**ACTA DE SESIÓN DE JUNTA DIRECTIVA N° JD-203/2018**

**DEL 8 DE NOVIEMBRE 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 ocho de noviembre de dos mil dieciocho, para tratar la Agenda de Sesión de Junta Directiva N° JD-203/2018 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 ROBERTO GOCHEZ ESPINOZA, JOSE FEDERICO BERMUDEZ VEGA, ROBERTO DIAZ AGUILAR y JOSE MARIA ESPERANZA AMAYA. Directores Suplentes: GILBERTO LAZO ROMERO. AUSENTES CON EXCUSA: ENRIQUE OÑATE MUYSHONDT y ELVIA VIOLETA MENJIVAR ESCALANTE, Directores Suplentes. 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. **APROBACIÓN DE PRÉSTAMOS PERSONALES**
5. **INFORME SOBRE SESIÓN DE ASAMBLEA DE GOBERNADORES N° AG-158**
6. **CONVOCATORIA A SESIÓN ORDINARIA DE ASAMBLEA DE GOBERNADORES N° AG-159**
7. **AUTORIZACION PARA OTORGAR COMPRA VENTA AL SEÑOR ENRIQUE ANTONIO VELASQUEZ LOPEZ**
8. **SOLICITUD DE FACTIBILIDAD DEL ARQ. STEVE ALEXANDER VIELMAN VASQUEZ PARA SU PROYECTO VILLA ASCENCIO**
9. **SOLICITUD DE FACTIBILIDAD DE W & S, S.A. DE C.V. PARA SU PROYECTO RESIDENCIAL BOSQUE REAL**
10. **SOLICITUD DE INMUEBLES, S.A. DE C.V. DE FACTIBILIDAD DE PARA PROYECTO CONDOMINIO TORRE MASFERRER**
11. **PROPUESTA DE REGLAMENTO DE NORMAS TÉCNICAS DE CONTROL INTERNO ESPECÍFICAS DEL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA**
12. **PAGO DE GRATIFICACIÓN POR SERVICIOS PRESTADOS 2018 Y RENOVACIÓN DE CONTRATOS 2019**
13. **PROGRAMA DE VACACIONES 2019**
14. **AUTORIZACION PRÓRROGA DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA AGENCIA DE SAN MIGUEL**
15. **AUTORIZACION DE CAMBIO DE VALOR DE TERRENO DONADO AL MINISTERIO DE EDUCACIÓN**
16. **AUTORIZACIÓN DE PRECIOS DE VENTA DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS**
17. **AUTORIZACIÓN DE NUEVAS PLAZAS PARA AGENCIA SANTA ANA Y SAN MIGUEL**
18. **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-202/2018 del 7 de noviembre de 2018, la cual fue ratificada.

**III) RESOLUCION DE CRÉDITOS PARA VIVIENDA.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de Junta Directiva, 36 solicitudes de crédito por un monto de $689,920.29, según consta en el Acta N° 203 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 seis solicitudes de préstamo personal \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ según consta en el Acta N° 26 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 SOBRE SESIÓN DE ASAMBLEA DE GOBERNADORES N° AG-158.** El Presidente y Director Ejecutivo informó a Junta Directiva, sobre el desarrollo de la sesión extraordinaria de Asamblea de Gobernadores N° AG-158, realizada el 7 de noviembre de 2018. Indicó que en dicha sesión se conoció lo siguiente: se aprobó el PROGRAMA VIVIENDA EN ALTURA como Plan Piloto, a partir del 12 de noviembre de 2018; y un NUEVO TECHO DE FINANCIAMIENTO DE LA POLITICA CREDITICIA hasta un MONTO DE $150,000.00; se aprobaron MODIFICACIONES AL PROGRAMA CASA MUJER, para que incluya la línea de Activos Extraordinarios; ampliación de ingresos hasta $1,000.00 y del precio de venta de los inmuebles hasta $50,000.00; se aprobó la solicitud de RATIFICACIÓN DE LO ACTUADO EN CREDITO EN CONDICIONES ESPECIALES; se conoció sobre la NOTIFICACIÓN DE LA SALA DE LO CONSTITUCIONAL A LA ASAMBLEA DE GOBERNADORES; MODIFICACIÓN DE ALCANCE DE RESERVA PARA CUBRIR DEDUCIBLES Y OTROS QUEBRANTOS; la RENUNCIA DE DIRECTOR DEL SECTOR PÚBLICO, del Licenciado Carlos Gustavo Salazar; el NOMBRAMIENTO DE DIRECTOR DEL SECTOR PÚBLICO, donde se nombró al Ingeniero Carlos Roberto Alvarado Celis; la RENUNCIA DE GOBERNADOR DEL SECTOR PATRONAL, del Licenciado Félix Raúl Betancourt. Y sobre el NOMBRAMIENTO DE DIRECTORES DEL SECTOR PATRONAL, no hubo propuesta; y sobre el NOMBRAMIENTO DE DIRECTORES DEL SECTOR LABORAL no hubo nombramientos. Junta Directiva se da por informada.

