**ACTA DE SESIÓN DE JUNTA DIRECTIVA N° JD-101/2019**

**DEL 6 DE JUNIO 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 seis de junio de dos mil diecinueve, para tratar la Agenda de Sesión de Junta Directiva N° JD-101/2019 de esta fecha, se realizó la reunión de los señores miembros de Junta Directiva**: Presidente y Director Ejecutivo: JOSE TOMAS CHEVEZ RUIZ. Directores Propietarios: ROBERTO CALDERON LOPEZ, JAVIER ANTONIO MEJIA CORTEZ, ROBERTO DIAZ AGUILAR y CONCEPCION IDALIA ZUÑIGA VDA. DE CRISTALES. Directores Suplentes: CARLOS ROBERTO ALVARADO CELIS, ENRIQUE OÑATE MUYSHONDT y JOSE RENE PEREZ. AUSENTE CON EXCUSA: ERICK ENRIQUE MONTOYA VILLACORTA, Director Suplente. Estuvo presente también el LIC. MARIANO A. BONILLA, Gerente General.** Una vez comprobado el quórum el Señor Presidente y Director Ejecutivo somete a consideración la siguiente agenda:

1. **BIENVENIDA A NUEVOS DIRECTORES**
2. **APROBACIÓN DE AGENDA**
3. **APROBACIÓN DE ACTA ANTERIOR**
4. **RESOLUCIÓN DE CRÉDITOS**
5. **SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA VENTA SEGREGACIÓN Y DESGRAVACIÓN PARCIAL DE PORCIÓN DE TERRENO**
6. **SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR REUNIÓN DE DOS INMUEBLES HIPOTECADOS CON EL FSV**
7. **AUTORIZACIÓN DE PRECIOS DE VENTA DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS**
8. **SOLICITUD DE FACTIBILIDAD DE LA LIC. STEPHANIE NATALIA SERRANO PARA PROYECTO URBANIZACIÓN NUEVA METRÓPOLI**
9. **SOLICITUD DE FACTIBILIDAD DE LA LIC. LILIANA SERRANO PARA PROYECTO URBANIZACIÓN NUEVA METRÓPOLI**
10. **SOLICITUD DE PRECALIFICACION PROYECTO “TORRES NUEVO CUSCATLAN” PROPIEDAD DE A&M DEVELOPMENT EL SALVADOR, S.A. DE C.V.**
11. **SOLICITUD DE PRECALIFICACION PROYECTO “TORRES FLORENCIA, NUEVO CUSCATLAN” PROPIEDAD DE A&M DEVELOPMENT EL SALVADOR, S.A. DE C.V.**
12. **ORDEN DE PAGO IRREVOCABLE y CONVENIO PARA EL OTORGAMIENTO DE CREDITOS A LARGO PLAZO A FAVOR DE USUARIOS DEL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA, PARA LA ADQUISICION DE HASTA 800 VIVIENDAS EN EL MUNICIPIO DE USULUTAN Y HASTA 2,240 APARTAMENTOS EN EL MUNICIPIO DE NUEVO CUSCATLAN, CELEBRADO ENTRE A&M DEVELOPMENT EL SALVADOR S.A. DE C.V. Y EL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA**
13. **ACUERDO DE RESOLUCIÓN SOBRE INFORMACIÓN RESERVADA DE ESTA SESIÓN**

**DESARROLLO**

1. **BIENVENIDA A NUEVOS DIRECTORES.** El Presidente y Director Ejecutivo informa que este día por la mañana, según el Punto 4) del Acta de sesión extraordinaria de Asamblea de Gobernadores N° AG-161 de esta fecha, fueron nombrados como Miembros de la Junta Directiva del Fondo Social para la Vivienda por parte del Sector Público, los Señores ING. ROBERTO CALDERÓN LÓPEZ, Director Propietario; ING. ERICK ENRIQUE MONTOYA VILLACORTA, Director Suplente; SR. JAVIER ANTONIO MEJÍA CORTEZ, Director Propietario, para un período de tres años, que inicia esta fecha. Junta Directiva les dio la bienvenida.
2. **APROBACION DE AGENDA.** Fue aprobada.
3. **RESOLUCION DE CRÉDITOS PARA VIVIENDA.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de Junta Directiva, 21 solicitudes de crédito por un monto de $436,950.68, según consta en el Acta N° 101 del correspondiente Libro de Resolución de Créditos de Junta Directiva. Se hizo la presentación por parte del Ing. 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.
4. **APROBACIÓN Y RATIFICACIÓN DE ACTA ANTERIOR.** Se aprobó el Acta N° JD-100/2019 del 5 de junio de 2019, la cual fue ratificada.

