**ACTA DE SESIÓN DE JUNTA DIRECTIVA N° JD-021/2019**

**DEL 31 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 treinta y uno de enero de dos mil diecinueve, para tratar la Agenda de Sesión de Junta Directiva N° JD-021/2019 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 ROBERTO GOCHEZ ESPINOZA, JOSE FEDERICO BERMUDEZ VEGA, y JOSE MARIA ESPERANZA AMAYA y en Funciones ENRIQUE OÑATE MUYSHONDT. Directores Suplentes: CARLOS ROBERTO ALVARADO CELIS y GILBERTO LAZO ROMERO. AUSENTES CON EXCUSA: ROBERTO DIAZ AGUILAR, Director Propietario y ELVIA VIOLETA MENJIVAR ESCALANTE, Directora Suplente. Estuvo presente también el LICENCIADO MARIANO ARISTIDES BONILLA BONILLA, Gerente General.** Una vez comprobado el quórum el Señor Presidente y Director Ejecutivo somete a consideración la siguiente agenda:

1. **APROBACIÓN DE AGENDA**
2. **APROBACIÓN DE ACTA ANTERIOR**
3. **RESOLUCIÓN DE CRÉDITOS**
4. **INFORME FINANCIERO A DICIEMBRE 2018**
5. **LIQUIDACIÓN DE PRESUPUESTO DE INGRESOS Y EGRESOS 2018**
6. **INFORME SOBRE LIBRE GESTIÓN N° FSV-540/2018 “SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO INCLUYENDO PARTES PARA EQUIPOS DE MISION CRITICA”**
7. **AUTORIZACIÓN DE PRECIOS DE VENTA DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS**
8. **SOLICITUD DE SUSCRIPCIÓN DE CONVENIO PARA BRINDAR INFORMACIÓN PARA EL TRÁMITE DE CRÉDITOS DEL FSV**
9. **PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE PLAN DE COMPENSACIÓN**
10. **MONITOR DE OPERACIONES AL MES DE DICIEMBRE DE 2018**
11. **RESULTADOS DE EVALUACIÓN DEL DESEMPEÑO 2018 Y MODIFICACIONES PARA 2019**
12. **INFORME DE LA CUENTA “REPARACIONES RECUPERABLES SEGURO DE DAÑOS”**
13. **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-020/2019 del 30 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, 22 solicitudes de crédito por un monto de $443,177.11, según consta en el Acta N° 021 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) INFORME FINANCIERO AL MES DE DICIEMBRE DE 2018.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de Junta Directiva la presentación de Informe Financiero comparativo que incluye los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2018, comparados con el mismo período del ejercicio de 2017, agregándose los principales indicadores financieros básicos, así como el comparativo de ejecución presupuestaria a diciembre de 2018 y el Análisis de Flujo de Caja proyectado con lo real. Para su exposición invitó al Licenciado René Cuellar Marenco, Gerente de Finanzas, quien explicó que las cifras relevantes en los Estados Financieros que se presentan son las siguientes: el activo total alcanzó $930.3 millones que comparado con el saldo al 31 de diciembre de 2017, experimentó un incremento de 3.70% ($33.2 millones) debido, entre otros, al crecimiento de la cartera hipotecaria. La cartera hipotecaria neta acumuló $814.2 millones, disminuyendo con relación a 2017 en un 0.9% ($7.4 millones). Es de mencionar que se tiene en cuentas de orden $263.4 millones por los saldos vencidos de cartera hipotecaria de préstamos con más de seis meses de no pago. Se indicó que las recuperaciones de efectivo o en inmuebles que garantizan estos préstamos se registran en el Estado de Resultados, en Otros Ingresos. Las inversiones que incluyen los activos extraordinarios alcanzaron $307.0 miles, cifra menor en $4.0 miles (-1.39%) al 2017. Con respecto a los pasivos, éstos alcanzaron $477.3 millones, estando conformado éste principalmente por los depósitos por cotizaciones de $206.6 millones, el saldo de las captaciones de recursos por emisiones de Títulos Valores CIFSV por $126.0 millones y por las emisiones de Títulos Valores CDVISFSV el saldo es de $64.3 millones. El patrimonio alcanzó $453.0 millones que representa una capitalización en un año del 7.6% ($34.4 millones). Con relación al Estado de Resultados, los Productos Financieros y otros fueron de $110.0 millones superiores a 2017 en $1.9 millones (1.8%). Los gastos totales fueron de $75.5 millones, de los cuales el 36.4% ($40.1 millones) corresponden a gastos financieros y reservas de saneamiento por préstamos; el 22.83% ($25.1 millones) a gastos administrativos; y el 9.4% ($10.3 millones) a saneamiento de activos extraordinarios y ajustes de ejercicios anteriores. El superávit al 31 de diciembre de 2018, fue de $34.4 millones que representa una rentabilidad anualizada del patrimonio de 7.82%. Las coberturas por reservas de saneamiento de préstamos vencidos fueron de 149.84%, la de cartera reestructurada vigente de 100% y la de activos