**VI) CONVOCATORIA A SESIÓN ORDINARIA DE ASAMBLEA DE GOBERNADORES N° AG-159.** El Presidente y Director Ejecutivo informa que, en cumplimiento al Artículo 12 de la Ley del Fondo Social para la Vivienda, se solicita a Junta Directiva, emita Acuerdo convocando a celebrar reunión de Asamblea de Gobernadores N° AG-159 el día 11 de diciembre del corriente año, a las 07:30 horas en la Sala de Sesiones del Fondo Social para la Vivienda. En la reunión se tratarán, entre otros lo siguiente: Se aprobará el PLAN ANUAL OPERATIVO 2019; el PRESUPUESTO DE INGRESOS Y EGRESOS 2019; se verá el NOMBRAMIENTO DEL AUDITOR EXTERNO 2019; se aprobará la PROPUESTA DE NORMAS TÉCNICAS DE CONTROL INTERNO ESPECÍFICAS DEL FSV; se solicitará NOMBRAMIENTO DE DIRECTORES DEL SECTOR PATRONAL y NOMBRAMIENTO DE DIRECTORES DEL SECTOR LABORAL; se conocerá el SEGUIMIENTO DE ACUERDOS, etc.Junta Directiva, luego de conocer la Agenda a tratar en dicha reunión, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Convocar a reunión de Asamblea de Gobernadores N° AG-159 el día 11 de diciembre del corriente año, a las 07:30 horas, en la Sala de Sesiones del Fondo Social para la Vivienda.
2. Este Punto se ratifica en esta misma sesión.

**VII) AUTORIZACIÓN PARA OTORGAR COMPRA VENTA AL SEÑOR \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, autorización para otorgar compra venta al señor \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Para su presentación invitó al Licenciado Julio César Merino Escobar, Gerente Legal, acompañado del Licenciado Gregorio René Torres, Jefe del Área de Recuperación Judicial. El Licenciado Merino indicó que el presente caso se trata de un pago total de la deuda en el préstamo \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, a favor del señor \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, por Invalidez Total, por la Compañía de Seguros Mapfre La Centroamericana, S. A. y simultáneamente se recibió por parte del Tribunal la Adjudicación en Pago del inmueble a favor del FSV. La cronología del caso es la siguiente:

 Junta Directiva, luego de conocer la solicitud presentada por el Licenciado Julio César Merino Escobar, Gerente Legal, acompañado del Licenciado Gregorio René Torres, Jefe del Área de Recuperación Judicial, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Darse por enterados que se procederá a inscribir el inmueble ubicado en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ objeto de la Adjudicación en Pago, por medio del Área de Registro de Documentos, ante el Centro Nacional de Registros a favor del FSV.
2. Autorizar la venta del inmueble recuperado, indicado en el literal anterior, al mismo ex-propietario, señor \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, por el valor pagado por la Compañía de Seguros.
3. Ratificar este punto en esta misma sesión.

**Supresión de información confidencial, conforme a lo dispuesto en el art. 24 lit. c) LAIP y de información reservada, de conformidad a lo dispuesto en el art. 19 literal e) LAIP, para el plazo de NOVENTA DÍAS. Declaratoria de Reserva N° JD/2018/1522.**

**VIII) SOLICITUD DE FACTIBILIDAD DEL ARQ. STEVE ALEXANDER VIELMAN VASQUEZ PARA SU PROYECTO VILLA ASCENCIO.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, la solicitud realizada por el ARQ. STEVE ALEXANDER VIELMAN VASQUEZ, de factibilidad de financiamiento a largo plazo para usuarios que desean adquirir viviendas del proyecto VILLA ASCENCIO**.** 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 para \_\_\_\_\_\_\_ del proyecto “URBANIZACION VILLA ASCENCIO”, Cantón Hualamá, Municipio de Chapeltique, departamento de San Miguel, propiedad del Constructor: Arq. Steve Alexander Vielman Vasquez, 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. Condicionar el financiamiento de los lotes hasta el 25% del total de la inversión programada para esta línea según el plan anual de inversión.
3. Antes de proceder a otorgar los créditos, los lotes deberán de estar completamente urbanizados y recibidos por el Área de Supervisión de Proyectos del FSV a entera satisfacción, contando con las respectivas recepciones de Urbanización que exigen los organismos reguladores correspondientes.
4. Ratificar este punto en esta sesión.

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

**IX) SOLICITUD DE FACTIBILIDAD DE W & S, S.A. DE C.V. PARA SU PROYECTO RESIDENCIAL BOSQUE REAL.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, la solicitud realizada por W & S, S.A. DE C.V., de factibilidad de financiamiento a largo plazo para usuarios que desean adquirir viviendas del proyecto Residencial Bosque Real. 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 proyecto Residencial privada Bosque Real, ubicado contiguo al parque de la Familia, Col Lobato, Municipio y Departamento de Santa Ana a desarrollar por constructora W&S del Ing. Hugo Rafael Santamaría Molina, con precio de venta desde \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; financiando el FSV entre el 90% y el 97% , según aplique, para el 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. Ratificar este punto en esta sesión.

