**ACTA DE SESIÓN DE JUNTA DIRECTIVA N° JD-006/2019**

**DEL 10 DE ENERO DE 2019**

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 diez de enero de dos mil diecinueve, para tratar la Agenda de Sesión de Junta Directiva N° JD-006/2019 de esta fecha, se realizó la reunión de los señores miembros de Junta Directiva**: Presidente y Director Ejecutivo: JOSÉ TOMÁS CHÉVEZ RUÍZ. Directores Propietarios: JOSÉ ROBERTO GÓCHEZ ESPINOZA, JOSÉ FEDERICO BERMÚDEZ VEGA, ROBERTO DÍAZ AGUILAR y JOSÉ MARÍA ESPERANZA AMAYA. Directores Suplentes: CARLOS ROBERTO ALVARADO CELIS, ENRIQUE OÑATE MUYSHONDT y GILBERTO LAZO ROMERO. AUSENTE CON EXCUSA: ELVIA VIOLETA MENJÍVAR 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. **APROBACIÓN DE PRÉSTAMOS PERSONALES**
5. **AUTORIZACION PARA OTORGAR PODER ESPECIAL ADMINISTRATIVO**
6. **SOLICITUD DE PRÓRROGA DE CONTRATOS LIBRE GESTIÓN N° FSV-545/2017 “GESTIÓN DE COBRO POR VÍA JUDICIAL DE PRÉSTAMOS EN MORA, PARA AGENCIA CENTRAL”**
7. **INFORME DE AVANCE EN LA EJECUCIÓN DEL PLAN INTEGRAL DE RECUPERACIÓN DE CRÉDITOS EN MORA AL MES DE NOVIEMBRE DE 2018**
8. **SOLICITUD DE FACTIBILIDAD DEL ARQ. SALVADOR SANABRIA PARA SU PROYECTO RESIDENCIAL CÁDIZ, UBICADO EN SANTA ANA**
9. **SOLICITUD DE FACTIBILIDAD DE INVERSIONES E INMOBILIARIA FÉNIX, S.A. DE C.V. PARA SU PROYECTO RESIDENCIAL VILLAS DE MALLORCA**
10. **INFORME DE RESULTADOS PRELIMINARES 2018**
11. **PLANES DE ACCIÓN PARA SOLVENTAR OBSERVACIONES SSF EN CIRCULAR N° SAIEF-OI 015357**
12. **INFORME DE LICITACIÓN PÚBLICA N° FSV-06/2018 “SUMINISTRO DE VEHÍCULOS PARA EL FSV”**
13. **SUSTITUCIÓN DE ADMINISTRADOR DE CONTRATOS**
14. **MODIFICACIÓN DE PRESUPUESTO DE LA REMODELACIÓN DE LA AGENCIA DE SANTA ANA**
15. **PRÓRROGA DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LA SUCURSAL PASEO**
16. **SOLICITUD DE OTORGAMIENTO DE PODERES PARA PERSONAL DE GERENCIA DE SERVICIO AL CLIENTE**
17. **SOLICITUD PARA EL OTORGAMIENTO DE PODER ESPECIAL PARA GESTION DE MORA**
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-005/2019 del 9 de enero de 2019, la cual fue ratificada.

**III) RESOLUCION DE CRÉDITOS PARA VIVIENDA.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de Junta Directiva, 24 solicitudes de crédito por un monto de $450,239.1, según consta en el Acta N° 006 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 cuatro solicitudes de préstamo personal \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

según consta en el Acta N° 001 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) AUTORIZACION PARA OTORGAR PODER ESPECIAL ADMINISTRATIVO.** El Presidente y Director Ejecutivo invitó al Licenciado Julio César Merino Escobar, Gerente Legal, para someter a consideración de los Directores, la solicitud de autorización para otorgar Poder Especial Administrativo. Indicó el Licenciado Merino, que en atención a las diversas actividades, debido al flujo de documentos que gestiona el personal del Área de Registro de Documentos, en las distintas Oficinas Registrales a nivel de país, se ha considerado que, por los conocimientos adquiridos por los empleados: Yonatán Ernesto Valle Oliva, Salvador Antonio Rivas Hernández y Josué Alejandro Morales Hernández, quienes se desempeñan como Asistentes de Registro, en el Área de Registro de Documentos, y ya están en la capacidad para apoyar en las diferentes actividades del Área cuando así se requiera, es necesario otorgarles Poder Especial Administrativo, para que actúen en nombre y representación del Fondo Social para la Vivienda, ante el Centro Nacional de Registros, pues, por la naturaleza de las funciones a ejecutar es obligatorio dicho Poder. Por lo antes indicado se solicita a Junta Directiva autorizar el poder solicitado, de conformidad con el documento que se anexa a la presente acta. Junta Directiva, luego de conocer los detalles de la solicitud expuesta por el Licenciado Julio César Merino Escobar, Gerente Legal, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Autorizar al señor Presidente y Director Ejecutivo para que otorgue el Poder Especial Administrativo conforme a modelo anexo, a los señores Yonatán Ernesto Valle Oliva, Salvador Antonio Rivas Hernández y Josué Alejandro Morales Hernández.
2. Este punto se ratifica en esta misma sesión.

