad del servicio prestado; considerando también que los actuales prestadores del servicio tienen reconocida experiencia y que el servicio se ha prestado cumpliendo plenamente los estándares esperados, sí como que el precio se encuentra dentro de lo razonable y proporcional considerando la calidad del servicio prestado; indicando todo lo anterior, que prorrogar los contratos es la alternativa más beneficiosa para los interés institucionales; sobre la base de los estipulado en el artículo 80, literal c) de la Ley Integral del Sistema de Pensiones y del artículo 3 literal d) de la Ley de Compras Públicas, por unanimidad ACUERDA:

1. Autorizar la prórroga del contrato de SERVICIO DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO DEL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA 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 2024, que deberá entregarse a más tardar el 31 de octubre de 2024; y el segundo, con cifras al 31 de diciembre 2024, que deberá entregarse a más tardar 30 de abril del año 2025, 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 FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA 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 2024, que deberá entregarse a más tardar el 31 de octubre de 2024; y el segundo, con cifras al 31 de diciembre 2024, que deberá entregarse a más tardar 30 de abril del año 2025, salvo prorroga otorgada por la Superintendencia del Sistema Financiero. Costo anual del servicio contratado US$16,893.50 (IVA INCLUIDO).
3. Autorizar al Presidente y Director Ejecutivo que, con base al artículo 30 de la Ley del Fondo Social para la Vivienda, delegue atribuciones y funciones de su cargo en el Gerente General, para que, en nombre y representación del Fondo Social para la Vivienda, firme las respectivas Resoluciones de Prórroga de los Contratos.

**XII.** **MODIFICACION AL PLAN DE ACCION DEL INFORME DE RESULTADOS FINALES DE LA VISITA DE SUPERVISIÓN DE LA SSF SEGÚN CIRCULAR N° SAIEF-IE-19693.** El presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los directores, el informe de resultados finales de la visita de supervisión de la Superintendencia del Sistema Financiero, (SSF) según circular N° SAIEF-IE-19693 y modificación al plan de acción para atender observación. Para su presentación invitó al ingeniero Carlos Mario Rivas Granados, Gerente Técnico, quien reseñó como antecedentes, que con fecha 31 de marzo de 2022, a través de Circular No. SAIEF-lE-8227, la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF) notificó la realización de visita de supervisión para evaluar la mora financiera de la cartera de créditos, dar seguimiento al proceso de actualización de avalúos de garantías y su cumplimiento normativo, y verificar el avance en la solución de observaciones anteriores en materia de valuación pericial. La visita de supervisión se desarrolló en los meses de abril y mayo 2022, y con fecha 27 de mayo 2022, la SSF notificó los resultados preliminares de la visita de supervisión, estableciendo 3 observaciones relacionadas con la mora financiera y la revisión técnica pericial, tal como fueron expuestas. Señaló que, del seguimiento realizado a tres observaciones de visitas anteriores en materia de valuación pericial, se determinó que dos están subsanadas y una no subsanada, según se detalla en el Anexo de la