**ACTA DE SESIÓN DE JUNTA DIRECTIVA N° JD-181/2019**

**DEL 10 DE OCTUBRE 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 diez de octubre de dos mil diecinueve, para tratar la Agenda de Sesión de Junta Directiva N° JD-181/2019 de esta fecha, se realizó la reunión de los señores miembros de Junta Directiva**: Presidente y Director Ejecutivo: OSCAR ARMANDO MORALES. Directores Propietarios: ROBERTO CALDERON LOPEZ, JAVIER ANTONIO MEJIA CORTEZ, ROBERTO DIAZ AGUILAR y CONCEPCION IDALIA ZUNIGA VDA. DE CRISTALES. Directores Suplentes: ERICK ENRIQUE MONTOYA VILLACORTA, ENRIQUE OÑATE MUYSHONDT y JOSE RENE PEREZ. AUSENTE CON EXCUSA: CARLOS ROBERTO ALVARADO CELIS. 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. **APROBACIÓN DE AGENDA**
2. **APROBACIÓN DE ACTA ANTERIOR**
3. **RESOLUCIÓN DE CRÉDITOS**
4. **SOLICITUD DE ANEP**
5. **SOLICITUD DE GOBERNADORES DEL SECTOR LABORAL**
6. **INFORME DE AVANCE EN LA EJECUCIÓN DEL PLAN INTEGRAL DE RECUPERACIÓN DE CRÉDITOS EN MORA AL MES DE SEPTIEMBRE DE 2019**
7. **INFORME DE AVANCE EN LA EJECUCIÓN DEL PLAN DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS EN CNR AL MES DE SEPTIEMBRE DE 2019**
8. **INFORME DE CONTRATACIÓN DIRECTA N° FSV-02/2019 «RENOVACIÓN DEL SOPORTE TÉCNICO PARA LICENCIAS DE SERVIDOR DE APLICACIONES Y HERRAMIENTAS DE DESARROLLO»**
9. **SOLICITUD DE LA EMPRESA CONASOR, S.A. DE C.V. DE FACTIBILIDAD PARA PROYECTO ALTOS DE LA PACIFICA IV ETAPA**
10. **SOLICITUD DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA CRF ARQUITECTOS, S.A. DE C.V. DE FACTIBILIDAD PARA PROYECTO ALTOS DE LA PACIFICA IV ETAPA**
11. **SOLICITUD DEL ARQ. SALVADOR ADOLFO RODRÍGUEZ DE FACTIBILIDAD PARA PROYECTO ALTOS DE LA PACIFICA IV ETAPA**
12. **SOLICITUD DE LA EMPRESA INVERSIONES HERRERA, S.A. DE C.V. DE FACTIBILIDAD PARA PROYECTO LIRIOS DEL NORTE IV ETAPA**
13. **PROPUESTA DE INSTRUCTIVO DE POLÍTICAS DEL SISTEMA NORMATIVO**
14. **CONVOCATORIA A SESIÓN ORDINARIA DE ASAMBLEA DE GOBERNADORES N° AG-164**
15. **RESUMEN DE TRANSFERENCIAS PRESUPUESTARIAS DE JULIO A SEPTIEMBRE 2019**
16. **DEPURACIÓN DE SALDOS PRESCRITOS - GARANTÍAS POR POSIBLES DESPERFECTOS DE CONSTRUCCIÓN**
17. **INFORME SOBRE SERVICIO DE COLECTURÍA Y TRANSFERENCIA DE PAGOS DE CUOTAS DE PRESTAMOS CON BANCO DE AMÉRICA CENTRAL**
18. **NOMBRAMIENTO DE GERENTE ADMINISTRATIVO**
19. **NOMBRAMIENTO DE JEFE DEL ÁREA DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS**
20. **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-180/2019 del 9 de octubre de 2019, la cual fue ratificada.

**III) RESOLUCION DE CRÉDITOS PARA VIVIENDA.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de Junta Directiva, 23 solicitudes de crédito por un monto de $314,949.39, según consta en el Acta N° 181 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.

