**ACTA DE SESIÓN DE JUNTA DIRECTIVA N° JD-208/2020**

**DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2020**

En la Sala de Sesiones de Junta Directiva, ubicada en Calle Rubén Darío N° 901, San Salvador, a las doce horas del día diez de diciembre de dos mil veinte, para tratar la Agenda de Sesión de Junta Directiva N° JD-208/2020 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, JUAN NEFTALI MURILLO RUIZ, ANGELA LELANY BIGUEUR GONZALEZ y JOSE RENE PEREZ. Estuvo presente también el LICENCIADO LUIS ENRIQUE MARTÍNEZ, 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**

## RESOLUCIÓN DE CRÉDITOS

## APROBACIÓN DE PRÉSTAMOS PERSONALES

## INFORME DE PLAN DE ACTIVIDADES COMO RESULTADO DE VISITA DE INSPECCIÓN DE LA SSF

## INFORME DE SEGUIMIENTO A RECOMENDACIONES DE EXÁMENES NO PROGRAMADOS (2019 - 2020), CON ESTADO A OCTUBRE 2020

## SOLICITUD DE PRÓRROGA DE LICITACION PÚBLICA N° FSV-05/2020 “PROGRAMA DE SEGUROS DEL FSV”

## SOLICITUD DE PRÓRROGA DE LICITACIÓN PÚBLICA N° FSV-04/2020 “SERVICIOS DE SEGURIDAD PARA EL FSV”

## SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR REMEDICIÓN DE INMUEBLE PRÉSTAMO 98729384

## CONTINUIDAD DEL PLAN DE ACCION PARA FORMALIZAR CUMPLIMIENTOS A PROMESAS DE VENTA EN URBANIZACIONES «10 DE OCTUBRE, LA SELVA Y TIKAL»

## OTORGAMIENTO DE PODER ESPECIAL PARA GESTIONAR DESTRUCCIÓN DE ARMAS Y SU DESCARGO EN REGISTRO DE ARMAS

## HOMOLOGACIÓN DE PRESTACIONES PARA VENTANILLAS EN EL EXTERIOR

## AUTORIZACIÓN DE PRECIOS DE VENTA DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS

## MODIFICACIÓN DE CONTRATOS DE CENTROS DE GESTIÓN DE AVALÚOS, PARA REALIZACION DE AVALUOS DE BIENES INMUEBLES DE SOLICITUDES DE CREDITO

## ACUERDO DE RESOLUCIÓN SOBRE INFORMACIÓN RESERVADA DE ESTA SESIÓN

**DESARROLLO**

1. **APROBACION DE AGENDA.** Fue aprobada.
2. **APROBACION Y RATIFICACION DE ACTA ANTERIOR.** Se aprobó el Acta N° JD-207/2020 del 9 de diciembre de 2020, la cual fue ratificada.

**III) RESOLUCIÓN DE CRÉDITOS PARA VIVIENDA.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de Junta Directiva, las solicitudes de crédito de esta fecha. Para ello invitó al Gerente General, quien inicialmente informó sobre los créditos aprobados durante el período del 4 al 9 de diciembre del presente año. Asimismo, de conformidad con el informe preparado por la Gerencia de Créditos, se presentaron para aprobación, un total de 59 solicitudes de crédito por un monto de $917,617.73, que fueron aprobados según consta en el Acta N° 208 del correspondiente Libro de Resolución de Créditos de Junta Directiva.

**IV) APROBACIÓN DE PRÉSTAMOS PERSONALES.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de Junta Directiva solicitud de préstamos personales. Para su presentación invitó a la licenciada Marta Eugenia Aguilar de Dada, Jefa del Área de Gestión y Desarrollo Humano, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ según consta en el Acta N° 13 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 DE PLAN DE ACTIVIDADES COMO RESULTADO DE VISITA DE INSPECCIÓN DE LA SSF. El presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los directores, informe de Plan de Actividades como resultado de visita de inspección de la Superintendencia del Sistema Financiero, SSF. Para su presentación invitó al ingeniero Luis Gilberto Barahona Delgado, Gerente de Créditos.