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

**X) SOLICITUD DE INMUEBLES, S.A. DE C.V. DE FACTIBILIDAD DE PARA PROYECTO CONDOMINIO TORRE MASFERRER.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, la solicitud realizada por INMUEBLES, S.A. DE C.V., de factibilidad de financiamiento a largo plazo para usuarios que desean adquirir viviendas del proyecto **CONDOMINIO TORRE MASFERRER**. 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 al proyecto “CONDOMINIO TORRE MASFERRER”, ubicado en Avenida Masferrer Norte, Calle El Carmen, Colonia Escalon, San Salvador, propiedad del Constructor: INMUEBLES S.A. DE C.V., con el 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 del apartamento, éste deberá estar completamente terminado y recibido por el Área de Supervisión de Proyectos del FSV a entera satisfacción, y por los clientes interesados, contando con las respectivas recepciones de obra y/o habilitaciones y Permiso de habitar 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.**

**XI) PROPUESTA DE REGLAMENTO DE NORMAS TÉCNICAS DE CONTROL INTERNO ESPECÍFICAS DEL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, la propuesta de REGLAMENTO DE NORMAS TÉCNICAS DE CONTROL INTERNO ESPECÍFICAS DEL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA. Para su presentación invitó al Licenciado Luis Josué Ventura Hernández, Gerente de Planificación, quien indicó que el 19-02-2018 se publicó el Decreto N° 1 Reglamento de Normas Técnicas de Control Interno, del Diario Oficial. En las nuevas Normas Técnicas de Control Interno, se establece un plazo de un año para la elaborar el proyecto, contado a partir de la vigencia del Decreto (Es decir hasta el 27 de febrero de 2019). Indicó que el 31-05-2018, en la sesión N° JD-097/2018, Junta Directiva nombró la Comisión para elaborar el proyecto de NTCIE. Señaló que el proyecto de Reglamento se basa en los 5 componentes del COSO que son: Entorno de Control, Evaluación de Riesgos, Actividades de Control, Información y Comunicación, y Actividades de Supervisión; estos componentes desarrollan 17 principios y el documento consta de 66 artículos. Expuso en detalle los 17 principios y el resumen de lo normado, todo ello de conformidad con el documento que se anexa a la presente acta, que incluye también el proyecto completo. Luego de la exposición en detalle, se solicita a Junta Directiva darse por enterada del contenido del proyecto “Reglamento de Normas Técnicas de control Interno Específicas del Fondo Social para la Vivienda (NTCIE)”; y autorizar se someta a aprobación el proyecto de NTCIE a la Asamblea de Gobernadores. Junta Directiva, luego de conocer la solicitud presentada por el Licenciado Luis Josué Ventura Hernández, Gerente de Planificación, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Dar por conocido el contenido del proyecto “Reglamento de Normas Técnicas de control Interno Específicas del Fondo Social para la Vivienda (NTCIE)”.
2. Autorizar que se someta a la aprobación de la Asamblea de Gobernadores, el proyecto de “Reglamento de Normas Técnicas de control Interno Específicas del Fondo Social para la Vivienda (NTCIE)”.