extraordinarios del 100%. Se presentó adicionalmente el Estado de Flujo de Efectivo y el comparativo de Flujo de Efectivo proyectado versus el ejecutado, resultando lo siguiente: En los **Ingresos** lo proyectado fue de $191.4 millones, percibiendo $197.5 millones, quedando una diferencia a favor de $6.0 millones en términos globales, al detallar se nota que: - En los Ingresos por recuperación de cuotas de préstamos se estimó recuperar $128.5 millones y se percibió $153.8 millones, significando $25.3 millones más, por la buena gestión de cobro tanto interna como el outsourcing. -Se calculó un endeudamiento de $37.7 millones, de los cuales se obtuvieron $31.9 millones.En los **Egresos** se proyectó $193.4 millones y se ejecutó $156.9 millones, quedando un ahorro de $36.5 millones, siendo lo principal lo siguiente: - En los gastos Administrativos el proyectado fue de $29.2 millones y el resultado reflejado fue $18.5 millones, menor en $10.7 millones, sobre todo en el desenvolvimiento que se tuvo en los gastos de bienes y servicios de consumo. -En los Gastos Financieros se proyectó $21.0 millones y lo real fue $20.4 millones. En este rubro se ha incluido la Devolución de cotizaciones por un monto proyectado de $11.0 millones y al ejecutar, la devolución resultó menor en $2.2 millones. -La inversión en Cartera Hipotecaria se proyectó en $100.3 millones y la real fue de $73.7 millones, siendo menor en $26.6 millones por la baja oferta de vivienda. -En la Amortización de Endeudamiento se programó amortizar $24.6 millones y lo real fue mayor en $24.9 millones. -En otros egresos se proyectaron $345.8 miles y se egresaron $9.0 millones siendo la diferencia de $8.7 millones correspondientes a las operaciones fuera del negocio, como la devolución del 3% de garantía de buena obra, que se retiene en el pago a los constructores. -En la Inversión en Activos Fijos se proyectaron $6.8 millones y se ejecutaron solo $1.4 millones. Al final la disponibilidad fue de $83.9 millones versus $37.7 millones proyectados. También se presentaron los principales indicadores financieros y la ejecución presupuestaria y un comparativo de egresos seleccionados. Indicó el Licenciado Cuéllar que el informe del presupuesto muestra lo ejecutado en enero –diciembre de 2018, comparándolo con lo presupuestado para ese mismo período. Es de mencionar que la base presupuestaria de comparación fue de las cifras asignadas en el Presupuesto 2018. El presupuesto anual es de $196.4 millones. El presupuesto de ingresos estimado de enero a diciembre de 2018 fue de $196.4 millones y se registran ingresos reales por $185.5 millones y en los egresos lo real fue de $148.6 millones teniendo un egreso menor de $47.8 millones con respecto a lo presupuestado. Se destacó la captación obtenida en las cuentas Recuperación de Inversiones Financieras, que es la recuperación de capital por cuotas de préstamos por $62.5 millones y $90.7 millones por ingresos financieros que principalmente contiene los intereses de cartera y la recuperación de capital de la misma. En cuanto a los egresos, estos se estimaron en $196.4 millones y se ejecutó $148.6 millones; es decir el 75.64%. Siendo relevante los rubros de inversiones financieras y amortización del endeudamiento público, que juntos acumulan $101.6 millones, equivalentes al 68.3% del total. El restante 31.7% ($47.1 millones) fueron egresados en los rubros de remuneraciones $12.1 millones, adquisición de bienes y servicios $9.2 millones, gastos financieros y otros $15.4 millones, transferencias corrientes (devolución de cotizaciones) $8.7 millones e inversiones en activos fijos $1.5 millones. El informe incluye la ejecución presupuestaria de ingresos y egresos de 2018 comparada con enero – diciembre de 2017 y el seguimiento a rubros de egresos seleccionados. Junta Directiva, luego de conocido el informe financiero del 1 de enero al 31 de diciembre de 2018, presentado por el Licenciado René Cuéllar Marenco, Gerente de Finanzas, y de efectuar los comentarios correspondientes, por unanimidad **ACUERDA:**

Dar por recibido y conocido el informe financiero al 31 de diciembre de 2018, que comprende: Estados Financieros comparativos diciembre 2018 respecto a diciembre 2017; Ejecución Presupuestaria a diciembre 2018; Ejecución Presupuestaria a diciembre 2018 comparada con diciembre 2017; Ejecución de Egresos seleccionados a diciembre 2018 – diciembre 2017; y Autorizar que se presenten a la Asamblea de Gobernadores, los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2018.