## 

Junta Directiva, luego de conocer la solicitud presentada por el ingeniero Luis Gilberto Barahona Delgado, Gerente de Créditos, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Dar por conocida nota del Superintendente Adjunto de Instituciones Estatales de Carácter Financiero de la SSF, Lic. Eduardo Cruz Valencia,
2. Autorizar se remita respuesta a la SSF,
3. Autorizar se remita respuesta a la SSF, de informe actualizado \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ seguimiento al Plan se detalla así:
4. Ratificar este punto en esta misma sesión.

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

## VI) INFORME DE SEGUIMIENTO A RECOMENDACIONES DE EXÁMENES NO PROGRAMADOS (2019 - 2020), CON ESTADO A OCTUBRE 2020. El Presidente y Director Ejecutivo presentó a los Directores informe de seguimiento a recomendaciones de exámenes no programados (2019 - 2020), realizados por la Unidad de Auditoria Interna, a octubre de 2020. Invitó para efectuar la presentación al Licenciado Ricardo Isaac Aguilar González, Jefe de la Unidad de Auditoría Interna, quien indicó que se presenta este informe, de acuerdo a las Normas Técnicas de Auditoría Interna para los Integrantes del Sistema Financiero (NRP-15), emitidas por el Comité de Normas del Banco Central de Reserva de El Salvador. “Informes de Auditoría Art. 17.-

## 

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

1. Dar por conocido el Informe de Seguimiento a Recomendaciones de Exámenes no Programados (2019 – 2020), realizado por la Unidad de Auditoría Interna, con estado de las recomendaciones a octubre 2020.
2. Ratificar este punto en esta misma sesión.

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

## VII) SOLICITUD DE PRÓRROGA DE LICITACION PÚBLICA N° FSV-05/2020 “PROGRAMA DE SEGUROS DEL FSV”. El presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los directores, solicitud de prórroga de Licitación Pública N° FSV-05/2020 “PROGRAMA DE SEGUROS DEL FSV”. Para su presentación invitó al ing. Rolando Roberto Brizuela Ramos, Gerente Administrativo y al ingeniero Julio Tarcicio Rivas García, Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI).

## Junta Directiva, luego de conocer la solicitud presentada por el Ing. Rolando Roberto Brizuela Ramos, Gerente Administrativo, acompañado del ingeniero Julio Tarcicio Rivas García, Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), por unanimidad ACUERDA:

1. .
2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
3. Delegar a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), para que notifique esta resolución.
4. Ratificar este punto en esta misma sesión.

**Supresión de información reservada, de conformidad a lo dispuesto en el art. 19 literal h) LAIP, para el plazo de DIEZ DÍAS HÁBILES. Declaratoria de Reserva N° JD/2020/48.**

## VIII) SOLICITUD DE PRÓRROGA DE LICITACIÓN PÚBLICA N° FSV-04/2020 “SERVICIOS DE SEGURIDAD PARA EL FSV”. El presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los directores, solicitud de prórroga de Licitación Pública N° FSV-04/2020 “SERVICIOS DE SEGURIDAD PARA EL FSV”. Para su presentación invitó al ing. Rolando Roberto Brizuela Ramos, Gerente Administrativo y al ingeniero Julio Tarcicio Rivas García, Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI). El ingeniero Brizuela Ramos, indicó que en sesión N° JD-050/2020 del 12 de marzo de 2020, Junta Directiva, adjudicó la LICITACIÓN PÚBLICA No. FSV-04/2020 “SERVICIOS DE SEGURIDAD PARA EL FSV”, a la Sociedad SISTEMAS DE SEGURIDAD Y LIMPIEZA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE (SSELIMZA, S.A. DE C.V.), por un monto anual de US $327,480.00, CON IVA INCLUIDO y monto mensual de US $27,290.00. El plazo del contrato vence el próximo 27 de abril de 2021. Señaló que, con el fin de dar continuidad a los servicios, y considerando que éstos se han recibido a entera satisfacción, cumpliendo las cláusulas del contrato, se realizaron gestiones a fin de obtener la prórroga de estos servicios de seguridad. Al respecto la empresa manifestó por escrito su disposición de realizar la prórroga solicitada, manteniendo las mismas condiciones del contrato. Por lo anterior, se solicita autorizar la prórroga solicitada, de conformidad con los detalles indicados en el documento que se anexa a la presente acta. Junta Directiva, luego de conocer la solicitud presentada por el ing. Rolando Roberto Brizuela Ramos, Gerente Administrativo, acompañado del ingeniero Julio Tarcicio Rivas García, Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), por unanimidad ACUERDA:

1. **APROBAR** la PRÓRROGA al Contrato derivado de la LICITACIÓN PÚBLICA No. FSV-04/2020 «SERVICIOS DE SEGURIDAD PARA EL FSV» basado en lo establecido en el Art. 83 de la LACAP y la cláusula XII). MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN Y/O PRÓRROGA del contrato vigente; por el período de UN AÑO contado a partir del 28 de abril de 2021 y hasta el 28 de abril de 2022; manteniendo los mismos términos y condiciones del contrato actual.
2. **DELEGAR a**l Gerente Administrativo para que en nombre y representación del FSV, suscriba la correspondiente Resolución Modificativa de Contrato.
3. **RATIFICAR** este punto en esta misma sesión**.**

## IX) SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR REMEDICIÓN DE INMUEBLE PRÉSTAMO \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. El presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los directores, solicitud de autorización para inscribir remedición de inmueble préstamo \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Para su presentación invitó al licenciado Inocente Milciades Valdivieso Suárez, Gerente Legal, quien indicó que la señora \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, es propietaria del inmueble ubicado en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. El préstamo le fue otorgado por el FSV, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Al 30 de noviembre de 2020, tiene un saldo de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, con gravámen hipotecado a favor del FSV \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. El licenciado Valdivieso explicó que, según manifiesta la interesada, por exigencia de la OPAMSS, para autorizarle permisos de construcción, tuvo que realizar Remedición del Inmueble, la cual \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ un área mayor a la que se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ por lo que ha solicitado mediante escrito autorización para inscribirla en el Registro de la Propiedad correspondiente, pues se encuentra observada por la hipoteca inscrita a favor del FSV. Por lo anterior, se ha verificado y es el caso que en toda la documentación que consta en el expediente del crédito, tenía una extensión superficial de \_\_\_\_\_\_\_ y en el Registro de la Propiedad también está inscrita un área de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; no obstante, el perito advirtió en el valúo inicial que tenía en campo un área de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Al respecto, se consultó sobre la relación deuda garantía y según dictamen de la Gerencia Técnica, por el saldo al \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, con el área de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, representa una garantía del 105.64%, de la deuda, por lo que se considera NO afecta los intereses institucionales. Además, se ha verificado registralmente y la matrícula \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Propiedad San Salvador, no refleja otras transacciones en trámite, solamente la Remedición del Inmueble presentada al \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, la cual no se inscribirá sin la autorización del acreedor (FSV); por lo que de acuerdo al Art. 58 Ley del Fondo, no presenta inconvenientes al autorizar la inscripción siempre que se mantenga el gravamen a favor del Fondo Social para la Vivienda. Como base legal, señala el Art.58 de la Ley del Fondo Social para la Vivienda, que señala: “Sin el consentimiento del “Fondo” no se podrá inscribir en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas ninguna escritura por la cual se venda, se enajene o se grave o de cualquier modo se constituya un derecho sobre todos o parte de los inmuebles hipotecados a favor del “Fondo” o sobre aquellos donde radique la prenda.” Por lo antes expuesto, se solicita a Junta Directiva, autorizar a la señora \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ gestione la inscripción solicitada, de conformidad con los detalles indicados en el documento que se adjunta a la presente acta. Junta Directiva, luego de conocer la solicitud presentada por el licenciado Inocente Milciades Valdivieso Suárez, Gerente Legal, por unanimidad ACUERDA:

1. Autorizar a la señora \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ gestione la inscripción de la Remedición del Inmueble localizado en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, inscrito bajo la matrícula \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas del departamento de San Salvador.

1. Autorizar al Presidente y Director Ejecutivo del FSV a fin de que suscriba el escrito de autorización a presentar en el CNR por parte de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
2. Se notifique lo resuelto a la solicitante por medio de la Jefe del Área de Registro de Documentos de esta Gerencia Legal y se le entregue escrito dirigido al Jefe Registrador competente.
3. Que este punto se ratifique en esta misma sesión.