**V) SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA VENTA SEGREGACIÓN Y DESGRAVACIÓN PARCIAL DE PORCIÓN DE TERRENO.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, solicitud deautorización para venta segregación y desgravación parcial de porción de terreno. Para su presentación invitó al Licenciado Julio César Merino Escobar, Gerente Legal, quien indicó como antecedentes que, el 10 de enero de 2011, el FSV le otorgó un crédito para construcción de vivienda, a la señora \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ La Dirección del Inmueble es en el lugar denominado \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Explicó que la señora \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, adquirió aquel lote el día 25/Octubre/2010, constituyendo hipoteca por un monto de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ el cual fue cancelado con fecha 20/Mayo/2015, según estado de cuenta. Señaló que el 10/Enero/2011, constituyó nueva hipoteca por préstamo para Construcción por el monto antes indicado de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ presentó escrito solicitando autorización, para vender y desgravar una porción de 394.80m². El inmueble poseía un área de 11,073.32m² y se reduce a 10,678.52m², agrega resolución de Catastro y plano de segregación. En atención a ello, la Gerencia Técnica determinó la relación deuda-garantía, cuyo resultado al 20/Mayo/2019, frente a la deuda de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ representa una garantía del 417.91% de la deuda. También se verificó en el CNR y en la matrícula \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ y no constan otras presentaciones en trámite, sólo la Hipoteca vigente a favor del FSV. Por tanto, considerando que la solicitud presentada no afecta los intereses institucionales, dado que la garantía con el área modificada continúa respaldando el crédito que se encuentra vigente; de conformidad al Art. 58 de nuestra Ley del Creación, es procedente autorizar lo solicitado por la señora \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Se solicita se autorice desgravar parcialmente la porción segregada del inmueble antes mencionado y se brinde respuesta a la solicitante, extendiéndole la correspondiente autorización suscrita por el señor Presidente y Director Ejecutivo, para su respectivo trámite ante el CNR. Junta Directiva, luego de conocer la solicitud presentada por el Licenciado Julio César Merino Escobar, Gerente Legal, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Darse por enterados de la solicitud presentada por la señora \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
2. Autorizar la Venta de la porción de terreno antes relacionada y su desgravación parcial, conforme al Art. 58 de la Ley de Creación del Fondo Social para la Vivienda, en atención a que no afecta los intereses institucionales.
3. Autorizar al Jefe del Área de Escrituración, de la Gerencia Legal, para que formalice la desgravación parcial, previo los trámites correspondientes.
4. Brindar respuesta a la solicitante, por medio de la Jefe del Área de Registro de Documentos de la Gerencia Legal, mediante escrito firmado por el señor Presidente y Director Ejecutivo, para que pueda finalizar los trámites ante el CNR.
5. Ratificar este punto en esta misma sesión.

**Supresión de información reservada, de conformidad a lo dispuesto en el art. 19 literal e) LAIP, para el plazo de TRES MESES. Declaratoria de Reserva N° JD/2019/1554.**

