**ACTA DE SESIÓN DE JUNTA DIRECTIVA N° JD-154/2018**

**DEL 30 DE AGOSTO DE 2018**

En la Sala de Sesiones de Junta Directiva, ubicada en Calle Rubén Darío N° 901, San Salvador, a las dieciséis horas con treinta minutos del día treinta de agosto de dos mil dieciocho, para tratar la Agenda de Sesión de Junta Directiva N° JD-154/2018 de esta fecha, se realizó la reunión de los señores miembros de Junta Directiva**: Director Ejecutivo en Funciones: JOSE ROBERTO GOCHEZ ESPINOZA. Directores Propietarios: JOSE FEDERICO BERMUDEZ VEGA y en Funciones ENRIQUE OÑATE MUYSHONDT y GILBERTO LAZO ROMERO. AUSENTES CON EXCUSA: JOSE TOMAS CHEVEZ RUIZ, Presidente y Director Ejecutivo; ROBERTO DIAZ AGUILAR y JOSE MARIA ESPERANZA AMAYA, Directores Propietarios; y, ELVIA VIOLETA MENJIVAR ESCALANTE, Directora Suplente. Estuvo presente también el LICENCIADO MARIANO ARISTIDES BONILLA BONILLA, Gerente General.** Una vez comprobado el quórum el Señor Presidente y Director Ejecutivo somete a

1. **APROBACIÓN DE AGENDA**
2. **APROBACIÓN DE ACTA ANTERIOR**
3. **RESOLUCIÓN DE CRÉDITOS**
4. **APROBACIÓN DE PRÉSTAMOS PERSONALES**
5. **INFORME DE AVANCE EN LA EJECUCIÓN DEL PLAN DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS EN CNR AL MES DE JULIO DE 2018**
6. **RECLAMO DE USUARIO POR ÁREA DE TERRENO FALTANTE**
7. **INFORME DE AVANCE EN LA EJECUCIÓN DEL PLAN INTEGRAL DE RECUPERACIÓN DE CRÉDITOS EN MORA AL MES DE JULIO DE 2018**
8. **INFORME SOBRE LICITACIÓN PÚBLICA N° FSV-02/2018 “GESTIÓN DE COBRO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA CARTERA HIPOTECARIA DEL FSV”**
9. **AUTORIZACIÓN DE PRECIOS DE VENTA DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS**
10. **SOLICITUD DE TRASLADO DE CUENTA DE TERRENOS CON PROMESA DE VENTA**
11. **MONITOR DE OPERACIONES AL MES DE JULIO DE 2018**
12. **SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE PAGO VARIABLE PARA EL PERSONAL DE DIGITALIZACIÓN ASIGNADO A EXPEDIENTE DIGITAL**
13. **ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MB-05/2018 “SERVICIOS DE AGENCIA DE PUBLICIDAD PARA DESARROLLAR CAMPAÑA DE 45 ANIVERSARIO DEL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA, A NIVEL EXTERNO E INTERNO”**
14. **RESUMEN DE ASPECTOS RELEVANTES VISTOS POR COMITÉ DE RIESGOS, DURANTE EL PRIMER SEMESTRE DE 2018**

1. **SOLICITUD DE IDEAS ARQUITECTÓNICAS, S.A. DE C.V. DE FACTIBILIDAD PARA PROYECTO PARCELACIÓN BRISAS DEL PARAÍSO II**
2. **SOLICITUD DE PROVIPO, S.A. DE C.V. DE FACTIBILIDAD PARA PROYECTO CIUDAD PACIFICA 3° ETAPA**
3. **APROBACIÓN DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LIBRE GESTIÓN N° FSV-291/2018 “SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE EN CUPONES PARA EL FSV”**
4. **DESCARGO DE EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO**
5. **ACUERDO DE RESOLUCIÓN SOBRE INFORMACIÓN RESERVADA DE ESTA SESIÓN**

**DESARROLLO**

1. **APROBACION DE AGENDA.** Fue aprobada.
2. **APROBACIÓN Y RATIFICACIÓN DE ACTA ANTERIOR.** Se aprobó el Acta N° JD-153/2018 del 29 de agosto de 2018, la cual fue ratificada.

**III) RESOLUCION DE CRÉDITOS PARA VIVIENDA.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de Junta Directiva, 20 solicitudes de crédito por un monto de $361,549.57, según consta en el Acta N° 154 del correspondiente Libro de Resolución de Créditos de Junta Directiva. Se hizo la presentación por parte del Ingeniero Luis Gilberto Barahona, Gerente de Créditos, de los proyectos habitacionales en los que están ubicadas las viviendas nuevas que se están aprobando en esta ocasión.

**IV) APROBACION DE PRESTAMOS PERSONALES.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de Junta Directiva una solicitud de préstamo personal \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ según consta en el Acta N° 21 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 AVANCE EN LA EJECUCIÓN DEL PLAN DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS EN CNR AL MES DE JULIO DE 2018.** El Presidente y Director Ejecutivo informó a los D**i**rectores sobre la gestión de inscripción de documentos en el Centro Nacional de Registro (CNR) al mes de julio del presente año. Invitó para ello al Licenciado Julio César Merino Escobar, Gerente Legal, quien indicó que se presenta este informe, en atención a lo acordado en el Punto VI) del Acta de sesión de Junta Directiva No JD-10/2005 del 11 de febrero de 2005. El Licenciado Merino Escobar indicó que de un total de 121,924 hipotecas, están inscritas 121,264 y pendientes de inscribir al 31 de julio de 2018, un total de 660, correspondiendo de acuerdo al período de originación, un total de 9 hipotecas, al período 1982 – 1999; 2 del año 2016; 28 del año 2017 y al mes de julio del presente año un total de 621. En general se informó que esta actividad se está desarrollando conforme se planificó en el Plan para la Inscripción de Hipotecas en proceso, presentado a la Corte de Cuentas de la República. Asimismo, se informó sobre el plan de Inscripción de Daciones en Pago, de las cuales, de un total de 23,531 otorgadas, están inscritas al 31 de julio de 2018, un total de 23,388 y en proceso 143. En cuanto a las adjudicaciones en pago, de un total de 10,818 están inscritas 10,560 y en proceso 258. También se informó que se tiene en proceso de inscripción, un total de 9 compraventas que corresponden a créditos cancelados del período 1983 – 1999, que son de difícil inscripción, y del cual se adjunta el detalle de su situación actual. Junta Directiva, luego de conocer el informe presentado por el Licenciado Julio César Merino Escobar, por unanimidad **ACUERDA:**

Darse por enterados del informe y de los avances sobre la ejecución del Plan de Inscripción de Documentos, que representa el **99.16%** de cumplimiento al 31 de julio de 2018.