**Supresión de información confidencial y reservada, de conformidad a lo dispuesto en el art. 19 literal e) LAIP, para el plazo de DIEZ DÍAS HÁBILES. Declaratoria de Reserva N° JD/2020/49.**

## X) CONTINUIDAD DEL PLAN DE ACCIÓN PARA FORMALIZAR CUMPLIMIENTOS A PROMESAS DE VENTA EN URBANIZACIONES «10 DE OCTUBRE, LA SELVA Y TIKAL»

El presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los directores, informe sobre la continuidad del plan de acción para formalizar cumplimientos a promesas de venta en urbanizaciones «10 DE OCTUBRE, LA SELVA Y TIKAL». Para su presentación invitó al licenciado Inocente Milciades Valdivieso Suárez, Gerente Legal. El licenciado Valdivieso Suárez, indicó que, a raíz del terremoto del 10 de octubre de 1986, se lotificaron 3 urbanizaciones vía Promesa de Venta, así: “10 de Octubre”, San Marcos, “La Selva”, Ilopango y el “Tikal” Apopa (1,264 lotes). El 31 de octubre de 2018 la Superintendencia del Sistema Financiero, SSF, en su informe de Seguimiento de 03-07-2018 identificó 358 lotes pendientes de Cumplimiento a la promesa de venta, recomendando ejecutar un “Plan de Acción” para solventarlos, con observaciones del 2006 y 2013, aprobándose el plan según Punto V) JD-169/2018 del 20 de septiembre de 2018. El Plan inició el 01 de octubre de 2018 con un total de casos pendientes de 342. Indicó que al 31 de octubre de 2020 hay **157 solventados** por otorgamiento de compraventas, equivalente al **45.91%** de avance del plan inicial, y están pendiente 185, o sea el 54.09%, así: Urbanización 10 de Octubre, 72 lotes; Urbanización La Selva, 46 lotes; y, Urbanización Tikal 67 lotes. Acotó que, para dar continuidad a la recomendación de la SSF, se ha procedido a la formalización de las Escrituras de compraventa pendientes de suscribir por los beneficiarios y se reporta periódicamente el avance del plan al departamento de Auditoría Interna, estando a la fecha “en proceso” el cumplimiento el plan relacionado. Para avanzar con el proceso, existe la necesidad de solicitar la continuidad del “Plan de Acción”, el cual fue autorizado y prorrogado según Punto V) del Acta de Sesión de Junta Directiva JD-169/2018 del 20 de septiembre de 2018, y, Punto VII) del Acta de Sesión de Junta Directiva JD-151/2019 del 29 de agosto de 2019. En cuanto a la responsabilidad de las unidades que intervienen en el plan de acción, indicó lo siguiente: 1- La Unidad de Comunicaciones y Publicidad, será responsable de hacer NUEVE publicaciones mensuales en medios digitales (Facebook, Twitter y Sitio Web del FSV). Totalizando 108 publicaciones. 2- El Área de Activos Extraordinarios realizará mensualmente visitas de campo para ubicar a los casos pendientes de formalizar su escritura, o buscar ayuda por medio de la municipalidad. 3- El Área de Escrituración, será responsable de formalizar los Cumplimientos a la Promesa de Venta otorgando la escritura de compraventa. 4- El Área de Registro de Documentos es responsable de la inscripción en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de los testimonios de compraventas derivadas del presente Plan. A continuación el Gerente invitado, expuso detalladamente el Plan para ejecutar las acciones encaminadas a la formalización de cumplimiento de promesas de venta de las lotificaciones "10 De Octubre", "La Selva" y "El Tikal“, de conformidad con lo indicado en el documento que se anexa a la presente acta. Junta Directiva, luego de conocer la solicitud presentada por el licenciado Inocente Milciades Valdivieso Suárez, Gerente Legal, por unanimidad **ACUERDA:**

## 

1. Autorizar la continuidad del “Plan de Acción” para la solución de cumplimientos a las “Promesas de Venta” de Urbanizaciones «10 de Octubre, La Selva y El Tikal» para ser presentado mediante Auditoría Interna a la Superintendencia del Sistema Financiero.
2. Instruir para que la Unidad de Comunicaciones y Publicidad, la Gerencia de Servicio al Cliente, a través del Área de Activos Extraordinarios y la Gerencia Legal por medio de las Áreas de Escrituración y Registro de Documentos, den seguimiento a la ejecución del Plan de Acción y rindan informes trimestrales sobre su avance al área de Auditoría Interna y Gerencia General.
3. Ratificar este punto en esta misma sesión.