**V) LIQUIDACIÓN DE PRESUPUESTO DE INGRESOS Y EGRESOS 2018.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de Junta Directiva el Informe sobre la liquidación de presupuesto de ingresos y egresos 2018. Para su exposición invitó al Licenciado René Cuéllar Marenco, Gerente de Finanzas, quien explicó que el informe muestra que el presupuesto de ingresos corrientes y de capital estimados de enero a diciembre, fue de US$196.5 millones, versus los ingresos corrientes y de capital devengados por US$185.6 millones; esto refleja un déficit de US$10.9 millones; y en los egresos corrientes y de capital, devengados por US$148.6 millones, versus los egresos corrientes y de capital estimados por US$196.5 millones, se refleja un superávit de US$47.8 millones; el cual comparado con el déficit de ingresos refleja un superávit presupuestario total de US$36.9 millones. En cuanto a los ingresos se ejecutó el 94.4%, dejando de captar US$10.9 millones. El detalle de los ingresos fue de US$74.3 millones por intereses por préstamos; y US$2.9 millones por depósitos a plazo y otras rentabilidades financieras; US$62.6 millones por recuperación por cartera hipotecaria; US$31.9 millones por colocación de títulos valores y contrataciones de empréstitos internos y externos: US$13.5 millones por recuperación de préstamos castigados y US$0.3 millones en otros ingresos. En cuanto a los egresos se devengaron US$148.6 millones equivalente al 75.6% de ejecución, según el siguiente detalle: US$21.4 en administración general; $8.8 Transferencias Corrientes; US$4.3 millones en concepto de otros egresos; US$ US$37.6 millones fueron de amortización de deuda y pago de intereses; US$76.5 millones en financiamiento habitacional. Junta Directiva, luego de conocido el informe sobre la liquidación de presupuesto de ingresos y egresos 2018, presentado por el Licenciado René Cuéllar Marenco, Gerente de Finanzas, y de efectuar los comentarios correspondientes, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Dar por conocida la liquidación del Presupuesto de Ingresos y Egresos correspondiente al ejercicio 2018.
2. Autorizar que se presente a la Asamblea de Gobernadores el presente informe.
3. Este punto se ratifica en esta misma sesión.

**VI) INFORME SOBRE LIBRE GESTIÓN N° FSV-540/2018 “SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO INCLUYENDO PARTES PARA EQUIPOS DE MISION CRITICA”.** El Presidente y Director Ejecutivo informó a Junta Directiva sobre el desarrollo de la Libre Gestión No. FSV-540/2018 "SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO INCLUYENDO PARTES PARA EQUIPOS DE MISION CRITICA”. Para efectuar la presentación invitó al Ingeniero Mario Alberto Arias Villareal, Gerente de Tecnología de la Información y al Ingeniero Julio Tarcicio Rivas García, Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI). Indicó el Ingeniero Arias que según el punto VIII) del acta de sesión de Junta Directiva N° JD-208/2018, del 15 de noviembre de 2018, se dio por cerrado el proceso de Libre Gestión N° FSV-311/2018 “SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO INCLUYENDO PARTES PARA EQUIPOS DE MISIÓN CRÍTICA”, por falta de disponibilidad presupuestaria, por lo que se inició nuevo proceso, y según el Punto IX) del Acta de sesión de Junta Directiva N° JD-208/2018 del del 15 de noviembre de 2018, fueron aprobados los Términos de Referencia del presente proceso. La Comisión de Evaluación de Ofertas estuvo integrada así: Ing. Mario Alberto Arias Villareal, Gerente de Tecnología de la Información, como solicitante del servicio; Lic. Wilfredo Antonio Sánchez Chinchilla, Jefe de Área de Gestión de Infraestructura TI y Sr. Omar Enrique Mejia Martinez, Administrador de Red, como expertos en la materia de que se trata la contratación; Lic. Noé Benjamín Martínez Larín, Asistente de Gerencia de Finanzas, como Analista Financiero; Licda. Mercedes Elizabeth Orellana de Marroquín, Técnica 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 la única oferta presentada en la Libre Gestión No. FSV-540/2018 "SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO INCLUYENDO PARTES PARA EQUIPOS DE MISION CRITICA”. El día trece de diciembre de dos mil dieciocho se procedió a invitar a potenciales ofertantes previamente seleccionados, entregándoles el Documento de Libre Gestión a las siguientes Sociedades: 1) Productive Business Solutions El Salvador, S.A. de C.V.; 2) SSA Sistemas El Salvador, S.A. de C.V. y 3) Tecnasa Es, S.A. de C.V.; asimismo, el proceso de Libre Gestión fue publicado en el módulo de divulgación de Comprasal sitio electrónico [www.comprasal.gob.sv](http://www.comprasal.gob.sv)., el día trece de diciembre de dos mil dieciocho, estableciendo para descarga de los Términos de Referencia los días comprendidos del trece de diciembre de dos mil dieciocho al once de enero de dos mil diecinueve; con el objeto de que pudieran participar otras personas interesadas que cumplieran con los aspectos requeridos en ésta Libre Gestión.

