**ACTA DE SESIÓN ORDINARIA DE JUNTA DIRECTIVA**

**N° JD-057/2024 DEL 21 DE MARZO 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 veintiuno de marzo de dos mil veinticuatro, para tratar la Agenda de Sesión de Junta Directiva N° JD-057/2024 de esta fecha, se realizó la reunión en formato VIRTUAL 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. **MODIFICACIÓN AL INSTRUCTIVO DE GOBIERNO CORPORATIVO.**
5. **AUTORIZACIÓN DE LA POLÍTICA ANTISOBORNO.**
6. **AUTORIZAR INDEMNIZACIÓN DEL SEGURO AL SEÑOR HUGO RENE RODAS MARTINEZ.**
7. **AUTORIZACIÓN DE PRECIOS DE VENTA DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS**
8. **MONITOR DE OPERACIONES A FEBRERO 2024**
9. **DOCUMENTO DE SOLICITUD DE PROPUESTAS DE CONSULTORIA DE SELECCIÓN DE FUENTE ÚNICA N° SFU-FSV-001-2024 “CENTRO DE GESTIÓN DE AVALÚOS.”**
10. **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-046/2024 del 06 de marzo de 2024, la cual fue ratificada.
3. **RESOLUCIÓN DE CRÉDITOS.** 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 14 al 20 de marzo del presente año. Asimismo, de conformidad con el informe preparado por la Gerencia de Créditos, se presentaron para aprobación, un total de 30 solicitudes de crédito por un monto de $ 635,362.83 que fueron aprobados según consta en el Acta N° 057 del correspondiente Libro de Resolución de Créditos de Junta Directiva.
4. **MODIFICACIÓN AL INSTRUCTIVO DE GOBIERNO CORPORATIVO.**El presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los directores, solicitud de modificación al Instructivo de Gobierno Corporativo. Para su presentación invitó al licenciado Jairo Felipe Damas Cruz, Oficial de Cumplimiento Antisoborno, quien inició su presentación fundamentando su solicitud sobre la base de la Ley de Compras Públicas, relativo a la certificación anti-sobornos y oficial de cumplimiento, que en el artículo 16 inciso 1° regula: “Las instituciones que establezca el Reglamento de esta Ley, deberán tramitar, obtener y mantener, la Certificación y Acreditación de la norma Anti-sobornos, de conformidad a los estándares internacionales de gestión de la calidad existentes”, asimismo, citó el Reglamento de la Ley de Compras Públicas, que en el artículo 12, establece: “Las funciones del Oficial de Cumplimiento son las siguientes: …c) Tener participación activa y permanente en el diseño e implementación de controles para la gestión antisoborno en la institución y en caso aplique, en el diseño e implementación del Sistema de Gestión Antisoborno… f) Informar sobre los resultados de revisiones de procesos de compra y el desempeño de los controles para la gestión antisoborno a la máxima autoridad…” Como antecedentes, se hizo alusión al punto VIII) del Acta de Junta Directiva N° JD-122/2023, de fecha 05 de julio de 2023, mediante el cual, se autorizó la creación del Comité Antisoborno y Anticorrupción, el cual entró en vigencia el 18 de septiembre de 2023; seguidamente acotó, que con fecha 10 de octubre de 2023 se realizó el nombramiento del Oficial de Cumplimiento Antisoborno, quien será el encargado de garantizar el diseño e implementación del sistema de gestión antisoborno. Finalmente, el licenciado Damas Cruz, solicito la modificación al Instructivo de Gobierno Corporativo para dar cumplimiento a las disposiciones legales antes relacionadas, en congruencia con el documento que se adjunta a la presente acta. Junta Directiva, luego de conocer la solicitud presentada por el Oficial de Cumplimiento Antisoborno, sobre la base del artículo 26 de la Ley del Fondo Social para la Vivienda, artículo 16 de la Ley de Compras Públicas y artículo 12 del Reglamento de la Ley de Compras Públicas por unanimidad ACUERDA:

Aprobar las modificaciones al Instructivo de Gobierno Corporativo, incorporando al Oficial de Cumplimiento Antisoborno como integrante del Comité Antisoborno y Anticorrupción, quedando redactado así:

7. Comités de la Junta Directiva

7.7 Comité antisoborno y anticorrupción

1. Integración del Comité.
   1. Al menos tres Directores(as) Externos(as).
   2. Presidente(a) y Director(a) Ejecutivo(a).
   3. Gerente(a) General.
   4. Gerente(a) Legal.
   5. Jefe(a) Unidad de Auditoría Interna.
   6. Oficial de Cumplimiento Antisoborno
2. Roles de los miembros del Comité
   1. Oficial de Cumplimiento Antisoborno
      * Informar sobre los resultados de las revisiones de los procesos de compras, desempeño del sistema de gestión antisoborno y las investigaciones sobre las denuncias de soborno y corrupción.
3. Funciones o atribuciones del Comité:
   1. Conocer los resultados de la gestión Antisoborno y Anticorrupción, de las investigaciones, de las auditorías realizadas y de las revisiones de los procesos de compras
4. **AUTORIZACIÓN DE LA POLÍTICA ANTISOBORNO.** El presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los directores, solicitud de autorización de la política antisoborno. Para su presentación invitó al licenciado Jairo Felipe Damas Cruz, Oficial de Cumplimiento Antisoborno y a la licenciada Roxana Martinez de Flores, Gerenta de Planificación. El licenciado Jairo Felipe Damas Cruz inició su presentación, citando como antecedente la sesión 01/2023 del Comité Antisoborno y Anticorrupción, celebrada el 28 de noviembre 2023, en la cual, se autorizó la elaboración de la política antisoborno del Fondo Social para la Vivienda (FSV). Asimismo, estableció como base legal de su solicitud la Ley de Compras Públicas (LCP), que en el artículo 16 regula: “Las instituciones que establezca el reglamento de esta ley, deberán tramitar, obtener y mantener la certificación y acreditación de la norma antisoborno, de conformidad a los estándares internacionales de gestión de la calidad existentes; además citó lo regulado en el Reglamento de la Ley de Compras Públicas (RLCP), en el artículo 10, que regula: “Quedarán sujetos a gestionar, obtener y mantener, la respectiva Certificación Antisoborno vigente, de conformidad con los estándares internacionales de Sistemas de Gestión existentes, las siguientes instituciones: a) Las instituciones del Estado, sus dependencias y organismos auxiliares de las instituciones y empresas estatales de carácter autónomo…b) Las entidades de carácter público o privado que comprometan fondos públicos de conformidad a lo establecido en la Constitución y leyes respectivas;…”, también hizo alusión a la Norma 37001 (Sistema de Gestión Antisoborno), apartado 5.1 Liderazgo y compromiso, apartado 5.1.1 Órgano de Gobierno, en la que se establece: “Cuando la organización cuente con un órgano de gobierno, dicho órgano deberá demostrar su liderazgo y compromiso con respecto al sistema de gestión antisoborno a través de: aprobar la política antisoborno de la organización (…); finalmente, trajo a cuenta el Instructivo de Gobierno Corporativo, que en el numeral 7.7 Comité antisoborno y anticorrupción, literal c) Funciones o atribuciones del comité, determina que entre las funciones están la de: i. Dar su autorización previa a la política antisoborno institucional previo a la aprobación de Junta Directiva. Seguidamente, el Oficial de Cumplimiento Antisoborno procedió a exponer en detalle el contenido de la política antisoborno, el cual contiene: I-Introducción. II-Objetivo. III- Alcance. IV-Responsable. V-Prohibiciones. VI-Mecanismo de Denuncia, todo de conformidad al documento que se anexa a la presente acta, haciendo especial énfasis, al enunciado de Política Antisoborno del FSV, definiéndola de la manera siguiente: “El FSV está comprometido en establecer una cultura de cero tolerancia al soborno, exigiéndole a todo el personal y socios de negocio de la institución, integridad, transparencia y honestidad en su actuar en el otorgamiento de créditos hipotecarios, por medio de un sistema de gestión y de un oficial de cumplimiento antisoborno, que vela por el cumplimiento de las obligaciones legales, objetivos, mejora continua y compromisos de la institución, con una postura firme para erradicar cualquier acción que atente en contra del FSV, aplicando las sanciones que sean necesarias, y evitando represalias para los denunciantes.” Finalmente, el licenciado Damas Cruz, solicito a Junta Directiva la autorización a la política antisoborno de conformidad a lo antes expuesto. Junta Directiva, luego de conocer la solicitud presentada por el Oficial de Cumplimiento Antisoborno, acompañado de la Gerenta de Planificación, sobre la base del artículo 16 de la Ley de Compras Públicas y el artículo 10 del Reglamento de la Ley de Compras Públicas por unanimidad ACUERDA:

Aprobar la Política Antisoborno del FSV.