## IV) SOLICITUD DE ANEP. El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, solicitud de la AOCIACIÓN NACIONAL DE LA EMPRESA PRIVADA, ANEP, relacionada con proceso de elección. El Gerente General explicó que, la ANEP envió carta a la Presidencia y Dirección Ejecutiva el pasado 4 de los corrientes, solicitando prórroga de la fecha de entrega de papeletas, para la elección de tres miembros de la Asamblea de Gobernadores, y un miembro del Consejo de Vigilancia del Fondo Social para la Vivienda, Representantes del Sector Patronal ante estos dos Órganos Institucionales, ya que por el proceso que lleva hacia todas las gremiales, consideran terminar la recopilación de las papeletas hasta el 15 de noviembre del presente año. El Gerente General también reseño que, según el Punto V) del Acta de sesión de Junta Directiva N° JD-156/2019 del 5 de septiembre de 2019, se fijó la fecha del escrutinio para el 31 de octubre de 2019, debiendo presentar papeletas el 25 del mismo mes. Por tanto, y con el fin de atender lo solicitado, se propone conceder la prórroga, y fijar como nueva fecha de escrutinio, la sesión del 28 de noviembre de 2019, debiendo presentar papeletas el 22 del mismo mes, cumpliendo lo establecido en el Art. 13 del “REGLAMENTO PARA LA ELECCIÓN DE LOS REPRESENTANTES DE LOS TRABAJADORES Y PATRONOS EN LA ASAMBLEA DE GOBERNADORES Y EL CONSEJO DE VIGILANCIA DEL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA”. Junta Directiva, luego de conocer la solicitud presentada por el Gerente General, por unanimidad ACUERDA:

Fijar como nueva fecha de escrutinio, para la elección de tres miembros de la Asamblea de Gobernadores, y un miembro del Consejo de Vigilancia del Fondo Social para la Vivienda, Representantes del Sector Patronal, el 28 de noviembre de 2019, debiendo presentar papeletas el 22 del mismo mes y año.

## V) SOLICITUD DE GOBERNADORES DEL SECTOR LABORAL. El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, solicitud de los Gobernadores del Sector Laboral del FSV. Al respecto, el Gerente General indicó que, con fecha 8 de octubre del presente año, se recibió en la Presidencia y Dirección Ejecutiva, carta dirigida a la Junta Directiva del FSV, suscrita por los señores Israel Sánchez Cruz, Ernesto Marroquín Alegría, Julio César Flores y Junior Alejandro Ayala, miembros de la Asamblea de Gobernadores por el Sector Laboral, que literalmente dice: “…el motivo de la presente es para solicitar que por su digno medio se gestione los mecanismos para realizar una reunión ordinaria mensualmente de Asamblea de Gobernadores del F.S.V. o como la Junta Directiva lo estime conveniente. Razón por lo cual consideramos que es de suma importancia y necesario reunirse mensualmente para garantizar un trabajo más efectivo en pro de la institución, para que no se acumulen demasiados puntos en una sola agenda y para contar con la presencia de todos los señores miembros que siempre andan con el tiempo limitado. Además, estamos conscientes de nuestra labor y del compromiso nuestro que tenemos como también de la responsabilidad compartida y el apoyo a la nueva administración.” El Gerente General explicó que, la Ley establece en su Art. 12, que circunscribe la realización de sesiones ordinarias, a dos por año. Y cuando se realizan sesiones extraordinarias, lo cual permite el Art. 13, se hacen por Acuerdo de Junta Directiva, y por la necesidad de someter algún tema que no puede esperar hasta la sesión ordinaria. También debe considerarse, que, debido a las apretadas agendas de los señores Ministros, miembros de la Asamblea de Gobernadores, es difícil la programación de reuniones de una forma más frecuente, tal como lo solicitan los señores Gobernadores laborales. Aclaró también que, en la práctica se realizan varias sesiones al año, pues en el presente ejercicio, ya se realizaron 4 sesiones a esta fecha, y se están programando dos más en el último trimestre del año, dadas las necesidades y prioridades de la Institución. Por lo anterior, la Administración considera que, en esta ocasión, no es posible atender lo solicitado, en base a los considerandos antes indicados. Junta Directiva, luego de conocer la solicitud presentada por el Gerente General, por unanimidad ACUERDA:

Informar a los miembros de la Asamblea de Gobernadores por el Sector Laboral, que lo solicitado, en esta ocasión, no es posible atenderlo, en base a los considerandos emitidos en este punto de acta.

