**ACTA DE SESIÓN DE JUNTA DIRECTIVA N° JD-179/2018**

**DEL 4 DE OCTUBRE 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 cuatro de octubre de dos mil dieciocho, para tratar la Agenda de Sesión de Junta Directiva N° JD-179/2018 de esta fecha, se realizó la reunión de los señores miembros de Junta Directiva**: Presidente y Director Ejecutivo: JOSE TOMAS CHEVEZ RUIZ. Directores Propietarios: JOSE FEDERICO BERMUDEZ VEGA, ROBERTO DIAZ AGUILAR y JOSE MARIA ESPERANZA AMAYA. Directores Suplentes: ENRIQUE OÑATE MUYSHONDT y GILBERTO LAZO ROMERO. AUSENTES CON EXCUSA: JOSE ROBERTO GOCHEZ ESPINOZA, Director Propietario 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 consideración la siguiente agenda:

1. **APROBACIÓN DE AGENDA**
2. **APROBACIÓN DE ACTA ANTERIOR**
3. **RESOLUCIÓN DE CRÉDITOS**
4. **RESOLUCIÓN RAZONADA PARA LA CONTRATACIÓN DIRECTA N° FSV-03/2018 “SERVICIOS DE ASESORÍA LEGAL PARA EL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA”**
5. **APROBACIÓN DE TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA CONTRATACIÓN DIRECTA N° FSV-03/2018 “SERVICIOS DE ASESORÍA LEGAL PARA EL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA”**
6. **MONITOR DE OPERACIONES DEL MES DE AGOSTO DE 2018**
7. **INFORME DE POSICIONAMIENTO DE MERCADO JUNIO 2018**
8. **RESUMEN DE TRANSFERENCIAS AUTORIZADAS POR PRESIDENCIA Y DIRECCIÓN EJECUTIVA Y GERENCIA GENERAL, PERÍODO DE JULIO A SEPTIEMBRE 2018**
9. **NOTIFICACIÓN DE CASO ASAMBLEA DE GOBERNADORES**
10. **NOTIFICACIÓN DEL PRESIDENTE SOBRE ANULACIÓN DEL CAMBIO DE CORREDOR DE SEGUROS**
11. **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-178/2018 del 3 de octubre de 2018, la cual fue ratificada.

**III) RESOLUCION DE CRÉDITOS PARA VIVIENDA.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de Junta Directiva, 19 solicitudes de crédito de otras líneas por un monto de $285,042.99, según consta en el Acta N° 179 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) RESOLUCIÓN RAZONADA PARA LA CONTRATACIÓN DIRECTA N° FSV-03/2018 “SERVICIOS DE ASESORÍA LEGAL PARA EL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA”.** El Presidente y Director Ejecutivo invitó al invitó al Licenciado Mariano Aristides Bonilla Bonilla, Gerente General, para presentarsolicitud deResolución Razonada de Contratación Directa para contratar SERVICIOS DE ASESORÍA LEGAL PARA EL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA. El Licenciado Bonilla indicó, que se solicita este proceso de Contratación Directa, con el propósito de disponer de un asesor legal externo, con experiencia en materia de Derecho Financiero, y otras ramas conexas y relacionadas con el giro y operatividad del Fondo Social para la Vivienda, con experiencia mínima de ocho (8) años en el ejercicio de su profesión y específicamente con conocimiento en materia de Derecho Financiero y conexos en Empresas Privadas o Instituciones Estatales. Éste deberá, entre otros, brindar asesoría a Junta Directiva, asistir cada vez que sea requerida a las oficinas del Fondo Social para la Vivienda, a brindar opciones y alternativas jurídicas de soluciones a los diversos casos que le sean planteados y se le requiera asesorar dentro de todo el quehacer Institucional del Fondo Social para la Vivienda y opinar sobre los aspectos jurídicos financieros y conexos a la naturaleza del Fondo. Para este fin se hace necesario el proceso de Contratación Directa con el Licenciado Julio Enrique Vega Alvarez, profesional que cuenta con la experiencia necesaria que se comprueba con el currículum vitae que se anexa a la presente, debido a que por la naturaleza de este servicio, la confianza y la confidencialidad son elementos relevantes para su contratación, cumpliendo así con lo regulado en el Art. 72, literal j) de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, LACAP. Después de lo expuesto por el Licenciado Bonilla, Gerente General y siendo la contratación de este servicio en beneficio de las operaciones que realiza el Fondo Social para la Vivienda, se solicita a Junta Directiva gestionar bajo la modalidad de Contratación Directa con el Licenciado Julio Enrique Vega Alvarez, el proceso denominado “SERVICIOS DE ASESORIA LEGAL PARA EL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA”, de conformidad a lo que establece la LACAP. Junta Directiva del Fondo Social para la Vivienda, en uso de sus facultades legales, a las exposiciones anteriores efectuadas, por unanimidad **RESUELVE:**

1. Autorizar se realice mediante la modalidad de Contratación Directa el proceso de Contratación de “SERVICIOS DE ASESORIA LEGAL PARA EL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA”, conforme a lo establecido en la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP), ya que se enmarca dentro de lo establecido en el Artículo 72, literal j) de dicha Ley.
2. Autorizar que el Jefe UACI publique esta Resolución Razonada en cumplimiento a lo establecido en la LACAP.
3. Este punto se ratifica en esta misma sesión.