**VI) RECLAMO DE USUARIO POR ÁREA DE TERRENO FALTANTE.** El Presidente y Director Ejecutivo invitó al Licenciado Julio César Merino Escobar, Gerente Legal, para someter a consideración de Junta Directiva, informe sobre reclamo de usuario por área de terreno faltante. El Licenciado Merino Escobar expuso como antecedentes, que el FSV otorgó el 7 de septiembre de 2010, un crédito por $\_\_\_\_\_\_\_\_\_ al señor \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, con el número \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, para la adquisición de un inmueble ubicado en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Expuso el Gerente Legal, que por medio de correo electrónico de fecha \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, la Defensoría del Consumidor, notificó al FSV, Constancia de Recepción de Denuncia presentada por el señor \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, bajo la Ref. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, que literalmente dice

 Junta Directiva, conocida la solicitud presentada por el Licenciado Julio César Merino Escobar, Gerente Legal, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Darse por enterados de la situación técnica-legal del inmueble y las acciones realizadas.
2. Instruir a la Gerencia Legal, para que analice las acciones a tomar ante la entidad que legalmente corresponda, a fin de poner en conocimiento la situación presentada.
3. Que este punto se ratifique en esta misma sesión.

**Supresión de información confidencial, conforme a lo dispuesto en el art. 24 lit. d) LAIP y de información reservada, de conformidad a lo dispuesto en el art. 19 literal e) LAIP, para el plazo de SEIS MESES. Declaratoria de Reserva N° JD/2018/1504.**

**VII) INFORME DE AVANCE EN LA EJECUCION DEL PLAN INTEGRAL DE RECUPERACION DE CREDITOS EN MORA AL MES DE JULIO DE 2018.** Se hace constar que a partir de este punto en adelante, se incorporó a la sesión el Licenciado José María Esperanza Amaya, Director Propietario del Sector Laboral.El Presidente y Director Ejecutivo informa a Junta Directiva sobre el desarrollo del Plan Integral de Recuperación de Créditos en Mora (PIM) al 31 de julio de 2018, 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 Gerente de Créditos, Ingeniero Luis Gilberto Barahona. El Gerente invitado indicó que la mora al mes de julio de 2018, es de 4,449 préstamos por $44.67 millones, resultando un índice de mora del 4.52% en número y 4.64% en monto. Señaló además que este índice, comparado con el índice de mora al mes de julio de 2017 de 4.53%, muestra que la mora ha variado en -0.11 puntos porcentuales. Presentó estadísticas varias, relacionadas con la gestión de la mora. Se presentó la situación de reservas de saneamiento de cartera en mora y su comportamiento trimestral; la mora de programas especiales y su gestión de cobro; y la mora por línea de crédito. También informó que al mes de julio de 2018, se han captado en efectivo $88.8 millones por un total de 770,465 cuotas. Del total captado en efectivo, corresponden a aplicaciones a saldos en mora $35.0 millones. Adicionalmente expresó que se han aplicado a créditos en mora: $1.0 millones por daciones en pago; $2.6 millones por refinanciamientos o reestructuración de créditos; y $131.3 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 julio de 2018, un total de $28.5 millones en un total de 119,459 casos, resultando después de dicha aplicación, que 8,361 casos se cancelaron; 89,793 se mantienen sanos o sanearon su crédito; 11,056 mantuvieron mora de hasta 90 días, y 10,249 aun permanecieron como créditos vencidos con más de 90 días en mora correspondientes a dicho período. Adicionalmente se 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. También se informó sobre los resultados de: plan de reducción de cuotas para mantener sanidad de cartera; planes temporales de pago por desempleo; y reestructuraciones de deuda, informando de las principales causas y estadísticas de daciones en pago, con un acumulado por año a julio de 2018, de 48 daciones contra 54 daciones en el mismo período del año 2017. Finalmente, se presentó de forma integral, el cuadro estadístico sobre la gestión de la cartera hipotecaria al mes de julio de 2018 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 los resultados de los contratos de gestión de cobro administrativo externo. Junta Directiva luego de conocer los detalles del informe presentado por el Gerente de Créditos, Ingeniero Luis Gilberto Barahona por unanimidad **ACUERDA:**

Dar por recibido el informe del Plan Integral de Mora (PIM) al mes de julio de 2018, el cual incluye la aplicación de cotizaciones a préstamos, las medidas para contrarrestar la mora en el FSV, la comparación de la recuperación de los pagos durante los últimos tres años, el seguimiento sobre las cuentas de orden y su recuperación y el indicador del número y monto de cuotas recibidas entre el número y monto teórico.

**VIII) INFORME SOBRE LICITACIÓN PÚBLICA N° FSV-02/2018 “GESTIÓN DE COBRO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA CARTERA HIPOTECARIA DEL FSV”.** El Presidente y Director Ejecutivo informó a Junta Directiva sobre el desarrollo de la LICITACIÓN PÚBLICA N° FSV-02/2018 “GESTIÓN DE COBRO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA CARTERA HIPOTECARIA DEL FSV”. Para efectuar la presentación invitó al Ing. Luis Gilberto Barahona Delgado, Gerente de Créditos y al Ingeniero Julio Tarcicio Rivas García, Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI). Indicó el Ing. Barahona Delgado, que según el Punto VI) del Acta de sesión de Junta Directiva N° JD-087/2018 del 17 de mayo de 2018, fueron aprobadas las Bases de la presente Licitación. La Comisión de Evaluación de Ofertas estuvo integrada así:Ing. Luis Gilberto Barahona Delgado, Gerente de Créditos, como solicitante del Servicio; Ing. Jaime Arístides Choto Galán, Jefe Unidad de Administración de Cartera, como experto en la materia de que se trata la contratación; Lic. Orlando Alexander Menjivar Arana, Sub-Contador, como Analista Financiero y Licda. Mercedes Elizabeth Orellana de Marroquín, Técnico de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, integrantes de la Comisión de Evaluación de Ofertas y Licda. Katia Lorena Parrales Escobar, Técnico Especialista Jurídico UTL; como Asesora Legal de la formalidad del proceso, todos del Fondo Social para la Vivienda, para llevar a cabo la evaluación de las ofertas presentadas en la Licitación Pública Nº FSV-02/2018 "GESTIÓN DE COBRO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA CARTERA HIPOTECARIA DEL FSV”.