## VI) INFORME DE AVANCE EN LA EJECUCIÓN DEL PLAN INTEGRAL DE RECUPERACIÓN DE CRÉDITOS EN MORA AL MES DE SEPTIEMBRE DE 2019. El Presidente y Director Ejecutivo informa a Junta Directiva sobre el desarrollo del Plan Integral de Recuperación de Créditos en Mora (PIM) al 30 de septiembre de 2019, 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 Delgado. El Ing. Barahona indicó que la mora al mes de septiembre de 2019, es de 4,054 préstamos por $42.12 millones, resultando un índice de mora del 4.22% en número y 4.32% en monto. Señaló además que este índice, comparado con el índice de mora al mes de septiembre de 2018 de 4.43%, muestra que la mora ha variado en 11 puntos porcentuales. Presentó estadísticas varias, relacionadas con la gestión de la mora; y la mora por línea de crédito. También informó que, al mes de septiembre de 2019, se han captado en efectivo $116.7 millones por un total de 981,249 cuotas. Del total captado en efectivo, corresponden a aplicaciones a saldos en mora $44.3 millones. Adicionalmente expresó que se han aplicado a créditos en mora: $1.4 millones por daciones en pago; $3.9 millones por refinanciamientos o reestructuración de créditos; y $147.2 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 septiembre de 2019, un total de $29.4 millones en un total de 122,638 casos, resultando después de dicha aplicación, que 8,788 casos se cancelaron; 91,277 se mantienen sanos o sanearon su crédito; 12,162 mantuvieron mora de hasta 90 días, y 10,411 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 al mes de septiembre de 2019, de 46 daciones contra 44 daciones en el mismo período del año 2018. Finalmente, se presentó de forma integral, el cuadro estadístico sobre la gestión de la cartera hipotecaria al mes de septiembre de 2019 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 el impacto estimado de las principales alternativas de solución en el índice de mora, 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 septiembre de 2019, que 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, el indicador de cuotas recibidas y monto teórico, impacto estimado de las principales alternativas de solución en el índice de mora y de los resultados de gestión de los contratos vigentes de cobro externo.

## VII) INFORME DE AVANCE EN LA EJECUCIÓN DEL PLAN DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS EN CNR AL MES DE SEPTIEMBRE DE 2019. El Presidente y Director Ejecutivo informó a los Directores sobre la gestión de inscripción de documentos en el Centro Nacional de Registro (CNR) al mes de septiembre 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 No JD-10/2005 del 11 de febrero de 2005. El Licenciado Merino Escobar indicó que de un total de 119,409 hipotecas, están inscritas 118,396 y pendientes de inscribir al 30 de septiembre de 2019, un total de 1,013, correspondiendo de acuerdo al período de originación, un total de 8 hipotecas, al período 1982 – 1999; 2 del año 2017 y al mes de septiembre del presente año un total de 994. 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 24,062 otorgadas, están inscritas al 30 de septiembre de 2019, un total de 23,856 y en proceso 206. En cuanto a las adjudicaciones en pago, de un total de 11,954 están inscritas 11,573 y en proceso 381. 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 **99.78%** de cumplimiento al 30 de septiembre de 2019.