**XII) PAGO DE GRATIFICACIÓN POR SERVICIOS PRESTADOS 2018 Y RENOVACIÓN DE CONTRATOS 2019.** El Presidente y Director Ejecutivo invitó a la Licenciada Margarita de Cárcamo, Jefa del Área de Gestión y Desarrollo Humano, para someter a consideración de los Directores, la solicitud de autorización para el pago de gratificación por servicios prestados en 2018 y la renovación de contratos individuales de trabajo 2019 del personal. Informa la Licenciada de Cárcamo, que la cláusula 51 de Gratificación por Servicios Prestados, del Contrato Colectivo establece que «cuando un trabajador optare por retirarse voluntariamente o cuando por cualquier causa se le separe de su cargo y cuando a juicio de la Presidencia y Dirección Ejecutiva, o de la Gerencia General de la Institución, las causas que motivan el retiro sean válidas, tales como enfermedades crónicas, problemas familiares, cambio de oficio o profesión y en general, aquellas que sean justas en términos sociales, el Fondo lo gratificara con una cantidad equivalente al salario de 30 días por cada año de trabajo y proporcional por fracción de año, sin perjuicio de las demás prestaciones a que tenga derecho de conformidad a las leyes y reglamentos aplicables a este contrato». También, de conformidad con el punto III) numeral 3) de sesión de Junta Directiva No. JD-24/96 del 4 de diciembre de 1996, donde se estableció pagar cada año la gratificación por servicios prestados, al personal con contrato individual de trabajo; y de conformidad al punto IX) del Acta de Sesión de Junta Directiva No. JD-74/2004 del 13 de diciembre de 2004, se ratifica la política de pagar la gratificación por servicios prestados al personal del FSV que voluntariamente presente su renuncia al puesto, en la cual se pagan los salarios y prestaciones laborales pendientes de pago a la fecha de la terminación del contrato, para no dejar pendiente ningún reclamo de naturaleza laboral. Y el 31 de agosto de 2007, Junta Directiva instruyó a la Administración para que a partir del 1 de enero de 2008 el aporte mensual del FSV del 1/12 del salario en concepto de pasivo laboral y/o gratificación por servicios prestados que se paga al trabajador al final de cada año, sea administrado por el FSV, provisionándose mensualmente en la contabilidad de la Institución. La interposición de renuncia es totalmente voluntaria por acuerdos consecutivos de Junta Directiva, tanto así que 23 empleados decidieron no interponer su renuncia en años anteriores. Indicó que cada año presentada la renuncia voluntaria para recibir la gratificación por servicios prestados, se hace necesario suscribir nuevos contratos individuales de trabajo de plazo indefinido o temporal según el caso. Sobre este punto Junta Directiva solicitó conocer la opinión del Asesor Laboral del FSV, en relación con la Ley Reguladora de la Prestación Económica por Renuncia Voluntaria, que entró en vigencia en 2015. Atendiendo lo anterior se invitó al Doctor Luis Alfonso Méndez Rodríguez, Asesor Laboral del FSV, quien expuso en detalle el soporte legal del FSV, para aplicar la política de pagar la gratificación por servicios prestados al personal del FSV que voluntariamente presente su renuncia al puesto de trabajo, de conformidad con lo indicado en el documento que se anexa a la presente acta. Luego de lo anterior, se solicita autorización, que incluye los contratos individuales de trabajo vigentes de 508, que incluyen hasta 504 contratos indefinidos, 4 contratos temporales, dichos contratos tendrán vigencia a partir del 1° de enero de 2019 a excepción de un contrato indefinido correspondiente al Asistente Administrativo en el Exterior, que será en fecha diferente, luego que el empleado finalice el período de vacaciones correspondiente al tercer año de servicio en el consulado de Los Angeles, USA. También autorizar prórroga para la plaza en carácter temporal de un Técnico Especialista en Construcción en la Gerencia Administrativa hasta el 31 de diciembre 2019. Junta Directiva luego de conocer la solicitud presentada por la Licenciada Margarita de Cárcamo, Jefa del Área de Gestión y Desarrollo Humano, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Ratificar la política de pagar el pasivo laboral a través de la gratificación por servicios prestados al personal del FSV con contrato individual de trabajo vigente, que voluntariamente presenten su renuncia al cargo correspondiente al 31 de diciembre 2018; y otro con fecha de inicio diferente, correspondiente al Asistente Administrativo en el Exterior, efectuando el pago por medio de depósitos a las cuentas bancarias que se utilizan para pago de salarios, cancelando los salarios y prestaciones laborales pendientes de pago a la fecha de la terminación del contrato vigente, para no dejar ningún reclamo de naturaleza laboral.
2. Autorizar al Presidente y Director Ejecutivo para suscribir hasta 508 contratos individuales de trabajo que incluye: 502 contratos individuales de trabajo de carácter indefinido; 4 contratos individuales de trabajo de carácter temporales y 2 contratos individuales de trabajo agrícolas de carácter indefinido correspondientes a colonos de la Finca La Bretaña. Todos los contratos con vigencia a partir del 1° de enero de 2019 y 1 contrato indefinido con vigencia diferente, correspondiente al Asistente Administrativo en el Exterior.
3. Autorizar prórroga para la plaza en carácter temporal de un Técnico Especialista en Construcción en la Gerencia Administrativa hasta el 31 de diciembre 2019.
4. Este punto se ratifica en esta misma sesión.

**XIII) APROBACIÓN DEL PROGRAMA DE VACACIONES 2019.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores el Programa anual de Vacaciones para el personal del FSV para el año 2019. Invitó para su exposición, a la Licenciada Margarita de Cárcamo, Jefa del Area de Gestión y Desarrollo Humano, quien indicó que este programa está en concordancia con el Art. 1 de la Ley de Asuetos, Vacaciones y Licencias de los empleados Públicos, del Gobierno Central. Se ha distribuido el período de vacaciones anuales de 15 días hábiles remunerados, en tres períodos en el transcurso del año, siendo éstos: Semana Santa, Fiestas Agostinas y Fin de año, con excepción del personal de ventanilla, que goza 15 días hábiles en forma individual, de conformidad a la propuesta anexa. Asimismo, se requiere para el personal de ventanilla de Agencia Central y Sucursal Paseo el cambio de jornada, laborando el miércoles 17 de abril en compensación del 20 de abril de 2019; y que el personal de agencias regionales sustituya la vacación del 1 de agosto por el 5 de agosto de 2019. Por tanto, se solicita a Junta Directiva autorizar el programa de vacaciones del personal del FSV para el año 2019, de conformidad a la propuesta presentada, que se anexa a la presente acta. Junta Directiva, luego de conocer la solicitud presentada por la Licenciada Margarita de Cárcamo, Jefa del Area de Gestión y Desarrollo Humano, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Aprobar el Programa Anual de Vacaciones Colectivas del Personal del FSV para el año 2019, de conformidad a la propuesta presentada, con excepción del personal de ventanilla de Agencia Central, Sucursal Paseo y Agencias Departamentales, quienes continuarán con el goce de vacaciones individuales para el año 2019.
2. Autorizar para el personal de ventanilla de Agencia Central y Sucursal Paseo el cambio de jornada, laborando el miércoles 17 de abril en compensación del 20 de abril de 2019.
3. Autorizar que el personal de agencias regionales sustituya la vacación del 1 de agosto por el 5 de agosto de 2019.
4. Este punto se ratifica en esta sesión.