**VI) SOLICITUD DE PRÓRROGA DE CONTRATOS LIBRE GESTIÓN N° FSV-545/2017 “GESTIÓN DE COBRO POR VÍA JUDICIAL DE PRÉSTAMOS EN MORA, PARA AGENCIA CENTRAL”.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, solicitud de prórroga de contratos Libre Gestión N° FSV-545/2017 “GESTIÓN DE COBRO POR VÍA JUDICIAL DE PRÉSTAMOS EN MORA, PARA AGENCIA CENTRAL”. Para su presentación invitó al Licenciado Julio César Merino Escobar, Gerente Legal, quien indicó que, según Punto VII) del Acta de Sesión de Junta Directiva N° JD-052/2018 del 15 de marzo de 2018, se adjudicaron los servicios de cobro judicial a quince Profesionales en Derecho, por medio de esta Libre Gestión, para el plazo de un año, del 30 de abril de 2018, al 29 de abril de 2019. Explicó el Gerente Legal, que se presenta esta solicitud, considerando los siguientes aspectos: I. Que al mes de noviembre de 2018, la Unidad de Administración de Cartera remitió 867 préstamos para recuperarlos judicialmente, sumados a 19 ya reasignados, totalizando 886 mismos que se encuentran en trámite activo, asignándose a cada Apoderado un promedio de 59 casos, que tienen su debida diligencia, por lo que se estima conveniente continuar con estos servicios profesionales. II. Que en este proceso, no hay oferta económica, porque las tarifas de los honorarios las fija el «Instructivo de Pago de Honorarios por Trámites Legales» (Normativa Institucional). III. Que a la presente fecha los Contratistas han mantenido una eficiente gestión para con el Fondo Social para la Vivienda, cumpliendo con las etapas procesales requeridas por la Ley y controladas por la Supervisión del Contrato a cargo del Jefe del Area de Recuperación Judicial. Señaló que los honorarios cancelados a los profesionales Contratistas de esta Libre Gestión, al 31 de diciembre de 2018, ascienden a un total de $34,348.59; y el capital total reclamado es de $6,983,460.19, indicándose que de los 886 casos, se han recuperado 4, quedando pendiente y en proceso actual 882 casos, a los cuales debe dárseles la debida continuidad. Concluye el Gerente Legal, que los Contratistas han brindado sus servicios profesionales de manera eficiente y conforme a lo establecido en las cláusulas de sus respectivos Contratos de Servicio. Y considerando, que el plazo es prorrogable conforme al Art. 83 LACAP y los Términos de Referencia, se recomienda prorrogar los Contratos para evitar el desgaste institucional que significa un nuevo proceso de libre gestión. También indicó que se ha obtenido el asentimiento escrito de los Contratistas, para prorrogar el Contrato por un periodo igual manteniendo los términos y condiciones estipuladas en el Contrato actual. Con base en lo antes expuesto, el Gerente Legal, solicita a Junta Directiva, autorizar la prórroga de los contratos antes mencionados, de conformidad a la solicitud presentada, según se detalla en el documento anexo a la presente acta. Junta Directiva, luego de conocer la solicitud presentada por el Licenciado Julio César Merino Escobar, Gerente Legal, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Autorizar la Prórroga de los Contratos provenientes de la Libre Gestión N° FSV-545/2017 “GESTIÓN DE COBRO POR LA VÍA JUDICIAL DE PRÉSTAMOS EN MORA, PARA AGENCIA CENTRAL”, anteriormente firmados en el mes de abril de 2018, en los términos y condiciones estipuladas en las Cláusulas que los conforman, para el período del 30 de abril de 2019 al 29 de abril de 2020, respecto de los 15 contratistas siguientes:
2. MARIA DEL CARMEN MENÉNDEZ
3. NORA ELIZABETH HERRERA CARPIO
4. PATRICIA ELENA SÁNCHEZ DE MORÁN
5. ROSINA JEANNETTE FIGUEROA DE ALAS
6. REYNALDO ALFONSO HERRERA CHAVARRÍA
7. OVIDIO CLAROS AMAYA
8. BENJAMÍN BALTAZAR BLANCO HERNÁNDEZ
9. LORENA ELIZABETH COSTTE DE DÍAZ
10. GILBERTO ENRIQUE ALAS MENÉNDEZ
11. ALFREDO JOEL RUÍZ MARTÍNEZ
12. CARLOS FABREGAT TORRENTS
13. DEBORAH JEANNET CHÁVEZ CRESPÍN
14. SAMUEL LANDAVERDE HERNÁNDEZ
15. FRANCISCO ESPINOSA AGUILAR
16. JOSÉ GERVACIO GONZÁLEZ LÓPEZ
17. Ese punto se ratifica en esta misma sesión.

**VII) INFORME DE AVANCE EN LA EJECUCIÓN DEL PLAN INTEGRAL DE RECUPERACIÓN DE CRÉDITOS EN MORA AL MES DE NOVIEMBRE DE 2018.** El Presidente y Director Ejecutivo informa a Junta Directiva sobre el desarrollo del Plan Integral de Recuperación de Créditos en Mora (PIM) al 30 de noviembre 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 noviembre de 2018, es de 4,964 préstamos por $49.44 millones, resultando un índice de mora del 5.08% en número y 5.12% en monto. Señaló además que este índice, comparado con el índice de mora al mes de noviembre de 2017 de 4.65%, muestra que la mora ha variado en 0.47 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 noviembre de 2018, se han captado en efectivo $138.7 millones por un total de 1,200,860 cuotas. Del total captado en efectivo, corresponden a aplicaciones a saldos en mora $54.2 millones. Adicionalmente expresó que se han aplicado a créditos en mora: $1.5 millones por daciones en pago; $3.8 millones por refinanciamientos o reestructuración de créditos; y $197.5 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 noviembre de 2018, un total de $28.8 millones en un total de 120,461 casos, resultando después de dicha aplicación, que 8,485 casos se cancelaron; 90,279 se mantienen sanos o sanearon su crédito; 11,409 mantuvieron mora de hasta 90 días, y 10,288 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 noviembre de 2018, de 33 daciones contra 36 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 noviembre 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 noviembre 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) SOLICITUD DE FACTIBILIDAD DEL ARQ. SALVADOR SANABRIA PARA SU PROYECTO RESIDENCIAL CÁDIZ.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, la solicitud realizada por **ARQ. SALVADOR SANABRIA,** de factibilidad de financiamiento a largo plazo para usuarios que desean adquirir viviendas del proyecto **RESIDENCIAL CÁDIZ**. 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Residencial Cádiz, ubicado en 49 calle poniente (calle La Aldea) y 26 Avenida Sur, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ciudad y departamento de Santa Ana; Propiedad de Arq. Salvador Sanabria, con precios desde \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ financiando el FSV el 90% respectivamente 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 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.**