El día once de enero de dos mil diecinueve presentó oferta únicamente la Sociedad SSA Sistemas El Salvador, S.A. de C.V. La Comisión de Evaluación de Ofertas, después de haber constatado que la presentación del número de ejemplares de la única oferta está de conformidad a lo requerido y que al revisar toda la documentación presentada por la sociedad ésta estaba completa, determino que no se requerían subsanaciones. La Comisión de Evaluación de Ofertas, posterior a la verificación de la documentación de la oferta presentada, procedió a analizar y evaluar los Aspectos Técnicos de la Sociedad SSA Sistemas El Salvador, S.A. de C.V.; obteniendo el siguiente resultado:

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

Notas de la evaluación:

**EVALUACIÓN DE LA CAPACIDAD FINANCIERA**

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

CUADRO RESUMEN DE EVALUACIÓN DE ASPECTOS TÉCNICOS, CAPACIDAD FINANCIERA Y OFERTA ECONÓMICA

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

La Comisión de Evaluación de Ofertas, concluida la evaluación de los Aspectos Técnicos, Capacidad Financiera y Evaluación Económica, y habiendo la parte técnica verificado que el valor de la única oferta recibida está acorde a los precios de mercado RECOMIENDA

Junta Directiva, con base en el dictamen de la Comisión de Evaluación de Ofertas, presentado por el Ingeniero Mario Alberto Arias Villareal, Gerente de Tecnología de la Información y el Ingeniero Julio Tarcicio Rivas García, Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), por unanimidad RESUELVE:

1. **Adjudicar** el proceso de Libre Gestión **No. FSV-540/2018 "SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO INCLUYENDO PARTES PARA EQUIPOS DE MISION CRITICA”,** a

El plazo para la prestación del servicio será de la siguiente manera:

* Para un (1) Servidor Sparc T5-2 con vencimiento del soporte técnico actual al 14 de octubre de 2018, el plazo del servicio será contado a partir de la fecha establecida en la Orden de Inicio, y hasta el 31 de diciembre de 2019.
* Para dos (2) Servidores Sparc T5-2 con vencimiento del soporte técnico actual al 15 de diciembre de 2018, el plazo del servicio será contado a partir de la fecha establecida en la Orden de Inicio, y hasta el 31 de diciembre de 2019.

1. **COMISIONAR** a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), para que notifique este punto en forma legal.
2. **AUTORIZAR** se delegue en el Presidente y Director Ejecutivo, para que en nombre y representación del Fondo Social para la Vivienda, firme el contrato respectivo.
3. **TENER** por nombrado como Administrador del Contrato en el presente proceso, al Jefe del Área de Gestión de Infraestructura TI, Lic. Wilfredo Antonio Sánchez Chinchilla.
4. Este Punto se ratifica en esta misma sesión.