**XIV) AUTORIZACION DE PRÓRROGA DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA AGENCIA DE SAN MIGUEL.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, solicitud de autorización de prórroga de contratos de arrendamiento de inmueble para Agencia San Miguel. Para su presentación invitó al Licenciado Ricardo Antonio Ávila Cardona, Gerente Administrativo, quien indicó que Junta Directiva, según Punto XV) del acta de sesión N° JD-195/2017, del 26 de octubre de 2017, autorizó prórroga de los contratos de «Arrendamiento de los locales 14 y 15 para la Agencia Regional del FSV en San Miguel,», por un período de (1) año, del 1 de enero de 2018 al 31 de diciembre de 2018, manteniendo los mismos términos y condiciones del contrato vigente. Dado su próximo vencimiento, se procedió a efectuar gestiones, a fin de prorrogar los contratos, basándose en las Cláusulas II. Plazo y Cláusula XV. Modificaciones. Para ello, el 23 de octubre del presente año, se envió carta a los propietarios de los locales donde actualmente está funcionando la Agencia Regional del FSV en San Miguel, solicitando informar por escrito si estaban en disposición de prorrogar los actuales contratos de arrendamiento, por período de un (1) año, en los mismos términos y condiciones de los contratos actuales. Al respecto, se recibió respuesta de parte del Ingeniero José Lorenzo Sorto Escobar, representante legal de INROCA, S.A. DE C.V., propietario del local No. 14 y del Ingeniero Ramón Antonio Sorto Escobar, propietario del local No. 15, ubicados en el Centro Comercial Chaparrastique, San Miguel, manifestando su disposición de prorrogar dichos contratos. Por lo antes expuesto, se solicita a Junta Directiva, autorizar la prórroga antes solicitada. Junta Directiva, luego de conocer la solicitud presentada por el Licenciado Ricardo Antonio Ávila Cardona, Gerente Administrativo, por unanimidad **ACUERDA:**

1. **Autorizar** la prórroga de los contratos de arrendamiento de los locale**s** 14 y 15; de la Agencia San Miguel del FSV, de un área de 120.40 varas cuadradas cada uno, ubicados en el Centro Comercial Chaparrastique, sobre Calle Chaparrastique y Avenida Roosevelt, de la Cuidad de San Miguel; propiedad de la Sociedad INROCA, S.A. de C.V. (Representante Ing. José Lorenzo Sorto Escobar) e Ing. Ramón Antonio Sorto Escobar, respectivamente, para el período comprendido del *1 de enero de 2019 al 31 de diciembre de 2019 (1 año) con un canon de arrendamiento mensual de $ 826.52 por cada local incluyendo IVA, pago mensual por los dos locales $ 1,653.04, pago total* **de arrendamiento de los dos locales por un año, Diecinueve Mil Ochocientos Treinta y Seis 48/100 Dólares, de los Estados Unidos de América ($ 19,836.48),** bajo los mismos términos y condiciones de los contratos vigentes.
2. **Autorizar** al señor Presidente y Director Ejecutivo, para que delegue al Licenciado Ricardo Antonio Avila Cardona, Gerente Administrativo, para que en nombre y representación del Fondo Social para la Vivienda, firme los contratos respectivos.
3. **Tene**r como Supervisora de los Contratos, a la Licenciada Tatiana Irinova Cruz de Navarrete, Jefe del Área de Recursos Logísticos.
4. **Ratificar** este acuerdo en esta misma sesión.