**IX) SOLICITUD DE FACTIBILIDAD DE INVERSIONES E INMOBILIARIA FÉNIX, S.A. DE C.V. PARA SU PROYECTO RESIDENCIAL VILLAS DE MALLORCA.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, la solicitud realizada por INVERSIONES E INMOBILIARIA FÉNIX, S.A. DE C.V., de factibilidad de financiamiento a largo plazo para usuarios que desean adquirir viviendas del proyecto RESIDENCIAL VILLAS DE MALLORCA. 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Residencial Villas de Mallorca”, Boulevard Palma de Mallorca y Calle Alcalá, Municipio de San Sebastián Salitrillo, Departamento de Santa Ana, con precios 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.**

**X) INFORME DE RESULTADOS PRELIMINARES 2018.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, informe preliminar sobre los principales resultados institucionales obtenidos en 2018. Invitó para presentarlo al Licenciado Luis Josué Ventura, Gerente de Planificación, quien indicó que el FSV proporcionó 5,213 soluciones habitacionales por $88.07 millones, que están conformadas por 5,189 créditos por $87.84 millones y 24 ventas de activos extraordinarios al contado. Señaló que de los 5,189 créditos otorgados, 649 créditos por $20.60 millones corresponden a vivienda nueva; 3,299 créditos por $52.88 millones a vivienda usada; 798 créditos por $8.65 millones a venta de viviendas del FSV y 443 créditos por $5.71 millones a otras líneas que incluyen construcción, financiamiento de deuda, RAM, adquisición de lotes y refinanciamiento. Al clasificar estos créditos por programa, se encuentran 127 créditos por $4.34 millones dentro del Programa Vivienda Cercana; 197 créditos por $4.87 millones en el Programa Aporte y Crédito; 1,279 créditos por $22.86 millones facilitados bajo el Programa Casa Joven; 728 créditos por $7.60 millones del Programa Vivienda Social; y, 276 créditos por $4.69 millones bajo el programa Casa Mujer. Se confirma el cumplimiento del rol social del FSV, al otorgar el 89.1% del total de créditos formalizados durante 2018 a beneficiarios con ingresos de hasta 4 salarios mínimos. Importante ha sido para la obtención de estos resultados, las actividades relacionadas con el otorgamiento de factibilidades a proyectos de vivienda nueva, las cuales ascendieron a un total de 56 proyectos que comprenden 1,238 viviendas por $41.71 millones. Por otra parte, los resultados alcanzados en la venta de activos extraordinarios al crédito y al contado fueron de 822 por $8.87 millones (24 vendidos al contado y 798 colocados por medio de crédito). El índice de mora de la cartera hipotecaria pasó de 3.91% en 2017 a 3.83% a diciembre de 2018, significando una reducción de 0.10 puntos porcentuales, la captación de cuotas de préstamo fue de $151.51 millones que corresponde a 1,312,825 pagos recibidos, representando una variación de $4.73 millones con relación al año anterior. La devolución de cotizaciones bajo las causales de jubilación, invalidez total permanente y fallecimiento, fue por un total de 16,008 casos por $8.77 millones y la aplicación de cotizaciones a préstamos fue de 3,057 casos por $0.87 millones. Junta Directiva luego de conocer los datos presentados por al Licenciado Luis Josué Ventura, Gerente de Planificación, por unanimidad **ACUERDA:**

Dar por recibido el informe preliminar sobre los principales resultados Institucionales al mes de diciembre 2018.

**XI) PLANES DE ACCIÓN PARA SOLVENTAR OBSERVACIONES SSF EN CIRCULAR N° SAIEF-OI 015357.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, solicitud de autorización de los planes de acción para solventar observaciones de la Superintendencia del Sistema Financiero, SSF. Para su presentación invitó al Licenciado René Arias Chile, Jefe de la Unidad de Riesgos, quien indicó que se presentan los Planes de Acción para solventar observaciones de la SSF,

 Cada una de ellas fue expuesta en detalle, indicando en cada caso, el estado actual, la unidad organizativa responsable y otros comentarios, todo ello de conformidad con el documento que se anexa a la presente acta. Luego de la exposición, se solicita a Junta Directiva aprobar los Planes de Acción y medidas a implementar para solventar las observaciones que se encuentran pendientes o en proceso y delegar al Presidente y Director Ejecutivo, para que remita respuesta a la SSF. Junta Directiva, luego de conocer la solicitud presentada por el Licenciado René Arias Chile, Jefe de la Unidad de Riesgos, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Aprobar los Planes de Acción y medidas a implementar para solventar las observaciones que se encuentran pendientes o en proceso \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. Delegar al Presidente y Director Ejecutivo, para que remita respuesta a la SSF en el plazo determinado adjuntando los Planes de Acción aprobados en la presente sesión y anexe copia del acuerdo de sesión correspondiente.
2. Ratificar el presente punto en esta misma sesión.