1. **AUTORIZAR INDEMNIZACIÓN DEL SEGURO AL SEÑOR \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.** El presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los directores, solicitud de autorización para hacer efectiva la entrega del valor indemnizado por la aseguradora a los beneficiarios del préstamo \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Para su presentación invitó al licenciado René Cuéllar Marenco, Gerente de Finanzas, quien fundamento su solicitud sobre la base del artículo 26 de la Ley del Fondo Social para la Vivienda (FSV), el cual regula: La Junta Directiva tendrá las atribuciones siguientes: c) Resolver las operaciones del Fondo que no sean de competencia de la Asamblea de Gobernadores. A continuación, el licenciado Cuéllar Marenco procedió a exponer en detalle el caso, teniendo este como referencia el número de préstamo \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, el cual fue otorgado el \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, a favor del señor \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, garantizado con el inmueble ubicado en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Dicho inmueble fue adjudicado al FSV el 28 de agosto de 2020, debido al incumplimiento de pago de las obligaciones contraídas por el señor \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, sin embargo, con fecha 28 de octubre de 2020 se recibió solicitud de reclamo de deuda por invalidez total y permanente (respaldado con dictamen de la Comisión Calificadora de Invalidez–Superintendencia del Sistema Financiero de fecha 28 de junio de 2017), respecto del cual, la aseguradora resolvió con fecha 13 de noviembre de 2020, hacer efectiva la indemnización por un monto de $7,748.16, cantidad que fue registrada en la cuenta “222099-9101-02-0116 Otros asuntos pendientes", resultando con ello, que el FSV tiene ingresado el valor reclamado a la aseguradora, así como también, el inmueble adjudicado, siendo ahora procedente restituir al señor \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ya sea el valor indemnizado o el inmueble detallado anteriormente. En este punto, el licenciado Cuéllar Marenco aclaró que esta última opción no sería viable debido a que el inmueble fue vendido con fecha 13 de diciembre de 2022. En ese sentido, a efecto de solventar el impase ocurrido, se recibió nota con fecha 13 de febrero de 2024, suscrita por los señores \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ como herederos definitivos del señor \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, quien falleció el \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, mediante la cual, solicitan al FSV la entrega del monto indemnizado por la aseguradora, por un valor de $7,748.16. Finalmente, el Gerente de Finanzas señaló que considera atendible la petición realizada por los herederos, ya que la cantidad indemnizada por la aseguradora aún se encuentra resguarda en el FSV, razón por la cual, presenta la solicitud para su autorización. Junta Directiva, luego de conocer la solicitud presentada por el licenciado René Cuéllar Marenco, Gerente de Finanzas, y sobre la base de lo regulado en el artículo 26, literal c) de la Ley del Fondo Social para la Vivienda, por unanimidad **ACUERDA:**

Autorizar la entrega del monto indemnizado por la aseguradora, registrado en la cuenta “222099-9101-02-0116 Otros asuntos pendientes" por un valor de $7,748.16 a los señores \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, en calidad de herederos definitivos por fallecimiento del señor \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

1. **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 54 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 $804,869.50

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 54 Activos Extraordinarios, por un monto de $804,869.50 de acuerdo con el 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 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.

1. **MONITOR DE OPERACIONES A FEBRERO 2024.** 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, ingresos de operación por $29.34 millones; egresos de operación por $17.12 millones y un resultado de $12.22 millones. La cartera hipotecaria quedó constituida por 93,842 préstamos con adeudos de $1,244.10 millones. El otorgamiento de créditos registra al mes informado 1,335 créditos por $33.92 millones. La comercialización de activos extraordinarios presenta en el período 350 inmuebles por $4.76 millones, que comprenden 301 ventas al crédito por $4.47 millones y 49 ventas al contado por $0.29 millones. La devolución de cotizaciones presenta 5,112 casos atendidos por $2.34 millones que comprenden capital e intereses. Adicionalmente, se realizaron 338 traslados de cotizaciones a saldos de préstamos por $0.12 millones. Del total de la cartera hipotecaria administrada 93,842 son hipotecas vigentes, de las cuales únicamente un 0.8% (761 hipotecas) se encuentran en su período normal de inscripción y el restante 99.2% (93,081 hipotecas) se encuentran inscritas a favor del Fondo, en el período informado han sido inscritas 1,392 hipotecas. La disponibilidad registra $66.12 millones, que no incluyen $5.61 millones del Fondo de Protección del personal del FSV. Junta Directiva, conocido el documento preparado por la Gerencia de Planificación, y luego de efectuar el análisis y comentarios correspondientes, por unanimidad ACUERDA:

Dar por conocido, conforme a lo establecido en el Procedimiento para la administración de planes y estadísticas institucionales del FSV y en atención al Artículo 35, literal h) de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, el informe correspondiente al mes de febrero 2024 del Monitor de operaciones, documento en el cual se presenta una situación favorable para el FSV.

1. **DOCUMENTO DE SOLICITUD DE PROPUESTAS DE CONSULTORIA DE SELECCIÓN DE FUENTE ÚNICA N° SFU-FSV-001-2024 “CENTRO DE GESTIÓN DE AVALÚOS.”** El presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los directores, solicitud de aprobación de documento de solicitud de propuestas de consultoría de Selección de Fuente Única N° SFU-FSV-001-2024 “CENTRO DE GESTIÓN DE AVALÚOS.” Para su presentación invitó al ingeniero Carlos Mario Rivas Granados, Gerente Técnico, acompañado del ingeniero Julio Tarcicio Rivas García, Jefe de la Unidad de Compras Públicas (UCP).

Junta Directiva, luego de conocer la solicitud presentada por el ingeniero Carlos Mario Rivas Granados, Gerente Técnico, acompañado del ingeniero Julio Tarcicio Rivas García, Jefe de la Unidad de Compras Públicas, y sobre la base de lo regulado en los artículos 18, 38 literal f), 60, 67 literal c) de la Ley de Compras Públicas, por unanimidad ACUERDA:

Aprobar el Documento de propuesta de consultoría de Selección de Fuente Única N° SFU-FSV-001-2024 “CENTRO DE GESTIÓN DE AVALÚOS.

Supresión de información reservada, de conformidad a lo dispuesto en el art. 19 literales c) y h) LAIP, para el plazo de 10 días. Declaratoria de Reserva N° JD/2024/14.

1. **ACUERDO DE RESOLUCIÓN SOBRE INFORMACIÓN RESERVADA DE ESTA SESIÓN.** Los Directores presentes, conforme lo dispuesto en el Art. 19 de la Ley de Acceso a la Información Pública y a lo establecido en los Arts. 27 y 28 del Reglamento de la Ley de Acceso a la Información Pública; y punto VIII del acta de sesión de Junta Directiva JD-080/2012 del 4 de mayo de 2012, por unanimidad ACUERDAN:

Declarar información reservada el punto de acta siguiente:

**Punto IX. DOCUMENTO DE SOLICITUD DE PROPUESTAS DE CONSULTORIA DE SELECCIÓN DE FUENTE ÚNICA N° SFU-FSV-001-2024 “CENTRO DE GESTIÓN DE AVALÚOS.”** y sus respectivos anexos, con base a lo regulado en el Art. 19, letra e y h, por cuanto su divulgación puede comprometer estrategias en procedimientos administrativos establecidos en dicho punto, por cuanto aún se encuentra en curso. Esta reserva se otorga por el plazo de diez días. Pueden tener acceso y conocimiento de este punto: La Presidencia y Dirección Ejecutiva, la Gerencia General, Auditoría Interna, Gerencia Legal, Gerencia de Finanzas, Gerencia de Planificación, Consejo de Vigilancia y Jefaturas de las Unidades y/o Áreas involucradas, en lo que a sus funciones corresponda y todas aquellas entidades de supervisión y fiscalización que en razón de la obligatoriedad normativa deban tener acceso

Y no habiendo más que hacer constar, se levanta la sesión a las dieciséis horas del día mencionado al inicio de la presente acta que firmamos:

***La presente acta es conforme con su original, la cual se encuentra firmada por los Directores: Roberto Eduardo Calderón López, Javier Antonio Mejía Cortez, Tanya Elizabeth Cortez Ruíz, Fredis Vásquez Jovel, Erick Enrique Montoya Villacorta, Juan Neftalí Murillo Ruíz, Rafael Enrique Cuéllar Renderos y José Alfredo Cartagena Tobías, así como por el Presidente y Director Ejecutivo, Oscar Armando Morales***