**ACTA DE SESIÓN DE JUNTA DIRECTIVA N° JD-031/2019**

**DEL 14 DE FEBRERO 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 catorce de febrero de dos mil diecinueve, para tratar la Agenda de Sesión de Junta Directiva N° JD-031/2019 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, ROBERTO DIAZ AGUILAR y JOSE MARIA ESPERANZA AMAYA. Directores Suplentes: CARLOS ROBERTO ALVARADO CELIS, ENRIQUE OÑATE MUYSHONDT y GILBERTO LAZO ROMERO. AUSENTE CON EXCUSA: ELVIA VIOLETA MENJIVAR ESCALANTE, Directora Suplente. Estuvo presente también el ING. LUIS GILBERTO BARAHONA DELGADO, Gerente General en Funciones.** 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. **INDUCCIÓN SOBRE LEY DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO, LPA**
6. **INFORME DE AVANCE EN LA EJECUCIÓN DEL PLAN DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS EN CNR AL MES DE ENERO DE 2018**
7. **LINEAMIENTOS DE MINISTERIO DE HACIENDA**
8. **AUTORIZACIÓN DE PRECIOS DE VENTA DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS**
9. **APROBACIÓN Y AUTORIZACIÓN DE EJECUCIÓN DEL PRESUPUESTO INSTITUCIONAL 2019**
10. **INFORMES DEL AUDITOR EXTERNO EJERCICIO 2018**
11. **INFORME DE EVALUACIÓN TÉCNICA SOBRE LA GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS, CON CIFRAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**
12. **MANUAL Y METODOLOGÍA PARA LA GESTIÓN DEL RIESGO REPUTACIONAL**
13. **INFORME DE GOBIERNO CORPORATIVO, EJERCICIO 2018**
14. **PRONUNCIAMIENTO SOBRE SUFICIENCIA DE RESERVAS**
15. **INFORME SOBRE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL INMUEBLE FINCA LA BRETAÑA Y SOLICITUD DE COMPRA DE CNTS**
16. **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-025/2019 del 6 de febrero de 2019, la cual fue ratificada.

**III) RESOLUCION DE CRÉDITOS PARA VIVIENDA.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de Junta Directiva, 26 solicitudes de crédito por un monto de $546,013.19, según consta en el Acta N° 031 del correspondiente Libro de Resolución de Créditos de Junta Directiva. Se hizo la presentación por parte de la Licenciada Norma Yasmina Monroy de Castellanos, Gerente de Créditos en Funciones, 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 tres solicitudes de préstamo personal \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