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

**XII) INFORME DE LICITACIÓN PÚBLICA N° FSV-06/2018 “SUMINISTRO DE VEHÍCULOS PARA EL FSV”.** El Presidente y Director Ejecutivo informó a Junta Directiva sobre el desarrollo de la LICITACIÓN PÚBLICA N° FSV-06/2018 “SUMINISTRO DE VEHÍCULOS PARA EL FSV”.Para efectuar la presentación invitó al Lic. 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 Ávila que según el Punto X) del Acta de sesión de Junta Directiva N° JD-184/2018 del 11 de octubre de 2018, fueron aprobadas las Bases de la presente Licitación. La Comisión de Evaluación de Ofertas estuvo integrada así: Lic. Ricardo Antonio Ávila Cardona, Gerente Administrativo, como solicitante del suministro requerido; Lic. Wilson Armando Romero Estrada, Jefe del Área de Recursos Logísticos, Arq. Ana Eréndira Maribel Alvarado de Sánchez, Técnico de Recursos Logísticos; como expertos en la materia de lo que se trata el suministro requerido; Lic. Orlando Alexander Menjivar Arana, Sub-Contador, como Analista Financiero; Licda. Ilsia Rebeca Pineda Beltrán, Técnico UACI, de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, integrantes de la Comisión de Evaluación de Ofertas y Licda. Clery Xiomara Ortiz Meléndez, Técnico Especialista Jurídico UACI, como Asesora Legal de la formalidad del proceso, todos del FSV; para llevar a cabo la evaluación de la oferta presentada en la Licitación Pública No. FSV-06/2018 "SUMINISTRO DE VEHÍCULOS PARA EL FSV”.

El anuncio para la venta y descarga de Bases se publicó en dos periódicos de mayor circulación, La Prensa Gráfica y El Diario de Hoy y en el sitio electrónico [www.comprasal.gob.sv](http://www.comprasal.gob.sv), el día nueve de noviembre de dos mil dieciocho, estableciendo para su venta y descarga de Bases de Licitación los días doce, trece y catorce de noviembre de dos mil dieciocho. **Descargando bases directamente de Comprasal** las siguientes Sociedades: 1) Automax, S.A. de C.V.; 2) Golden Will Industrial Limited, Sociedad Anónima de Capital Variable y 3) Distribuidora de Automóviles, S.A. de C.V.

Que de conformidad al Punto XI) del Acta de Sesión de Junta Directiva No. JD-doscientos trece/dos mil dieciocho, del día veintidós de noviembre de dos mil dieciocho, se aprobó Adendas/Enmiendas a las Bases de **Licitación Pública No. FSV-06/2018 “SUMINISTRO DE VEHÍCULOS PARA EL FSV”,** lo cual fue notificado mediante Resolución No. **DOS/2018 ADENDAS/ENMIENDAS** de fecha veintisiete de noviembre de dos mil dieciocho, a todos los potenciales ofertantes que retiraron Bases de Licitación de éste proceso.

**Presentando Oferta** el día siete de diciembre de dos mil dieciocho, la siguiente Sociedad: DISTRIBUIDORA DE AUTOMOVILES, S.A. DE C.V.

La Comisión de Evaluación de Ofertas, en la fase de revisión de la Garantía de Mantenimiento de Oferta, determinó que la garantía presentada por el ofertante cumple con el monto y plazo solicitado en el numeral **10. Contenido de las Ofertas**, literal **A. GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA**, de las Bases de Licitación.

La Comisión de Evaluación de Ofertas, ACORDÓ: conceder un plazo de hasta cinco (5) días hábiles contados a partir del día siguiente al de la notificación para que se subsanara y aclarara lo requerido, segúnconsta en **ACTA DE REUNIÓN PREVIA A LA RECOMENDACIÓN DEL PROCESO DE LICITACIÓN PÚBLICA No. FSV-06/2018 “SUMINISTRO DE VEHÍCULOS PARA EL FSV”,** que forma parte del expediente. Con fecha tres de enero de dos mil diecinueve, se presentó a subsanar y aclarar en el tiempo establecido y de acuerdo a lo requerido la Sociedad DISTRIBUIDORA DE AUTOMOVILES, S.A. DE C.V., lo cual consta en la correspondiente acta de subsanación y aclaración del expediente.

La Comisión de Evaluación de Ofertas, concluida la etapa de subsanación y aclaración procedió a analizar y evaluar los aspectos técnicos de la oferta presentada por la Sociedad:DISTRIBUIDORA DE AUTOMOVILES, S.A. DE C.V., obteniéndose los resultados siguientes:

**TABLA DE CRITERIOS DE EVALUACION**

| **FACTORES** | **PORCENTAJES (%)** | **DISTRIBUIDORA DE AUTOMOVILES, S.A. DE C.V.** |
| --- | --- | --- |
| **ASPECTOS TÉCNICOS.** |  | **40.00%** |
| * 1. Carta indicando el número total de años de experiencia en suministros iguales o similares al requerido en ésta Licitación **(Ver Anexo No. 8).** No se evaluarán ofertas con menos de tres (3) años de experiencia en suministros iguales o similares al requerido. Ver numeral **4. De los Participantes**, página 2 de las Bases de Licitación.
 |  | 10.00% |  | **10.00%**66 años de experiencia, folio No. 101 |
| * 3 años de experiencia (Mínimo requerido)
 |  4.00% |  |  |  |
| * De 4 años de experiencia en adelante (Se asignará el 2.00 % por cada año de experiencia, hasta un máximo de 10.00%)
 | 10.00% |  |  |  |
| * 1. Para el caso de esta Licitación Pública el ofertante deberá demostrar con referencias escritas de otros contratos de suministros iguales o similares al requerido, donde deberá indicar el nombre de la persona contacto, número de teléfono, dirección de correo electrónico (Si tuviere) y número de fax (Si tuviere). En el caso que dichas referencias sean presentadas en fotocopias o escaneadas, éstas serán confirmadas por escrito con el emisor de las mismas, de no recibir dicha confirmación o se confirme que éstas no fueron emitidas por éste, **dichas referencias no serán consideradas en el proceso de evaluación.**
 |  | 20.00% |  | **10.00%**Dos referencias originales, folios Nos. 102-103 |
| * Se asignará el 5.00% por cada referencia, hasta un máximo de 20.00%
 |  20.00% |  |  |  |
| * 1. Listado actualizado de los talleres de servicio, dirección exacta, números telefónicos, se ponderará con mayor porcentaje al ofertante que presente mayor número de talleres de servicio.
 |  | 10.00% |  |  |
|  **.** 1er. lugar en mayor número de talleres de servicio | 10.00% |  |  | **10.00%**5 talles disponibles, folio No. 104 |
|  **.** 2do. lugar en número de talleres de servicio |  8.00% |  |  |  |
|  **.** Del 3er. lugar en adelante, en número de talleres de servicio |  6.00% |  |  |  |
|  **TOTAL ASPECTOS TÉCNICOS** |  |  |  | **30.00%** |