El anuncio para la adquisición de las Bases de la Licitación Pública, se publicó en el sitio electrónico [www.comprasal.gob.sv](http://www.comprasal.gob.sv), en La Prensa Gráfica y El Diario de Hoy, el día trece de junio de dos mil dieciocho, estableciendo para su descarga y obtención de las Bases de Licitación Pública los días catorce, quince y dieciocho de junio de dos mil dieciocho. **Retirando Bases directamente en la UACI,** las siguientes personas: 1) Alemán Soto y Asociados, S.A. de C.V.; 2) Solventa, S.A. de C.V.; 3) Consulpro, S.A. de C.V.; 4) Mirna Paz Prudencio de Reyes; 5) Rodolfo García Vela; 6) Gesadelsa, S.A. de C.V.; 7) William Marvin Murillo Aguilar; 8) Gestión y Servicios Empresariales de El Salvador, S.A. de C.V.; 9) Claudia Aracely Abrego Diaz; 10) Outsourcing M&A, S.A. de C.V.; 11) Mario Oswaldo Ramos Cabrera; 12) Héctor Armando Hernández Portillo y 13) Servicios Legales y Administración de Carteras, S.A. de C.V. **Descargando Bases directamente del sitio electrónico** [www.comprasal.gob.sv](http://www.comprasal.gob.sv), las siguientes personas: 1) Alfredo Joel Ruiz Martinez; 2) Proyecciones de Desarrollo, S.A. de C.V.; 3) Mónica Leonor Hernandez Calderón; 4) Recrédito, S.A. de C.V.; 5) Gestora de Cobros Salvadoreña, Sociedad Anónima de Capital Variable; 6) Rodolfo García Vela y 7) Despacho y Cobranza Corporativa, Sociedad Anónima de Capital Variable. **Presentando Ofertas** el día tres de julio de dos mil dieciocho, las siguientes personas: 1) Rodolfo García Vela; 2) Proyecciones de Desarrollo, S.A. de C.V.; 3) Mirna Paz Prudencio de Reyes, 4) Consulpro, S.A. de C.V.; 5) Alfredo Joel Ruiz Martinez; 6) Outsourcing M&A, S.A. de C.V.; 7) William Marvin Murillo Aguilar; 8) Alemán Soto y Asociados, S.A. de C.V.; 9) Solventa, S.A. de C.V.; 10) Recrédito, S.A. de C.V.; 11) Mónica Leonor Hernández Calderón; 12) Gesadelsa, S.A. de C.V.; 13) Mario Oswaldo Ramos Cabrera.; 14) Servicios Legales y Administración de Cartera, S.A. de C.V.; 15) Gesel, S.A. de C.V. y 16) Claudia Aracely Abrego Diaz.

La Comisión de Evaluación de Ofertas, posterior a la etapa de subsanación, a las visitas de inspección y/o averiguación y a las evaluaciones de conocimiento realizadas a los gestores propuestos por los ofertantes; procedió a evaluar en sus Aspectos Técnicos las ofertas presentadas por las personas siguientes (de acuerdo a la(s) zona(s) ofertada(s): 1) Rodolfo García Vela; 2) Proyecciones de Desarrollo, S.A. de C.V.; 3) Mirna Paz Prudencio de Reyes, 4) Consulpro, S.A. de C.V.; 5) Alfredo Joel Ruiz Martinez; 6) Outsourcing Murillo &Asociados, S.A. de C.V.; 7) William Marvin Murillo Aguilar; 8) Alemán Soto y Asociados, S.A. de C.V.; 9) Solventa, S.A. de C.V.; 10) Recrédito, S.A. de C.V.; 11) Mónica Leonor Hernández Calderón; 12) Gesadelsa, S.A. de C.V.; 13) Mario Oswaldo Ramos Cabrera.; 14) Servicios Legales y Administración de Carteras, S.A. de C.V.; 15) Gesel, S.A. de C.V. y 16) Claudia Aracely Abrego Diaz; obteniendo los resultados siguientes:

**TABLA DE CRITERIOS DE EVALUACION PARA LA ZONA OCCIDENTAL**

**TABLA DE CRITERIOS DE EVALUACION PARA LA ZONA OCCIDENTAL**

**TABLA DE CRITERIOS DE EVALUACION PARA LA ZONA ORIENTAL**

**TABLA DE CRITERIOS DE EVALUACION PARA LA ZONA ORIENTAL**

**TABLA DE CRITERIOS DE EVALUACION PARA LA ZONA CENTRAL**

**TABLA DE CRITERIOS DE EVALUACION PARA LA ZONA CENTRAL**

**TABLA DE CRITERIOS DE EVALUACION PARA LA ZONA CENTRAL**

**TABLA DE CRITERIOS DE EVALUACION PARA LA ZONA CENTRAL**

**CUADRO RESUMEN DE EVALUACION DE LA CAPACIDAD FINANCIERA ZONA CENTRAL, OCCIDENTAL Y ORIENTAL**

**CUADRO RESUMEN DE EVALUACIÓN DE ASPECTOS TÉCNICOS Y CAPACIDAD FINANCIERA**

**ZONA OCCIDENTAL**

**CUADRO RESUMEN DE EVALUACIÓN DE ASPECTOS TÉCNICOS Y CAPACIDAD FINANCIERA**

**ZONA ORIENTAL**

**CUADRO RESUMEN DE EVALUACIÓN DE ASPECTOS TÉCNICOS Y CAPACIDAD FINANCIERA**

**ZONA CENTRAL**

La Comisión de Evaluación de Ofertas, concluida la evaluación en sus Aspectos Técnicos y Capacidad Financiera **RECOMIENDA** a \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Junta Directiva, con base en el dictamen de la Comisión de Evaluación de Ofertas, presentado por el Ing. Luis Gilberto Barahona Delgado, Gerente deCréditos y el Ingeniero Julio Tarcicio Rivas García, Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), por unanimidad **RESUELVE:**