## VIII) INFORME DE CONTRATACIÓN DIRECTA N° FSV-02/2019 «RENOVACIÓN DE SOPORTE TÉCNICO PARA LICENCIAS DE SERVIDOR DE APLICACIONES Y HERRAMIENTAS DE DESARROLLO». El Presidente y Director Ejecutivo invitó al Ingeniero Mario Alberto Arias Villareal, Gerente de Tecnología de la Información, acompañado del Ingeniero Julio Tarcicio Rivas García, Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), para presentar informe de la Contratación Directa para contratar servicios de <<RENOVACIÓN DE SOPORTE TÉCNICO PARA LICENCIAS DE SERVIDOR DE APLICACIONES Y HERRAMIENTAS DE DESARROLLO>>. El Ingeniero Arias indicó, como antecedentes, que el 3 del presente mes, en sesión de Junta Directiva N° JD-176/2019, se autorizó en el punto VII) «Resolución Razonada de Contratación Directa»; y se aprobó en el punto VIII) «Aprobación de Términos de Referencia» para la Contratación Directa FSV-02/2019 «RENOVACIÓN DE SOPORTE TÉCNICO PARA LICENCIAS DE SERVIDOR DE APLICACIONES Y HERRAMIENTAS DE DESAROLLO». Dado lo anterior, el 8 del presente mes, se recibió oferta del proveedor único «DATUM, S.A. DE C.V.». por valor de $60,562.35 (IVA incluido), dentro del plazo establecido en los Términos de Referencia, iniciando con esto la evaluación de la misma, habiéndose verificado el cumplimiento de la documentación legal, técnica y económica. Señaló que el objetivo de este proceso es renovar el Soporte Técnico de licencias para SERVIDOR DE APLICACIONES ORACLE y el suministro de licencias para HERRAMIENTAS DE DESARROLLO de los diferentes módulos implementados alrededor del Core Bancario AB@nk´s. Este proceso forma parte del Plan de Trabajo de la Gerencia de Tecnología bajo el Proyecto #5 RENOVACIÓN DE PROCESOS DE CONTRATACIÓN RUTINARIOS e igualmente, forma parte del Plan Estratégico de Sistemas y Tecnologías de la Información (PESTI). Explicó que el contrato actual se origina de la PRÓRROGA DE CONTRATACIÓN DIRECTA 03/2016 “Renovación de Soporte Técnico para licencias de Servidor de Aplicaciones y Herramientas de desarrollo”, con la empresa DATUM S.A. de C.V., proveedor único, a un año plazo, que vence el 16 de octubre del presente año, por un monto del contrato por $54,997.10. Después de lo expuesto se solicita a Junta Directiva ADJUDICAR el servicio objeto de la Contratación Directa FSV-02/2019 “RENOVACIÓN DE SOPORTE TÉCNICO PARA LICENCIAS DE SERVIDOR DE APLICACIONES Y HERRAMIENTAS DE DESAROLLO” a la sociedad DATUM, S.A. DE C.V., por un monto de SESENTA MIL QUINIENTOS SESENTA Y DOS 35/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US$ 60,562.35) precio incluye IVA. El plazo para la prestación del servicio será de Un (1) año, contado a partir de la fecha establecida en la Orden de Inicio, la cual será emitida por el Administrador del Contrato. Junta Directiva del Fondo Social para la Vivienda, en uso de sus facultades legales, a las exposiciones anteriores efectuadas por el Ingeniero Mario Alberto Arias Villareal, Gerente de Tecnología de la Información, acompañado del Ingeniero Julio Tarcicio Rivas García, Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), por unanimidad RESUELVE:

1. **ADJUDICAR** el servicio objeto de la Contratación Directa FSV-02/2019 **“RENOVACIÓN DE SOPORTE TÉCNICO PARA LICENCIAS DE SERVIDOR DE APLICACIONES Y HERRAMIENTAS DE DESAROLLO”** a la **sociedad DATUM, S.A. DE C.V.,** por un monto de **SESENTA MIL QUINIENTOS SESENTA Y DOS 35/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US$ 60,562.35)** precio incluye IVA. El plazo para la prestación del servicio será de Un (1) año, contado a partir de la fecha establecida en la Orden de Inicio, la cual será emitida por el Administrador del Contrato.
2. **COMISIONAR** a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), para que notifique este punto en legal forma.
3. **AUTORIZAR** se delegue en el Gerente de Tecnología de la Información, para que, en nombre y representación del Fondo Social para la Vivienda, firme el contrato respectivo.
4. **TENER** por nombrado como Administrador del Contrato en el presente proceso, al Jefe del Área de Gestión de Infraestructura TI.
5. **RATIFICAR** este punto en esta misma sesión.