**VI) SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR REUNIÓN DE DOS INMUEBLES HIPOTECADOS CON EL FSV.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, solicitud deautorización para inscribir reunión de dos inmuebles hipotecados con el FSV. Para su presentación invitó al Licenciado Julio César Merino Escobar, Gerente Legal, quien indicó como antecedentes que, el FSV otorgó al señor \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ dos créditos a su favor, según detalle: El primero es el Préstamo \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ que posee un área de 73.35m². El segundo es el Préstamo \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ que posee un área de 56.75m². Indicó que al 29-05-2019 según estados de cuenta, los créditos se encuentran al día en sus pagos y hacen un total de deuda, ambos créditos de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Señaló que el 15 de mayo de 2019, la Licda. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ solicitando autorización para inscribir Reunión de los inmuebles antes relacionados, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Informó que se ha verificado registralmente el estado de los inmuebles y las matrículas, que serán modificadas por la Reunión de Inmuebles solo reflejan la compraventa y la hipoteca inscritos a favor del titular y el FSV respectivamente, además de la Reunión de Inmuebles en ambas matrículas que están en trámite y observadas por los gravámenes a favor del FSV, y que es necesaria la autorización para su inscripción. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Indicó que se solicitó a la Gerencia Técnica la relación deuda-garantía de los inmuebles reunidos, determinando que al 29/Mayo/2019 con una deuda de ­­­­­­­­­­­­­­­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ representa una garantía del 107.45% de la deuda. Por tanto, al analizar jurídicamente la solicitud se concluye que es factible por parte del Fondo Social para la Vivienda conceder la autorización de inscripción de la Reunión de Inmuebles solicitada, **con la condición** quese otorgue Modificación de las Hipotecas vigentes, u otro instrumento semejante, en que se deje establecido para seguridad de los derechos del Fondo que, al inscribirse la Reunión de Inmuebles ya no sería posible redimir cada predio al pagarse la respectiva obligación que lo afecte, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ También indicó que de acuerdo al Art. 58 de Ley del FSV, se puede autorizar la inscripción siempre que se establezcan las condiciones antes sugeridas en el nuevo contrato, manteniendo los gravámenes a favor del FSV; pero una vez sea inscrita la Reunión de Inmuebles, ha de prevenirse al solicitante, dueño del inmueble que deberá hacer llegar la nueva matrícula y los demás documentos técnicos relacionados debidamente autorizados por Catastro del CNR, pues como consecuencia a lo solicitado, deberá modificarse los Contratos existentes, en vista que variará su descripción técnica pero no el área total, por lo que es factible emitir la autorización. En este caso, el solicitante deberá asumir los gastos registrales resultantes de la inscripción de la modificación al Contrato, por ser una circunstancia que se ha generado a consecuencia de su solicitud. Con base en la exposición planteada, la Gerencia Legal solicita a Junta Directiva autorizar al señor \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ para que gestione la inscripción de la Reunión de Inmuebles solicitada, de conformidad a lo aquí indicado. Junta Directiva, luego de conocer la solicitud presentada por el Licenciado Julio César Merino Escobar, Gerente Legal, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Autorizar al señor \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, para que gestione la inscripción de la Reunión de Inmuebles solicitada, ante el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, extendiéndole la autorización con la aclaración de mantener los gravámenes a favor del Fondo Social para la Vivienda.
2. Prevenir al peticionante por medio del Jefe Área de Escrituración, que deberá comparecer a firmar la Modificación de los Contratos suscritos con el FSV, por el cambio de matrícula y demás aspectos generados a consecuencia de la Reunión de Inmuebles, debiendo asumir los costos registrales resultantes y agregar el plano aprobado por el Instituto Geográfico y del Catastro Nacional con la nueva descripción técnica.
3. Se notifique por medio del Jefe del Área de Registro de Documentos, al señor \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ entregándole la autorización para las gestiones ante CNR relacionado a la inscripción de la Reunión de Inmuebles.
4. Este punto se ratifica en esta misma sesión.

**Supresión de información reservada, de conformidad a lo dispuesto en el art. 19 literal e) LAIP, para el plazo de TRES MESES. Declaratoria de Reserva N° JD/2019/1555.**

**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 12 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 $186,632.33 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 12 Activos Extraordinarios por un monto de $186,632.33 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.**

**VIII) SOLICITUD DE FACTIBILIDAD DE LA LIC. STEPHANIE NATALIA SERRANO PARA PROYECTO URBANIZACIÓN NUEVA METRÓPOLI.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, la solicitud realizada por LIC. STEPHANIE NATALIA SERRANO, de factibilidad de financiamiento a largo plazo para usuarios que desean adquirir viviendas del proyecto Urbanización Nueva Metrópoli.Para tal efecto invitó al Ing. Carlos Mario Rivas Granados, Gerente Técnico, para efectuar una presentación. En la presentación el Gerente invitado explicó que este proyecto consta de un total de 2 viviendas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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 al proyecto “Nueva Metrópolis”*,* casas: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ubicado en 7ª calle Oriente, Polígono 8, departamento de San Miguel, propiedad de Stephanie Natalia Serrano Segovia, con precios de venta de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ financiando el FSV el **97%** del precio de venta presentado por el constructor en el cuadro de valores, entendiéndose que todo crédito solicitado, se otorgará con base a la normativa vigente en su momento.
2. Antes de proceder a otorgar el crédito, las viviendas deberán estar completamente terminadas y recibidas a entera satisfacción por parte del área de Supervisión de Proyectos del FSV, contando con las respectivas recepciones, autorizaciones y habilitaciones que exigen los organismos reguladores correspondientes.
3. Ratificar este punto en esta sesión.

