**ACTA DE SESIÓN DE JUNTA DIRECTIVA No. JD-216/2019**

**DEL 28 DE NOVIEMBRE 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 veintiocho de noviembre de dos mil diecinueve, para tratar la Agenda de Sesión de Junta Directiva N° JD-216/2019 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, JOSE ERNESTO ESCOBAR CANALES y CONCEPCION IDALIA ZUNIGA VDA. DE CRISTALES. Directores Suplentes: ERICK ENRIQUE MONTOYA VILLACORTA, CARLOS ROBERTO ALVARADO CELIS, ANGELA LELANY BIGUEUR GONZALEZ y JOSE RENE PEREZ. 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. **APROBACION DE AGENDA**
2. **APROBACIÓN DE ACTA ANTERIOR**

## RESOLUCIÓN DE CRÉDITOS

## APROBACIÓN DE PRÉSTAMOS PERSONALES

## INFORME SOBRE ASAMBLEA DE GOBERNADORES AG-166

## DENUNCIA CONTRA GOBERNADOR DEL SECTOR LABORAL

## SOLICITUD DE EMPLEADA SOBRE COMPRA DE ACTIVO EXTRAORDINARIO

1. **ESCRUTINIO PARA ELECCIÓN DE 3 MIEMBROS DEL SECTOR PATRONAL EN LA ASAMBLEA DE GOBERNADORES**
2. **ESCRUTINIO PARA ELECCIÓN DE UN MIEMBRO DEL SECTOR PATRONAL EN EL CONSEJO DE VIGILANCIA**
3. **MONITOR DE OPERACIONES AL MES DE OCTUBRE DE 2019**
4. **INFORME DE POSICIONAMIENTO INSTITUCIONAL AL MES DE SEPTIEMBRE DE 2019**
5. **TRANSFERENCIAS PRESUPUESTARIAS A NOVIEMBRE DE 2019**
6. **SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE PRÓRROGA DE LA CONTRATACIÓN DIRECTA N° FSV-02/2017 «RENOVACIÓN DE SOPORTE TÉCNICO PARA LA BASE DE DATOS ORACLE ENTERPRISE EDITION»**
7. **SOLICITUD DEL INGENIERO JOSE FRANCISCO MARTINEZ LOPEZ DE FACTIBILIDAD PARA PROYECTO RESIDENCIAL VILLA ANTURIAS**
8. **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-215/2019 del 27 de noviembre de 2019, la cual fue ratificada.

**III) RESOLUCION DE CRÉDITOS PARA VIVIENDA.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de Junta Directiva, 22 solicitudes de crédito por un monto de $397,744.94, según consta en el Acta N° 216 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) APROBACIÓN DE PRÉSTAMOS PERSONALES.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de Junta Directiva cuatro solicitudes de préstamo personal \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ según consta en el Acta N° 26 del correspondiente libro de actas que a ese efecto lleva el Área de Gestión y Desarrollo Humano.

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

## 

## V) INFORME SOBRE ASAMBLEA DE GOBERNADORES N° AG-166. El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, informe sobre el desarrollo de la sesión extraordinaria de Asamblea de Gobernadores N° AG-166, realizada el día de ayer 27 de noviembre del presente año. Explicó el Gerente General que en dicha sesión se conocieron los siguientes puntos: NOMBRAMIENTO DE AUDITOR EXTERNO 2020; INFORME DEL VICEMINISTRO DE ECONOMÍA SOBRE AFECTADOS DE CARCAVA SANTA LUCÍA EN RELACIÓN A SUBSIDIO DE GAS LICUADO; SOLICITUD DE VICEMINISTRA DE TRABAJO SOBRE INCAPACIDAD DE GOBERNADOR LABORAL POR FALTA DE REPRESENTATIVIDAD. La Junta Directiva se dió por informada.

