**ACTA DE SESION DE JUNTA DIRECTIVA N° JD-069/2018**

**DEL 19 DE ABRIL DE 2018**

En la Sala de Sesiones de Junta Directiva, ubicada en Calle Rubén Darío N° 901, San Salvador, a las doce horas con treinta minutos del día diecinueve de abril de dos mil dieciocho, para tratar la Agenda de Sesión de Junta Directiva N° JD-069/2018 de esta fecha, se realizó la reunión de los señores miembros de Junta Directiva**: Presidente y Director Ejecutivo: JOSE TOMAS CHEVEZ RUIZ. Directores Propietarios: JOSE ROBERTO GOCHEZ ESPINOZA, JOSE FEDERICO BERMUDEZ VEGA, ROBERTO DIAZ AGUILAR y JOSE MARIA ESPERANZA AMAYA. Directores Suplentes: CARLOS GUSTAVO SALAZAR ALVARADO y ENRIQUE OÑATE MUYSHONDT. AUSENTES CON EXCUSA: GILBERTO LAZO ROMERO 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 Agenda siguiente:

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 INTEGRAL DE RECUPERACIÓN DE CRÉDITOS EN MORA AL MES DE MARZO DE 2018**
6. **INFORMES DE AUDITORÍA INTERNA PROGRAMADOS Y NO PROGRAMADOS CORRESPONDIENTES AL PRIMER TRIMESTRE DE 2018**
7. **AUTORIZACIÓN DE PRECIOS DE VENTA DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS**
8. **PRESUPUESTO DE INGRESOS Y EGRESOS 2018 APROBADO POR DECRETO EJECUTIVO**
9. **ARRENDAMIENTO DE PARQUEO CUSCATLECO Y BODEGA**
10. **SOLICITUD DE MODIFICACION DEL INSTRUCTIVO PARA APLICACIÓN DE LAS NORMAS INSTITUCIONALES DE CREDITO,  FACTIBILIDAD DE PROYECTOS**
11. **SOLICITUD DE CONICA, S.A. DE C.V. DE FACTIBILIDAD PROYECTO ROSABAL**
12. **SOLICITUD DE CONICA, S.A.DE C.V. DE FACTIBILIDAD PROYECTO OPICO GARDENS**
13. **SOLICITUD DE CONICA, S.A. DE C.V. DE PRE FACTIBILIDAD PROYECTO ROSABAL**
14. **INVITACIÓN DE CENTRO NACIONAL DE REGISTRO**
15. **NOMBRAMIENTO DE PERSONAL EJECUTIVO**
16. **ACUERDO DE RESOLUCIÓN SOBRE INFORMACIÓN RESERVADA DE ESTA SESIÓN**

**DESARROLLO**

1. **APROBACION DE AGENDA.** Fue aprobada.
2. **APROBACION Y RATIFICACION DE ACTA ANTERIOR.** Se aprobó el Acta N° JD-068/2018 del 18 de abril de 2018, la cual fue ratificada.

**III) RESOLUCION DE CREDITOS PARA VIVIENDA.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de Junta Directiva, 19 solicitudes de crédito por un monto de $306,778.50, según consta en el Acta N° 069 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 personal \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_según consta en el Acta N° 09 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. d) LAIP.**

**V) INFORME DE AVANCE EN LA EJECUCION DEL PLAN INTEGRAL DE RECUPERACION DE CREDITOS EN MORA AL MES DE MARZO 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 31 de marzo 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 marzo de 2018, es de 3,831 préstamos por $38.18 millones, resultando un índice de mora del 3.88% en número y 3.97% en monto. Señaló además que este índice, comparado con el índice de mora al mes de marzo de 2017 de 4.21%, muestra que la mora ha variado en 24 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 marzo de 2018, se han captado en efectivo $36.4 millones por un total de 316,278 cuotas. Del total captado en efectivo, corresponden a aplicaciones a saldos en mora $13.8 millones. Adicionalmente expresó que se han aplicado a créditos en mora: $456.7 miles por daciones en pago; $1.0 millones por refinanciamientos o reestructuración de créditos; y $60.1 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 marzo de 2018, un total de $28.2 millones en un total de 118,379 casos, resultando después de dicha aplicación, que 8,224 casos se cancelaron; 89,513 se mantienen sanos o sanearon su crédito; 10,452 mantuvieron mora de hasta 90 días, y 10,190 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 marzo de 2018, de 30 daciones contra 62 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 marzo 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 marzo 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.