1. **Adjudicar** por zona a los que obtuvieron mayor ponderación porcentual, el servicio objeto de la **LICITACION PUBLICA No. FSV-02/2018 "GESTIÓN DE COBRO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA CARTERA HIPOTECARIA DEL FSV”,** según el siguiente detalle:
* **PARA LA ZONA OCCIDENTAL HASTA 4 PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS**:
* **PARA LA ZONA ORIENTAL HASTA 3 PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS:**
* **PARA LA ZONA CENTRAL HASTA 15 PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS:**

El plazo para la prestación del servicio será de UN (1) AÑO, contado a partir de la emisión de la orden de inicio dada por el FSV, la “Orden de Inicio” será emitida por el Administrador del Contrato posterior a la firma del Contrato.

1. Tener por nombrado como Administrador de los Contratos en el presente proceso al Ingeniero Jaime Arístides Choto Galán, Jefe de la Unidad de Administración de Cartera.
2. Autorizar se delegue en el Ingeniero Luis Gilberto Barahona Delgado, Gerente de Créditos, para en nombre y representación del Fondo Social para la Vivienda, firme los contratos respectivos.
3. Comisionar a la UACI, para que notifique esa resolución mediante la Certificación proveída por el Gerente General de conformidad al Artículo 72 de la Ley del Fondo Social para la Vivienda, de lo resuelto por esta dependencia, en relación a la Licitación Pública N° FSV-02/2018 “GESTION DE COBRO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA CARTERA HIPOTECARIA DEL FSV”.
4. Ratificar este punto en esta misma sesión.

**Supresión de información reservada, de conformidad a lo dispuesto en el art. 19 literal h) LAIP, para el plazo de TRES MESES. Declaratoria de Reserva N° JD/2018/1505.**

**IX) AUTORIZACIÓN DE PRECIOS DE VENTA DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS.** El Presidente y Director Ejecutivo invitó al Licenciado Carlos Orlando Villegas Vásquez, Gerente de Servicio al Cliente, para someter a aprobación de Junta Directiva, los precios de venta de 51 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 Licenciado Villegas 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 $507,186.80 según avalúos técnicos

 Junta Directiva, conocida la recomendación presentada por el Licenciado Carlos Orlando Villegas Vásquez, Gerente de Servicio al Cliente, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Autorizar los precios de venta de 51 Activos Extraordinarios por un monto de $$507,186.80 según listado que se anexa a la presente acta.
2. Autorizar que se haga efectiva la reserva de saneamiento \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
3. Este Punto se ratifica en esta misma sesión.

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

**X) SOLICITUD DE TRASLADO DE CUENTA DE TERRENOS CON PROMESA DE VENTA.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, solicitud de traslado de cuenta de terrenos con promesa de venta. Para su presentación invitó al Licenciado René Cuéllar Marenco, Gerente de Finanzas, quien indicó que referente a la visita de inspección realizada por la Superintendencia del Sistema Financiero, con el objetivo de efectuar seguimiento al cumplimiento del plan de solución de las observaciones determinadas en auditorías anteriores, según nota SAIEF-0I-0113957 del 03 de julio de 2018, en el literal C. Observaciones “1. En el proceso de seguimiento al estado del pago de los arrendamientos con promesa de ventas relacionadas con los inmuebles de las Urbanizaciones 10 de Octubre, El Tikal y La Selva, se determinó lo siguiente a) … Estas referencias crediticias se encuentran incorporadas a la cartera de préstamos vencidos del FSV y son reportados al Sistema Central de Riesgos con código de activo “CP” (Cuentas por Cobrar) y computando días mora interés, situación que es incongruente con las características particulares de las demás cuentas por cobrar que se reportan a esta Superintendencia.” Explicó que el FONDO en cumplimiento al Decreto Legislativo No. 776 del 8 de octubre de 1987, para beneficiar a las familias afectadas por el terremoto ocurrido el 10 de octubre de 1986, arrendó inmuebles con promesa de venta. De los 2,264 inmuebles dados en arrendamiento con promesa de venta existen a la fecha, 17 lotes pendientes de pago y de escriturar distribuidos de la siguiente manera: 7 en Urbanización 10 de Octubre, San Marcos, 9 en Urbanización El Tikal, Apopa y 1 en Urbanización La Selva en Ilopango. Indicó que para dar respuesta a observación de la Superintendencia del Sistema Financiero, se propone reclasificar la cartera de préstamos, con saldo al 31 de julio en la cuenta 2240105008 Terrenos con Promesa de Venta Vencidos $ 4,442.51, cuenta 21203004004 Seguros Terrenos con promesa de Venta por $ 767.46 con sus respectivas Reservas por los mismos montos (capital $ 4,442.51 y seguros $ 767.46); y adeudos en cuentas de orden en la cuenta 93401003 Intereses Terrenos con promesa de venta vencidos por $ 4,411.56; valores que serán actualizados a la fecha en que se realice la operación. Además siendo la Gerencia Administrativa responsable del control de los inmuebles del FONDO, delegarle su control en adelante. Señaló que esta propuesta fue consultada con el Auditor Externo Velásquez Granados y Cía.; habiendo concluido que es procedente la propuesta debido a que no se perfeccionaron las ventas bajo la modalidad de arrendamiento, por tanto nunca se generó el traslado de los derechos legales de estos inmuebles, por lo cual mantienen su condición original de ser inmuebles destinados para la venta, con lo cual recomiendan: 1- Realizar la reclasificación para eliminar de los activos de riesgo. 2- Reclasificarlos a la cuenta 23121001 Inmuebles para la venta – Terrenos. Junta Directiva, luego de conocer la solicitud presentada por el Licenciado René Cuéllar Marenco, Gerente de Finanzas, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Autorizar a la Gerencia de Créditos para que, a través del Área de Préstamos, realice la reclasificación contable de los adeudos de la Cartera de préstamos con promesa de venta de la siguiente manera:
	1. Cargo a la cuenta 23121001019 Inmuebles para la venta – Terrenos con promesa de venta $5,209.97 y abono a la cuenta 22401005008 Terrenos con promesa de venta vencidos por $4,442.51, cuenta 21203004004 Seguros de terrenos con promesa de venta por $767.46
	2. Cargo a la cuenta 98401003 Intereses de terrenos con promesa de venta vencidos por contra $ 4,411.56 y abono a la cuenta 93401003 Intereses de terrenos con promesa de venta vencidos por $4,411.56 por considerarlo incobrable.
	3. Cargo a las cuentas 224991009 Reserva de terrenos con promesa de venta vencidos por $ 4,442.51, cuenta 22999001003001005 Reserva de seguros de terrenos con promesa de venta por $767.46 y abono a la cuenta 2319901010 Reserva de terrenos con promesa de venta por $ 5,209.97. Los valores serán actualizados, a fecha en que se realicen las operaciones.
2. Instruir a la Gerencia Administrativa, como responsable de los inmuebles para la venta del FSV para llevar el control extracontable de los Deudores de Terrenos con promesa de venta, con los saldos actualizados a la fecha de reclasificación que realice el Área de Prestamos, a la cuenta 23121001019 Inmuebles para la Venta Terrenos con promesa de venta.
3. Este punto se ratifica en esta misma sesión.