según consta en el Acta N° 004 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) INDUCCIÓN SOBRE LEY DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO, LPA.** El Presidente y Director Ejecutivo invitó a la Licenciada Karla Fratti de Vega, Asesora Legal, para impartir a los Directores, inducción sobre la LEY DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO, LPA. La Licenciada Fratti de Vega explicó que, bajo una concepción amplia de la Administración Pública, es el conjunto de órganos que realizan función administrativa, incluyendo Órgano Ejecutivo, órganos desconcentrados y descentralizados (autónomas). Por tanto, aplica al FSV, según sus Arts. 2 y 9 de su Ley. Según el Art. 2. de la LPA, se aplicará al Órgano Ejecutivo y sus dependencias, a las entidades autónomas y demás entidades públicas, aun cuando su ley de creación se califique de carácter especial; y a las municipalidades, en cuanto a los actos administrativos definitivos o de trámite que emitan y a los procedimientos que desarrollen. También indicó que aplica a todos los procedimientos administrativos y deroga las disposiciones de leyes generales o especiales que la contraríen, salvo excepciones indicada en el Art. 163, aclarando que a los procedimientos ya iniciados antes de la entrada en vigencia de la Ley no les será aplicable la misma. Detalló el contenido esencial de la LPA, así: -TITULO 1. Principios generales que rigen a la Administración Pública. Derechos de los administrados y acceso al expediente administrativo. TITULO II. Regulación sobre el régimen jurídico de los actos de la Administración Pública. La responsabilidad patrimonial de la Administración Pública y de los servidores públicos -TITULO III. Regulación de aspectos esenciales aplicables los procedimientos administrativos. -TITULO IV. Regulación sobre recursos administrativos. -TITULO V. Regulación sobre la potestad sancionadora de la Administración Pública. -TITULO VI. Procedimiento para el ejercicio de la potestad normativa. Expuso detalladamente: los Aspectos Básicos Derivados de los Principios y Derechos; los Requisitos a Cumplir con la Emisión de Actos Administrativos; Elementos del Acto; la Delegación; Vicios del Acto Administrativo; Supuestos de Nulidad Absoluta; Reglas Procedimentales; Plazo para concluir el Procedimiento; Efectos del Silencio Administrativo en los Procedimientos iniciados a instancia del interesado; Efectos del Silencio Administrativo en los Procedimientos Sancionatorios; Tipos de Recursos en la nueva LPA. La Responsabilidad, que incluye: -Responsabilidad Patrimonial de la Administración Pública y de servidores públicos ART 2 CN, ART 55, AL 61 LPA. - Requisitos de imputación de responsabilidad (daño real e indemnizable, nexo causal). -Tipos de responsabilidad, objetiva y subjetiva. -Funcionamiento normal y anormal de la administración pública. Finalmente expuso, como ASPECTOS BÁSICOS DERIVADOS DE LAS REGLAS DE PROCEDIMIENTO, las siguientes: -Importancia de los nuevos plazos, implementación de mecanismos de seguimiento de expedientes (electrónico o manual, designar persona responsable del seguimiento en cada unidad). -Debe permitirse al interesado comparecer a todo procedimiento sin abogado si así lo desea (art. 67), la representación es si él lo desea, e incluso puede ser representado por alguien que no sea abogado. -Los Plazos que la ley señala en días y horas (ej., en plazo de tres días) son días hábiles, se cuentan desde el día siguiente; si la ley dice en meses o años (ej., 9 meses) se cuentan fecha a fecha, independientemente que queden plazos inhábiles en el medio. -Debe comunicarse en cualquier procedimiento con antelación no menor de tres días las fechas en que se practicarán las pruebas. -Para dictámenes y peritajes solo se pueden contratar externos cuando se ha agotado la posibilidad de institucionales. Todo ello de conformidad con el documento que se adjunta a la presente acta. Junta Directiva se da por informada.

**VI) INFORME DE AVANCE EN LA EJECUCIÓN DEL PLAN DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS EN CNR AL MES DE ENERO DE 2019.** 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 enero del presente año. 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 N° JD-10/2005 del 11 de febrero de 2005. El Licenciado Merino Escobar indicó que, de un total de 120,719 hipotecas, están inscritas 120,055 y pendientes de inscribir al 31 de enero de 2019, un total de 664, correspondiendo de acuerdo al período de originación, un total de 8 hipotecas, al período 1982 – 1999; 6 del año 2017; 253 del año 2018 y al mes de enero del presente año un total de 397. 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 23,720 otorgadas, están inscritas al 31 de enero de 2019, un total de 23,573 y en proceso 147. En cuanto a las adjudicaciones en pago, de un total de 11,259 están inscritas 10,988 y en proceso 271. 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 **99.17%** de cumplimiento al 31 de enero de 2019.

**VII) LINEAMIENTOS DEL MINISTERIO DE HACIENDA.** El Presidente y Director Ejecutivo invitó a la Licenciada Gladys Margarita Menéndez de Cárcamo, Jefe del Área de Gestión y Desarrollo Humano, para efectuar una presentación a los Directores, sobre LINEAMIENTOS DEL MINISTERIO DE HACIENDA. Al respecto la Licenciada de Cárcamo expuso el comunicado que publicó el Ministerio de Hacienda, con fecha 8 del presente mes, que literalmente dice: “1. Está prohibida la creación de plazas de cualquier modalidad, Ley de Salarios o Sistema de Contratos con financiamiento del Fondo General, que no hayan sido aprobadas por la Asamblea Legislativa. 2. Se prohíben los incrementos salariales por cualquier sistema de pago y fuente de financiamiento. 3. Se prohíbe el traslado de personal de cualquier nivel jerárquico y que actualmente se encuentra bajo la modalidad de contrato de trabajo, hacia un nombramiento de plaza por Ley de Salarios. 4. Las plazas contenidas en la Ley de Salarios 2019, aprobadas por la Asamblea Legislativa mediante D.L. No. 219 de fecha 21 de diciembre de 2018, deberán respetarse y mantenerse sin modificación durante todo el ejercicio fiscal 2019. A la vez exhorta a las instituciones Autónomas y Empresas Publicas a que los presentes lineamientos sean sometidos al conocimiento de las Juntas Directivas o Asambleas de Gobernadores para que adopten las decisiones correspondientes. Junta Directiva, luego de conocer el informe presentado por Licenciada Gladys Margarita Menéndez de Cárcamo, Jefe del Área de Gestión y Desarrollo Humano, por unanimidad **ACUERDA:**