## VI) DENUNCIA CONTRA GOBERNADOR DEL SECTOR LABORAL. El Presidente y Director Ejecutivo informó a Junta Directiva, que el 25 del presente mes y año, se recibió carta dirigida a Junta Directiva, por parte de los señores \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ DUI \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, DUI \_\_\_\_\_\_\_\_, sobre denuncia a un Gobernador. El Gerente General procedió a dar lectura a la mencionada carta, que literalmente dice: “

## Por lo anterior, Junta Directiva, por unanimidad ACUERDA:

1. Dar por conocida la carta de los señores \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, DUI \_\_\_\_\_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, DUI \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ sobre denuncia al señor \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2. Instruir a la Administración para que responda a los denunciantes, que la junta directiva del Fondo Social para la Vivienda no tiene entre sus atribuciones legales la facultad de destituir a un gobernador, por lo que no puede atenderse la solicitud realizada.

## VII) SOLICITUD DE EMPLEADA SOBRE COMPRA DE ACTIVO EXTRAORDINARIO. El Presidente y Director Ejecutivo invitó al Licenciado Carlos Orlando Villegas Vásquez, Gerente de Servicio al Cliente, para informar a Junta Directiva sobre solicitud de empleada sobre compra de activo extraordinario. El Licenciado Villegas Vásquez expuso que la señora \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ empleada del FSV como \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, adquirió una vivienda usada en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, según préstamo \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, el \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, por el monto de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, al \_\_\_\_\_\_\_\_\_% con una cuota de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. El salario promedio actual es de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Se indicó que la capacidad de crédito actual de la señora \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ es de $\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, bajo el Programa Vivienda Social y para la línea de vivienda usada es de $\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, con condiciones de cliente externo. Ella indica en carta enviada a Junta Directiva, entre otros, lo siguiente: “… con el debido respeto me dirijo a ustedes, para que consideren a bien la siguiente solicitud de aprobación para iniciar y adquirir un activo extraordinario, ubicado en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_… Se me ha expresado que hay reformas al reglamento de activos y también para el personal del FSV, está restringido por la normativa, que en teoría entró en vigencia en noviembre de este mismo año, para lo cual señores JUNTA DIRECTIVA, considero oportuno agregar que según nuestra legislación, el principio de retroactividad de la ley, no se puede aplicar, sino es con el propósito de beneficiar a la persona indagada, por lo tanto al aplicarse y proceder a despojar de un supuesto derecho que se ha adquirido con anterioridad a la normativa entrante, se estaría ante la clara violación del principio en detalle y del mismo principio de legalidad porque al momento de haberme facilitado la nota de remisión NO se encontraba en vigencia los supuestos recientes cambios…” Explicó el Licenciado Villegas Vásquez, que de acuerdo al punto X) del acta de sesión de Junta Directiva, JD-201/2019, del 7 de noviembre de 2019, se autorizaron modificaciones al Instructivo para el otorgamiento de créditos hipotecarios al personal, en lo siguiente:

**8. Disposiciones para ventas de activos extraordinarios al personal del Fondo**

El personal del Fondo, su cónyuge o compañero(a) de vida e hijos de éstos, podrán comprar al crédito o al contado, activos extraordinarios del Fondo, siempre y cuando cumplan con las siguientes condiciones:

1. Que el inmueble tenga al menos doce meses de haber estado en el inventario disponible para la venta al público.
2. Carecer de vivienda propia.
3. En el caso que la compra la realice el empleado, únicamente se tramitará en condiciones crediticias de acuerdo a lo establecido en las III DISPOSICIONES de este Instructivo.
4. Se permitirá la compra de un activo extraordinario por una sola vez, aún si ha traspasado el dominio del inmueble a terceros.
5. Si se presentan dos o más empleados interesados en un mismo activo extraordinario, se dará prioridad a quien carezca de vivienda propia y registre mayor antigüedad de servicio en el Fondo.

También reseñó que Junta Directiva acordó “Autorizar las modificaciones al INSTRUCTIVO PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS AL PERSONAL, con vigencia el 8 de noviembre de 2019. Estas nuevas disposiciones aplican a futuro, para cualquier solicitud de aprobación que sea presentada a junta directiva, por tanto, los empleados que actualmente tienen reservas, o cuyos procesos aún se encuentran en trámite y en los que no existen situaciones jurídicas consolidadas de venta y promesa de venta de cualquier activo extraordinario, deberán ajustarse a las mismas”.