**XI) MONITOR DE OPERACIONES AL MES DE JULIO DE 2018.** El Presidente y Director Ejecutivo, invitó al Licenciado Luis Josué Ventura Hernández, Gerente 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, con respecto a los principales rubros se obtienen ingresos de operación por $64.97 millones; egresos de operación por $44.26 millones y un excedente de $20.71 millones. La cartera hipotecaria alcanzó 98,334 préstamos vigentes con adeudos de $963.25 millones. Se acumulan 3,070 créditos otorgados por $49.89 millones. La comercialización de activos extraordinarios acumula 539 inmuebles por $5.66 millones, que comprenden 529 ventas al crédito por $5.60 millones y 10 ventas al contado por $0.06 millones. La devolución de cotizaciones acumula 9,620 casos atendidos por $5.34 millones que comprenden capital e intereses. Adicionalmente, se realizaron 1,913 traslados de cotizaciones a saldos de préstamos por $0.52 millones. Del total de la cartera hipotecaria, el 99.3% (97,679 hipotecas) están inscritas y únicamente un 0.7% (655 hipotecas) están en su período normal de inscripción, en el período informado han sido inscritas 3,197 hipotecas. La Disponibilidad Financiera registra $79.98 millones, que no incluye $3.43 millones que corresponden al Fondo de Protección del personal del FSV. Junta Directiva, conocido el documento preparado por el Gerente de Planificación, y luego de efectuar el análisis y comentarios correspondientes, por unanimidad **ACUERDA:**

Dar por recibido el Monitor de Operaciones y Disponibilidad Financiera al mes de julio 2018.

**XII) SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE PAGO VARIABLE PARA EL PERSONAL DE DIGITALIZACIÓN ASIGNADO A EXPEDIENTE DIGITAL.** El Presidente y Director Ejecutivo, invitó al Licenciado Luis Josué Ventura Hernández, Gerente de Planificación, para presentar a los Directores solicitud de autorización de pago variable para el personal de digitalización asignado a expediente digital. Explicó el Licenciado Ventura, que en relación con el Proyecto de Análisis y Mejora al Proceso de Otorgamiento de Crédito, se está trabajando en la Implementación de expediente electrónico de vivienda usada. Al respecto señaló que en el punto XVII) del Acta de sesión de Junta Directiva N° JD-087/2018 del 17 de mayo de 2018 se acordó: “A) Autorizar el pago de compensación complementaria por $300.00 mensuales al Auxiliar de Digitalización (asignado) en adición al salario base actual, por el tiempo que dure la implementación y pilotos de expediente digital del “Proyecto de análisis y mejora al proceso de otorgamiento de crédito”, con inicio el 01/05/2018 y finaliza el 31/08/2018. B) Autorizar el pago de compensación complementaria, al personal asignado por el Jefe Área de Gestión Documental y Archivos, en el caso de ausencia del principal, considerando el mismo monto establecido en el numeral anterior.” Indicó que en la implementación del expediente digital, se ejecutan actividades de forma permanente, las cuales se incrementarán con la incorporación de las líneas de crédito como vivienda usada, lote, financiamiento de deuda y otras. Por ello se requiere realizar ajuste al pago de compensación al Auxiliar de Digitalización, debido a que realiza actividades adicionales, que fueron expuestas en detalle, de conformidad con el documento que se anexa a la presente acta. Sobre el pago por producción al personal asignado, indicó que para el expediente digital se ha asignado personal que devenga salario variable, porque se le paga una parte por resultados. El salario Base devengado por el personal auxiliar de digitalización es de $385.00 y Comisión por producción según actividad realizada, de conformidad con el detalle indicado en el anexo. Se presenta propuesta de pago por producción al personal asignado al proyecto, con un Salario base de $385.00 y salario variable según producción (comisión), de conformidad con el detalle indicado. Junta Directiva, conocida la propuesta presentada por el Licenciado Luis Josué Ventura Hernández, Gerente de Planificación, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Autorizar las tarifas para el pago al personal de Auxiliar de Digitalización asignado a labores asociadas al expediente digital a partir del 01 de septiembre de 2018 según el detalle siguiente:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **No.** | **Actividad** | **Unidad de medida** | **Tarifa** |
| 1 | Escaneo de documentos | Imagen | $0.0088 |
| 2 | Notificación de escaneo de documentos a los involucrados para continuar con el flujo de trabajo | Expediente | $0.3000 |
| 3 | Integración de expediente | Expediente | $0.3000 |
| 4 | Escaneo de documentos reemplazados, sustitución en carpetas y expediente físico | Expediente | $0.3000 |
| 5 | Controlar los expedientes bajo su custodia | Expediente | $0.3000 |
| 6 | Entrega de expedientes aprobados a Notificadores u otros | Expediente | $0.3000 |
| 7 | Realizar foliación de documentos  | Página | $0.0088 |