Dar por conocidos los LINEAMIENTOS DEL MINISTERIO DE HACIENDA aquí presentados, y autorizar el cumplimiento de las medidas publicadas.

**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 31 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 $293,867.33 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 31 Activos Extraordinarios por un monto de $293,867.33 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) PRESUPUESTO DE INGRESOS Y EGRESOS 2019 APROBADO POR DECRETO EJECUTIVO.** El Presidente y Director Ejecutivo informó a los Directores sobre la aprobación del Presupuesto de Ingresos y Egresos 2019. Para efectuar presentación invitó al Licenciado René Cuéllar Marenco, Gerente de Finanzas quien indicó que el presupuesto 2019 fue aprobado por Junta Directiva, según el punto XI) del acta de sesión de Junta Directiva No. JD-194/2018 del 25 de octubre de 2018, y por Asamblea de Gobernadores, según punto 5) del acta de sesión de Asamblea de Gobernadores No. AG-159 del 11 de diciembre de 2018. Acotó además que se envió la versión definitiva a la Dirección General de Presupuesto, del Ministerio de Hacienda, el 17 de diciembre de 2018 y fue aprobado según Decreto Ejecutivo N° 5 en el Diario Oficial N° 27, Tomo 422 correspondiente al día 8 de febrero de 2019, con las mismas cifras globales solicitadas por un monto de US$178,449,835.00. Luego de la exposición, se solicita a Junta Directiva, darse por informada de la aprobación del presupuesto y autorizar la ejecución anual del mismo, de conformidad con el documento que se anexa a la presente acta. Junta Directiva, luego de conocido el informe sobre la aprobación del presupuesto de ingresos y egresos 2019, presentado por el Licenciado René Cuéllar Marenco, Gerente de Finanzas, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Dar por conocida la aprobación del Presupuesto Especial del Fondo Social para la Vivienda, para el ejercicio fiscal 2019 y autorizar su debida ejecución con las cifras anuales aprobadas, según las disposiciones específicas del Decreto Ejecutivo.
2. Este punto se ratifica en la misma sesión.

**X) INFORME DEL AUDITOR EXTERNO EJERCICIO 2018.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores el informe de los Auditores Externos correspondiente a auditoría realizada a los Estados Financieros del Fondo Social para la Vivienda del Ejercicio de 2018. Para su presentación invitó alLicenciado René Cuéllar Marenco, Gerente de Finanzas, quien indicó que éste ha sido presentado por los Auditores Externos del FSV, Velásquez Granados y Cía, y es el resultado de la auditoría efectuada por esta firma. Presentó en detalle el informe que contiene los Estados de Situación Financiera, Rendimiento Económico, Ejecución Presupuestaria y Flujo de Fondos, todos al 31 de diciembre de 2018 y en su parte medular dice: “…En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera del Fondo Social para la Vivienda al 31 de diciembre de 2018, su Rendimiento Económico, Ejecución Presupuestaria y Flujos de Fondos por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con los Principios, Normas y Procedimientos contenidos en el Manual Técnico del Sistema de Administración Financiera Integrado, Subsistema de Contabilidad Gubernamental, aplicable a Instituciones Gubernamentales y aprobado por la Dirección General de Contabilidad Gubernamental, del Ministerio de Hacienda.” En vista de lo anterior se solicita autorización para presentar el mencionado informe a la Asamblea de Gobernadores. Junta Directiva, luego de conocer el informe del Auditor Externo sobre los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2018, preparado por la Sociedad Velásquez Granados y Cía, presentado por el Licenciado René Cuéllar Marenco, Gerente de Finanzas, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Dar por conocida la presentación de los informes del Auditor Independiente, Velásquez Granados y Cía, sobre:
* Los Estado Financieros al 31 de diciembre de 2018;
* El Control Interno al 31 de diciembre de 2018.
* El Cumplimiento Legal al 31 de diciembre de 2018.
* La Evaluación de los Controles Generales del Procesamiento de Datos al 31 de diciembre de 2018.
1. Autorizar que se presenten a la Asamblea de Gobernadores, esto de acuerdo con el Art. 16 literal “b” de la Ley y Reglamento Básico del Fondo Social para la Vivienda.