**VI) INFORMES DE AUDITORÍA INTERNA PROGRAMADOS Y NO PROGRAMADOS CORRESPONDIENTES AL PRIMER TRIMESTRE DE 2018.** El Presidente y Director Ejecutivo presentó a los Directores los Informes de Auditoría Interna programados y no programados correspondientes al primer trimestre de 2018, realizados por la Unidad de Auditoria Interna. Invitó para efectuar la presentación al Licenciado Ricardo Isaac Aguilar González, Jefe de la Unidad de Auditoría Interna, quien indicó que se presenta este informe, de acuerdo a las Normas Técnicas de Auditoría Interna para los Integrantes del Sistema Financiero (NRP-15), emitidas por el Comité de Normas del Banco Central de Reserva de El Salvador. “**Informes de Auditoría** que establece en el Art. 17.- Los informes de auditoría interna se presentarán primeramente a los funcionarios encargados de las áreas evaluadas para obtener los planes de acción y adopción de las medidas preventivas y correctivas a que hubiese lugar; estos informes deberán ser presentados al Comité de Auditoría y trimestralmente a la Junta Directiva, para su conocimiento.”

 Luego de conocer el contenido del informe presentado por el Licenciado Ricardo Isaac Aguilar González, Jefe de la Unidad de Auditoría Interna, Junta Directiva por unanimidad, **ACUERDA:**

1. Dar por conocidos los Informes de Auditoría Interna Programados, No Programados, y Cartas de Gerencia, correspondientes al primer trimestre de 2018.
2. Ratificar este punto en esta misma sesión.

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

**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 26 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 Vásquez 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 $290,233.94 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 26 Activos Extraordinarios por un monto de $290,233.94 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) PRESUPUESTO DE INGRESOS Y EGRESOS 2018 APROBADO POR DECRETO EJECUTIVO.** El Presidente y Director Ejecutivo informó a los Directores sobre la aprobación del Presupuesto de Ingresos y Egresos 2018. Para efectuar presentación invitó al Licenciado René Cuéllar Marenco, Gerente de Finanzas quien indicó que el presupuesto 2018 fue aprobado por Junta Directiva, según el punto XIII) del acta de sesión de Junta Directiva No. JD-190/2017 del 19 de octubre de 2017, y por Asamblea de Gobernadores, según punto 6) del acta de sesión de Asamblea de Gobernadores No. AG-155 del 1 de diciembre de 2017. Acotó además que se envió la versión definitiva a la Dirección General de Presupuesto, del Ministerio de Hacienda, el 14 de diciembre de 2017 y fue aprobado según Decreto Ejecutivo N° 19 en el Diario Oficial N° 57, Tomo 418 correspondiente al día 22 de marzo de 2018, con las mismas cifras globales solicitadas por un monto de US$186,624,655.00. Es de mencionar que la Unidad Presupuestaria 05 “Programa Territorios en Progreso”, Línea de Trabajo 0501 “Programa Territorios en Progreso y de Desarrollo Social”, fue suprimida por criterios de la Dirección General de Presupuesto, debido a que la cantidad asignada es simbólica, la cual fue trasladado a la Línea de Trabajo 0103 Recuperación de la Cartera Hipotecaria y su ejecución en años anteriores fue cero el monto; además la Unidad Presupuestaria 06 Igualdad Sustantiva y Vida Libre de Violencia para las Mujeres pasó a ser nombrada 05. En el contexto del Decreto se incluye el numeral II-Disposiciones Específicas en las que se agrega el numeral 5, que incluye lo siguiente: “Las modificaciones autorizadas por la Asamblea de Gobernadores, relacionadas con cambios en la Estructura Presupuestaria aprobada en la Ley de Presupuesto Especial del Fondo Social para la Vivienda, que impliquen incremento o disminución en el Crédito Presupuestario, deberán ser solicitadas al Ministerio de Hacienda, quien emitirá su opinión y gestionará su aprobación mediante Decreto Ejecutivo ante la Presidencia de la República.” 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 2018, 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 2018 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.