También señaló que de acuerdo al último valúo de la vivienda \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ es de $\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. La fecha de ingreso al Inventario de activos extraordinarios fue del \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; y además el activo no está disponible para la venta por no tener valúo.

Con base en lo anterior, se presentan las siguientes conclusiones:

1. La señora \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ya posee vivienda propia, la cual ha sido financiada por el FSV y el préstamo está vigente.
2. La vivienda la solicita adquirir un activo extraordinario del FSV para la madre de la señora \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
3. La capacidad de crédito de la señora \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ no alcanza para cubrir el precio del inmueble.
4. Con respecto a la aplicación de la Normativa, particularmente, al Instructivo para el otorgamiento de créditos hipotecarios al personal, la señora \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, siendo empleada activa del FSV, no cumple con los requisitos establecidos a partir del 8 de noviembre, por poseer vivienda, el activo extraordinario no tiene un año de estar disponible para la venta al público y además, por no tener suficiente capacidad de crédito, entre otros.

Junta Directiva, conocido el informe presentado por el Licenciado Carlos Orlando Villegas Vásquez, Gerente de Servicio al Cliente, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Dar por conocida la solicitud y el informe de carta de la señora \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ sobre su solicitud de compra de un activo extraordinario con financiamiento del FSV.
2. Autorizar a la Gerencia de Servicio al Cliente responder e informar a la señora \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, que su solicitud en torno al activo extraordinario ubicado en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, no cumple con los requisitos establecidos en el Instructivo para el otorgamiento de créditos hipotecarios al personal del FSV, cuyas reformas entraron en vigencia a partir del 8 de noviembre de 2019.

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

**VIII) ESCRUTINIO PARA ELECCIÓN DE TRES MIEMBRO DEL SECTOR PATRONAL EN LA ASAMBLEA DE GOBERNADORES.** El Presidente y Director Ejecutivo informó a Junta Directiva que, de conformidad con el punto VI) del Acta de sesión N° JD-120/2019 del 4 de julio de 2019, se procedió a convocar a elección de tres Representantes del Sector Patronal ante la Asamblea de Gobernadores del FSV, de conformidad al Art. 10 de la Ley del FSV y Art. 11 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”, modificado según Punto V) del Acta de sesión de Junta Directiva N° JD-156/2019 del 5 de septiembre de 2019, y prorrogada la fecha de escrutinio, según acuerdo del Punto IV) del Acta de sesión de Junta Directiva N° JD-181/2019 del 10 de octubre de 2019; quedando dicho escrutinio para realizarse el 28 de noviembre de 2019. Explicó el Gerente General que, para tal efecto, se solicitó al Ministerio de Trabajo y Previsión Social, la Nómina de Organizaciones Patronales vigentes para participar en dicha elección, según lo indica el Art. 6 del Reglamento antes citado. Al respecto informó que se procedió a convocar a dicha elección, según listado depurado enviado por el Ministerio de Trabajo, con un total de 141 Organizaciones Patronales, procediéndose a enviar las papeletas a igual número de entidades, informándose que fueron entregadas 110 papeletas; y 31 no pudieron ser entregadas por cambio de dirección o no contar con su dirección correcta. Por tanto, se informa que, de las 110 papeletas entregadas, fueron recibidas en Presidencia 20 papeletas, que se adjuntan a la presente para efectuar el escrutinio respectivo, bajo la supervisión de la Unidad de Auditoría Interna. Después de haber abierto las papeletas y realizado el conteo correspondiente, las cifras resultantes del escrutinio son las siguientes: 19 Organizaciones Patronales con un total de **19 votos**, hicieron la siguiente propuesta: **Gobernadores Propietarios:** Herbert Danilo Alvarado y Gladys Esmeralda Manzanares Valiente; **Gobernador Suplente:** Roberto Diaz Aguilar. **1** Organización Patronal con un voto, hizo la siguiente propuesta: **Gobernadores Propietarios:** José Alfredo Chedraui Canales y Carlos Alberto Portillo; **Gobernador Suplente:** René Mauricio Gutiérrez. Todo ello de conformidad con las correspondientes papeletas, que se adjuntan a la presente acta. Junta Directiva, luego de haber realizado el escrutinio, supervisado en detalle por la Unidad de Auditoría Interna, y constatado que se ha realizado de conformidad con lo estipulado en el “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”, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Declarar electos como Representantes del Sector Patronal ante la Asamblea de Gobernadores del FSV, a los señores: **Gobernadores Propietarios: INGENIERO HERBERT DANILO ALVARADO Y ARQUITECTA GLADYS ESMERALDA MANZANARES VALIENTE;** **Gobernador Suplente: LICENCIADO ROBERTO DIAZ AGUILAR**. Todos para un período de 4 años, del 28 de noviembre de 2019 al 27 de noviembre de 2023.
2. Que el Presidente y Director Ejecutivo, comunique el Acuerdo anterior a las Organizaciones Patronales que participaron en este proceso, a la Asamblea de Gobernadores y a los señores electos a quienes se les enviará certificación del punto de acta que les servirá de credencial.
3. Este punto se ratifica en esta misma sesión.