**XI) INFORME DE EVALUACIÓN TÉCNICA SOBRE LA GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS, CON CIFRAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de Junta Directiva el informe trimestral de riesgos con cifras al 31 de diciembre de 2018. Invitó para presentarlo, al Licenciado René Arias Chile, Jefe de la Unidad de Riesgos, quien efectuó la presentación exponiendo los principales resultados que incluyen,

Luego de la presentación efectuada por el Licenciado René Arias Chile, Jefe de la Unidad de Riesgos, y de efectuar los análisis y comentarios correspondientes, Junta Directiva por unanimidad **ACUERDA:**

1. Aprobar el informe trimestral de Gestión Integral de Riesgos correspondiente al 31 de diciembre de 2018.
2. Delegar en la Gerencia de Finanzas el análisis de las medidas de sostenibilidad financiera aprobadas por Asamblea de Gobernadores.

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

**XII) MANUAL DE COMUNICACIÓN REPUTACIONAL Y METODOLOGÍA PARA LA GESTIÓN DEL RIESGO REPUTACIONAL.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de Junta Directiva la solicitud de aprobación del MANUAL DE COMUNICACIÓN REPUTACIONAL Y METODOLOGÍA PARA LA GESTIÓN DEL RIESGO REPUTACIONAL.Invitó para presentarlo, a la Licenciada Susana Guadalupe Vásquez, Jefe de la Unidad de Comunicaciones y Publicidad, acompañada del Licenciado René Arias Chile, Jefe de la Unidad de Riesgos. Explicó la Licenciada Vásquez, el contenido del Manual, que incluye los siguientes ítems: I. Objetivos. II. Definición de situación de crisis o crisis comunicacional. III. Responsabilidades. IV. Disposiciones. V. Protocolo general. VI. Protocolos de acción y comunicación. VII. Seguimiento y evaluación.

 Luego de la presentación, se solicita dar por conocido el manual. Efectuada la presentación por la Licenciada Susana Guadalupe Vásquez, Jefe de la Unidad de Comunicaciones y Publicidad, acompañada del Licenciado René Arias Chile, Jefe de la Unidad de Riesgos, y de efectuar los análisis y comentarios correspondientes, Junta Directiva, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Dar por conocido el MANUAL DE COMUNICACIÓN REPUTACIONAL.
2. Aprobar la METODOLOGÍA PARA LA GESTIÓN DEL RIESGO REPUTACIONAL, incluida en dicho manual.
3. Ratificar este punto en esta misma sesión.