**Supresión de información reservada, de conformidad a lo dispuesto en el art. 19 lit. e) y h) LAIP, para el plazo de UN AÑO. Declaratoria de reserva N° JD/2018/­­­1532.**

**VII) 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 36 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 $379,525.04 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 36 Activos Extraordinarios por un monto de $379,525.04 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.**

**VIII) SOLICITUD DE SUSCRIPCIÓN DE CONVENIO PARA BRINDAR INFORMACIÓN PARA EL TRÁMITE DE CRÉDITOS DEL FSV.** 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 suscripción de convenio para brindar información para el trámite de créditos del FSV.El Licenciado Villegas expuso que se presenta esta solicitud, en el marco de los siguientes considerandos: 1- La apertura de las Ventanillas del Fondo en los consulados de El Salvador en Long Island, Nueva York y de Silver Spring, Maryland, autorizadas en el punto XII) del acta de sesión de Junta Directiva N° JD-149/2018, del 23 de agosto de 2018 y en el punto VII) del acta de sesión de Junta Directiva No JD-199/2018, del 1 de noviembre de 2018. 2-El Proyecto de Fortalecimiento del Programa Vivienda Cercana y su Informe, autorizado según punto VIII) del Acta de sesión de Junta Directiva N° JD-125/2014 del **10 de julio de 2014. 3-** El convenio de cooperación interinstitucional entre el Fondo Social para la Vivienda y el Ministerio de Relaciones Exteriores, autorizado según punto X) del acta de sesión de Junta Directiva N° JD-157/2015 del **3 de septiembre de 2015** y suscrito el **23 de noviembre** del mismo año. Indicó el Licenciado Villegas que, con base en lo anterior, se ha recibido solicitud para brindar información para el trámite de créditos del FSV, de la Licenciada María Adela Pérez de Yánez, quien es Licda. en Relaciones Publicas y Comunicaciones, y Comercializadora de Seguros en Nueva York, y que atiende a salvadoreños residentes en Maryland, con 7 años de residir en esa ciudad, con gestión de trámites desde Maryland y Nueva York. Indica la solicitante que su contraparte en El Salvador, sería el Señor Carlos Magno Arias, que tiene estudios en Administración de Empresas, y quien fuera durante 9 años, empleado del FSV, promotor de créditos en San Miguel, y propietario de Inmobiliarias Comercialización de Viviendas en la Zona Oriental de El Salvador, atendiendo a salvadoreños residente en El Salvador y en Estados Unidos, que demandan vivienda en la zona oriental del país, quien hará la gestión de tramites desde El Salvador. Se indicó que los Asistentes Administrativos asignados a las ventanillas del Fondo Social para la Vivienda en USA, realizarán sus labores dentro de las Representaciones Diplomáticas y/o Consulares, Agencias Consulares, en que se encuentre; pero no se desplazarán fuera de esas oficinas para recopilar documentos para los tramites de crédito de los salvadoreños que deseen financiamiento con la Institución; y para los salvadoreños en el extranjero que quieran tramitar su financiamiento con el Fondo Social para la Vivienda es importante contar con una persona natural o jurídica confiable que pueda facilitarles y gestionarles información sobre las líneas de crédito que el Fondo maneja y presentar por ellos su solicitud ante el Asistente Administrativo en la Ventanilla del Fondo. Lo cual además coadyuva al cumplimiento de la finalidad del FSV. Por lo que se solicita autorización para suscribir el convenio presentado. El Convenio tiene como objetivo, entablar y desarrollar entre las partes, acciones específicas con el fin de fortalecer el apoyo a salvadoreños en el extranjero que estén interesados en adquirir viviendas en El Salvador mediante las líneas crediticias del FSV, brindar información sobre las líneas de crédito del Fondo Social para la Vivienda, gestionar a domicilio documentos de clientes y ayudar a los salvadoreños en el exterior, para tramitar las solicitudes de financiamiento ante las Ventanillas de la Institución instaladas en las sedes de las representaciones diplomáticas autorizadas a esta Institución. Todo sujeto a los límites y condiciones que al efecto se establezcan en el presente Convenio, de conformidad con lo detallado en el documento que se anexa a la presente acta. Junta Directiva, conocida la solicitud presentada por el Licenciado Carlos Orlando Villegas Vásquez, Gerente de Servicio al Cliente, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Dar por conocida la solicitud de la Licenciada Maria Adela Perez de Yánez.
2. Autorizar al Presidente y Director Ejecutivo del Fondo Social para la Vivienda a firmar el Convenio con la Licenciada Maria Adela Perez de Yánez, para brindar información y tramite de las líneas de crédito del Fondo Social para la Vivienda y presentar solicitudes de crédito ante las ventanillas del Fondo Social para la Vivienda en las representaciones diplomáticas y/o agencias consulares