**IX) ARRENDAMIENTO DE PARQUEO CUSCATLECO Y BODEGA.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, solicitud de arrendamiento de parqueo Cuscatleco y bodega.Para su presentación invitó al Licenciado Ricardo Antonio Ávila Cardona, Gerente Administrativo, quien indicó que en sesión de Junta Directiva N° JD-157/2015 del 3 de septiembre de 2015, autorizó el arrendamiento del Parqueo Cuscatleco para estacionamiento de funcionarios, empleados y clientes, el cual está ubicado en la 4ª Calle Poniente, entre 15 y 17 Avenida Sur, del Barrio El Calvario, de un área a arrendar de 3,252.94 M2 con canon de arrendamiento mensual de OCHO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO 73/100 DOLARES ($8,948.73) incluyendo IVA, para un plazo de 2 años, que vence el próximo 1 de mayo del presente año, con costo Anual de $107,384.76 dólares, incluyendo IVA y un monto total por los dos años de $214,769.52 dólares incluyendo IVA. Señaló que a raíz del vencimiento próximo del contrato, se han efectuado gestiones a fin de continuar con este arrendamiento. Por lo anterior se han cruzado cartas entre el Gerente Administrativo y el Sr. Angel Cupertino Fuentes Flores, propietario del inmueble, quien ha confirmado su disposición de renovar el contrato en las mismas condiciones. Con base en lo antes indicado, se solicita autorizar el arrendamiento del inmueble arriba indicado, que sirve para estacionamiento de los vehículos de empleados y clientes del Fondo, así también bodega para proteger y almacenar el mobiliario y equipo de oficina en desuso o mal estado que está en proceso de donación o subasta y para resguardar el archivo de expedientes históricos, ubicado en la 4ª. Calle Poniente, entre 15 y 17 Avenida Sur, Barrio El Calvario, San Salvador. El Área para estacionamiento es de 2,924.44 m2 y 328.50 m2 para bodega, haciendo un total del inmueble a arrendar de 3,252.94 m2 con canon de arrendamiento mensual de **OCHO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO 73/100 DÓLARES ($8,948.73)**, incluyendo IVA, por el plazo de 2 años, prorrogables. Los Directores efectuaron comentarios y sugerencias a fin de que se busquen alternativas de otros inmuebles, o bien se hagan gestiones con el propietario del inmueble arrendado considerando la viabilidad de compra del mismo, de conformidad con los intereses de la Institución. Junta Directiva, luego de conocer la solicitud presentada por el Licenciado Ricardo Antonio Ávila Cardona, Gerente Administrativo, por unanimidad **ACUERDA:**

1. **Autorizar** que se formalice el Contrato de Arrendamiento del «Parqueo Cuscatleco», para estacionamiento de funcionarios, empleados y clientes; así también para bodega el cual está ubicado en la 4º Calle Poniente entre 15 y 17 Av. Sur, del Barrio El Calvario, San Salvador; con un área total de3,252.94 M²y uncanon de arrendamiento mensual de **OCHO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO 73/100 DÓLARES ($8,948.73),** incluyendo IVA, Costo anual de **$107,384.76 dólares** incluyendo IVA, Costo total por 2 años **$214,769.52.** valor que incluye IVA, pagaderos por medio de cuotas mensuales, fijas, anticipadas y sucesivas. Plazo de 2 años, **a partir de la Orden de Inicio,** prorrogable por el mismo período y condiciones si ninguna de las partes diera aviso de finalización del contrato con 3 meses de anticipación. El pago del consumo de energía eléctrica de la bodega a arrendar correrá por cuenta del Fondo Social para la Vivienda.
2. **Autorizar** al Presidente y Director Ejecutivo, para delegar, conforme al Art. 30 de la Ley del Fondo Social para la Vivienda, en el Gerente Administrativo en representación del FSV, la suscripción del contrato y demás documentación y otorgamiento de actos que fueren necesarios para formalizar el nuevo contrato de arrendamiento.
3. **La Gerencia Administrativa** será la responsable de proporcionar la documentación pertinente para que los instrumentos otorgados se inscriban en el Registro de la Propiedad e Hipotecas.
4. **Tener** como Administradora de este Contrato a la Jefe del Área de Recursos Logísticos, Lcda. Tatiana Irinova Cruz de Navarrete.
5. **Delegar** al Gerente Administrativo, realizar las gestiones a fin de negociar la compra del inmueble arrendado.
6. **Este punto** se ratifica en esta misma sesión.