La Comisión de Evaluación de las Ofertas, concluida la evaluación de los Aspectos Técnicos, procedió a evaluar la Capacidad Financiera de la Sociedad:DISTRIBUIDORA DE AUTOMOVILES, S.A. DE C.V., obteniéndose los resultados que se detallan a continuación:

**EVALUACIÓN DE LA CAPACIDAD FINANCIERA**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **OFERTANTE** | **Rotación de Inventario (Costo de venta/Inventario) veces****3.00%** | **Apalancamiento (Pasivo Total/Activo total)****3.00%** | **Rentabilidad del Patrimonio (Utilidad /Patrimonio total)****4.00%** | **Total Evaluación de la Capacidad Financiera****10.00%** |
| DISTRIBUIDORA DE AUTOMOVILES, S.A. DE C.V. | 3.00% | 1.50% | 4.00% | 8.50% |

La Comisión de Evaluación de Ofertas, procedió a revisar y evaluar la oferta económica ya que alcanzó y superó los criterios establecidos en la tabla de criterios de evaluación, obteniendo los resultados siguientes:

En atención a lo establecido en las Bases de Licitación, numeral **14. Análisis y Evaluación de las Ofertas,** páginas Nos. 13 y 14, que dice: “Si hay errores de cálculos en la oferta económica, éstos serán rectificados de la siguiente manera: literal d) Si al efectuar la sumatoria de los precios unitarios o de los precios totales existiere discrepancia con el subtotal ofertado, el subtotal será corregido haciendo la sumatoria de dichos montos.”. En ese sentido se corrigió en la oferta económica la columna del total de acuerdo al detalle siguiente:

|  |  |
| --- | --- |
| **PRESENTADO EN OFERTA ECONÓMICA, FOLIO No. 1** | **RECTIFICADO POR LA COMISIÓN DE EVALUACIÓN DE OFERTA** |
| **ITEM****No.** | **DESCRIPCIÓN** | **MARCA** | **CANTIDAD** | **MODELO** | **PRECIO DEL VEHÍCULO** **UNITARIO**  | **PRECIO TOTAL DE LOS VEHÍCULOS** | **MTTO PREVENTIVO DURANTE LOS PRIMEROS 100,000 KMS** | **PRECIO DEL VEHÍCULO** **UNITARIO**  | **PRECIO TOTAL DE LOS VEHÍCULOS** | **MTTO PREVENTIVO DURANTE LOS PRIMEROS 100,000 KMS** |
| 1 | PICK-UP HILUX 4X2 DOBLE CABINA, DIESEL, AÑO 2019 | TOYOYA | 3 | MODELO: KUN122L-DTMXY\_P100 | $ 22,082.68 | $ 66,248.04 | $ 10,326.78 | $ 22,082.68 | $ 66,248.04 | $ 10,326.78 |
| 2 | PICK-UP HILUX 4X4 DOBLE CABINA, DIESEL AÑO 2019  | TOYOYA | 2 | MODELO: GUN125L-DGFXHF\_H101 | $ 25,082.68 | $ 50,165.36 | $ 7,253.28 | $ 25,082.68 | $ 50,165.36 | $ 7,253.28 |
| 3 | CAMIONETA 4RUNNER, GASOLINA, AUTOMATICA, F/E, AÑO 2019 | TOYOYA | 1 | MODELO: GRN285L-GKAGK\_P500 | $ 54,674.78 | $ 54,674.78 | $ 3,220.76 | $ 54,674.78 | $ 54,674.78 | $ 3,220.76 |
|  | **SUB TOTALES** | **$ 171,088.18** | **$ 20,800.82** | **SUB TOTALES** | **$ 171,088.18** | **$ 20,800.82** |
|  | **PRECIO TOTAL CON IVA** | **$181,889.00** | **$191,889.00** |

**RESUMEN DE EVALUACIÓN ASPECTOS TÉCNICOS, CAPACIDAD FINANCIERA Y EVALUACIÓN ECONÓMICA**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **OFERTANTE** | **ASPECTOS TECNICOS****(40.00%)** | **CAPACIDAD FINANCIERA (10.00%)** | **EVALUACION ECONOMICA****(50.00%)** | **TOTAL****(100.00%)** |
| DISTRIBUIDORA DE AUTOMOVILES, S.A. DE C.V. | **30.00%** | **8.50%** | **50.00%****$191,889.00** | **88.50%** |

La Comisión de Evaluación de Ofertas, con base a los resultados de la Evaluación de los Aspectos Técnicos, Capacidad Financiera y Evaluación Económica y habiendo la parte técnica verificado que los precios están acordes con los precios de mercado **RECOMIENDA** a la Junta Directiva del Fondo Social para la Vivienda, **adjudicar** la **LICITACIÓN PÚBLICA No. FSV-06/2018 “SUMINISTRO DE VEHÍCULOS PARA EL FSV”,** a la Sociedad **DISTRIBUIDORA DE AUTOMOVILES, S.A. DE C.V.**, al haber cumplido con los requerimientos técnicos y haber obtenido la ponderación total del ochenta y ocho punto cincuenta por ciento (88.50%), por un monto total de **CIENTO NOVENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US $191,889.00),** INCLUYE IVA Y PLACAS . El plazo para el suministro de los vehículos será de hasta SESENTA (60) días calendario, contados a partir de la fecha establecida en la Orden de Inicio, la que será emitida por el Administrador del Contrato, posterior a la firma del Contrato.