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

**IX) SOLICITUD DE FACTIBILIDAD DE LA LIC. LILIANA SERRANO PARA PROYECTO URBANIZACIÓN NUEVA METRÓPOLI.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, la solicitud realizada por LIC. LILIANA SERRANO, de factibilidad de financiamiento a largo plazo para usuarios que desean adquirir viviendas del proyecto Urbanización Nueva Metrópoli.Para tal efecto invitó al Ing. Carlos Mario Rivas Granados, Gerente Técnico, para efectuar una presentación. En la presentación el Gerente invitado explicó que este proyecto consta de un total de 1 vivienda

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 al proyecto **Urbanización Nueva Metrópoli,** casa \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Proyecto ubicado sobre la 7ª Calle Oriente, Municipio y Departamento de San Salvador**.** Propiedad de Liliana Alexandra Segovia**,** con precio de venta de **$38,400.00**; financiando el FSV el **97%** del precio de venta presentado por el constructor en el cuadro de valores, entendiéndose que todo crédito solicitado, se otorgará con base a la normativa vigente en su momento.
2. Antes de proceder a otorgar el crédito, las viviendas deberán estar completamente terminadas y recibidas a entera satisfacción por parte del área de Supervisión de Proyectos del FSV, contando con las respectivas recepciones, autorizaciones y habilitaciones que exigen los organismos reguladores correspondientes.
3. Ratificar este punto en esta sesión.

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

**X) SOLICITUD DE PRE-FACTIBILIDAD DEL PROYECTO “TORRES NUEVO CUSCATLÁN” PROPIEDAD DE A&M DEVELOPMENT EL SALVADOR, S.A. DE C.V.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, la solicitud realizada por A&M DEVELOPMENT EL SALVADOR S.A. DE C.V., de pre-factibilidad de financiamiento a largo plazo para usuarios que desean adquirir viviendas del proyecto TORRES NUEVO CUSCATLÁN. Para tal efecto invitó al Ing. Carlos Mario Rivas Granados, Gerente Técnico, para efectuar una presentación. En la presentación el Gerente invitado explicó que este proyecto consta de un total de 1,536 apartamentos

Considerando lo anterior, el Ing. Carlos Mario Rivas Granados, Gerente Técnico, recomienda a Junta Directiva, otorgar Pre-Factibilidad al proyecto “TORRES NUEVO CUSCATLÁN” Ubicado en el municipio de Nuevo Cuscatlán, Carretera Salida hacia Huizúcar, departamento de la Libertad, a desarrollar por A&M DEVELOPMENT EL SALVADOR S.A. DE C.V. señalando que el proyecto está en trámite de legalización (obtención de permisos) por las instituciones reguladoras del sector construcción, al obtener sus permisos y cuando la solicitud de Factibilidad de Financiamiento de Largo plazo sea presentada, el proyecto será analizado nuevamente tomando en cuenta las condiciones y requerimientos en su aprobación, el Presupuesto y Plan de Inversión institucional que se encuentren aprobados a la fecha en que se resuelva la Factibilidad de Financiamiento de Largo Plazo, la Normativa del FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA y demás normativa aplicable. Los Directores efectuaron algunas observaciones y comentarios sobre el análisis del proyecto, señalando el Licenciado Roberto Díaz, algunos aspectos técnicos con los que considera no estar de acuerdo, por lo que se abstiene de votar. Junta Directiva luego de evaluar la solicitud, conclusiones y recomendación del Ing. Carlos Mario Rivas Granados, Gerente Técnico, por mayoría, **ACUERDA:**

1. Otorgar Pre-Factibilidad al proyecto “TORRES NUEVO CUSCATLÁN” ubicado en el municipio de Nuevo Cuscatlán, carretera salida hacia Huizúcar, departamento de La Libertad, a desarrollar por la empresa A&M DEVELOPMENT EL SALVADOR S.A. DE C.V.
2. Dejar constancia de que el proyecto está en trámite de legalización y obtención de los permisos correspondientes, por las instituciones reguladoras del sector construcción, y al obtener dichos permisos y cuando la solicitud de Factibilidad de Financiamiento de Largo plazo sea presentada, el proyecto será analizado nuevamente, tomando en cuenta las condiciones y requerimientos en su aprobación, el Presupuesto y Plan de Inversión institucional que se encuentren aprobados a la fecha en que se resuelva la Factibilidad de Financiamiento de Largo Plazo, la Normativa del FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA y demás normativa aplicable
3. La presente pre-factibilidad no constituye una aprobación de la planta de distribución de lotes y/o edificios u otras obras y detalles relacionados con el proyecto presentado por el constructor.
4. Este punto se ratifica en esta misma sesión.