**IX) ESCRUTINIO PARA ELECCIÓN DE UN MIEMBRO DEL SECTOR PATRONAL EN EL CONSEJO DE VIGILANCIA.** El Presidente y Director Ejecutivo informó a Junta Directiva que, de conformidad con el Punto VII) del Acta de sesión de Junta Directiva N° JD-133/2019 del 25 de julio de 2019, se procedió a la elección de un miembro del sector Patronal ante el Consejo de Vigilancia del FSV, de conformidad al Art. 35 de la Ley del FSV y Art. 11 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”, modificándose la fecha de escrutinio según Punto V) del Acta de sesión de Junta Directiva N° JD-156/2019 del 5 de septiembre de 2019, y prorrogada la fecha de escrutinio, según acuerdo del Punto IV) del Acta de sesión de Junta Directiva N° JD-181/2019 del 10 de octubre de 2019; quedando dicho escrutinio para realizarse el 28 de noviembre de 2019. Explicó el Gerente General que, para tal efecto, se solicitó al Ministerio de Trabajo y Previsión Social, la Nómina de Organizaciones Patronales vigentes para participar en dicha elección, según lo indica el Art. 6 del Reglamento antes citado. Al respecto informó que se procedió a convocar a dicha elección, según listado depurado enviado por el Ministerio de Trabajo, con un total de 141 Organizaciones Patronales, procediéndose a enviar las papeletas a igual número de entidades, informándose que fueron entregadas 110 papeletas; y 31 no pudieron ser entregadas por cambio de dirección o no contar con su dirección correcta. Por tanto, se informa que, de las 110 papeletas entregadas, fueron recibidas en Presidencia 20 papeletas, que se adjuntan a la presente para efectuar el escrutinio respectivo, bajo la supervisión de la Unidad de Auditoría Interna. Después de haber abierto las papeletas y realizado el conteo correspondiente, las cifras resultantes del escrutinio son las siguientes: **19** Organizaciones Patronales con un total de **19 votos**, propusieron al Ingeniero Enrique Oñate Muyshondt; **1** Organización Patronal con un voto, propuso al señor Nelson Edgardo Quevedo Moreno. Todo ello de conformidad con las correspondientes papeletas, que se adjuntan a la presente acta. Junta Directiva, luego de haber realizado el escrutinio, supervisado en detalle por la Unidad de Auditoría Interna, y constatado que se ha realizado de conformidad con lo estipulado en el “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”, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Declarar electo como Representante del Sector Patronal ante el Consejo de Vigilancia del FSV, al **INGENIERO ENRIQUE OÑATE MUYSHONDT,** para un período de 2 años, del 28 de noviembre de 2019 al 27 de noviembre de 2021.
2. Que el Presidente y Director Ejecutivo, comunique el Acuerdo anterior a las Organizaciones Patronales que participaron en este proceso, a la Asamblea de Gobernadores y al **INGENIERO ENRIQUE OÑATE MUYSHONDT**. A este último se le enviará certificación del punto de acta que le servirá de credencial.
3. Este punto se ratifica en esta misma sesión.