1. Ratificar este punto en esta misma sesión.

**XIII) ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MB-05/2018 “SERVICIOS DE AGENCIA DE PUBLICIDAD PARA DESARROLLAR CAMPAÑA DE 45 ANIVERSARIO DEL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA, A NIVEL EXTERNO E INTERNO”.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, las Especificaciones Técnicas para la contratación a través de la Bolsa de Productos y Servicios de El Salvador, S.A. de C.V. (BOLPROES) del Proceso de Mercado Bursátil N° MB-05/2018 “SERVICIOS DE AGENCIA DE PUBLICIDAD PARA DESARROLLAR CAMPAÑA DE 45 ANIVERSARIO DEL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA, A NIVEL EXTERNO E INTERNO”.Para su presentación invitó a la Licenciada Susana Guadalupe Vásquez Méndez, Jefe de la Unidad de Comunicaciones y Publicidad acompañada del Ingeniero Julio Tarcicio Rivas García, Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI). Indicó la Licenciada Vásquez que este proceso se efectúa a fin de contratar los SERVICIOS DE AGENCIA DE PUBLICIDAD PARA DESARROLLAR CAMPAÑA DE 45 ANIVERSARIO DEL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA, A NIVEL EXTERNO E INTERNO, BAJO EL MECANISMO DE BOLPROES. Señaló que el Fondo Social para la Vivienda cumple 45 años de brindar soluciones habitacionales a las familias salvadoreñas, período en el cual se ha favorecido a más de 1 millón 450 mil salvadoreños. En 45 años, ha habido grandes avances en la gestión institucional, lo cual debe informarse a través de campañas publicitarias (en la actualidad se informa mediante la gestión de publicity). En los últimos 10 años no se tienen registros de la realización de campañas eminentemente institucionales. Por tanto, en el marco del 45 aniversario, se busca desarrollar una campaña que **evidencie el importante rol del FSV en la vida nacional,** al facilitar las mejores condiciones para que las familias salvadoreñas accedan a una casa propia. La campaña pretende **fortalecer la buena imagen institucional** con los clientes **y posicionar al FSV como una entidad social** que se interesa **porque las y los trabajadores obtengan un patrimonio familiar**. Posicionar al FSV como la **Institución líder** en el financiamiento habitacional. Se pretende **fortalecer el valor de marca** en el marco del 45 aniversario.

 Junta Directiva, luego de conocer las Especificaciones Técnicas presentadas por la Licenciada Susana Guadalupe Vásquez Méndez, Jefe de la Unidad de Comunicaciones y Publicidad, acompañada del Ingeniero Julio Tarcicio Rivas García, Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), por unanimidad **ACUERDA:**

1. Aprobar la contratación de Servicios de Agencia de Publicidad para desarrollar la CAMPAÑA DE 45 ANIVERSARIO DEL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA, A NIVEL EXTERNO E INTERNO, bajo el mecanismo de BOLPROES \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2. Aprobar las especificaciones técnicas para el desarrollo de la campaña institucional de 45 aniversario.
3. Delegar al Presidente y Director Ejecutivo del FSV para suscribir la documentación legal para formalizar la contratación del servicio, hasta el cierre de la operación, a través de BOLPROES.
4. Nombrar como Administradora de este contrato a la Licda. Susana Guadalupe Vásquez Méndez, Jefe de la Unidad de Comunicaciones y Publicidad
5. Este punto se ratifica en esta misma sesión.

**Supresión de información reservada, de conformidad a lo dispuesto en el art. 19 literal h) LAIP, para el plazo de TRES MESES. Declaratoria de Reserva N° JD/2018/1506.**

**XIV) RESUMEN DE ASPECTOS RELEVANTES VISTOS POR COMITÉ DE RIESGOS, DURANTE EL PRIMER SEMESTRE DE 2018.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a conocimiento de Junta Directiva el informe de Aspectos Relevantes Conocidos por el Comité de Riesgos durante el primer semestre 2018. Invitó para presentarlo, al Licenciado René Arias Chile, Jefe de la Unidad de Riesgos, quien indicó que este informe se presenta, de conformidad con lo estipulado en las Normas de Gobierno Corporativo para las Entidades Financieras (NPB4-48), que en su Art. 19 señala que “Un resumen de los aspectos más importantes sobre los cuales ha conocido y tomado decisión cada Comité, deberá quedar asentado en acta de una de las sesiones que celebre la Junta Directiva en el semestre posterior.” La presentación comprendió 4 aspectos importantes conocidos por el Comité de Riesgos, así: I. Informe sobre Gestión Integral de Riesgos al IV Trimestre de 2017 y I Trimestre de 2018. II. Informe de Gobierno Corporativo, correspondiente al ejercicio 2017. III. Pronunciamiento sobre la suficiencia de reservas 2017. IV. Informes de las Clasificadoras de Riesgo, con cifras al 31 de diciembre de 2017. El punto I. Informe sobre Gestión Integral de Riesgos, al IV Trimestre de 2017 y I Trimestre de 2018, comprendió los temas siguientes: 1. Entorno Económico. 2. Gestión de Riesgos. 3. Conclusiones y Recomendaciones. El punto II. Informe de Gobierno Corporativo, correspondiente al ejercicio 2017 expuso el informe presentado al Comité el 13 de febrero de 2018 y a Junta Directiva el 15 de febrero de 2018, de conformidad con el detalle indicado en el documento anexo. El punto III. Pronunciamiento sobre la suficiencia de reservas 2017, indicó la presentación del informe al Comité de Riesgo, de conformidad con las Normas para Clasificar los Activos de Riesgo Crediticio y Constituir las Reservas de Saneamiento (NCB-022) en el Art. 31, Capítulo VI. OTRAS DISPOSICIONES, instruye: *«La Junta Directiva u órgano equivalente de cada una de las instituciones sometidas a las presentes Normas deberá pronunciarse por lo menos una vez al año y, en todo caso, con motivo de los estados financieros del cierre del ejercicio, acerca de la suficiencia de las reservas de saneamiento constituidas de conformidad a estas Normas. Dicho pronunciamiento deberá asentarse en el libro de actas correspondiente». El Punto IV.* Informes de las Clasificadoras de Riesgo al 31 de diciembre de 2017, señala los informes de las agencias, así: FITCH CENTROAMERICA: Calificación como Emisor “A+” y Emisiones “AA-“, emitió como Perspectiva de calificación actual: Estable. La Agencia ZUMMA RATINGS: Calificación como Emisor “A” y Emisiones “A+”, emitió como Perspectiva de calificación actual: Estable. Todo lo anterior de conformidad con el detalle indicado en el documento que se anexa a la presente acta. Luego de la presentación efectuada por el Licenciado René Arias Chile, Jefe de la Unidad de Riesgos, y de efectuar los comentarios correspondientes, Junta Directiva por unanimidad **ACUERDA:**