**IX) PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE PLAN DE COMPENSACIÓN.** 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 modificación del plan de compensación del personal de ventas y atención a clientes de Oficina Central, Agencias Regionales, y Sucursal Paseo. El Licenciado Villegas Vásquez expuso como antecedentes, las siguientes consideraciones: 1- La recepción e ingreso de solicitudes se realizará únicamente en el Área de Ventas. 2- Se contará inicialmente con13Asistentes de ventas internas para recepción, ingreso, seguimiento de los expedientes y notificación de aprobación a los clientes. Los Asistentes de Ventas internas serán trasladados de las Áreas de Atención al Cliente y de Ventas. 3- Se tendrá una Coordinación que tendrá a su cargo a los Asistentes de Ventas, Programadores, Asistentes de Control de Calidad y de Solicitudes. 4- Dependiendo del volumen de operaciones, se tendrán 2 notificadores con modificación de nombre de plazas y funciones a Programadores y 4 Asistente de Solicitudes. 5- Las vacaciones de los Asistentes de Ventas serán colectivas. 6- Modificación en horario de trabajo y de atención para los Asistente de Venta y Programadores: en dos turnos para la hora de ingreso 7:30 a.m. hasta 3:30 y 8:30 hasta 4:30 p.m. y para hora de almuerzo de a 12:00 m. a 12:45 p.m. y otro grupo de 1:00 p.m. a 1:45 p.m., para brindar servicio continuo sin cerrar al medio día. 7-

Los beneficios que se esperan con estas modificaciones, son los siguientes: 1- Mejorar la atención a los clientes en forma personalizada, seguimiento y comunicación del proceso de trámite. 2- Centralizar y agilización el trámite de las solicitudes de crédito por implementación de expediente digital. 3- No acumulación de solicitudes por llegar a algún nivel de meta. 4- Pago por crédito escriturado. 5- Mayor número de personal dedicado a Ventas debido la reorganización y reubicación del personal. 6- Motivar al cumplimiento de metas individuales y del Plan de Inversión. 7- Crecimiento de cartera de clientes. 8- Estandarizar la meta e incentivos en todas las Agencias Regionales, Sucursal Paseo y Oficina Central. Presentó cuadros con datos sobre el cumplimiento de metas institucionales, del año 2018, en el que se muestra

Expuso en detalle el plan de compensación actualmente vigente y explicó las oportunidades de mejora con la nueva propuesta de pago de incentivos por línea de crédito para Promotores de Créditos y Asistente de Ventas, así como del pago por escrituraciones y pago de incentivos para jefes, coordinadores, Asistentes de Programación y de Solicitudes, quienes deberán cumplir el 100% de la meta en el monto de escrituración de cada mes del Plan de Inversión de Oficina Central y Sucursal Paseo, siempre y cuando los expedientes de la Sucursal Paseo sean formalizados en Oficina Central. Para los Asistentes de Ventanilla del Área de Atención al Cliente, Agencias y Sucursal Paseo, las metas grupales \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Por tanto, se solicita autorizar modificación al Plan de Compensación, según detalle adjunto. Junta Directiva, conocida la solicitud presentada por el Licenciado Carlos Orlando Villegas Vásquez, Gerente de Servicio al Cliente, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Autorizar las actualizaciones al Plan de Compensación de todos aquellos colaboradores de la Gerencia de Servicio al Cliente que atienden solicitudes de servicio y trámite de créditos, en el Área de Ventas, Atención al Cliente, Agencias Regionales y Sucursal, que, por la escrituración de créditos y atención de clientes, se les reconocerá las siguientes comisiones y/o gratificaciones:
2. Autorizar la vigencia de las actualizaciones al Plan de Compensación para Promotores de Créditos, Jefes de Ventas, Agencias y Sucursal, y Coordinador de Sucursal, a partir del 1 de febrero de 2019 y para los Asistentes de Ventas, Programación, Solicitudes, Ventanilla, Auxiliares, Jefe y Coordinadora del Área de Atención al Cliente, a partir del 1 de abril de 2019.
3. Autorizar para que a los Asistente de Ventas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ por el período de transición de la reorganización del Área de Ventas y por la implementación del expediente digital de la Línea de Vivienda Usada.
4. Autorizar que, durante los primeros tres meses de contratación, al personal de nuevo ingreso o que haya sido trasladado a los puestos de trabajo de Promotor de Crédito y/o Jefaturas, que apliquen al Plan de Compensación, el pago automático de Cuota de Transporte por Desempeño de Funciones, según corresponda.
5. Autorizar se mantenga vigente y sin modificación para los Promotores de Viviendas recuperadas y Coordinador de Vivienda Recuperada, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**X) MONITOR DE OPERACIONES AL MES DE DICIEMBRE DE 2018.** El Presidente y Director Ejecutivo, invitó al Licenciado Luis Josué Ventura Hernández, Gerente de Planificación, para presentar a los Directores el Monitor de Operaciones. Este documento preparado por la Gerencia de Planificación proporciona una comparación estadística de los resultados acumulados del presente año con los de los últimos cuatro años. En resumen, con respecto a los principales rubros se obtienen ingresos de operación por $110.05 millones; egresos de operación por $75.59 millones y un excedente de $34.46 millones. La cartera hipotecaria alcanzó 96,465 préstamos vigentes con adeudos de $953.35 millones. Se acumulan 5,189 créditos otorgados por $87.84 millones. La comercialización de activos extraordinarios acumula 822 inmuebles por $8.87 millones, que comprenden 798 ventas al crédito por $8.65 millones y 24 ventas al contado por $0.23 millones. La devolución de cotizaciones acumula 16,008 casos atendidos por $8.77 millones que comprenden capital e intereses. Adicionalmente, se realizaron 3,057 traslados de cotizaciones a saldos de préstamos por $0.87 millones. Del total de la cartera hipotecaria, el 99.3% (95,756 hipotecas) están inscritas y únicamente un 0.7% (709 hipotecas) están en su período normal de inscripción, en el período informado han sido inscritas 5,266 hipotecas. La Disponibilidad Financiera registra $80.40 millones, que no incluye $3.53 millones que corresponden al Fondo de Protección del personal del FSV. Junta Directiva, conocido el documento preparado por el Gerente de Planificación, y luego de efectuar el análisis y comentarios correspondientes, por unanimidad **ACUERDA:**