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

**XI) SOLICITUD DE PRE-FACTIBILIDAD DEL PROYECTO “TORRES FLORENCIA, NUEVO CUSCATLÁN” PROPIEDAD DE A&M DEVELOPMENT EL SALVADOR, S.A. DE C.V.**

El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, la solicitud realizada por A&M DEVELOPMENT EL SALVADOR S.A. DE C.V., de pre-factibilidad de financiamiento a largo plazo para usuarios que desean adquirir viviendas del proyecto TORRES FLORENCIA, NUEVO CUSCATLÁN. Para tal efecto invitó al Ing. Carlos Mario Rivas Granados, Gerente Técnico, para efectuar una presentación. En la presentación el Gerente invitado explicó que este proyecto consta de un total de 384 apartamentos

Considerando lo anterior, el Ing. Carlos Mario Rivas Granados, Gerente Técnico, recomienda a Junta Directiva otorgar Pre-Factibilidad al proyecto “TORRES NUEVO CUSCATLÁN” Ubicado en el municipio de Nuevo Cuscatlán, Carretera Salida hacia Huizúcar, departamento de la Libertad, a desarrollar por A&M DEVELOPMENT EL SALVADOR S.A. DE C.V. señalando que el proyecto está en trámite de legalización (obtención de permisos) por las instituciones reguladoras del sector construcción, al obtener sus permisos y cuando la solicitud de Factibilidad de Financiamiento de Largo plazo sea presentada, el proyecto será analizado nuevamente tomando en cuenta las condiciones y requerimientos en su aprobación, el Presupuesto y Plan de Inversión institucional que se encuentren aprobados a la fecha en que se resuelva la Factibilidad de Financiamiento de Largo Plazo, la Normativa del FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA y demás normativa aplicable. Los Directores efectuaron algunas observaciones y comentarios sobre el análisis del proyecto, señalando el Licenciado Roberto Díaz, algunos aspectos técnicos con los que considera no estar de acuerdo, por lo que se abstiene de votar. Junta Directiva luego de evaluar la solicitud, conclusiones y recomendación del Ing. Carlos Mario Rivas Granados, Gerente Técnico, por mayoría, **ACUERDA:**

1. Otorgar Pre-Factibilidad al proyecto “TORRES FLORENCIA NUEVO CUSCATLAN” ubicado en el municipio de Nuevo Cuscatlán, carretera salida hacia Huizúcar, departamento de La Libertad, a desarrollar por la empresa A&M DEVELOPMENT EL SALVADOR S.A. DE C.V.
2. Dejar constancia de que el proyecto está en trámite de legalización y obtención de los permisos correspondientes, por las instituciones reguladoras del sector construcción, y al obtener dichos permisos y cuando la solicitud de Factibilidad de Financiamiento de Largo plazo sea presentada, el proyecto será analizado nuevamente, tomando en cuenta las condiciones y requerimientos en su aprobación, el Presupuesto y Plan de Inversión institucional que se encuentren aprobados a la fecha en que se resuelva la Factibilidad de Financiamiento de Largo Plazo, la Normativa del FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA y demás normativa aplicable.
3. La presente pre-factibilidad no constituye una aprobación de la planta de distribución de lotes y/o edificios u otras obras y detalles relacionados con el proyecto presentado por el constructor.
4. Este punto se ratifica en esta misma sesión.

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

**XII) ORDEN DE PAGO IRREVOCABLE Y CONVENIO PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS A LARGO PLAZO A FAVOR DE USUARIOS DEL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA, PARA LA ADQUISICIÓN DE HASTA 800 VIVIENDAS EN EL MUNICIPIO DE USULUTAN Y HASTA 2,240 APARTAMENTOS EN EL MUNICIPIO DE NUEVO CUSCATLÁN, CELEBRADO ENTRE A&M DEVELOPMENT EL SALVADOR S.A. DE C.V. Y EL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, solicitud de autorización de Convenio y Orden de Pago Irrevocable de pago. Para su presentación invitó al Licenciado René Cuéllar Marenco, Gerente de Finanzas, en compañía del Licenciado Julio César Merino Escobar, Gerente Legal y del Ingeniero José Andrés Hernández, Oficial de Cumplimiento. El Licenciado Cuéllar Marenco expuso en detalle el contenido de la Orden de Pago Irrevocable y del Convenio para la adquisición de hasta 800 viviendas en el Departamento de Usulután y hasta 1,920 apartamentos en el municipio de Nuevo Cuscatlán, Departamento de La Libertad, celebrado entre el FSV y la sociedad A&M DEVELOPMENT EL SALVADOR S.A. DE C.V. Expuso detalladamente el contenido de la ORDEN DE PAGO IRREVOCABLE (OPI), señalando como objetivo, que “La Sociedad tendrá en otras como finalidad la ejecución de proyectos de construcción en todas sus ramas, el diseño y supervisión de obras de ingeniería en general, terracería y explotación de canteras, pudiendo para el logro de su objetivo social importar o comprar en plaza materiales y maquinaria para la ejecución de obras de ingeniería.