**XV) AUTORIZACION DE CAMBIO DE VALOR DE TERRENO DONADO AL MINISTERIO DE EDUCACIÓN.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, solicitud de autorización de cambio de valor de terreno donado al Ministerio de Educación. Para su presentación invitó al Licenciado Ricardo Antonio Ávila Cardona, Gerente Administrativo, quien indicó que según Punto XIX) SOLICITUD DE DONACIÓN DE TERRENO PRESENTADA POR EL MINISTERIO DE EDUCACIÓN, del Acta de Sesión de Junta Directiva Nº JD-196/2012 del 25 de octubre de 2012, se acordó lo siguiente:”…**A)** Dar por conocida carta del Ministerio de Educación de fecha 12 de octubre de 2012, en la que se solicita la donación de una porción de terreno en el cual funciona el Centro Escolar 10 de Octubre, de la Lotificación Comunidad 10 de Octubre, “ubicada en km 131/2 de la Autopista San Salvador-Comalapa, Jurisdicción de San Marcos, Departamento de San Salvador. **B)** Dar por conocidas cartas de la Municipalidad de San Marcos de fecha 20 de octubre de 2011 y 25 de octubre de 2012, en las que respectivamente solicitan la donación de 12 terrenos que constituyen áreas verdes, comunales, de equipamiento social y especiales de la Lotificación Comunidad 10 de Octubre, e informar sobre el estado de la remedición de tres de esos terrenos. **C)** Dar por recibido el valuó de las 12 porciones de terreno que constituyen áreas verdes comunales, de equipamiento social y especiales de la Lotificación Comunidad 10 de octubre, ubicada en km 131/2 de la Autopista San Salvador – Comalapa, Jurisdicción de San Marcos, Departamento de San Salvador, entre las cuales se encuentra la porción solicitada en calidad de donación por el MINED y las solicitadas también a título de donación por la Municipalidad de San Marcos, remitido por la Dirección General del Presupuesto del Ministerio de Hacienda, mediante Oficio Nº 1921 de fecha 4 de octubre de 2012, habiendo determinado el valor total de los terrenos valuados en $929,185.00 dólares de los Estados Unidos de América. **D)** Autorizar la Donación al Ministerio de Educación, de una porción de terreno del inmueble conocido por Lotificación Comunidad 10 de Octubre, ubicado en km 131/2 de la Autopista San Salvador – Comalapa, Jurisdicción de San Marcos, Departamento de San Salvador, de una área de 2,618.73 m2 previo Decreto Legislativo, así:

|  |
| --- |
| **DONACION AL MINISTERIO DE EDUCACION DE UNA AREA COMUNAL CONOCIDA COMO****CENTRO ESCOLAR DE LA LOTIFICACION 10 DE OTUBRE** |
| NUMERO | NUMERO DE MATRICULA INSCRITA EN CNR | DESCRIPCION | AREA M2 | AREA V2 | VALUO DGP-OFICIO 1921 DE FECHA 04 DE OCTUBRE DE 2012 |
| PORCION SUR |
| 1 | 60414077-00000 | CENTRO ESCOLAR | 2,618.73 | 3,746.88 | $98,410.00 |

**E)**Comunicar al Ministerio de Educación a través de la Presidencia y Dirección Ejecutiva del FSV, la autorización de la donación de la porción de terreno en la que se encuentra el Centro Escolar 10 de Octubre de la Lotificación Comunidad 10 de Octubre, ubicada en km 131/2 de la Autopista San Salvador – Comalapa, Jurisdicción de San Marcos, Departamento de San Salvador, conforme el avalúo realizados por la Dirección General del Presupuesto del Ministerio de Hacienda, mediante Oficio Nº 1921 de fecha 4 de octubre de 2012, que determina que el valor de dicha porción es de $98,410.00 dólares de los Estados Unidos de América, previo Decreto Legislativo que autorice dicha donación; y que solicite la correspondiente iniciativa de ley. **F)** Autorizar la donación a la Municipalidad de San Marcos de once (11) porciones de terreno correspondiente a áreas verdes, comunales, de equipamiento social y especiales de la Lotificación Comunidad 10 de octubre, ubicada en km 131/2 de la Autopista San Salvador – Comalapa, Jurisdicción de San Marcos, Departamento de San Salvador, con un área total de 73,266.16 m2 y con un valor total de $830,775.00 dólares de los Estados Unidos de América, según detalle:



**G)** Comunicar a la Municipalidad de San Marcos a través de la Presidencia y Dirección Ejecutiva del FSV, la autorización de la donación de once (11) porciones de terreno, que constituyen áreas verdes, comunales, equipamiento social y especiales de la Lotificación Comunidad 10 de octubre, ubicada en km 131/2 de la Autopista San Salvador – Comalapa, Jurisdicción de San Marcos, Departamento de San Salvador, conforme avaluó realizado por la Dirección General del Presupuesto del Ministerio de Hacienda, mediante Oficio Nº 1921 de fecha 4 de octubre de 2012, habiendo determinado el valor de $830,775.00 dólares de Estados Unidos de América, de un área de 73,266.16 m2, previo Decreto Legislativo que autorice el otorgamiento de tales donaciones. **H)** Autorizar a la Gerencia de Finanzas la actualización contable del valor en libros y su posterior descargo al momento de darse los Decretos Legislativos, conforme al valuó relacionado en el literal C) de este acuerdo. **I)** Este punto se ratifica en esta misma sesión.” Indicó que con fecha 16 de noviembre de 2012, se informó al Sr. Ministro de Educación, el anterior acuerdo, de acceder a la solicitud de donación del terreno en referencia, previo Decreto Legislativo que autorice a esta institución para otorgar tal donación, conforme lo establece el artículo 233 de la Constitución de la República, el cual fue valuado en la suma NOVENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS DIEZ DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($98,410.00). Acotó que la Dirección General del Presupuesto, en nota del 10 de abril de 2018 informó que: “… tiene a bien comunicarle que dentro de un marco de colaboración interinstitucional y como un caso especial, esta Dirección de acuerdo con nueva información adjunta a diligencias y al estudio realizado por la Unidad Técnica que atendió el caso; así como en consideración a las condiciones y características que presenta el inmueble en referencia, y a las del mercado inmobiliario vigente en zona donde se ubica, **ha determinado su valúo en la cantidad de $190,600.00 para una extensión superficial de 2,618.73 m2**, según documento de propiedad anexo a la presente petición, mismo que no incluye las instrucciones por ser propiedad del MINED, cuyo valor únicamente constituye un parámetro para los fines que estime conveniente.” Y según lo publicado en el **DIARIO OFICIAL DEL 7 DE SEPTIEMBRE DE 2018, el DECRETO Nº 96** dice: “Considerando… IV. Que el Fondo, es propietario de un inmueble de naturaleza urbana, denominado LOTE ESCUELA DE COMUNIDAD DIEZ DE OCTUBRE, situado en el kilómetro trece y medio, autopista de San Salvador a Comalapa, de la jurisdicción de San Marcos, departamento de San Salvador, con un área de DOS MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO PUNTO SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS (2,618.73 mts2) el cual se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, departamento de San Salvador, bajo la matricula número SEIS CERO CUATRO UNO CUATRO CERO SIETE SIETE-CERO CERO CERO CERO, Asiento UNO, el cual ha sido valuado por la Dirección General del Presupuesto del Ministerio de Hacienda en CIENTO NOVENTA MIL SEISCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($190,600.00). **Art. 2.-** Autorízase al Director Ejecutivo y Representante Legal del Fondo Social para la Vivienda, o al funcionario que éste delegue, para que en nombre y representación del Fondo, comparezca ante notario al otorgamiento de la respectiva Escritura Pública de Donación a favor del Estado y Gobierno de El Salvador, en el ramo de Educación. Con base en lo antes expuesto se solicita a Junta Directiva dar por conocido el valor actualizado del valuó determinado por la Dirección General del Presupuesto y el Decreto Legislativo Nº 96 del Diario Oficial, según documentos adjuntos. También modificar el acuerdo D), Punto XIX) SOLICITUD DE DONACIÓN DE TERRENO PRESENTADA POR EL MINISTERIO DE EDUCACIÓN, del Acta de sesión de Junta Directiva NºJD-196/2012 del 25 de octubre de 2012; el avaluó de la donación fue aprobado por NOVENTA Y OCHO CUATROCIENTOS DIEZ DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, **($98,410.00**), según nota de la DGP del 10 de Abril de 2018, el nuevo avalúo del terreno a donar es de CIENTO NOVENTA MIL SEISCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA **($190,600.00).** Además, autorizar a la Gerencia de Finanzas la actualización contable del valor en libros y su posterior descargo, conforme Decreto Legislativo. Junta Directiva, luego de conocer la solicitud presentada por el Licenciado Ricardo Antonio Ávila Cardona, Gerente Administrativo, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Dar por conocido el valor actualizado del avaluó del inmueble conocido por Lotificación Comunidad 10 de Octubre, ubicado en km 131/2 de la Autopista San Salvador – Comalapa, Jurisdicción de San Marcos, Departamento de San Salvador, de un área de 2,618.73 m2 determinada por la Dirección General del Presupuesto en $190,600.00 y el Decreto Legislativo Nº 96 del Diario Oficial, según documentos adjuntos.
2. Modificar el acuerdo D), del Punto XIX) SOLICITUD DE DONACIÓN DE TERRENO PRESENTADA POR EL MINISTERIO DE EDUCACIÓN, del Acta de sesión de Junta Directiva NºJD-196/2012 del 25 de octubre de 2012, en el que el avalúo del inmueble conocido por Lotificación Comunidad 10 de Octubre, ubicado en km 131/2 de la Autopista San Salvador – Comalapa, Jurisdicción de San Marcos, Departamento de San Salvador, de un área de 2,618.73 m2,  a donar al Ministerio de Educación,fue aprobado por **$98,410.00**; **actualizándolo a** la cantidad de CIENTO NOVENTA MIL SEISCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA **($190,600.00),** de conformidad con el nuevo avalúo del inmueble, según nota de la Dirección General del Presupuesto del 10 de abril de 2018.
3. Autorizar a la Gerencia de Finanzas la actualización contable del valor en libros y su posterior descargo, del inmueble conocido por Lotificación Comunidad 10 de Octubre, ubicado en km 131/2 de la Autopista San Salvador – Comalapa, Jurisdicción de San Marcos, Departamento de San Salvador, de un área de 2,618.73 m2, a donar al Ministerio de Educación,por la cantidad de CIENTO NOVENTA MIL SEISCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA **($190,600.00),** de conformidad con el nuevo avalúo del inmueble, según nota de la Dirección General del Presupuesto del 10 de abril de 2018, conforme Decreto Legislativo Nº 96 del Diario Oficial del 7 de septiembre de 2018.
4. Autorizar al Presidente y Director Ejecutivo para que delegue en el Gerente Administrativo, Lic. Ricardo Antonio Avila Cardona, para que firme la documentación correspondiente.
5. Ratificar este punto en esta misma sesión.

