**ACTA DE SESIÓN DE JUNTA DIRECTIVA N° JD-011/2019**

**DEL 17 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 diecisiete de enero de dos mil diecinueve, para tratar la Agenda de Sesión de Junta Directiva N° JD-011/2019 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: CARLOS ROBERTO ALVARADO CELIS y GILBERTO LAZO ROMERO. AUSENTES CON EXCUSA: JOSE ROBERTO GOCHEZ ESPINOZA, Director Propietario; 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. **APROBACION DE PRÉSTAMOS PERSONALES**
5. **INFORME DE AVANCE EN LA EJECUCIÓN DEL PLAN DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS EN CNR AL MES DE DICIEMBRE DE 2018**
6. **INFORME SOBR LICITACION PÚBLICA N° FSV-05/2018 “SERVICIOS DE ELABORACION DE PRESUPUESTOS Y/O SEGUIMIENTOS DE AVANCE DE OBRAS DE REPARACION DE DAÑOS EN INMUEBLES ASEGURADOS POR EL FSV”**
7. **RESUMEN DE TRANSFERENCIAS AUTORIZADAS POR PRESIDENCIA Y DIRECCIÓN EJECUTIVA Y GERENCIA GENERAL, PERÍODO DE OCTUBRE A DICIEMBRE 2018**
8. **AUTORIZACIÓN DE PRECIOS DE VENTA DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS**
9. **SOLICITUD DE COHIDRI, S.A. DE C.V. DE MODIFICACIÓN DE FACTIBILIDAD PARA PROYECTO RESIDENCIAL LAS PALMERAS**
10. **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-010/2019 del 16 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, 23 solicitudes de crédito por un monto de $372,559.24, según consta en el Acta N° 011 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 dos solicitudes de préstamo \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ según consta en el Acta N° 002 del correspondiente libro de actas que a ese efecto lleva el Área de Gestión y Desarrollo Humano.

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

**V) INFORME DE AVANCE EN LA EJECUCIÓN DEL PLAN DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS EN CNR AL MES DE DICIEMBRE DE 2018.** El Presidente y Director Ejecutivo informó a los D**i**rectores sobre la gestión de inscripción de documentos en el Centro Nacional de Registro (CNR) al mes de diciembre de 2018. Invitó para ello al Licenciado Julio César Merino Escobar, Gerente Legal, quien indicó que se presenta este informe, en atención a lo acordado en el Punto VI) del Acta de sesión de Junta Directiva No JD-10/2005 del 11 de febrero de 2005. El Licenciado Merino Escobar indicó que, de un total de 120,976 hipotecas, están inscritas 120,262 y pendientes de inscribir al 31 de diciembre de 2018, un total de 714, correspondiendo de acuerdo al período de originación, un total de 8 hipotecas, al período 1982 – 1999; 1 del año 2016; 9 del año 2017 y al mes de diciembre de 2018 un total de 696. En general se informó que esta actividad se está desarrollando conforme se planificó en el Plan para la Inscripción de Hipotecas en proceso, presentado a la Corte de Cuentas de la República. Asimismo, se informó sobre el plan de Inscripción de Daciones en Pago, de las cuales, de un total de 23,690 otorgadas, están inscritas al 31 de diciembre de 2018, un total de 23,539 y en proceso 151. En cuanto a las adjudicaciones en pago, de un total de 11,182 están inscritas 10,891 y en proceso 291. También se informó que se tiene en proceso de inscripción, un total de 8 compraventas que corresponden a créditos cancelados del período 1983 – 1999, que son de difícil inscripción, y del cual se adjunta el detalle de su situación actual. Junta Directiva, luego de conocer el informe presentado por el Licenciado Julio César Merino Escobar, por unanimidad **ACUERDA:**

Darse por enterados del informe y de los avances sobre la ejecución del Plan de Inscripción de Documentos, que representa el **99.11%** de cumplimiento al 31 de diciembre de 2018.

**VI) INFORME SOBRE LICITACION PÚBLICA N° FSV-05/2018 “SERVICIOS DE ELABORACIÓN DE PRESUPUESTOS Y/O SEGUIMIENTOS DE AVANCE DE OBRAS DE REPARACIÓN DE DAÑOS EN INMUEBLES ASEGURADOS POR EL FSV”.**