Junta Directiva, con base en el dictamen de la Comisión de Evaluación de Ofertas, presentado por el Lic. Ricardo Antonio Avila Cardona, Gerente Administrativo y el Ingeniero Julio Tarcicio Rivas García, Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), por unanimidad **RESUELVE:**

1. **Adjudicar** la **LICITACIÓN PÚBLICA No. FSV-06/2018 “SUMINISTRO DE VEHÍCULOS PARA EL FSV”,** a la Sociedad **DISTRIBUIDORA DE AUTOMOVILES, S.A. DE C.V.**, al haber cumplido con los requerimientos técnicos y haber obtenido la ponderación total del ochenta y ocho punto cincuenta por ciento (88.50%), por un monto total de **CIENTO NOVENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US $191,889.00),** INCLUYE IVA Y PLACAS. El plazo para el suministro de los vehículos será de hasta SESENTA (60) días calendario, contados a partir de la fecha establecida en la Orden de Inicio, la que será emitida por el Administrador del Contrato, posterior a la firma del Contrato. El detalle de los vehículos es el siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ITEM****No.** | **DESCRIPCIÓN** | **MARCA** | **CANTIDAD** | **MODELO** | **PRECIO DEL VEHÍCULO** **UNITARIO**  | **PRECIO TOTAL DE LOS VEHÍCULOS** | **MTTO PREVENTIVO DURANTE LOS PRIMEROS 100,000 KMS** |
| 1 | PICK-UP HILUX 4X2 DOBLE CABINA, DIESEL, AÑO 2019 | TOYOYA | 3 | MODELO: KUN122L-DTMXY\_P100 | $ 22,082.68 | $ 66,248.04 | $ 10,326.78 |
| 2 | PICK-UP HILUX 4X4 DOBLE CABINA, DIESEL AÑO 2019  | TOYOYA | 2 | MODELO: GUN125L-DGFXHF\_H101 | $ 25,082.68 | $ 50,165.36 | $ 7,253.28 |
| 3 | CAMIONETA 4RUNNER, GASOLINA, AUTOMATICA, F/E, AÑO 2019 | TOYOYA | 1 | MODELO: GRN285L-GKAGK\_P500 | $ 54,674.78 | $ 54,674.78 | $ 3,220.76 |
|  | **SUB TOTALES** | **$ 171,088.18** | **$ 20,800.82** |
| **PRECIO TOTAL CON IVA** | **$191,889.00** |

1. Autorizar se delegue en el Lic. Ricardo Antonio Avila Cardona, Gerente Administrativo, para que en nombre y representación del Fondo Social para la Vivienda, firme los documentos legales correspondientes.
2. Tener por nombrado como Administrador del contrato en el presente proceso al Jefe del Área de Recursos Logísticos, de acuerdo a lo regulado por la LACAP.
3. Comisionar a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), para que notifique esta resolución en forma legal**.**
4. Este Punto se ratifica en esta misma sesión.

**XIII) SUSTITUCIÓN DE ADMINISTRADOR DE CONTRATOS.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, solicitud desustitución de administrador de contratos. Para su presentación invitó al Licenciado Ricardo Antonio Ávila Cardona, Gerente Administrativo, quien indicó que en atención al nombramiento, a partir del 01/01/19 del LIC. WILSON ARMANDO ROMERO ESTRADA, como Jefe del Área de Recursos Logísticos, en sustitución de la LIC. TATIANA IRINOVA CRUZ DE NAVARRETE, es necesario que se realice la sustitución de Administrador de Contrato en 7 procesos de contratación, según se detallan en documento anexo. También, a raíz de lo anterior, señaló que por el nombramiento, a partir del 01/01/19 de la LIC. TATIANA IRINOVA CRUZ DE NAVARRETE, como Jefe del Área de Gestión Documental y Archivo, en sustitución del LIC. JOSÉ DARÍO MAYÉN PADILLA, es necesario que se realice la sustitución de Administrador de Contrato en dos procesos de contratación, según se detallan en documento anexo. Luego de exponer la situación anterior, se solicita a**utorizar** la sustitución de Administrador/Supervisor de Contrato, según lo indicado en el documento anexo. Junta Directiva, luego de conocer la solicitud presentada por el Licenciado Ricardo Antonio Ávila Cardona, Gerente Administrativo, por unanimidad **ACUERDA:**

1. **Autorizar** la sustitución de Administrador/Supervisor de Contrato así:



1. Autorizar al Jefe de UACI, para que notifique a los contratistas el presente acuerdo.
2. Instruir a la Administración, para que, en las próximas contrataciones de Libre Gestión, Licitaciones Públicas y Contrataciones Directas, que sean aprobadas por Junta Directiva, se indique en los documentos correspondientes al proceso, el cargo genérico del responsable y no el nombre del empleado, a fin de evitar observaciones de los entes fiscalizadores y contratiempos en los procesos.
3. Ratificar este punto en esta misma sesión.