Dar por recibido el informe de los aspectos relevantes conocido por Comité de Riesgos durante el primer semestre de 2018.

**XV) SOLICITUD DE IDEAS ARQUITECTÓNICAS, S.A. DE C.V. DE FACTIBILIDAD PARA PROYECTO PARCELACIÓN BRISAS DEL PARAÍSO II.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, la solicitud realizada por IDEAS ARQUITECTÓNICAS, S.A. DE C.V., de factibilidad de financiamiento a largo plazo para usuarios que desean adquirir viviendas del proyecto BRISAS DEL PARAÍSO II. Para tal efecto invitó al Ing. Carlos Mario Rivas Granados, Gerente Técnico, para efectuar una presentación.

 Junta Directiva luego de evaluar la solicitud, conclusiones y recomendación del Ing. Carlos Mario Rivas Granados, Gerente Técnico, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Otorgar Factibilidad de Financiamiento a largo plazo para \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ del proyecto PARCELACION BRISAS DEL PARAISO II, ubicado en Cantón Las Lomitas, municipio de San Miguel, departamento de San Miguel, propiedad de IDEAS ARQUITECTONICAS, S.A. de C.V., con precios de venta desde \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ financiando el FSV el 90% del precio de venta, presentado por el constructor en el cuadro de valores, entendiéndose que todo crédito solicitado, se otorgará con base a la normativa vigente en su momento.
2. Antes de proceder a otorgar el crédito, las viviendas deberán estar completamente terminadas y recibidas a entera satisfacción por parte del área de Supervisión de Proyectos del FSV, contando con las respectivas recepciones, autorizaciones y habilitaciones que exigen los organismos reguladores correspondientes.
3. Ratificar este punto en esta sesión.

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

**XVI) SOLICITUD DE PROVIPO, S.A. DE C.V. DE FACTIBILIDAD PARA PROYECTO CIUDAD PACIFICA III ETAPA.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, la solicitud realizada por **PROVIPO**, S.A. DE C.V., de factibilidad de financiamiento a largo plazo para usuarios que desean adquirir viviendas del proyecto CIUDAD PACIFICA III ETAPA. Para tal efecto invitó al Ing. Carlos Mario Rivas Granados, Gerente Técnico, para efectuar una presentación.

Directiva luego de evaluar la solicitud, conclusiones y recomendación del Ing. Carlos Mario Rivas Granados, Gerente Técnico, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Otorgar Factibilidad de Financiamiento a largo plazo para \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ del proyecto Urb. Ciudad Pacifica 3ª etapa, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ en final Boulevard el Progreso, Municipio y Departamento de San Miguel, proyecto a desarrollar por Proyecto de Vivienda Popular S.A de C.V, a construir por el Ing. Samuel Ernesto Quant, con precio de venta de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ financiando el FSV el 90% del precio de venta presentado por el constructor en el cuadro de valores, entendiéndose que todo crédito solicitado, se otorgará con base a la normativa vigente en su momento.
2. Antes de proceder a otorgar el crédito, las viviendas deberán estar completamente terminadas y recibidas a entera satisfacción por parte del área de Supervisión de Proyectos del FSV, contando con las respectivas recepciones, autorizaciones y habilitaciones que exigen los organismos reguladores correspondientes.
3. Ratificar este punto en esta sesión.

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

**XVII) APROBACIÓN DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LIBRE GESTIÓN N° FSV-291/2018 “SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE EN CUPONES PARA EL FSV”.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, las ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LIBRE GESTIÓN N° FSV-291/2018 “SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE EN CUPONES PARA EL FSV”. Para su presentación invitó al Licenciado Ricardo Antonio Avila Cardona, Gerente Administrativo y al Ingeniero Julio Tarcicio Rivas García, Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI). Indicó el Licenciado Avila que esta Libre Gestión se efectúa a fin de contratar el suministro de combustible a través de cupones para los vehículos y plantas eléctricas de emergencia del FSV. Para ello se requiere la contratación de una Persona Natural o Jurídica, con capacidad para brindar el suministro de combustible a través de cupones para los vehículos y plantas eléctricas de emergencia del FSV. Indicó en detalle los requerimientos técnicos que se solicitan, los criterios de evaluación, garantías, etc. Junta Directiva, luego de conocer las Especificaciones Técnicas presentadas por el Licenciado Ricardo Antonio Avila Cardona, Gerente Administrativo, acompañado del Ingeniero Julio Tarcicio Rivas García, Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), por unanimidad **ACUERDA:**

1. Aprobar las ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LIBRE GESTIÓN N° FSV-291/2018 “SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE EN CUPONES PARA EL FSV”.
2. Ratificar este punto en esta sesión.