**X) SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DEL INSTRUCTIVO PARA APLICACIÓN DE LAS NORMAS INSTITUCIONALES DE CRÉDITO,  FACTIBILIDAD DE PROYECTOS.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, solicitud de modificación del Instructivo para Aplicación de las Normas Institucionales de Crédito (NIC),  Factibilidad de Proyectos. Para su presentación invitó al Ing. Carlos Mario Rivas Granados, Gerente Técnico, quien indicó que se presenta esta solicitud, con el fin de actualizar el Instructivo para la Aplicación de las Normas Institucionales de Crédito (NIC), en lo que a la Factibilidad de proyectos habitacionales respecta, para facilitar a los constructores el los tramites en la banca privada del financiamiento de corto plazo y así dinamizar la construcción de vivienda nueva. Explicó el Gerente invitado que se ha considerado que, hay proyectos que tienen todos sus permisos aprobados pero no han ejecutado obras de construcción de ningún tipo y necesitan realizar trámites de crédito de corto plazo con la banca privada, en muchos casos la banca solicita una carta de factibilidad OTORGADA POR EL FSV, donde éste aprueba el financiamiento de largo plazo. Según la Norma Institucional de Crédito en la calificación del inmueble, articulo 10, numeral 7 se cita: “para los proyectos de vivienda nueva en proceso de construcción se podrán calificar los inmuebles y aprobar solicitudes de crédito contando previamente con casa modelo por vivienda tipo y pudiendo formalizarse la escrituración hasta que la vivienda este completamente terminada”,el párrafo anterior limita a que la única forma de calificar un proyecto es si éste posee una vivienda modelo, esto ocasiona atrasos a los constructores, frena la construcción de vivienda nueva, afectando la finalidad principal del FSV que es el financiamiento de vivienda nueva. Por ello la propuesta es incluir una alternativa en el trámite de Factibilidad, para proyectos habitacionales que han obtenido sus permisos de construcción, pero que a la fecha de la solicitud no han comenzado la construcción de obras de urbanización o viviendas en el proyecto. Expuso en detalle la modificación solicitada, que se refiere al Instructivo para la aplicación de las Normas Institucionales de Crédito, CAPITULO I, NORMAS GENERALES, Calificación del Inmueble, art.10, numeral 7, en lo relacionado a atender en el Fondo solicitudes para factibilidad de financiamiento de largo plazo para proyectos con todos sus permisos aprobados, pero que no han comenzado las obras de construcción ya sean estas de urbanización o viviendas. Todo ello fue expuesto en detalle, de conformidad con lo indicado en el documento que se anexa a la presente acta, luego de lo cual se solicitó su aprobación. Junta Directiva, luego de conocer la solicitud presentada por el Ing. Carlos Mario Rivas Granados, Gerente Técnico, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Autorizar la modificación al Instructivo para la aplicación de las Normas Institucionales de Crédito, CAPITULO I, NORMAS GENERALES, Calificación del Inmueble, art.10, numeral 7, quedando su redacción así:

**“Calificación del inmueble**

Art. 10. La calificación y evaluación de los inmuebles ofrecidos en garantía se establece según detalle:

7. Para aquellos proyectos habitacionales que requieran factibilidad de financiamiento de largo plazo en el Fondo se considerara lo siguiente:

Todas las solicitudes nuevas de factibilidad y modificaciones a los precios de venta de las viviendas de los proyectos con factibilidades otorgadas, deberán ser autorizadas por Junta Directiva.

Las solicitudes de ampliación, modificación y/o corrección de factibilidades otorgadas, en las cuales se mantenga los precios de V² de terreno, M² de construcción, precio de venta y tipos de vivienda, deben ser autorizadas indistintamente por Presidente y Director Ejecutivo o el Gerente General.

Para el análisis de factibilidad se procederá de la siguiente manera:

1. se requerirá de un avalúo técnico realizado por peritos externos debidamente autorizados por la SSF, según lo determinado en los procedimientos correspondientes. Los avalúos técnicos se realizaran por vivienda tipo y el Fondo considerara como garantía suficiente, precios de venta de hasta el 5% mayor al resultado del valúo técnico, para viviendas con precios de venta de hasta ciento veintiocho salarios mínimos del sector comercio y servicios; y de hasta el 10% mayor al resultado del valúo técnico, para viviendas con precios de venta mayores a ciento veintiocho salarios mínimos del sector comercio y servicios.
2. En el caso que la solicitud de factibilidad de financiamiento de largo plazo posea todos los permisos requeridos, pero no cuenten con obras de urbanización y/o viviendas tipo construidas, se condicionará la factibilidad de financiamiento del largo plazo a la ejecución de las obras. El cuadro de valores se comparará contra presupuesto formulado por el Área de Supervisión de Proyectos, tomando como factor de análisis el que el Fondo considerará como garantía suficiente precios de venta de hasta el 5% mayor al resultado del análisis técnico, para viviendas con precios de venta de hasta ciento veintiocho salarios mínimos del sector comercio y servicios; y de hasta el 10% mayor al resultado del análisis técnico, para viviendas con precios de venta mayores a ciento veintiocho salarios mínimos del sector comercio y servicios; una vez ejecutadas las obras se realizará un avalúo técnico por parte de los peritos externos contratados por el Fondo y este deberá estar entre el precio del cuadro de valores y los rangos de porcentajes antes mencionados avalados por el Fondo según sea el caso, de lo contrario se notificara al constructor para que haga los ajustes correspondientes en cuanto a los costos del proyecto. Antes de proceder a otorgar el crédito, las viviendas deben estar completamente terminadas y recibidas a entera satisfacción por parte del Área de Supervisión de Proyectos, contando con las respectivas recepciones, autorizaciones y habilitaciones que exigen los organismos reguladores correspondientes.”
3. Esta modificación entrará en vigencia a partir del 19 de abril de 2018.

**XI) SOLICITUD DE CONICA, S.A. DE C.V. DE FACTIBILIDAD PROYECTO ROSABAL.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, la solicitud realizada por CONICA, S.A. DE C.V., de factibilidad de financiamiento a largo plazo para usuarios que desean adquirir viviendas del proyecto ROSABAL. Para tal efecto invitó al Ing. Carlos Mario Rivas Granados, Gerente Técnico, para efectuar una presentación.

 Junta Directiva luego de evaluar la solicitud, conclusiones y recomendación del Ing. Carlos Mario Rivas Granados, Gerente Técnico, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Otorgar Factibilidad de Financiamiento a largo plazo para \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ del proyecto RESIDENCIAL ROSABAL, Polígonos D, E y F, ubicado en Calle Antigua hacia a Ahuachapán, 7ª Calle Poniente, Barrio San Sebastián, municipio de Chalchuapa, departamento de Santa Ana, propiedad de CONICA, S. A. de C.V., con precios de ventas desde \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ financiando el FSV el 90% y 95% del precio de venta, según sea el caso, 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.**

**XII) SOLICITUD DE CONICA, S.A. DE C.V. DE FACTIBILIDAD PROYECTO OPICO GARDENS.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, la solicitud realizada por CONICA, S.A. DE C.V., de factibilidad de financiamiento a largo plazo para usuarios que desean adquirir viviendas y lotes del proyecto OPICO GARDENS. 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 acorde a la normativa para \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ del proyecto Residencial Opico Gardens, ubicado calle a cantón Santa Rosa (calle a minas de Plomo), Barrio la Trinidad, municipio de San Juan Opico, Departamento de La Libertad; propiedad de CONICA, S.A. de C.V. / Ing. Juan Enrique Castro, con precio de venta \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ financiando el FSV el 95% o 90% para los lotes y el 90% para las casas en base a los precios de venta presentados 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. Condicionar el financiamiento de largo plazo a la ejecución de las obras de urbanización del proyecto y a la construcción de la vivienda tipo.
2. Condicionar el financiamiento de los lotes hasta el 25% del total de la inversión programada para esta línea según el plan anual de inversión.
3. Ratificar este punto en esta sesión.

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

**XIII) SOLICITUD DE CONICA, S.A. DE C.V. DE PRE FACTIBILIDAD PROYECTO ROSABAL.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, la solicitud realizada por CONICA, S.A. DE C.V., de pre-factibilidad de financiamiento a largo plazo para usuarios que desean adquirir viviendas del proyecto ROSABAL. 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 Pre-Factibilidad de Financiamiento a largo plazo para \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ del proyecto Residencial “Rosabal” Polígonos \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ubicada en Calle antigua hacia Ahuachapán, 7ª. Calle Poniente, Barrio San Sebastián, Municipio de Chalchuapa, Departamento de Santa Ana, proyecto a desarrollar por CONICA S.A de C.V, a construir por el Ing. Juan Enrique Castro Pereira, con precio de venta de desde \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ financiando el FSV el 90% y 95%, según sea el caso, 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. Ratificar este punto en esta sesión.