El Presidente y Director Ejecutivo informó a Junta Directiva sobre el desarrollo de la **LICITACIÓN PÚBLICA N° FSV-05/2018 “SERVICIOS DE ELABORACIÓN DE PRESUPUESTOS Y/O SEGUIMIENTOS DE AVANCE DE OBRAS DE REPARACIÓN DE DAÑOS EN INMUEBLES ASEGURADOS POR EL FSV”.** Para efectuar la presentación invitó al Licenciado Jesús Nelson Escamilla Marroquín, Jefe del Área de Seguros, acompañado del Lic. Ricardo Antonio Ávila Cardona, Gerente Administrativo y del Ingeniero Julio Tarcicio Rivas García, Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI). El Licenciado Escamilla Marroquín inició la exposición reseñando, que según el Punto IX) 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 servicio requerido; Lic. Jesús Nelson Escamilla Marroquín, Jefe del Área de Seguros, como experto en la materia de lo que se trata el servicio requerido; Lic. Noé Benjamín Martínez Larin, Asistente de Gerencia, 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. Katia Lorena Parrales Escobar, Técnico Especialista Jurídico UTL, como Asesora Legal de la formalidad del proceso, para llevar a cabo la evaluación de las ofertas presentadas en la Licitación Pública No. FSV-05/2018 "SERVICIOS DE ELABORACIÓN DE PRESUPUESTOS Y/O SEGUIMIENTOS DE AVANCE DE OBRAS DE REPARACIÓN DE DAÑOS EN INMUEBLES ASEGURADOS POR 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 ocho de noviembre de dos mil dieciocho, estableciendo para su venta y descarga de Bases de Licitación los días nueve, doce y trece de noviembre de dos mil dieciocho. **Descargando bases directamente de Comprasal** las siguientes Personas: 1) Mario Ernesto Cabrera Cáceres; 2) Nidia Imelda Ramos de Aguilar; 3) H+M Sociedad Anónima de Capital Variable; 4) UDP H+M Arquitectos; 5) Didier Alexander Lazo Carreon; 6) José Roberto Mendoza Molina; 7) Victor Hugo Valenzuela Salazar; 8) Consultoría, Supervisión y Planificación de Ingeniería y Arquitectura; 9) Maira Elizabeth Platero de Barriere; 10) Beatriz Carolina Pineda de Guardado; 11) Grupo Zafiro, S.A. de C.V.; 12) Inmobiliaria Independencia, S.A. de C.V.; 13) Proyectos e Inversiones Rubio y Rubio, S.A. de C.V. **Comprando bases directamente en la UACI** las siguientes Personas: 1) José Gustavo Fuentes León; 2) Gonzalo Patricio Moreira González y 3) Francisco Fernando Ramón Marroquín. **Presentando Ofertas** el día veintiocho de noviembre de dos mil dieciocho las siguientes Personas: 1) José Gustavo Fuentes León; 2) Maira Elizabeth Platero de Barriere; 3) Gonzalo Patricio Moreira González; 4) Víctor Hugo Valenzuela Salazar y 5) Francisco Fernando Ramón Marroquín.

La Comisión de Evaluación de Ofertas, en la fase de revisión de las Garantías de Mantenimiento de Oferta, determinó que las garantías presentadas cumplen con el monto y plazo solicitado en el numeral 11. Contenido de las Ofertas, literal A. GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA, de las Bases de Licitación.

La Comisión de Evaluación de Ofertas, en la etapa de subsanación

**TABLA DE CRITERIOS DE EVALUACIÓN**

|  |  | | |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | | | |  |  |  |  |  |

La Comisión de Evaluación de Ofertas, concluida la evaluación de los Aspectos Técnicos, procedió a evaluar la Capacidad Financiera, obteniéndose los resultados que se detallan a continuación:

**EVALUACIÓN DE LA CAPACIDAD FINANCIERA**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

El plazo para la prestación del servicio será de **UN** **(1) AÑO** contado a partir de la fecha establecida en la Orden de Inicio, la cual 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 Licenciado Jesús Nelson Escamilla Marroquín, Jefe del Área de Seguros, acompañado del Lic. Ricardo Antonio Ávila Cardona, Gerente Administrativo y del Ingeniero Julio Tarcicio Rivas García, Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), por unanimidad **RESUELVE:**

1. **ADJUDICAR** el servicio objeto de la **LICITACIÓN PÚBLICA NO. FSV-05/2018 “SERVICIOS DE ELABORACIÓN DE PRESUPUESTOS Y/O SEGUIMIENTOS DE AVANCE DE OBRAS DE REPARACIÓN DE DAÑOS EN INMUEBLES ASEGURADOS POR EL FSV”** a:

contado a partir de la fecha establecida en la Orden de Inicio emitida por el Administrador del Contrato.