**V) APROBACIÓN DE TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA CONTRATACIÓN DIRECTA N° FSV-03/2018 “SERVICIOS DE ASESORÍA LEGAL PARA EL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA”.** El Presidente y Director Ejecutivo invitó al invitó al Licenciado Mariano Aristides Bonilla Bonilla, Gerente General, para presentarsolicitud deaprobación de los TÉRMINOS DE REFERENCIA para la CONTRATACIÓN DIRECTA N° FSV-03/2018 «SERVICIOS DE ASESORÍA LEGAL PARA EL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA. El Licenciado Bonilla indicó, que de conformidad con el punto IV) de esta misma acta, fue aprobada la Resolución Razonada de Contratación Directa para contratar “SERVICIOS DE ASESORÍA LEGAL PARA EL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA”. Expuso en detalle los Términos de Referencia que comprenden los requerimientos específicos, tales como que tenga experiencia en materia de Derecho Financiero, y otras ramas conexas y relacionadas con el giro y operatividad del Fondo Social para la Vivienda, con experiencia mínima de ocho (8) años en el ejercicio de su profesión y específicamente con conocimiento en materia de Derecho Financiero y conexos en Empresas Privadas o Instituciones Estatales. Además de los requisitos, detalló las actividades a desarrollar, garantías, etc. Después de lo expuesto el Licenciado Bonilla solicita a Junta Directiva aprobar los TÉRMINOS DE REFERENCIA para la CONTRATACIÓN DIRECTA N° FSV-03/2018 «SERVICIOS DE ASESORÍA LEGAL PARA EL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA». Junta Directiva, conocida la recomendación presentada por el Licenciado Mariano Aristides Bonilla Bonilla, Gerente General,por unanimidad **ACUERDA:**

1. **APROBAR** los **TÉRMINOS DE REFERENCIA** para la CONTRATACIÓN DIRECTA N° FSV-03/2018 «**SERVICIOS DE ASESORÍA LEGAL PARA EL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA».**
2. Este punto se ratifica en esta misma sesión.

**VI) MONITOR DE OPERACIONES AL MES DE AGOSTO 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 $73.54 millones; egresos de operación por $50.63 millones y un excedente de $22.91 millones. La cartera hipotecaria alcanzó 98,356 préstamos vigentes con adeudos de $965.66 millones. Se acumulan 3,424 créditos otorgados por $56.50 millones. La comercialización de activos extraordinarios acumula 598 inmuebles por $6.44 millones, que comprenden 586 ventas al crédito por $6.36 millones y 12 ventas al contado por $0.08 millones. La devolución de cotizaciones acumula 10,896 casos atendidos por $6.03 millones que comprenden capital e intereses. Adicionalmente, se realizaron 2,201 traslados de cotizaciones a saldos de préstamos por $0.59 millones. Del total de la cartera hipotecaria, el 99.4% (97,105 hipotecas) están inscritas y únicamente un 0.6% (572 hipotecas) están en su período normal de inscripción, en el período informado han sido inscritas 3,634 hipotecas. La Disponibilidad Financiera registra $82.19 millones, que no incluye $3.46 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 agosto 2018.

**VII) INFORME DE POSICIONAMIENTO DEL FSV CON DATOS A JUNIO DE 2018.** El Presidente y Director Ejecutivo invitó al Licenciado Luis Josué Ventura, Gerente de Planificación, para someter a consideración de Junta Directiva, el informe sobre posicionamiento de mercado con datos a junio de 2018. El Licenciado Ventura expuso el documento cuyo contenido, presentado en cuadros de datos, es el siguiente: 1. Créditos otorgados. 2. Cartera de Préstamos Sistema Financiero Sector Vivienda. 3. Tasas de interés efectivas. 4. Proyectos habitacionales. 5. Análisis integrado del comportamiento de créditos del FSV y el entorno. 6. Conclusiones. Indicó que en el presente informe se ha recopilado información relacionada a resultados del desempeño de la institución en elementos como tasas de interés, montos de créditos otorgados, entre otros. El análisis detalla la cobertura de mercado que posee la institución, particularmente para sector de hasta 4 salarios mínimos vigentes; dando a conocer el posicionamiento de la misma en el mercado de créditos para adquisición de vivienda a través de la comparación con otras instituciones financieras, posibilitando así criterios necesarios para el establecimiento de acciones en relación al comportamiento competitivo de la institución y por tanto forman parte del análisis de contexto del FSV. Es importante mencionar que para efectos de este análisis se han considerado a los competidores del entorno registrados en el Sistema Financiero salvadoreño con más representación en el monto de créditos otorgados en el último año,

Junta Directiva, conocido el informe presentado por el Licenciado Luis Josué Ventura, Gerente de Planificación, por unanimidad **ACUERDA:**

Dar por recibido el informe sobre posicionamiento de mercado al mes de junio de 2018, donde se detalla con datos estadísticos los resultados obtenidos por la institución en el mercado de créditos para vivienda y su comportamiento competitivo en relación al entorno.