**X) MONITOR DE OPERACIONES AL MES DE OCTUBRE DE 2019.** El Presidente y Director Ejecutivo, invitó al Licenciado Luis Josué Ventura Hernández, Gerente de Planificación, para presentar a los Directores el Monitor de Operaciones. Este documento preparado por la Gerencia de Planificación proporciona una comparación estadística de los resultados acumulados del presente año con los de los últimos cuatro años. En resumen, se obtienen ingresos de operación por $99.45 millones; egresos de operación por $71.34 millones y un excedente de $28.11 millones. La cartera hipotecaria quedó constituida por 96,295 préstamos con $981.41 millones en adeudos. El otorgamiento de créditos acumula 5,224 créditos por $94.83 millones. La comercialización de activos extraordinarios registra en el período informado 493 inmuebles por $5.22 millones, que comprenden 460 ventas al crédito por $4.84 millones y 33 ventas al contado por $0.38 millones. La devolución de cotizaciones acumula 13,101 casos atendidos por $6.72 millones que comprenden capital e intereses. Adicionalmente, se realizaron 2,247 traslados de cotizaciones a saldos de préstamos por $0.63 millones. Del total de la cartera hipotecaria se registran 96,295 hipotecas vigentes, de las cuales únicamente un 1.0% (934 hipotecas) se encuentran en su período normal de inscripción y el restante 99.0% (95,361 hipotecas) se encuentran inscritas a favor del Fondo. En el período informado han sido inscritas 5,003 hipotecas. La disponibilidad registra $71.01 millones, que no incluyen $3.94 millones del Fondo de Protección del personal del FSV. Junta Directiva, conocido el documento preparado por el Gerente de Planificación, y luego de efectuar el análisis y comentarios correspondientes, por unanimidad **ACUERDA:**

Dar por recibido el Monitor de Operaciones y Disponibilidad financiera al mes de octubre 2019.

**XI) INFORME DE POSICIONAMIENTO INSTITUCIONAL AL MES DE SEPTIEMBRE DE 2019**

El Presidente y Director Ejecutivo invitó al Licenciado Luis Josué Ventura, Gerente de Planificación, para someter a consideración de Junta Directiva, el informe sobre posicionamiento de mercado con datos al mes de septiembre de 2019. El Licenciado Ventura expuso el documento cuyo contenido, presentado en cuadros de datos, es el siguiente: 1. Créditos otorgados. 2. Cartera de Préstamos Sistema Financiero Sector Vivienda. 3. Tasas de interés efectivas. 4. Proyectos habitacionales. 5. Análisis integrado del comportamiento de créditos del FSV y el entorno. 6. Conclusiones. Indicó que en el presente informe se ha recopilado información relacionada a resultados del desempeño de la institución en elementos como tasas de interés, montos de créditos otorgados, entre otros. El análisis detalla la cobertura de mercado que posee la institución, particularmente para sector de hasta 4 salarios mínimos vigentes; dando a conocer el posicionamiento de la misma en el mercado de créditos para adquisición de vivienda a través de la comparación con otras instituciones financieras, posibilitando así criterios necesarios para el establecimiento de acciones en relación al comportamiento competitivo de la institución y por tanto forman parte del análisis de contexto del FSV. Es importante mencionar que para efectos de este análisis se han considerado a los competidores del entorno registrados en el Sistema Financiero salvadoreño con más representación en el monto de créditos otorgados en el último año, los cuales son: Scotiabank, Agrícola y Davivienda, basados en datos de la SSF al mes de septiembre de 2019. Expuso en cuanto a **Créditos otorgados**, que durante el período enero –septiembre 2019, el FSV incrementó el número de créditos en **778** créditos respecto al mismo periodo del año anterior. En términos generales, el FSV mantiene una tendencia inferior a las tasas de interés establecidas por el sistema financiero, evidenciando que las tasas son competitivas con relación al mercado; la línea financiera de vivienda usada representa aproximadamente el **70.4%** del total de créditos escriturados. El resultado se debe en cierta medida a que se han tenido buenos resultados en el proyecto de mejoras en el proceso y expediente digital de vivienda usada y otras líneas, lo que ha propiciado una mejora en los tiempos de trámite de crédito y acelerar la rotación e inventario en trámite, lo que incide con el resultado de créditos colocados, también cabe destacar que a partir del 2 de septiembre entró en vigencia la nueva política crediticia que incluyó mejoras y fortalecimiento de programas especiales. Como i**nformación relevante**