**XIV) MODIFICACIÓN DE PRESUPUESTO DE LA REMODELACIÓN DE LA AGENCIA SANTA ANA.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, solicitud demodificación de presupuesto de la remodelación de la Agencia de Santa Ana. Para su presentación invitó al Licenciado Ricardo Antonio Ávila Cardona, Gerente Administrativo, quien indicó que con fecha 30 de agosto de 2018 se presentó a Junta Directiva el proyecto de ”Remodelación y Equipamiento de la Agencia Santa Ana del Fondo Social Para la Vivienda», la cual fue aprobada, según Acta N° JD-174/2018 del 11 de Octubre de 2018. Se explicó en esa ocasión que se cuenta con un inmueble alquilado, ubicado en el costado sur del local donde funciona actualmente la Agencia Santa Ana, el cual cuenta con un área de 173 m2 de construcción aproximadamente. Indicó que se pretende desarrollar el proyecto, bajo la contratación de pequeñas empresas, que desarrollen por grupos de partidas las actividades que conforman el presupuesto del proyecto, tal y como se manejó la Sucursal Paseo, lo cual generó menos gastos a la Institución. Sobre el requerimiento a solicitar, indicó que se aprobó en la presentación anterior, un monto de $73,545.00 dólares exactos, para la realización del proyecto. Explicó que se eliminará la instalación de cielo falso de tabla roca en un área específica, según se detalla en el documento anexo. Por tanto, al eliminar la partida 5.02, por el valor de $675.00 dólares por instalación de cielo falso de tabla roca, nos queda un monto de $72,870.00 dólares. Por lo que se requiere modificar este monto por la cantidad de $73,080.00 dólares lo cual es el monto MAXIMO aprobado por la LACAP para realizar un proyecto bajo el concepto de Libre Gestión como se había mencionado anteriormente. Señaló que esta instalación de cielo falso de tabla roca se encuentra ubicada específicamente sobre el área de escritorios de atención de público, lo cual se modificará, colocando un cielo falso de tabla roca más bajo del existente, con luz led y lámparas bajo cada escritorio de ventanilla. Dependiendo de las ofertas que se obtengan y si éstas alcanzan para realizar este detalle se podrá construir, según se detalla en el documento anexo. Luego de la exposición anterior, se solicita autoriza**r** la Modificación del presupuesto de «REMODELACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LA AGENCIA SANTA ANA DEL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA» y Autorizar la Contratación de la «REMODELACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LA AGENCIA SANTA ANA DEL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA» por un monto de $73,080.00, SETENTA Y TRES MIL OCHENTA 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, bajo el mecanismo de Requisiciones externas según las partidas o por grupos de partidas, todo ello, de conformidad a lo detallado en el documento que se anexa a la presente acta. Junta Directiva, luego de conocer la solicitud presentada por el Licenciado Ricardo Antonio Ávila Cardona, Gerente Administrativo, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Autorizar la Modificación del presupuesto de «REMODELACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LA AGENCIA SANTA ANA DEL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA».
2. Autorizar la Contratación de la «REMODELACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LA AGENCIA SANTA ANA DEL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA» por un monto de $73,080.00, SETENTA Y TRES MIL OCHENTA 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, bajo el mecanismo de Requisiciones externas según las partidas o por grupos de partidas.
3. Nombrar como Administradores de Contrato del referido proceso, a la Técnico Especialista en Construcción y al Coordinador de Mantenimiento.
4. Ratificar este punto en esta misma sesión.

**XV) PRÓRROGA DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LA SUCURSAL PASEO.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, solicitud de prórroga de contrato de arrendamiento de la Sucursal Paseo. Para su presentación invitó al Licenciado Ricardo Antonio Ávila Cardona, Gerente Administrativo, quien indicó que en punto XIV) del Acta de sesión de Junta Directiva No. JD-007/2018 del 11 de enero de 2018, Junta Directiva, autorizó suscribir el Contrato de Arrendamiento **para la Sucursal Paseo del FSV**, de tres Locales del Centro Comercial Orión, por el período de un año, del 11 de febrero de 2018 al 10 de febrero de 2019, prorrogable**;**  ubicados en la Colonia Escalón, paseo General Escalón y 79 Av. Norte, San Salvador, con canon de Arrendamiento Mensual de $5,978.18 mensuales y un monto anual de $71,738.16, que incluyen IVA, además de mantenimiento e impuestos municipales. Expuso cuadro sobre metas de la Sucursal Paseo, indicándose un cumplimiento del 105.82%, de conformidad con el documento anexo. Indicó que se efectuaron gestiones para conocer la viabilidad de una prórroga del contrato, sobre lo que se obtuvo una respuesta favorable de la sociedad propietaria del inmueble. Por tanto, se solicita Junta Directiva, con base en las clausulas ll) PLAZO; y, XlII) MODIFICACIONES, autorizar la prórroga del Contrato de Arrendamiento de los tres Locales, por el período de un año, del 11 de febrero de 2019 al 10 de febrero de 2020, prorrogable, para la Sucursal Paseo del FSV; en los mismos términos y condiciones, de conformidad con lo indicado en el documento anexo. Junta Directiva, luego de conocer la solicitud presentada por el Licenciado Ricardo Antonio Ávila Cardona, Gerente Administrativo, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Autorizar con base a las clausulas ll) PLAZO; y, XlII) MODIFICACIONES, la prórroga del Contrato de Arrendamiento de los tres Locales del Centro Comercial Orión, por el período de UN (1) AÑO, en el período comprendido del 11 de febrero de 2019 al 10 de febrero de 2020, prorrogable, para la Sucursal Paseo del FSV; ubicados en la Colonia Escalón, paseo General Escalón y 79 Av. Norte, San Salvador. El canon de Arrendamiento Mensual será de $5,978.18 mensuales y un monto anual de $71,738.16, que incluyen IVA, además de mantenimiento e impuestos municipales, en los mismos términos y condiciones.
2. Autorizar al Presidente y Director Ejecutivo del FSV, delegue, al Lic. Ricardo Antonio Avila Cardona, Gerente Administrativo, la suscripción del documento legal correspondiente.
3. TENER, como administrador del contrato al Jefe del Área de Recursos Logísticos.
4. Ratificar este punto en esta misma sesión.