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

**VIII) RESUMEN DE TRANSFERENCIAS AUTORIZADAS POR PRESIDENCIA Y DIRECCIÓN EJECUTIVA Y GERENCIA GENERAL, PERÍODO DE JULIO A SEPTIEMBRE 2018.** El Presidente y Director Ejecutivo invitó al Licenciado René Cuellar Marenco, Gerente de Finanzas, para presentar a Junta Directiva resumen de transferencias autorizadas por la Presidencia y Dirección Ejecutiva y la Gerencia General, durante el período de julio a septiembre de 2018. El licenciado Cuéllar reseñó que en el Presupuesto Institucional, en las Disposiciones Generales, en el numeral 7, literal a), se autoriza al Gerente General a efectuar transferencias hasta por $50,000.00, y en literal b) se autoriza a la Presidencia y Dirección Ejecutiva a efectuar transferencias de $50,000.01 hasta $100,000.00 explicándose que en ningún caso se harán transferencias de Presupuesto de Egresos destinados a Inversión para gastos corrientes. Se expusieron en detalle las transferencias autorizadas en el período de julio a septiembre de 2018, indicándose que por Gerencia General se autorizaron por un monto de US$155,430.00; y por Presidencia y Dirección Ejecutiva, por un monto de US$245,000.00, todo ello de conformidad con la información detallada en los cuadros presentados, que se anexan a la presente acta. Luego de la presentación se solicita a Junta Directiva dar por recibido el presente informe. Junta Directiva luego de conocer los detalles del informe presentado, expuesto por el Licenciado René Cuéllar Marenco, Gerente de Finanzas, por unanimidad **ACUERDA**:

1. Dar por conocido el resumen de transferencias presupuestarias del período de julio a septiembre de 2018, así:
* Por Presidencia y Dirección Ejecutiva por un monto de US$245,000.00.
* por Gerencia General, por un monto de US$155,430.00
1. Ratificar este punto en esta misma sesión.

**IX) NOTIFICACIÓN DE CASO DE ASAMBLEA DE GOBERNADORES.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, una notificación de un caso de Asamblea de Gobernadores.Para su presentación invitó al Licenciado Julio César Merino Escobar, Gerente Legal, quien indicó que la señora \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, demandó el día 23/05/08, a la Asamblea de Gobernadores del Fondo social para la Vivienda, ante la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Corte Suprema de Justicia, por supuesta ilegalidad contenida en el acuerdo de sesión número AG-108 de 29/11/07, en el que se dispuso “Darse por enterados de 267 cartas…de personas que han invadido activos extraordinarios del FSV”, y se dispuso: “Que ninguna autoridad de esta institución está legalmente facultada para otorgar la adjudicación” solicitada de diversos inmuebles.

 Finalmente informó que la sentencia de fecha 17/07/2018 y notificada en Presidencia el 02/10/2018, se resolvió a favor del Fondo Social para la Vivienda, declarándose que no existen vicios de ilegalidad invocados por la demandante y así se cerró el caso. Lo que se informa para conocimiento de Junta Directiva y se autorice para presentarlo a la Asamblea de Gobernadores. Junta Directiva, luego de conocer la solicitud presentada por el Licenciado Julio César Merino Escobar, Gerente Legal, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Darse por enterados de la situación relacionada al Proceso Contencioso Administrativo Ref.62-2008.
2. Autorizar que se presente este informe a conocimiento de la Asamblea de Gobernadores.
3. Ratificar el punto en esta misma sesión.

**Supresión de información reservada, de conformidad a lo dispuesto en el art. 19 literal e) LAIP, para el plazo de CINCO AÑOS. Declaratoria de Reserva N° JD/2018/1513.**

**X) NOTIFICACIÓN DEL PRESIDENTE SOBRE ANULACIÓN DEL CAMBIO DE EMPRESA CORREDORA DE SEGUROS.** El Presidente y Director Ejecutivo informó a los Directores, que en relación al nombramiento de la empresa CORRETAJE Y ADMINISTRACIÓN DE SEGUROS, CORRESEGUROS, informado en el Punto IX) del Acta de sesión de Junta Directiva N° JD-144/2018 del 16 de agosto de 2018, éste ha quedado sin efecto. Por lo anterior, continúa la empresa **ESTRATEGIAS CORREDORES DE SEGUROS, S.A. de C.V.** formando parte de los corredores del FSV. Junta Directiva se da por informada.

**XI) 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:

Declarar como información reservada el punto **IX. NOTIFICACIÓN DE CASO ASAMBLEA DE GOBERNADORES,** 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 cinco años. 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.

Y no habiendo más que hacer constar, se levanta la sesión a las veinte 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: José Federico Bermúdez Vega, Roberto Díaz Aguilar, José María Esperanza Amaya, Carlos Gustavo Salazar Alvarado, Enrique Oñate Muyshondt y Gilberto Lazo Romero, así como por el Presidente y Director Ejecutivo, José Tomás Chévez Ruíz.***