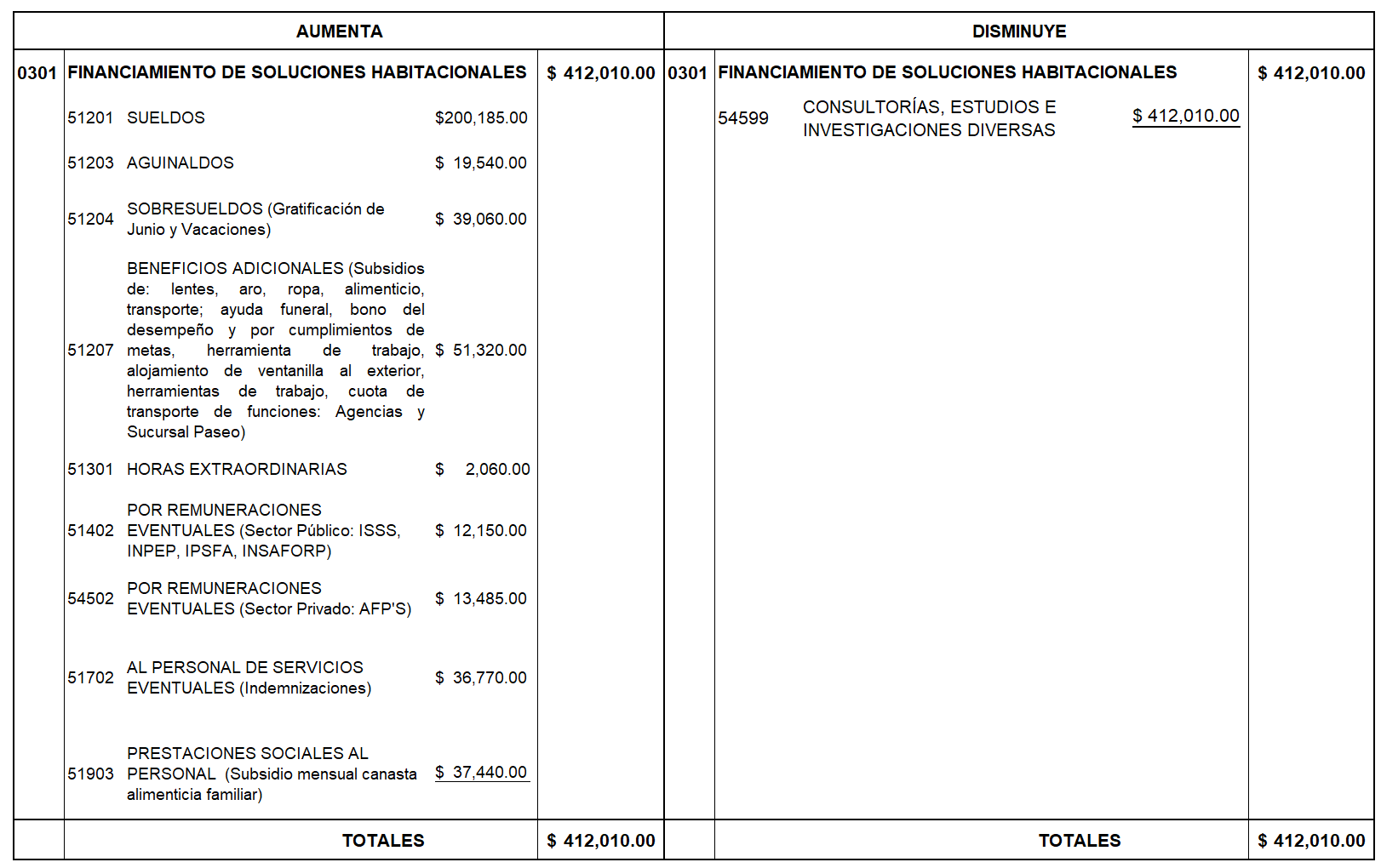
Junta Directiva, conocido el informe presentado por el Licenciado Luis Josué Ventura, Gerente de Planificación, por unanimidad **ACUERDA:**