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

**XIII) INFORME DE GOBIERNO CORPORATIVO, EJERCICIO 2018.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, el informe de Gobierno Corporativo. Para su presentación invitó al Licenciado René Arias Chile, Jefe de la Unidad de Riesgos, quien indicó que este documento se elabora, atendiendo lo establecido en las NORMAS DE GOBIERNO CORPORATIVO PARA LAS ENTIDADES FINANCIERAS (NPB4-48) en el Art. 22, Capítulo VI. TRANSPARENCIA DE INFORMACIÓN, que instruye: «Las entidades deberán elaborar anualmente un informe de gobierno corporativo, el cual puede ser parte de su memoria anual de labores. La Junta Directiva será responsable de su contenido y aprobación…El informe de gobierno corporativo deberá ser remitido a la Superintendencia durante el primer trimestre del año siguiente al que se refiere el informe». Expuso en detalle el contenido del documento, que indica como INFORMACION GENERAL, que **“**El Fondo Social para la Vivienda (FSV) es una Institución de Crédito, Autónoma, de Derecho Público, sin más limitaciones que las que emanen de su Ley y Reglamento Básico, con domicilio en la ciudad de San Salvador. En la actualidad cuenta con dos agencias regionales, una en la ciudad de Santa Ana y otra en la ciudad de San Miguel, además de una sucursal, ubicada en la colonia Escalón de San Salvador. El objeto del FSV es contribuir a la solución del problema habitacional de los trabajadores, proporcionándoles el financiamiento necesario para la adquisición de viviendas cómodas, higiénicas y seguras.” Detalla el informe la conformación de todos sus Órganos de Dirección de la Institución, así como los cambios realizados en el período, sus principales funciones y sus resultados, todo de conformidad con el documento que se anexa a la presente acta. Luego de la exposición se solicita aprobar el informe presentado y autorizar su envío a la Superintendencia del Sistema Financiero. Junta Directiva, luego de conocer el informe presentado por el Licenciado René Arias Chile, Jefe de la Unidad de Riesgos, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Aprobar el informe de Gobierno Corporativo, correspondiente al ejercicio 2018.
2. Autorizar su envío a la Superintendencia del Sistema Financiero.
3. Este punto se ratifica en esta misma sesión.

**XIV) PRONUNCIAMIENTO SOBRE SUFICIENCIA DE RESERVAS.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, informe sobre la suficiencia de Reservas de Saneamiento al cierre del mes de diciembre de 2018. Para su presentación invitó al Licenciado René Arias Chile, Jefe de la Unidad de Riesgos. Explicó el Licenciado Arias, que l**as Normas para Clasificar los Activos de Riesgo Crediticio y Constituir las Reservas de Saneamiento (NCB-022) en el Art. 31, Capítulo VI. OTRAS DISPOSICIONES**, establece que las instituciones sometidas a las presentes Normas deberán pronunciarse por lo menos una vez al año y, en todo caso, con motivo de los estados financieros del cierre del ejercicio, acerca de la suficiencia de las reservas de saneamiento constituidas de conformidad a esas Normas. Dicho pronunciamiento deberá asentarse en el libro de actas correspondiente. Explicó que para dar cumplimiento a lo estipulado en la norma NCB-022, la Unidad de Riesgos realiza una medición mensual de las reservas de préstamos por categorías de riesgo y se ha continuado con la sana práctica, aprobada por Asamblea de Gobernadores, de contar con reservas voluntarias para cobertura de capital vencido. Lo anterior permitió, que al 31 de diciembre de 2018 se mantuviera un ratio de cobertura del 149.84% sobre capital vencido, el cual se encuentra en niveles prudenciales comparado con el sistema bancario que presenta niveles de cobertura entre el 95.79% y el 181.83%. Por tanto, se solicita dar por conocido el informe sobre la suficiencia de las reservas constituidas y autorizar se haga del conocimiento de la Asamblea de Gobernadores. Junta Directiva, luego de conocer el informe presentado por el Licenciado René Arias, Jefe de la Unidad de Riesgos, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Dar por conocido el informe sobre la suficiencia de las Reservas de Saneamiento respecto a la cartera de préstamos, con saldos al 31 de diciembre de 2018.
2. Elevar el presente informe a la Asamblea de Gobernadores, para su pronunciamiento y aprobación, en su próxima sesión.