## IX) SOLICITUD DE LA EMPRESA CONASOR, S.A. DE C.V. DE FACTIBILIDAD PARA PROYECTO ALTOS DE LA PACIFICA IV ETAPA. El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, la solicitud realizada por CONASOR, S.A. DE C.V., de factibilidad de financiamiento a largo plazo para usuarios que desean adquirir viviendas del proyecto ALTOS DE LA PACIFICA IV ETAPA. 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 al proyecto “Altos de la Pacífica Pol 11, Ciudad Pacífica IV Etapa”, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ubicado en final 8ª calle Oriente, Altos de la Pacífica, Pol 11, San Miguel; propiedad de la empresa CONASOR S.A. de C.V., con precios de venta desde \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ financiando el FSV desde el **98%** 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 LA EMPRESA CONSTRUCTORA CRF ARQUITECTOS, S.A. DE C.V. DE FACTIBILIDAD PARA PROYECTO ALTOS DE LA PACIFICA IV ETAPA. El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, la solicitud realizada por CONSTRUCTORA CRF ARQUITECTOS, S.A. DE C.V., de factibilidad de financiamiento a largo plazo para usuarios que desean adquirir viviendas del proyecto ALTOS DE LA PACIFICA IV ETAPA. 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 al proyecto **“ALTOS DE LA PACIFICA, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** Ubicado sobre final 8ª Calle Poniente, Urbanización Ciudad Pacifica IV Etapa, San Miguel. Propiedad del Constructor: **CRF ARQUITECTOS S.A. de C.V.,** con precios de venta desde \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ financiando el FSV desde \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 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.**

## XI) SOLICITUD DEL ARQ. SALVADOR ADOLFO RODRÍGUEZ DE FACTIBILIDAD PARA PROYECTO ALTOS DE LA PACIFICA IV ETAPA. El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, la solicitud realizada por ARQ. SALVADOR ADOLFO RODRÍGUEZ, S.A. DE C.V., de factibilidad de financiamiento a largo plazo para usuarios que desean adquirir viviendas del proyecto ALTOS DE LA PACIFICA IV ETAPA. 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 al proyecto Construcción de 6 viviendas ubicadas en Urb. Ciudad Pacifica, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Municipio y Departamento de San Miguel, con área de construcción de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Propiedad de Arq. Salvador Adolfo Rodriguez Amaya, con precios de venta de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ financiando el FSV desde el 98% 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.**

## XII) SOLICITUD DE LA EMPRESA INVERSIONES HERRERA, S.A. DE C.V. DE FACTIBILIDAD PARA PROYECTO LIRIOS DEL NORTE IV ETAPA. El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, la solicitud realizada por INVERSIONES HERRERA S.A. DE C.V., de factibilidad de financiamiento a largo plazo para usuarios que desean adquirir viviendas del proyecto LIRIOS DEL NORTE IV ETAPA. 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 al proyecto “Urbanización Lirios del Norte IV”, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ubicado en Cantón San Luis Mariona, Cuscatancingo, San Salvador; propiedad de Inversiones Herrera S.A. de C.V. con precios de venta desde \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ financiando el FSV desde el **98%** 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 misma sesión.

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

## XIII) PROPUESTA DE INSTRUCTIVO DE POLÍTICAS DEL SISTEMA NORMATIVO. El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, propuesta de INSTRUCTIVO DE POLÍTICAS DEL SISTEMA NORMATIVO. Para su presentación invitó al Licenciado Luis Josué Ventura Hernández, Gerente de Planificación, quien indicó como antecedentes que, en julio de 2005 se creó el Sistema Normativo, autorizado por Asamblea de Gobernadores, según acta N° AG-102/2005 y en diciembre de 2018 se actualizó en la sesión N° AG-159 en cuanto a estándares, lenguaje inclusivo, estructura y otros. El respaldo legal que el Sistema Normativo brinda a la Institución es en cumplimiento de las Normas Técnicas de Control Interno (NTCIE) establecido por la Corte de Cuentas de República y el Sistema de Gestión de la Calidad (SGC). Con la vigencia de nueva normativa externa como: Normas Técnicas de Gobierno Corporativo (NRP- 17) se hace necesario, dejar las políticas reguladas en un instrumento normativo, para respaldar atribuciones de uso e instancias de autorización de los mismos, así como las condiciones generales del manejo del sistema normativo. Y así, dar cumplimiento al Art. 12 literal i) “Aprobar el manual de organización y funciones de la entidad, definiendo líneas claras de responsabilidad. (NRP-17)2. Expuso la propuesta de Instructivo, que detalla los objetivos, alcance, definiciones conforme al desarrollo del documento. Luego de la presentación, se solicita aprobar el Instructivo, de conformidad con la propuesta, que se anexa a la presente acta. Junta Directiva, luego de conocer la solicitud presentada por el Licenciado Luis Josué Ventura Hernández, Gerente de Planificación, por unanimidad ACUERDA:

1. Autorizar el Instructivo de Políticas del Sistema Normativo.
2. Ratificar este punto en esta misma sesión.

**XIV) CONVOCATORIA PARA CELEBRAR REUNIÓN ORDINARIA DE ASAMBLEA DE GOBERNADORES N° AG-164.** El Presidente y Director Ejecutivo informa a los Directores, que en cumplimiento al Artículo 12 de la Ley del Fondo Social para la Vivienda, se solicita a Junta Directiva, emita Acuerdo convocando a celebrar reunión ordinaria de Asamblea de Gobernadores N° AG-164 el día jueves 17 de octubre del corriente año, a las 07:30 horas en la Sala de Sesiones del Fondo Social para la Vivienda. En la reunión se tratarán entre otros puntos, los siguientes: PLAN ANUAL OPERATIVO 2020, PRESUPUESTO DE INGRESOS Y EGRESOS 2020, NOMBRAMIENTO DE DIRECTORES DEL SECTOR PATRONAL, SEGUIMIENTO DE ACUERDOS. Junta Directiva, por unanimidad **ACUERDA:**

Convocar a reunión ordinaria de Asamblea de Gobernadores N° AG-164 el día jueves 17 de octubre del corriente año, a las 07:30 horas en la Sala de Sesiones del Fondo Social para la Vivienda.

## XV) RESUMEN DE TRANSFERENCIAS PRESUPUESTARIAS DE JULIO A SEPTIEMBRE 2019. El Presidente y Director Ejecutivo invitó al Licenciado René Cuellar Marenco, Gerente de Finanzas, para presentar a Junta Directiva resumen de transferencias autorizadas por la Gerencia General, en el período de julio a septiembre de 2019. El licenciado Cuéllar reseñó que, en el Presupuesto Institucional, en las Disposiciones Generales, en el numeral 7, literal a) hasta $50,000.00 será aprobado por el Gerente General, explicándose que en ningún caso se harán transferencias de Presupuesto de Egresos destinados a Inversión para gastos corrientes. Se expusieron en detalle las transferencias autorizadas en el período julio a septiembre de 2019, indicándose la respectiva justificación que únicamente fueron hasta $50,000.00, que corresponde a la Gerencia General y el monto fue de US$47,200.00, todo ello de conformidad con la información detallada en los cuadros presentados, que se anexan a la presente acta. Luego de la presentación se solicita a Junta Directiva dar por recibido el presente informe. Junta Directiva luego de conocer los detalles del informe presentado, expuesto por el Licenciado René Cuéllar Marenco, Gerente de Finanzas, por unanimidad ACUERDA:

1. Dar por conocido el resumen de transferencias presupuestarias del período julio a septiembrede 2019, por Gerencia General, por un monto de US$47,200.00
2. Ratificar este punto en esta misma sesión.

## XVI) DEPURACIÓN DE SALDOS PRESCRITOS - GARANTÍAS POR POSIBLES DESPERFECTOS DE CONSTRUCCIÓN. El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, solicitud de depuración de saldos prescritos - garantías por posibles desperfectos de construcción. Para su presentación invitó al Licenciado René Cuéllar Marenco, Gerente de Finanzas, quien indicó que la Unidad de Auditoria Interna ha realizado periódicamente examen especial a las cuentas de Balance a los saldos correspondientes reflejados al 31 de diciembre de cada año; habiendo recomendado realizar el seguimiento periódico a los mismos.