Dar por recibido el informe sobre posicionamiento de mercado al mes de septiembre 2019, donde se detalla con datos estadísticos los resultados obtenidos por la institución en el mercado de créditos para vivienda y su comportamiento competitivo en relación al entorno.

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

**XII) TRANSFERENCIAS PRESUPUESTARIAS A NOVIEMBRE DE 2019.** El Presidente y Director Ejecutivo invitó al Licenciado René Cuellar Marenco, Gerente de Finanzas, para presentar a Junta Directiva solicitud de transferencias presupuestarias. Explicó el Licenciado Cuéllar que se solicitan transferencias para cubrir egresos en Unidades Presupuestarias, líneas de trabajo y específicos que están con saldos bajos en relación a las necesidades presentadas y es necesario transferirles recursos para la buena marcha de la Institución tomando de ahorros de otras unidades, líneas y específicos, esto sin incrementar el presupuesto aprobado. Explicó que en el Presupuesto Institucional, en las Disposiciones Generales, en el numeral 7, literal c), Transferencias Presupuestarias por más de $100,000.00 deberá ser aprobado por Junta Directiva, explicándose que en ningún caso se harán transferencias de Presupuesto de Egresos destinados a Inversión para gastos corrientes. Las transferencias solicitadas se expusieron en detalle en cuadros presentados, los cuales se anexan a la presente acta, siendo las principales transferencias para refuerzo para cumplir con el Plan de Contingencia y Estrategia para el Servicio de Elaboración de Valúos de Bienes Inmuebles y Prórroga de Contratos, a través del pago de remuneraciones a peritos valuadores, solicitado por el Área de Vaúos de Garantías. Por tanto, el Gerente invitado recomienda y solicita a Junta Directiva autorizar las transferencias que se detallan por considerarse que son necesarias para la buena administración Institucional. Junta Directiva luego de conocer los detalles de la solicitud, presentada por el Licenciado René Cuéllar Marenco, Gerente de Finanzas, por unanimidad **ACUERDA**:

1. Autorizar Transferencia Presupuestaria entre la misma unidad, línea de trabajo y diferentes específicos por valor de $412,010.00, así:



**B)** Este Punto se ratifica en esta misma sesión.

**XIII) AUTORIZACIÓN DE PRÓRROGA DE LA CONTRATACIÓN DIRECTA N° FSV-02/2017 «RENOVACIÓN DE SOPORTE TÉCNICO PARA LA BASE DE DATOS ORACLE ENTERPRISE EDITION».** 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 a Junta Directiva,solicitud deautorización de prórroga de la contratación directa N° FSV-02/2017 «RENOVACIÓN DE SOPORTE TÉCNICO PARA LA BASE DE DATOS ORACLE ENTERPRISE EDITION». El Ingeniero Arias indicó como antecedentes, que el objetivo de esta contratación es tener el SOPORTE TÉCNICO para la BASE DE DATOS ORACLE ENTERPRISE EDITION del FSV, y disponer de asistencia técnica para la solución de problemas; obtención de asistencia para mejorar su rendimiento e implementación de cualquier tipo de mejoras o cambios en su manejo y/o administración. Adicionalmente, disponer de las versiones más recientes para el manejador de la base de datos Oracle. La última contratación fue en la **Contratación Directa N° FSV-02/2017, con el** actual proveedor DATUM S.A. de C.V., PROVEEDOR ÚNICO, debido a que el fabricante ORACLE, lo ha designado como único proveedor autorizado para este tipo de servicios en el Área Centroamericana. La última contratación fue para el plazo de 2 años; del 01de enero de 2018 al 31 de diciembre de 2019. El monto del Contrato fue de $162,155.00 (iva incluido). Se han efectuado gestiones y existe disposición a la prórroga por parte del proveedor, manteniendo intactas el resto de cláusulas vigentes a esta fecha. Se ha confirmado que la calidad del servicio hasta ahora recibido ha sido según lo requerido y también, según lo establecido en el contrato. También indicó que se considera viable la prórroga basado en lo dispuesto en la **LACAP Art. 83.- “**Los contratos de suministro de bienes y los de servicios, podrán prorrogarse una sola vez, por un período igual o menor al pactado inicialmente, siempre que las condiciones del mismo permanezcan favorables a la institución y que no hubiere una mejor opción. El titular de la institución emitirá la resolución debidamente razonada y motivada para proceder a dicha prórroga. La prórroga se haría por un período igual al inicial”. Ya que en este caso se cumplen todos los requisitos exigidos por la disposición citada, al ser una primera prórroga, mantenerse condiciones favorables y no existir una mejor opción ya que la empresa es proveedor único del servicio. Y en el **Contrato N° 1** derivado de la **Contratación Directa N° FSV-02/2017 cláusula X) MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN Y/O PRORROGA.** “De común acuerdo el presente Contrato podrá ser modificado y ampliado conforme al Art. 83-A de la LACAP; o prorrogado en su plazo atendiendo lo regulado en el Art. 83 de la precitada Ley.” Después de lo expuesto el Ingeniero Arias Villareal, solicita a Junta Directiva autorizar la prórroga del contrato derivado de **CONTRATACIÓN DIRECTA N° FSV-02/2017 «RENOVACIÓN DEL SOPORTE TÉCNICO PARA LA BASE DE DATOS ORACLE ENTERPRISE EDITION»,** por un período de **DOS** años a partir del 01/Enero/2020 al 31/diciembre/2021, bajo los mismos términos y condiciones del contrato actual, según lo detallado y expuesto en el documento que se anexa a la presente acta. Junta Directiva, conocida la recomendación presentada 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**,** por unanimidad **ACUERDA:**

1. **AUTORIZAR** la prórroga del contrato derivado de **CONTRATACIÓN DIRECTA N° FSV-02/2017 «RENOVACIÓN DEL SOPORTE TÉCNICO PARA LA BASE DE DATOS ORACLE ENTERPRISE EDITION»,** por un período de **DOS** años a partir del 01/Enero/2020 al 31/diciembre/2021, bajo los mismos términos y condiciones del contrato actual.
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, suscriba la correspondiente Resolución de Prórroga del referido contrato.
4. **RATIFICAR** este punto en esta misma sesión.

**XIV) SOLICITUD DEL INGENIERO JOSÉ FRANCISCO MARTÍNEZ LÓPEZ DE FACTIBILIDAD PARA PROYECTO RESIDENCIAL VILLA ANTURIAS.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, la solicitud realizada por el Ing. José Francisco Martínez López, de factibilidad de financiamiento a largo plazo para usuarios que desean adquirir viviendas del proyecto Residencial Villa Anturias. 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ proyecto **RESIDENCIAL VILLA ANTURIAS**, ubicada en Cantón Primavera, Colonia El Mora, antigua carretera a S.S., Municipio de Santa Ana, propiedad del Constructor **ING. JOSÉ FRANCISCO MARTÍNEZ LÓPEZ** con precio de venta de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ financiando el FSV el **90%** para las viviendas 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. Condicionar la factibilidad de las viviendas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. Previo al inicio del trámite de comercialización de las viviendas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. Ratificar este punto en esta sesión.

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

**XV) 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 con treinta minutos 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, José Ernesto Escobar Canales, Concepción Idalia Zúñiga vda. de Cristales, Erick Enrique Montoya Villacorta, Angela Lelany Bigueur González y José René Pérez, así como por el Presidente y Director Ejecutivo, Oscar Armando Morales.***