1. Autorizar al Presidente y Director Ejecutivo para delegue en el Lic. Ricardo Antonio Ávila Cardona, Gerente Administrativo, que en nombre y la representación del Fondo Social para la Vivienda, firme los contratos respectivos.
2. Tener por Nombrado como Administrador del Contrato en el presente proceso, al Lic. Jesús Nelson Escamilla Marroquín, Jefe del Área de Seguros.
3. Comisionar a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), para que notifique esta resolución.
4. Ratificar este Punto en esta misma sesión.

**Supresión de información reservada, de conformidad a lo dispuesto en el art. 19 lit. h) LAIP. Declaratoria de reserva N° JD/2019/1531 para el plazo de TRES MESES.**

**VII) RESUMEN DE TRANSFERENCIAS AUTORIZADAS POR PRESIDENCIA Y DIRECCIÓN EJECUTIVA Y GERENCIA GENERAL, PERÍODO DE OCTUBRE A DICIEMBRE 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 octubre a diciembre 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 octubre a diciembre de 2018, indicándose que por Gerencia General se autorizaron por un monto de US$140,880.00; y por Presidencia y Dirección Ejecutiva, por un monto de US$52,000.00, 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 octubre a diciembre de 2018, así:

* Por Presidencia y Dirección Ejecutiva por un monto de US$52,000.00.
* por Gerencia General, por un monto de US$140,880.00

1. Ratificar este punto en esta misma sesión.

**VIII) 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 38 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 $384,453.32 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 38 Activos Extraordinarios por un monto de $384,453.32 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.**

**IX) SOLICITUD DE COHIDRI, S.A. DE C.V. DE MODIFICACIÓN DE FACTIBILIDAD PARA PROYECTO RESIDENCIAL LAS PALMERAS.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, la solicitud realizada por COHIDRI, S.A. DE C.V., de factibilidad de financiamiento a largo plazo para usuarios que desean adquirir viviendas del proyecto RESIDENCIAL LAS PALMERAS. Para tal efecto invitó al Ing. Carlos Mario Rivas Granados, Gerente Técnico, para efectuar una presentación. En la presentación el Gerente invitado explicó que este proyecto consta de

El Ingeniero Rivas Granados presentó las características del proyecto, con datos que incluyen: 1) Características generales del proyecto;

Explicó que el proyecto se encuentra ubicado dentro de la zona Urbana del Municipio de Cuscatancingo, al proyecto se ingresa por la Autopista Este – Oeste, conocida como “Carretera de Oro”, las viviendas están ubicadas dentro de un complejo habitacional privado con acceso controlado y vigilancia independiente las 24 horas del día.

razón por la cual la empresa solicita una actualización de la factibilidad en lo referente a un ajuste de precios, debido al incremento de los materiales de construcción desde la emisión de la factibilidad. 6- Es necesario modificar la factibilidad N° JD-200/2015de fecha 5 de noviembre 2015, la cual incluyó los polígonos 78 y 79, los cuales no estaban programados para ejecutar en 2015-2017. Por lo anterior, el Ing. Carlos Mario Rivas Granados, Gerente Técnico, recomienda a Junta Directiva otorgar la Factibilidad al proyecto “Residencial Las Palmeras”

Proyecto ubicado sobre Autopista este – oeste, municipio de Cuscatancingo, departamento de San Salvador, siendo propiedad de la empresa COHIDRI, S.A. de C.V. Y antes de proceder a otorgar los créditos las viviendas deberán de estar completamente terminadas y recibidas 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. 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

financiando el FSV el 95% 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.

1. Antes de proceder a otorgar los créditos las viviendas deberán de estar completamente terminadas y recibidas 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.
2. Ratificar este punto en esta sesión.

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

**X) 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 el Punto **VI. INFORME SOBR LICITACION PÚBLICA N° FSV-05/2018 “SERVICIOS DE ELABORACION DE PRESUPUESTOS Y/O SEGUIMIENTOS DE AVANCE DE OBRAS DE REPARACION DE DAÑOS EN INMUEBLES ASEGURADOS POR EL FSV”** y sus respectivos anexos, en base a lo determinado en el Art. **19, letra h),** ya que su divulgación puede generar un perjuicio al solicitante y dar una ventaja indebida a un tercero. Esta declaratoria de reserva se otorga por el plazo de tres meses. Pueden tener acceso y conocimiento de este punto: La Presidencia y Dirección Ejecutiva, la Gerencia General, Auditoría Interna, Gerencia Administrativa, 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 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: Lic. José Federico Bermúdez Vega, Lic. Roberto Díaz Aguilar, Lic. José María Esperanza Amaya, Lic. Carlos Roberto Alvarado Celis y Sr. Gilberto Lazo Romero, así como por el Presidente y Director Ejecutivo, Lic. José Tomás Chévez Ruíz.***