##  correspondiente a valores provenientes de retenciones ya prescritas, con más de diez años de inactividad y que no han sido reclamadas por las empresas constructoras, a pesar de las diferentes gestiones y publicaciones realizadas para su devolución, esto en base al art. 62 de la Ley del FSV, en relación con los artículos 73 y 262 de la Ley de Bancos. Junta Directiva, luego de conocer la solicitud presentada por el Licenciado René Cuéllar Marenco, Gerente de Finanzas, por unanimidad ACUERDA:

Autorizar que se reconozca como ingresos a favor del FSV la cantidad de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ con cargo a la cuenta \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ en los auxiliares respectivos y abonando la cuenta \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ correspondiente a valores provenientes de retenciones ya prescritas, con más de diez años de inactividad y que no han sido reclamadas por las empresas constructoras, a pesar de las diferentes gestiones y publicaciones realizadas para su devolución, esto en base al art. 62 de la Ley del FSV,en relación con los artículos 73 y 262 de la Ley de Bancos.”

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

## XVII) INFORME SOBRE SERVICIO DE COLECTURÍA Y TRANSFERENCIA DE PAGOS DE CUOTAS DE PRÉSTAMOS CON BANCO DE AMÉRICA CENTRAL, S.A. El Presidente y Director Ejecutivo invitó al Licenciado René Cuéllar Marenco, Gerente de Finanzas, para presentar informe sobre SERVICIO DE COLECTURÍA Y TRANSFERENCIA DE PAGOS DE CUOTAS DE PRÉSTAMOS CON BANCO DE AMÉRICA CENTRAL. El Licenciado Cuéllar indicó, como antecedentes, que según punto XVI) del Acta de Sesión de Junta Directiva número JD-041/2019 de fecha 28 de febrero de 2019, se autorizó la contratación de los “Servicio de Colecturía y Transferencia de pagos de cuotas de Préstamos” con Banco de América Central, S.A. El 11 de marzo de 2019 se comunicó por escrito al Banco de América Central, S.A. la Adjudicación del “Servicio de Colecturía y Transferencia de pagos de cuotas de Préstamos” por parte de la UACI del FSV.

## Junta Directiva, conocidos los detalles expuestos por el Licenciado René Cuéllar Marenco, Gerente de Finanzas, por unanimidad ACUERDA:

1. Darse por enterada de las gestiones realizadas para la firma del contrato de “Servicio de Colecturía y Transferencia de pagos de cuotas de Préstamos” con el Banco de América Central, S.A.
2. Dejar sin efecto la autorización para la contratación del Banco de América Central, S.A. adjudicada según punto XVI) del Acta de Sesión de Junta Directiva número JD-041/2019 de fecha 28 de febrero de 2019, por el “Servicio de Colecturía y Transferencia de pagos de cuotas de Préstamos”.
3. Comisionar a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), para que notifique este punto en forma legal.
4. Ratificar este punto en esta misma sesión.

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

**XVIII) NOMBRAMIENTO DE GERENTE ADMINISTRATIVO.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de Junta Directiva, la solicitud de nombramiento de personal ejecutivo. Para efectuar la presentación invitó a la Licenciada Gladys Margarita de Cárcamo, Jefa del Área de Gestión y Desarrollo Humano. Explicó la Licenciada de Cárcamo que, a partir del 2 de octubre del presente año, el Gerente Administrativo, Lic. Ricardo Antonio Ávila Cardona presentó su renuncia a su cargo, quedando así vacante dicha plaza. Dada la necesidad de darle continuidad a las tareas inherentes a la Gerencia Administrativa, se hace necesario nombrar al ejecutivo que ocupará dicho puesto de trabajo y el cual tiene bajo su coordinación las Áreas de Recursos Logísticos, Gestión Ambiental, Seguros, Archivo y Gestión y Desarrollo Humano, así como también la remodelación, adecuaciones y construcción de infraestructuras que se requieran al interior de la institución. Por lo anterior, se propone nombrar al Ingeniero JUAN PABLO TÓCHEZ PAZ, como Gerente Administrativo, quien es Ingeniero Industrial, con Maestría en Administración de Empresas, y cuenta con amplia experiencia laboral necesaria, tal como se muestra en el currículum vitae que expuso en detalle. Por tanto, luego de la presentación se solicita a Junta Directiva, autorizar el nombramiento del candidato propuesto, de conformidad con lo detallado en el documento que se anexa a la presente acta. Junta Directiva, luego de conocer la solicitud expuesta por la Licenciada Gladys Margarita de Cárcamo, Jefa del Área de Gestión y Desarrollo Humano, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Nombrar al **INGENIERO JUAN PABLO TÓCHEZ PAZ** como Gerente Administrativo, en carácter de personal ejecutivo, con salario mensual de $4,420.82, a partir del 14 de octubre 2019.
2. Ratificar el punto en la presente sesión.