**XV) INFORME SOBRE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL INMUEBLE FINCA LA BRETAÑA Y SOLICITUD DE COMPRA DE CNTS.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, informe sobre la situación actual del inmueble Finca La Bretaña y solicitud de compra de porción de terreno del mismo. Para su presentación invitó al Licenciado Ricardo Antonio Ávila Cardona, Gerente Administrativo, quien indicó como antecedentes que, con fecha 24 de febrero 2015 se recibió carta de la Confederación Nacional de Trabajadores Salvadores, CNTS; solicitando mecanismo para formalizar la compra del casco de la finca a favor de CNTS/CENFOCAL; ya que a partir de 2010 varios grupos de pobladores se han tomado parte del terreno y en febrero de 2015, otro grupo de pobladores se tomaron otra porción de tierra, amenazando el casco de la Finca donde funciona la Escuela de Capacitación. Presentó 2 valúos del inmueble “Finca La Bretaña”, uno efectuado por la Arq. Guadalupe Guillén de Pacheco, de febrero de 2016; y otro de la Dirección General de Presupuesto,del Ministerio de Hacienda, de abril de 2018. El inmueble es de las siguientes características: porción norte, sector oriente, ubicado en el kilómetro 16 1/2 Carretera de Oro, Porción 1 Norte jurisdicción de San Martín, San Salvador. Extensión Superficial, según registro: Según descripción técnica de escritura es de 8,136.22 m2, equivalente a 11,641.30 v2. El inmueble se encuentra inscrito en la matricula número M60203626-00000, del Registro de la propiedad Raíz del Departamento de San Salvador. La zona se caracteriza por poseer varios terrenos en estado rústico; también construcciones como Ciudad Mujer, Inmuebles de uso comercial (restaurantes y talleres), así como proyectos habitacionales de clase socio económica laboral. Tiene Corredor, una oficina, cuatro bodegas, 9 aulas, 2 baterías de baños, 4 baños compartidos y una galera. La topografía del terreno se considera semi plana, y no se observan riesgos naturales. La construcción es de un nivel de sistema mixto, Paredes de Ladrillo de barro y bloques de concreto repellados y pintados, Techo de Laminas metálicas y tejas de barro; Cielo Falso de Losetas de fibrolit; Piso de Cerámica; ventanas tipo coloniales de madera, marcos de aluminio y de vidrio. Fue dado en comodato a la Confederación Nacional de Trabajadores Salvadoreños, CNTS, y vence el 31 de agosto de 2019. Posee 3 casas de guardianes las cuales son de adobe. Los datos de los valúos son los siguientes:

**VALUO 1: ARQ. GUADALUPE GUILLEN DE PACHECO:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Clasificación de Terrenos | Área (v2) | Área (m2) | Costo Unitario (V2) | Costo Unitario (m2) | Valor Total | % Parcial | % del Total |
| Área de Terreno | 11,641.30 | 8,136.22 | $7.75 | $11.09 | $90,220.10 | 100.00% | 37.19% |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Clasificación de las Construcciones | Área (V2) | Costo Unitario (MF)=VNR/m2 | Valor Total | % Parcial | % del Total |
| Construcción Original | 255.85 | $167.97  | $42,975.12  | 28.20% | 17.71% |
| Construcción Ampliación | 314.11 | $276.62  | $86,889.11  | 57.02% | 35.81% |
| Galera | 141.50 | $110.65  | $15,656.98  | 10.27% | 6.46% |
| Tapiales | 1.00 | 6,872.34 | $6,872.34 | 4.51% | 2.83% |
| Resumen  | Valor Neto de Reposición en Construcción | $152,393.55 | 100.00% |   |
|   | Total de Construcciones | $152,393.55  |   | 62.81% |
|   |   | Total de Terrenos | $90,220.10 |   | 37.19% |
|   |  Valor Total del Inmueble | $242,613.65  |   | 100.00% |

**VALUO 2: DIRECCIÓN GENERAL DE PRESUPUESTO, MINISTERIO DE HACIENDA**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| DESCRIPCION | AREA (M2) | VALOR ($) |
| Terreno | 8,136.22 | $206,700.00 |
| Construcciones | Suma Global | $164,000.00 |
| TOTAL | $370,700.00 |

Luego de la presentación se solicita dar por recibido el informe sobre la situación actual del inmueble. Los Directores efectuaron comentarios, y concluyeron que se debía definir el precio de venta, actualizando el valor de M2 de tierra, tomando como base el valúo hecho por el Ministerio de Hacienda, para poder definir la propuesta económica, con el precio base para la venta. Junta Directiva, luego de conocer el informe presentado por el Licenciado Ricardo Antonio Ávila Cardona, Gerente Administrativo, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Dar por recibido el informe sobre la situación actual del inmueble y la carta presentada por la Confederación Nacional de Trabajadores Salvadores (CNTS), sobre la compra de una porción del inmueble Finca La Bretaña.
2. Instruir a la Administración para que, a través de la Gerencia Administrativa, se realice un sondeo del precio del M2 de terreno en el área, para actualizar su valor y definir el precio de venta del inmueble solicitado, tomando como base el valúo hecho por el Ministerio de Hacienda.

**XVI) 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 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. 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.***