**XVI) SOLICITUD DE OTORGAMIENTO DE PODERES PARA PERSONAL DE GERENCIA DE SERVICIO AL CLIENTE.**  El Presidente y Director Ejecutivo invitó al Licenciado Carlos Orlando Villegas Vásquez, Gerente de Servicio al Cliente, para someter a consideración de los Directores, la solicitud de autorización para otorgar Poder a personal de la Gerencia de Servicio al Cliente. Indicó el Licenciado Villegas, que este poder se solicita, debido a nuevas funciones asignadas al personal de la Gerencia, por traslados de puestos, según se detalla en el documento anexo. Junta Directiva, luego de conocer los detalles de la solicitud expuesta por el Licenciado Carlos Orlando Villegas Vásquez, Gerente de Servicio al Cliente, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Autorizar sean otorgados por el Fondo Social para la Vivienda los poderes al personal, de acuerdo al siguiente detalle:

– **Poder Especial Administrativo,** con facultad de Suscribir los Convenios de Otorgamiento de Créditos otorgados por el Fondo Social para la Vivienda, dentro del Programa de Aporte y Crédito, a los señores: 1. Licda. Bilha Eunice de Orellana. 2. Lic. Guido Ernesto Ortiz.

– **Poder Especial**, con facultad para que puedan comparecer en forma conjunta o separadamente, ante la Defensoría del Consumidor e intervenir en los medios alternos de solución de controversias ofrecidos por esta dependencia para el avenimiento y conciliación de conflictos que pudieren ocurrir con clientes de la institución, de acuerdo a la Ley de Protección al Consumidor, su reglamento y demás normativas en esa materia, a los señores: 1. Licda. Bilha Eunice de Orellana. 2. Lic. Guido Ernesto Ortiz. 3. Sr. José Darío Mayen Padilla.

– **Poder Especial Administrativo**, con facultad de Suscribir los instrumentos y documentos relativos a las PROMESAS DE VENTA-ACTIVOS EXTRAORDINARIOS, del Fondo Social para la Vivienda, al señor: 1. Sr. José Darío Mayen Padilla.

**– Poder Especial Administrativo**, para que en nombre y representación de la Institución puedan intervenir como postores en ventas que se lleven a cabo en subastas públicas de bienes embargados a favor del Fondo Social para la Vivienda y originados de juicios ejecutivos promovidos por la misma institución contra sus deudores, y/u otras subastas públicas en las que por una u otra razón la institución pudiere tener interés en el bien a subastar, así como también para que puedan actuar como depositarios judiciales de bienes embargados a la orden del Fondo Social para la Vivienda o en los que la institución pudiere tener interés, al señor: 1. Sr. José Darío Mayen Padilla.

- **Poder Administrativo,** para que puedan firmar solicitudes de postulación para subsidio a clientes interesados en comprar viviendas de proyectos habitacionales actuales y futuros que sean desarrollados por FONAVIPO; conforme al Convenio entre el fondo social para la vivienda y el fondo nacional de vivienda popular para el financiamiento a largo plazo para adquisición de viviendas y otorgamiento de contribuciones a familias a beneficiar en proyectos habitacionales del “programa casa para todos” construidos por fondo nacional de vivienda popular; y que fue suscrito entre estas dos instituciones el catorce de enero de dos mil once, a la señora: 1. Licda. Bilha Eunice de Orellana.

1. Este punto se ratifica en esta misma sesión.

**XVII) SOLICITUD PARA EL OTORGAMIENTO DE PODER ESPECIAL PARA GESTION DE MORA.** El Presidente y Director Ejecutivo invitó al Gerente de Créditos, Ingeniero Luis Gilberto Barahona, para someter a consideración de los Directores, la solicitud de autorización para otorgar Poder Especial para Gestión de Mora. Indicó el Ingeniero Barahona, que la Licda. Eva Esperanza Vargas Martínez, Coordinadora de la Gestión Pre Judicial, se encuentra incapacitada por maternidad, siendo cubierto el puesto por la Técnico Pre Judicial Licda. Krissia Carolina Quintanilla. Por lo anterior, para cubrir en forma interina, el propio puesto de la Licda. Quintanilla, se contrató, a partir del 14 de diciembre del 2018, a la Licda. Diana Carolina Cortez Cabezas, cuyo contrato finalizará el 4 de abril de 2019. Dentro de las funciones y responsabilidades asignadas al puesto de Técnico Pre Judicial, que estará desempeñando la Lic. Cortez Cabezas, se encuentra la tarea de conciliar e intervenir ante las instancias pertinentes, de acuerdo a las Políticas de Recuperación vigentes, para el tratamiento de la mora, según las Normas Institucionales de Crédito. Para ello es necesario proporcionarle un poder especial para que pueda asistir a las audiencias de conciliación, por lo que se solicita autorizar se le otorgue un Poder Especial a la Licda. Diana Carolina Cortez Cabezas, de conformidad con lo expuesto e indicado en el documento que se anexa a la presente acta. Junta Directiva, luego de conocer los detalles de la solicitud expuesta por el Gerente de Créditos, Ingeniero Luis Gilberto Barahona, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Autorizar al Presidente y Director Ejecutivo para que formalice el Poder Especial para la Licda. Diana Carolina Cortez Cabezas, con facultades para mediar y conciliar e intervenir ante las instancias pertinentes, de acuerdo a las Políticas de Recuperación Vigentes para el tratamiento de la mora según las Normas Institucionales de Crédito.
2. Este punto se ratifica en esta misma sesión.

**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, indican que en la presente sesión **no hay acuerdos de información reservada.**

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