**XVIII) SOLICITUD DE DESCARGO DE EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, solicitud de descargo de nueve equipos de aire acondicionado. Para su presentación invitó al Licenciado Ricardo Antonio Avila Cardona, Gerente Administrativo, quien explicó que se presenta esta solicitud, de conformidad con la normativa relacionada al descargo de bienes, la cual explicó en detalle, de conformidad a documento que se anexa a la presente acta. Indicó que esta normativa se basa en el Manual Técnico del Sistema de Administración Financiera Integrado, SAFI, señala en el C.2.4 NORMAS SOBRE INVERSIONES EN BIENES DE LARGA DURACIÓN. Numeral 1.; Numeral 3. “Control Físico de los Bienes de Larga Duración”. También en elREGLAMENTO DE NORMAS TÉCNICAS DE CONTROL INTERNO ESPECÍFICAS DEL FSV (Decreto 55, 19 abril 2006, Diario Oficial del 2 de junio de 2006, Tomo 371) Políticas y Procedimientos de Activos, indica en su Art. 52 “Las políticas y procedimientos para proteger y conservar cada una de las categorías de activos institucionales, principalmente los más vulnerables, deberán emitirse conforme el Sistema Normativo del FSV”. Igualmente en elINSTRUCTIVO ADMINISTRACIÓN DE BIENES INSTITUCIONALES(20 de octubre de 2012)**.** 4. PROTECCION Y SEGURIDAD DE BIENES. 4.2. MUEBLES E INTANGIBLES. a) BAJA O DESCARGO. Consiste en retirar todos aquellos bienes que han perdido la posibilidad de ser utilizados, debido a obsolescencia, desgaste, deterioro, pérdida, destrucción, mantenimiento o reparación onerosa y reposición. Señaló que se solicita el descargo para poder dar de baja los nueve equipos de aire acondicionado que se detallan en el listado anexo y que han sido entregados por mantenimiento de la Institución, ya que serán sustituidos para mejorar el servicio de aire acondicionado para las Oficinas Centrales del FSV; y ya no serán necesarios para su funcionamiento. Los nueve (9) equipos de aire acondicionado, que se solicita descargar ya no son de utilidad para el FSV y debido a su gran tamaño, no contamos con espacio disponible para su resguardo en el parqueo de las Oficinas Centrales donde serán desmontados, por lo que deben ser desalojados de la institución. Asimismo se solicita autorizar el descargo del valor de dichos artículos en desuso, con el propósito de mantener actualizado y depurado el control de los bienes de la Institución; autorizar la donación de los bienes a instituciones de Gobierno, incluyendo Autónomas y Escuelas/Institutos Nacionales, y los que no se donen, la Comisión disponga y acuerde el mejor destino, de acuerdo a las mejores prácticas para no afectar en Medio Ambiente. Junta Directiva, conocida la solicitud expuesta por el Licenciado Ricardo Antonio Avila Cardona, Gerente Administrativo, por unanimidad **ACUERDA:**

1. **Dar por recibido** el informe del Gerente Administrativo, sobre el estado de los 9 equipos de aire acondicionado a descargar.
2. **Autorizar el descargo de los** 9 equipos de aire acondicionado, de acuerdo a lo presentado, así: descargar de Libros Contables el Valor de Adquisición o compra por $150,765.09 dólares, valor de mejora por $16,221.00 y valor actual o residual de $19,424.01 dólares; con el propósito de mantener actualizado y depurado el control de los bienes de la Institución.
3. **Autorizar**  la donación de los bienes a Instituciones de Gobierno, incluyendo Autónomas y Escuelas/Institutos Nacionales, y los que no se donen, que la Comisión disponga y acuerde el mejor destino.
4. **Autorizar la conformación de la Comisión** para el descargo de los 9 equipos de aire acondicionado a donar, la que debe estar integrada así:
* Gerente Administrativo, o quien este designe,
* Gerente de Finanzas, o quien este designe,
* Jefe Area RR LL (Coordinador).
* Auditor Interno, en calidad de observador de las formalidades del caso, o quien éste designe.
1. **Ratificar este punto** en esta misma sesión.

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

Declarar como información reservada los puntos de acta siguientes:

**Punto VI. RECLAMO DE USUARIO POR ÁREA DE TERRENO FALTANTE**,y sus respectivos anexos, en base a lo determinado en el **Art. 19 letra e,** ya que su divulgación puede entorpecer las opiniones y recomendaciones del proceso administrativo establecido en dicho punto, por cuanto aún se encuentra en curso. Esta declaratoria de reserva se otorga por el plazo de 6 meses. Pueden tener acceso y conocimiento de este punto: La Presidencia y Dirección Ejecutiva, la Gerencia General, Auditoría Interna, Gerencia Legal, Gerencia de Planificación, Consejo de Vigilancia y Jefaturas de las Unidades y/o Áreas involucradas, en lo que a sus funciones corresponda.

Punto **VIII. INFORME SOBRE LICITACIÓN PÚBLICA N° FSV-02/2018 “GESTIÓN DE COBRO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA CARTERA HIPOTECARIA DEL FSV”; Y XIII. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MB-05/2018 “SERVICIOS DE AGENCIA DE PUBLICIDAD PARA DESARROLLAR CAMPAÑA DE 45 ANIVERSARIO DEL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA, A NIVEL EXTERNO E INTERNO”** y sus respectivos anexos, en base a lo determinado en el Art. **19 letra h,** ya que su divulgación puede generar un perjuicio al solicitante y dar una ventaja indebida a un tercero. Esta declaratoria de reserva se otorga por el plazo de 3 meses. Pueden tener acceso y conocimiento de este punto: La Presidencia y Dirección Ejecutiva, la Gerencia General, Auditoría Interna, Gerencia de Créditos, Gerencia Legal, Gerencia de Finanzas, Gerencia de Planificación, Unidad de Comunicaciones y Publicidad, Consejo de Vigilancia y Jefaturas de las Unidades y/o Áreas involucradas, en lo que a sus funciones corresponda.

Y no habiendo más que hacer constar, se levanta la sesión a las veinte horas con treinta 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: José Federico Bermúdez Vega, Carlos Gustavo Salazar Alvarado, Enrique Oñate Muyshondt y Gilberto Lazo Romero, así como por el Presidente y Director Ejecutivo en funciones, José Roberto Góchez Espinoza.***