Junta Directiva luego de evaluar la solicitud presentada por el Licenciado René Cuéllar Marenco, Gerente de Finanzas, en compañía del Licenciado Julio César Merino Escobar, Gerente Legal y del Ingeniero José Andrés Hernández, Oficial de Cumplimiento, por mayoría, **ACUERDA:**

1. Dar por conocida la presentación de la Orden de Pago Irrevocable y del Convenio con la Sociedad A&M DEVELOPMENT EL SALVADOR SOCIEDAD ANONIMA, DE C.V. que puede abreviarse A&M DEVELOPMENT EL SALVADOR S.A. DE C.V.
2. Autorizar al Presidente y Director Ejecutivo para que suscriba mediante firma, los documentos de la Orden de Pago Irrevocable y del Convenio con la Sociedad A&M DEVELOPMENT EL SALVADOR SOCIEDAD ANONIMA, DE C.V. que puede abreviarse A&M DEVELOPMENT EL SALVADOR S.A. DE C.V.
3. Ratificar este punto en esta misma sesión.

**Supresión de información reservada, de conformidad a lo dispuesto en el art. 19 literal e) y h) LAIP, para el plazo de SEIS MESES. Declaratoria de Reserva N° JD/2019/1556.**

**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 los puntos de acta siguientes:

**Punto V. SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA VENTA SEGREGACIÓN Y DESGRAVACIÓN PARCIAL DE PORCIÓN DE TERRENO; y, VI. SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR REUNIÓN DE DOS INMUEBLES HIPOTECADOS CON EL FSV**,y sus respectivos anexos, en base a lo determinado en el **Art. 19 letra e,** ya que su divulgación puede entorpecer las opiniones y recomendaciones del proceso administrativo establecido en dicho punto, por cuanto aún se encuentra en curso. Esta declaratoria de reserva se otorga por el plazo de 90 días. Pueden tener acceso y conocimiento de este punto: La Presidencia y Dirección Ejecutiva, la Gerencia General, Auditoría Interna, Gerencia Legal, Gerencia de Finanzas, Gerencia de Planificación, Consejo de Vigilancia y Jefaturas de las Unidades y/o Áreas involucradas, en lo que a sus funciones corresponda.

Declarar como información reservada el punto **XII. ORDEN DE PAGO IRREVOCABLE y CONVENIO PARA EL OTORGAMIENTO DE CREDITOS A LARGO PLAZO A FAVOR DE USUARIOS DEL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA, PARA LA ADQUISICION DE HASTA 800 VIVIENDAS EN EL MUNICIPIO DE USULUTAN Y HASTA 2,240 APARTAMENTOS EN EL MUNICIPIO DE NUEVO CUSCATLAN, CELEBRADO ENTRE A&M DEVELOPMENT EL SALVADOR S.A. DE C.V. Y EL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA,** y sus respectivos anexos, en base a lo determinado en el Art. **19 letra e) y h),** ya que su divulgación puede entorpecer las opiniones y recomendaciones del proceso administrativo establecido en dicho punto, por cuanto aún se encuentra en curso y generar una ventaja indebida a un tercero. Esta declaratoria de reserva se otorga por el plazo de 180 días. Pueden tener acceso y conocimiento de este punto: La Presidencia y Dirección Ejecutiva, la Gerencia General, Auditoría Interna, Gerencia de Créditos, Gerencia Legal, Gerencia de Finanzas, Gerencia Técnica, 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 con treinta minutos 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: Roberto Calderón López, Javier Antonio Mejía Cortez, Roberto Díaz Aguilar, Concepción Idalia Zúñiga vda. de Cristales, Carlos Roberto Alvarado Celis, Enrique Oñate Muyshondt y José René Pérez, así como por el Presidente y Director Ejecutivo, José Tomás Chévez Ruíz.***