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

**XIV) INVITACIÓN DEL CENTRO NACIONAL DE REGISTRO, CNR.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, invitación del Centro Nacional de Registro, CNR. Para su presentación invitó a la Licenciada Gladys Margarita Menéndez de Cárcamo, Jefe del Área de Gestión y Desarrollo Humano, acompañada del Licenciado Ricardo Antonio Ávila Cardona, Gerente Administrativo. La Licenciada de Cárcamos indicó que el CNR desarrolla acciones formativas y las promueve con distintas instituciones públicas con base los objetivos del Plan Quinquenal de Desarrollo de El Salvador, particularmente el objetivo 2 “Desarrollar el potencial humano de la población salvadoreña”: E.2.4 “Mejora progresiva de la calidad educativa” y E.2.5 “Impulso de la Innovación, Ciencia y Tecnología” así como el Objetivo 8 “Impulsar la cultura como derecho, factor de cohesión y fuerza transformadora de la sociedad”. Señaló que el Convenio Marco de Cooperación firmado entre la FUNDACIÓN JOSÉ ORTEGA Y GASSET-GREGORIO MARAÑÓN y el CNR el 24 de julio de 2017, está vigente y teniendo en cuenta las necesidades y posibilidades de las Instituciones, han alcanzado un acuerdo para desarrollar el programa de maestría en Gobernabilidad y Alta Gerencia Pública. En ese marco, la Presidencia y Dirección Ejecutiva recibió nota del Centro Nacional de Registros con fecha 5 de marzo de 2018, en la cual invitan a nuestra institución a participar en la Maestría en Gobernabilidad y Alta Gerencia Publica, la cual ha sido gestionada por dicha institución a través de la Escuela de Formación Registral-ESFOR, en colaboración con el Instituto de Investigación Ortega y Gasset, adscrito a la Universidad Complutense de Madrid. La maestría se llevará en un período de aproximadamente un año de duración, que incluye 2 módulos introductorios, 13 módulos de estudio y 3 meses de investigación. La modalidad de la maestría será mediante clases presenciales que serán impartidas en su mayoría por catedráticos de la Universidad Complutense de Madrid. La inversión total es de aproximadamente €6.600, sin embargo con la cooperación del Fundación de Investigación Ortega y Gasset y la Universidad Complutense de Madrid, el costo por participante será de $1,500, la cual puede ser cancelada al CNR en 3, 2, ó una sola cuota. La Maestría inicia en abril de 2018 y finaliza en junio de 2019 y se desarrollarán una vez al mes, alternando los días de la siguiente forma: Módulo 1 (jueves y viernes de 1p.m. a 6 p.m. y sábado de 8 a.m. a 12m); Modulo 2 (lunes, martes y miércoles de 1p.m. a 6 p.m.) así sucesivamente. Expuso detalles del perfil de los participantes, tales como poseer Grado Académico Universitario, tener el compromiso para la aplicación de los conocimientos en gobernabilidad y gerencia pública adquirida, en la institución que lo designa, etc. También presentó los criterios que se deben tomar en cuenta para la selección de los candidatos, así como las condiciones que debe cumplir la institución y el candidato, tales como firmar un convenio con el CNR y la persona designada firmar una carta compromiso. Todo lo anterior, de conformidad con lo detallado en el documento que se anexa a la presente acta. Indicó que la Administración Superior considera importante aceptar la invitación realizada por el Centro Nacional de Registros y propone al Lic. Luis Josué Ventura, Gerente de Planificación y al Lic. Rene Antonio Arias Chile, Jefe de la Unidad de Riesgos, para que realicen los estudios de Maestría en Gobernabilidad y Alta Gerencia Pública, considerando que con la participación de dichos ejecutivo se obtendrán muchos beneficios institucionales, tales como: 1- Disponer de visiones modernas de gestión y comprender los fundamentos necesarios para diseñar una estrategia de modernización del sector público. 2- Conocer y distinguir aspectos fundamentales para abordar las naturales complejidades y dificultades de la transformación y el cambio institucional en las instituciones públicas. 3- Obtener conocimiento y competencias que permitan enfrentar con mayor solvencia los desafíos que surgen en el sector público; dado que las instituciones deben entregar valor público a la ciudadanía. Luego de presentada la propuesta, se solicita a Junta Directiva, la autorización de la misma. Junta Directiva, luego de conocer la solicitud presentada por la Licenciada Gladys Margarita Menéndez de Cárcamo, Jefe del Área de Gestión y Desarrollo Humano, acompañada del Licenciado Ricardo Antonio Ávila Cardona, Gerente Administrativo, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Dar por aceptada la invitación hecha por el Centro Nacional de Registros para que ejecutivos de la institución puedan participar en la Maestría en Gobernabilidad y Alta Gerencia Publica, la cual ha sido gestionada por dicha institución a través de la Escuela de Formación Registral-ESFOR, en colaboración con el Instituto de Investigación Ortega y Gasset, adscrito a la Universidad Complutense de Madrid, España.
2. Autorizar la participación en dicha maestría del Lic. Luis Josué Ventura, Gerente de Planificación y del Lic. Rene Antonio Arias Chile, Jefe de la Unidad de Riesgos, concediéndoles la licencia con goce de sueldo que se requiera para cada uno de los módulos a recibir y el tiempo necesario para el proceso de investigación dentro del programa académico correspondiente, para lo cual deberá documentarse en cada módulo, así como también la aprobación académica correspondiente.
3. Autorizar la erogación de $3,00.00 a razón de $1,500.00 dólares por participante, en concepto de participación de 2 empleados en la Maestría en Gobernabilidad y Alta Gerencia Publica, la cual será cancelada al Centro Nacional de Registros en 3 cuotas, de común acuerdo con dicha institución.
4. Autorizar al Presidente y Director Ejecutivo para que suscribir el convenio de Cooperación Educativa con CNR, de conformidad con el documento adjunto.
5. Ratificar este punto en esta misma sesión.