Circular No. SAIEF-lE-8227, que también fueron expuestas cada una. Con fecha 10 de junio de 2022, a través de nota firmada por el Gerente General, el Fondo Social para la Vivienda brindó respuestas, evidencia documental y argumentos de descargo sobre las observaciones preliminares señaladas por la Superintendencia del Sistema Financiero, quedando pendiente de subsanar el hallazgo identificado como 3.1, que establece lo siguiente: “3-Respecto a la verificación técnica realizada para dar seguimiento al proceso de actualización de avalúos de garantías y su cumplimiento normativo; y el seguimiento al avance del plan de solución de observaciones comunicadas como resultado de visitas anteriores en materia de valuación pericial, se determinaron las observaciones siguientes: 3.1, *Al revisar la información remitida a la Central de Riesgos de la Superintendencia con referencia al 31 de enero de 2022, relativa a la fecha de valúos de las garantías hipotecarias, se determinó que, de un universo de 114,815 garantías, existen 57,889 con 48 meses o más de vencidas.”* Atendiendo lo anterior, el ingeniero Rivas Granados explicó, que con fecha 18 de agosto de 2022, según punto V) del Acta de Sesión de Junta Directiva JD-147/2022 se aprobó el plan de acción presentado por la Gerencia Técnica para solventar la observación de la SSF, circular N° SAIEF-IE-19693 referente a las garantías con vencimiento de 48 meses o más, donde se estimó una ejecutoria mensual de 2,198 valúos, resultando que, para un total de 35,168 valúos se ejecutó un 77.85 % del plan de acción, quedando pendiente un 22.15 % de lo programado. Con base a la información antes señalada, el ingeniero Rivas Granados acotó que se hace necesario realizar una modificación al Plan de Acción, la cual comprende la ejecución de 8,805 valúos, los cuales se han programado 1,101 valúos por mes, a realizarse en un lapso de 8 meses. Además, informó, que, para el mes de enero de 2024, ya se recibieron 1,017 valúos, no obstante, al cierre del mes se espera que la cantidad se incremente con la recepción de la ruta que será recibida el próximo 29 de enero de 2024, lo que implica que a la fecha ya se tiene un cumplimiento del 92.37 %. A continuación, presentó en detalle la propuesta de modificación del Plan de Acción de la Gerencia Técnica para Solventar la observación 3.1, del Hallazgo identificado por la SSF como 3.1 y 3.2*. Proceso de Actualización de Avalúos de Garantías y su Cumplimiento Normativo*, todo ello conforme a los detalles indicados en el documento que se adjunta a la presente acta. Por tanto, luego de la presentación el ingeniero Rivas Granados solicita a Junta Directiva aprobar la modificación al Plan de Acción presentado por la Gerencia Técnica para atender las observaciones relacionadas. Junta Directiva, luego de conocer la solicitud presentada por el ingeniero Carlos Mario Rivas Granados, Gerente Técnico, habiendo considerado los elementos del informe, y con base al Informe de Resultados Finales circular N° SAIEF-IE-19693, de la Superintendencia del Sistema Financiero; al Plan de Acción presentado para los hallazgos 3.1 y 3.2 Proceso de Actualización de Avalúos de Garantías y su Cumplimiento Normativo y a las Normas para Clasificar Activos de Riesgo Crediticio y Constituir Reservas de Saneamiento (NCB-022), por unanimidad ACUERDA:

1. Aprobar la modificación del plan de acción presentado por la Gerencia Técnica, para atender la observación 3.1 del Informe de resultados finales Circular N° SAIEF-IE, relacionado con la actualización de valúos de garantías hipotecarias vencidos.
2. Autorizar al Gerente General para que se remita la modificación del plan de acción del referido informe a la Superintendencia del Sistema Financiero.

**XIII.SOLICITUD DE MISION OFICIAL**. El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, la solicitud de autorización de misión oficial en el exterior. Invitó a la licenciada Gabriela María Sosa Lemus, jefa de la Unidad de Comunicaciones y Publicidad, para presentar la solicitud. La licenciada Sosa Lemus explicó que esta misión se gestiona, para que su persona brinde acompañamiento y cobertura comunicacional a una misión oficial a realizarse en Indianápolis, Estados Unidos de América, a la cual, la ONG People Helping People ha extendido una invitación a una delegación del Sistema de Vivienda del cual el Fondo Social para la Vivienda es parte. Esta solicitud se presenta en consideración a la nueva dinámica de trabajo del Gobierno en el que se da apoyo interinstitucional y sobre la base del deber de colaboración que rige a la Administración Pública y se regula en el inciso primero del artículo 86 de la Constitución de la República que, establece: “Las atribuciones de los órganos del Gobierno son indelegables, pero estos colaborarán entre sí en el ejercicio de las funciones públicas”. En ese sentido, la licenciada Sosa Lemus reseñó que esta solicitud está respaldada por el acuerdo tomado en Asamblea de Gobernadores del Fondo Social para la Vivienda del 25 de julio del 2021, en el que determinó: “Autorizar al Fondo Social para la Vivienda para proporcionar los apoyos solicitados por entidades del Gobierno Central, Instituciones Autónomas o cualquier órgano de Gobierno sobre la base del deber de colaboración interinstitucional que rige la administración y se rige en el inciso primero del artículo 86 de la constitución de la República…”, el cual ya fue citado. Asimismo, explicó que esta solicitud se presenta en concordancia con lo dispuesto en el art. 10 del Reglamento de Viáticos Externos, el cual regula que “La Junta Directiva podrá acordar el pago de transporte y viáticos, de acuerdo al presente Reglamento, a los funcionarios y empleados que viajen en misiones al exterior encomendadas por el Gobierno Central, municipalidades, Instituciones Autónomas u otros organismos descentralizados, siempre que así lo solicite el Órgano Ejecutivo en el ramo correspondiente y que tenga relación con las actividades del fondo.” Seguidamente, expuso que el objetivo de la misión es brindar apoyo en la cobertura comunicacional a la delegación que representa al país en la gala anual de recaudación de fondos, designándole a El Salvador un porcentaje para la construcción de viviendas de interés social, y agregó la importancia de atender la invitación, debido a que en la gestión del Presidente Nayib Bukele se han construido con apoyo de esta ONG un aproximado de 500 viviendas en distintos municipios del país. El apoyo consiste en: Cobertura de fotografía y video de las participaciones, edición de material para medios y redes sociales, protocolo para el evento, publicaciones en redes sociales, envío de material a medios de comunicación, entre otras actividades propias del área. La solicitud que se realiza al Fondo Social para la Vivienda comprende el pago de boleto aéreo, alojamiento y alimentación y la misión oficial se realizará del 9 al 11 de febrero de 2024. Luego de la presentación, en la que se expusieron todos los detalles de la misión solicitada, conforme lo indica el documento que se anexa a la presente acta, se pide a Junta Directiva, autorizar la misión solicitada por la Ministra de Vivienda. Junta Directiva, luego de conocer la petición presentada por la licenciada Gabriela María Sosa Lemus, jefa de la Unidad de Comunicaciones y Publicidad, y conforme lo regulado en el artículo 86 de la Constitución de la República, en el artículo 10 del Reglamento de Viáticos Externos del Fondo Social para la Vivienda, de conformidad a lo acordado en el punto 6) del acta de sesión de Asamblea de Gobernadores N° AG-175 del 25 de julio del 2021, y en concordancia con el Instructivo de Política Institucional de misiones al exterior, por unanimidad ACUERDA:

A. Autorizar Misión Oficial Gabriela María Sosa Lemus, Jefa de la Unidad de Comunicaciones y Publicidad. Los días del 09 al 11 de febrero 2024.

B. Autorizar la erogación del pago del transporte aéreo ida y regreso a Indianápolis, Estados Unidos de América a precios de mercado (referencia de cotización al 25 de enero de 2024 por $553.58, variable en función de la fecha de compra).

C. Autorizar la erogación, conforme al artículo 10 del reglamento externo de viáticos, gastos de viaje, viáticos, y gastos terminales, de acuerdo con el siguiente detalle:

 

D. Al finalizar la misión deberá presentar el informe respectivo de acuerdo con lo establecido en el “Instructivo de política Institucional de Misiones Oficiales al Exterior”, apartado 2. Misiones por apoyo interinstitucional en el exterior, literal e).

**XIV.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 39 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 $542,424.49

 Junta Directiva, conocida la recomendación presentada por el licenciado Rogelio Castro Reyes, Gerente de Servicio al Cliente, y conforme lo regulado 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 39 Activos Extraordinarios, por un monto de $542,424.49 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 al Instructivo para la Administración y Venta de Activos Extraordinarios.

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

**XV.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, cuarenta y cinco minutos del día mencionado al inicio de la presente acta que firmamos:

***La presente acta es conforme con su original, la cual se encuentra firmada por los Directores: Roberto Eduardo Calderón López, Javier Antonio Mejía Cortez, 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.***