**XVI) 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 14 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 $124,272.37 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 14 Activos Extraordinarios por un monto de $124,272.37 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.**

**XVII)AUTORIZACIÓN DE NUEVAS PLAZAS PARA AGENCIA SANTA ANA Y SAN MIGUEL.** El Presidente y Director Ejecutivo invitó al Licenciado Carlos Orlando Villegas Vásquez, Gerente de Servicio al Cliente, para someter a aprobación de Junta Directiva, solicitud de autorización de nuevas plazas para Agencia Santa Ana y Agencia San Miguel. El Licenciado Villegas expuso que el 22 de septiembre de 2016, se presentó a Junta Directiva, el Informe de resultados del plan piloto “Proceso prejudicial de mediación y conciliación” por parte de la Gerencia Legal. El objetivo general del plan es promover alternativas de solución a través de figuras legales de la medición y/o conciliación con nuestros clientes que se encuentran en mora, según cartera hipotecaria de cuentas de orden y que puedan ser localizados y contactados, evitando la promoción de los procesos de recuperación judicial que generan mayores contos a la institución. Explicó que según el Punto V) del Acta de sesión de Junta Directiva N° JD-172/2016 del 22 de septiembre de 2016 “Informe de resultados del Plan Piloto “Proceso Prejudicial de mediación y conciliación”, se acordó en el literal “C) Las Agencias de Santa Ana y de San Miguel deberán incorporarse a esta medida alterna para optimizar los recursos institucionales, previa inducción de la Gerencia Legal; debiéndose otorgar los poderes especiales respectivos solicitados a través de la Gerencia de Servicio al Cliente para su seguimiento.” Se recibió memorando de Jefes de Agencias de Santa Ana y San Miguel donde solicitan autorización para contratar profesionales con experiencia en procesos judiciales. Se estima como créditos potenciales para cobro judicial por zona, según detalle: Zona Occidental 833 créditos por un monto de $9,926,600.82; y, Zona Oriental 291 créditos por un monto de $3,710,538.47. Detalló las características de los préstamos en mora para calificar a pre-judicial, así: 1) Haber agotado las gestiones administrativas. 2) Préstamos en mora de más de 180 días. 3) Pagos incompletos de cuota. 4)Clientes que se puedan contactar. 5)Viviendas habitadas por propietarios. 6) Viviendas habitadas por parientes del propietario, esposa e hijos. 7) Por condición de la vivienda. 8) y otros que cumplan con lo requerido en el procedimiento para la recuperación de préstamos en mora. También expuso cuadro de resultados de la implementación del proceso de conciliación prejudicial, que demuestra lo siguiente: -Efectividad del proceso Ene-Jun/18 = 51%, de casos que se logró acuerdo de pago mediante planes temporales de pago y reestructuraciones de deuda principalmente. - No Efectivos = 49%, de casos no admitidos en los Juzgados de Paz, de clientes no pudieron ser citados, clientes que no asistieron a audiencia de conciliación y de clientes que no aceptaron ningún acuerdo de pago. -Cumplimiento del acuerdo de pago período Ene-Jun/18= 92%, de los clientes están cumpliendo el acuerdo de pago. -No cumplimiento del acuerdo de pago = 8%, los clientes han sido remitidos a cobro judicial por incumplir el acuerdo de pago. -La efectividad del periodo Ene-Jun/18 = 46,92%, resultante de 51% x 92%. Además, presentó el detalle de funciones que se espera realice el personal para gestión pre-judicial de mediación y conciliación y apoyo en área judicial, así como el perfil requerido para el Técnico Jurídico de Gestión Prejudicial, todo ello de conformidad con lo indicado en el documento que se anexa a la presente acta. Luego de la exposición, se solicita autorizar dos nuevas plazas, una para Agencia Santa Ana y una para Agencia San Miguel, de conformidad a lo expuesto. Junta Directiva, conocida la solicitud presentada por el Licenciado Carlos Orlando Villegas Vásquez, Gerente de Servicio al Cliente, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Autorizar una plaza para la Agencia Santa Ana, para el nuevo puesto de TÉCNICO GESTIÓN PRE JUDICIAL, con un salario de $ 800.00, a partir del 16 de noviembre de 2018, para desarrollar las funciones de gestión Pre-judicial de mediación y conciliación de clientes con préstamos vencidos y otras de acuerdo al descriptor del puesto.
2. Autorizar una plaza para la Agencia San Miguel, para el nuevo puesto de TÉCNICO GESTIÓN PRE JUDICIAL, con un salario de $ 800.00, a partir del 16 de noviembre de 2018, para desarrollar las funciones de gestión Pre-judicial de mediación y conciliación de clientes con préstamos vencidos y otras de acuerdo al descriptor del puesto.

**XVIII) 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 VII. AUTORIZACION PARA OTORGAR COMPRA VENTA AL SEÑOR ENRIQUE ANTONIO VELÁSQUEZ LÓPEZ**,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 90 días. 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 Roberto Góchez Espinoza, José Federico Bermúdez Vega, Roberto Díaz Aguilar, José María Esperanza Amaya, Carlos Gustavo Salazar Alvarado y Gilberto Lazo Romero, así como por el Presidente y Director Ejecutivo, José Tomás Chévez Ruíz.***