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

**XI) RESULTADOS DE EVALUACIÓN DEL DESEMPEÑO 2018 Y MODIFICACIONES PARA 2019.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores un informe sobre los resultados del Sistema de Evaluación del Desempeño del personal del FSV 2017 y propuesta para 2018. Para su presentación invitó a la Licenciada Margarita de Cárcamo, Jefa del Area de Gestión y Desarrollo Humano, acompañada del Licenciado Ricardo Antonio Ávila Cardona, Gerente Administrativo. La Licenciada de Cárcamo inició exponiendo \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Además, la Licenciada de Cárcamo expuso que los resultados institucionales fueron: un 87.7% de cumplimiento de meta; y un 9.7% en competencias, con lo que se obtuvo el 97.4% como resultado de evaluación final, exponiendo en detalle los datos obtenidos. Señaló que, dado que la institución ya cuenta con un sistema de indicadores de gestión de los planes de trabajo, se consideró oportuno revisar el actual sistema de evaluación del desempeño, realizando modificaciones que respondan a las necesidades y condiciones actuales de la institución. La propuesta que se presenta se caracteriza por:

Expuso las acciones realizadas para presentar esta modificación, así como la propuesta de modificación al sistema, que se muestra en detalle en el documento que se anexa a la presente acta. Luego de la presentación se solicita a Junta Directiva, autorizar las modificaciones expuestas. Junta Directiva, luego de conocer el informe presentado por la Licenciada Margarita de Cárcamo, Jefa del Área de Gestión y Desarrollo Humano, acompañada del Licenciado Ricardo Antonio Ávila Cardona, Gerente Administrativo, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Dar por recibido el informe de los resultados obtenidos en la evaluación del desempeño del personal del FSV del 2018.
2. Autorizar que se incorpore en el sistema de Evaluación del Desempeño los componentes evaluativos siguientes:
3. Autorizar la tabla de metas institucionales clave para el año 2019 así:
4. Autorizar e instruir para que se revise actualice e incorpore las modificaciones necesarias en el Manual de Evaluación del Desempeño, a fin de garantizar la adecuada administración del sistema de evaluación, incorporando también los lineamientos siguientes:
5. Autorizar que la evaluación del Desempeño del Presidente y Director Ejecutivo, esté determinada por \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
6. Autorizar que el nuevo sistema sea vigente a partir del segundo cuatrimestre del presente año, debiendo realizarse en el período de Febrero - Abril, la divulgación y sensibilización del personal, sobre los cambios en el sistema, así como también realizar la revisión y ajustes necesarios en los indicadores por puesto, tomando en cuenta el plan de trabajo institucional 2019. El primer cuatrimestre 2019, se evaluará de acuerdo al método actual.
7. Autorizar que a partir del segundo cuatrimestre del 2019,
8. Este punto se ratifica en la presente sesión.