**XIX)NOMBRAMIENTO DE JEFE DEL ÁREA DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de Junta Directiva, la solicitud de nombramiento de personal ejecutivo. Para efectuar la presentación invitó a la Licenciada Gladys Margarita de Cárcamo, Jefa del Área de Gestión y Desarrollo Humano. Explicó la Licenciada de Cárcamo que, a partir del 2 de octubre del presente año, el Jefe de Área de Activos Extraordinarios presento su renuncia a su cargo, quedando así vacante dicha plaza. Dada la necesidad de darle continuidad a las tareas inherentes a la jefatura en moción, se hace necesario nombrar al ejecutivo que ocupará dicho puesto de trabajo y el cual tendrá bajo su coordinación, la administración eficiente del inventario y venta de activos extraordinarios, la gestión del pago de los servicios básicos e impuestos municipales correspondiente a los activos, así como también controlar y supervisar programas de vivienda social. Por lo anterior, se propone nombrar al LICENCIADO RICARDO ANTULIO BONILLA VIERA, como Jefe del Área de Activos Extraordinarios, quien es Licenciado en Administración de Empresas, y cuenta con la experiencia laboral necesaria, tal como se muestra en el currículum vitae que expuso en detalle. Por tanto, luego de la presentación se solicita a Junta Directiva, autorizar el nombramiento del candidato propuesto, de conformidad con lo detallado en el documento que se anexa a la presente acta. Junta Directiva, luego de conocer la solicitud expuesta por la Licenciada Gladys Margarita de Cárcamo, Jefa del Área de Gestión y Desarrollo Humano, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Nombrar al **LIC. RICARDO ANTULIO BONILLA VIERA** como Jefe del Área de Activos Extraordinarios, en carácter de personal ejecutivo, con salario mensual de $ 2,044.00 a partir del 14 de octubre 2019.
2. Ratificar el punto en la presente sesión.

**XX) 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 **XVII. INFORME SOBRE SERVICIO DE COLECTURÍA Y TRANSFERENCIA DE PAGOS DE CUOTAS DE PRESTAMOS CON BANCO DE AMÉRICA CENTRAL,** y sus respectivos anexos, conforme a lo determinado en el **Art. 19 letra g,** por cuanto su divulgación puede comprometer estrategias en procedimientos administrativos establecidos en dicho punto, por cuanto aún se encuentra en curso. Esta reserva se declara por el plazo de 30 días. Pueden tener acceso y conocimiento de este punto: La Presidencia y Dirección Ejecutiva, la Gerencia General, Auditoría Interna, Gerencia de Finanzas, Gerencia de Planificación, Gerencia Legal, Unidad Técnica Legal, el Consejo de Vigilancia, y las Jefaturas de las Unidades y/o Áreas involucradas, en lo que a sus funciones corresponda.

Y no habiendo más que hacer constar, se levanta la sesión a las veinte horas 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: Roberto Calderón López, Javier Antonio Mejía Cortez, Roberto Díaz Aguilar, Concepción Idalia Zúñiga vda. de Cristales, Erick Enrique Montoya Villacorta Enrique Oñate Muyshondt y José René Pérez, así como por el Presidente y Director Ejecutivo, Oscar Armando Morales.***