**XV) NOMBRAMIENTO DEL JEFE DE LA UNIDAD AMBIENTAL.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, la solicitud del nombramiento del Jefe de la Unidad Ambiental del FSV. Para su presentación invitó a la Licenciada Gladys Margarita de Cárcamo, Jefe del Área de Gestión y Desarrollo Humano, acompañada del Licenciado Ricardo Antonio Ávila Cardona, Gerente Administrativo. La Licenciada de Cárcamo indicó como antecedentes, que el 12 de Octubre de 2017, Junta Directiva autorizó la creación de la Unidad Ambiental, dependiendo de la Gerencia Administrativa, para lo cual también autorizó la Creación de la Plaza de Jefe de la Unidad Ambiental. Se definió el perfil de puesto del Jefe de la Unidad Ambiental, tomando en cuenta que la persona que se contrate será la responsable de dirigir el trabajo del Comité de Seguridad y Salud Ocupacional, Comité Ambiental y Comité de Eficiencia Energética; los cuales hasta la fecha han sido liderados directamente por el Gerente Administrativo. Explicó que dado que no se identificaron candidatos internos para ocupar la plaza, se procedió a realizar un concurso externo, integrándose un comité evaluador formado por el Gerente General, Gerente Administrativo y Gerente de Planificación. Como resultado del proceso se trae la propuesta para nombrar al Ingeniero Erick Marcelo Mejia Canales, quien es Ingeniero Industrial, graduado de la Universidad Don Bosco, con Maestría en Gestión Integrada: Medio Ambiente, Calidad y Prevención de la Universidad Europea del Atlántico y con Posgrado en Medicina Laboral de la Universidad Evangélica de El Salvador. Leyó el currículum vitae en el que se detalla toda la formación profesional del Ingeniero Mejía Canales, que se anexa a la presente acta, luego de lo cual se solicita su nombramiento como como Jefe de la Unidad Ambiental del FSV. Junta Directiva, luego de conocer la solicitud presentada por la Licenciada Gladys Margarita de Cárcamo, Jefe del Área de Gestión y Desarrollo Humano, acompañada del Licenciado Ricardo Antonio Ávila Cardona, Gerente Administrativo, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Nombrar a partir del día 21 de mayo de 2018 al Ing. Erick Marcelo Mejia Canales, como Jefe de la Unidad Ambiental, en carácter de personal ejecutivo, con salario mensual de $1,550.00.
2. Ratificar este punto en esta misma sesión.

**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 más que hacer constar, se levanta la sesión a las veinte horas del día mencionado al inicio de la presente acta que firmamos:

***La presente acta es conforme con su original, la cual se encuentra firmada por los Directores: José Roberto Góchez Espinoza, José Federico Bermúdez Vega, Roberto Díaz Aguilar, José María Esperanza Amaya, Carlos Gustavo Salazar Alvarado y Enrique Oñate Muyshondt, así como por el Presidente y Director Ejecutivo, José Tomás Chévez Ruíz.***