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

**XII) INFORME DE LA CUENTA “REPARACIONES RECUPERABLES SEGURO DE DAÑOS”**

El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, informe de la cuenta “REPARACIONES RECUPERABLES SEGURO DE DAÑOS”. 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. El Licenciado Escamilla Marroquín indicó que, de conformidad a informe de febrero de 2013 por parte de Auditoria Interna sobre la Cuenta N° 222099910144 “Reparaciones Recuperables Seguro de Daños”, indicando que pese a la antigüedad no ha tenido movimientos, se recomendó Evaluar que se realizara una publicación de indemnizaciones no reclamadas, y se continuase trabajando en la depuración de la cuenta que, al 30 de septiembre de 2013, tenía un saldo de $325,240.04. Señaló que en Sesión de Junta Directiva No. JD-194/2013 del 17 de Octubre de 2013, se autorizó, entre otros, que se enviaran carta a los clientes con reclamos con saldos más de $25.00 dólares y prestamos cancelados por finiquito o recursos propios con vigencia igual o menos de 10 años; y para los reclamos con más de $25.00 dólares y préstamo cancelado por finiquito o recursos propio y con más de 10 años, que se aplique el saldo a la cuenta de Productos. En consecuencia, se han realizado varias acciones, así: el 23 de febrero de 2015 se publicaron en dos periódicos nacionales de mayor circulación, listado de 218 reclamos de daños que correspondían a los años 2004,2005 y 2006 por un monto total de $54,906.56; esto con el propósito de evitar la prescripción, ya que tenían ocho o más años de permanecer inactivos. En Sesión de Junta Directiva N° JD-046/2016 del 3 de Marzo de 2016, se autorizó se aplicara a la Cuenta de Productos, dado no fueron reclamados y ya tienen 10 o más años de permanecer inactivos, 144 reclamos de los años 2004 y 2005, por un monto de $39,380.83; y en Sesión de Junta Directiva N° JD-023/2017 del 2 de Febrero de 2017, $12,754.94, que corresponden a 68 reclamos del año 2006. El 29 de Febrero de 2016, se publicó en los periódicos, listado de 96 reclamos del año 2007 por un monto de $20,370.87. En Sesión de Junta Directiva N° JD-037/2018 del 22 de Febrero de 2018, se autorizó se aplicara a la Cuenta de Productos $19,873.78 que corresponden a 93 reclamos del año 2007, ya que no fueron reclamados y cumplieron 10, o más años de permanecer inactivos. El 20 de Febrero de 2017, se publicó en los periódicos listado de 165 reclamos del año 2008 por un monto de $26,623.24. El 19 y 22 de Enero de 2018, se publicó en los periódicos, de 121 reclamos del año 2009, por un monto de $25,381.95. El saldo de la Cuenta al 31 de diciembre 2018 es de $76,493.88. Se recomienda autorizar se aplique a la Cuenta de Productos lo siguiente: 1- Los reclamos del año 2008, siendo estos 161 casos por un monto de $25,955.08, debido a que no fueron reclamados y ya tiene 10 o más de permanecer inactivos. 2- Reclamo del 2012 por valor de $376.22; ya que fue cancelado el 7/2/2012 por la Dación en Pago. Todo ello con base en lo dispuesto en la Ley y Reglamento Básico del FSV, Art. 62; y en la Ley de Bancos, Art. 73. Junta Directiva, luego de conocer la solicitud presentada por el Licenciado Jesús Nelson Escamilla Marroquín, Jefe del Área de Seguros, acompañado del Lic. Ricardo Antonio Ávila Cardona, Gerente Administrativo, por unanimidad, **ACUERDA:**

1. Autorizar se aplique a la Cuenta de Productos: $25,955.08, que corresponden a 161 reclamos del año 2008, debido a que no fueron reclamados y ya tienen 10 o más años de permanecer inactivos; y $376.22 reclamo del 2012; ya que el crédito fue cancelado por la vía de Dación en Pago.
2. Ratificar este punto en esta misma sesión.

**XIII) 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 SOBRE LIBRE GESTIÓN N° FSV-540/2018 “SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO INCLUYENDO PARTES PARA EQUIPOS DE MISION CRITICA”** 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 un año. Pueden tener acceso y conocimiento de este punto: La Presidencia y Dirección Ejecutiva, la Gerencia General, Auditoría Interna, Gerencia de Tecnología de la Información, 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 nada más que hacer constar se levanta la sesión a las veinte horas del día mencionado al inicio de la presenta 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. José María Esperanza Amaya, Ing. Enrique Oñate Muyshondt, Lic. Carlos Roberto Alvarado Celis y Sr. Gilberto Lazo Romero, así como por el Presidente y Director Ejecutivo, Lic. José Tomás Chévez Ruíz.***