## XI) OTORGAMIENTO DE PODER ESPECIAL PARA GESTIONAR DESTRUCCIÓN DE ARMAS Y SU DESCARGO EN REGISTRO DE ARMAS. El presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los directores, solicitud de otorgamiento de poder especial para gestionar destrucción de armas y su descargo en Registro de Armas. Para su presentación invitó al licenciado Inocente Milciades Valdivieso Suárez, Gerente Legal, quien indicó que, conforme a punto XII) del Acta de sesión de Junta Directiva N°JD-188/2020 del 12 de noviembre de 2020, se autorizó DESCARGO DE ACTIVO FIJO DE SEIS ARMAS DE FUEGO con el propósito de mantener actualizado y depurado el control de los bienes de la Institución: Asimismo, se autorizó al Gerente Administrativo la entrega de dichos bienes al Ministerio de la Defensa Nacional PARA SU DESTRUCCIÓN y para que se realice el correspondiente descargo de las armas en el Registro de Armas. En base a lo autorizado por Junta Directiva, se hace necesario otorgar un PODER ESPECIAL para que en nombre y representación de la institución, se puedan realizar todos los trámites y las gestiones necesarias para la Destrucción de armas de fuego, y el correspondiente descargo de las armas ante el Ministerio de Defensa Nacional, en el Departamento de Decomisos y Control de Almacén, Brigada Especial, en el Registro de Armas o en cualquier dependencia de dicho Ministerio a fin de cumplir con lo encomendado. Se solicita que el Poder especial requerido para realizar todos los trámites y gestiones anteriormente mencionados en el Ministerio de la Defensa Nacional, sea otorgado a favor del señor José Raúl Díaz Rivas, quien actualmente se desempeña como Coordinador de Activo Fijo de la Gerencia Administrativa. Junta Directiva, luego de conocer la solicitud presentada por el licenciado Inocente Milciades Valdivieso Suárez, Gerente Legal, por unanimidad ACUERDA:

1. Autorizar al Presidente y Director Ejecutivo, conforme el Art. 30 de la ley del Fondo Social para la Vivienda, para que comparezca a suscribir **PODER ESPECIAL** a favordel Señor José Raúl Díaz Rivas, Coordinador de Activo Fijo de la Gerencia Administrativa, a fin de que realice todos los trámites y gestiones necesarias para la entrega, destrucción y descargo en el Registro de Armas del Ministerio de la Defensa Nacional, de las armas detalladas en el punto de XII del acta de Junta Directiva JD 188/2020, cuyo descargo de activo fijo fue autorizado y que se describen a continuación:



1. Para cumplir con lo encomendado, se faculta al apoderado nombrado para realizar dichos tramites en el Ministerio de la Defensa Nacional, en el Departamento de Decomisos y Control de Almacén, Brigada Especial, en el Registro de Armas o en cualquier dependencia de dicho Ministerio.
2. Este punto se ratifica en esta misma sesión.

## XII) HOMOLOGACIÓN DE PRESTACIONES PARA VENTANILLAS EN EL EXTERIOR. El Presidente y Director Ejecutivo invitó al licenciado Rogelio Castro Reyes, Gerente de Servicio al Cliente, para someter a aprobación de Junta Directiva, solicitud de homologación de prestaciones para ventanillas en el exterior. El Gerente de Servicio al Cliente expuso como antecedentes, que se han efectuado varias autorizaciones para abril ventanillas del FSV en los Consulados de El Salvador en Estados Unidos, siendo los acuerdos de Junta Directiva, los siguientes: - Punto XV) Proyecto ventanilla del FSV en Consulado de Los Ángeles, USA, del Acta de sesión de Junta Directiva N° JD-191/2015 del 22 de octubre de 2015. - Punto XII) Apertura de ventanilla en la Ciudad de Nueva York, Estados Unidos de América (EEUU), del Acta de sesión de Junta Directiva N° JD-149/2018 del 23 de agosto de 2018. - Punto VII) Solicitud para habilitar una ventanilla de servicio del FSV en Consulado de Silver Spring, Maryland, Estados Unidos de América, del Acta de sesión de Junta Directiva N° JD-199/2018 del 1 de noviembre de 2018. - Punto X) Solicitud de autorización para instalar una ventanilla en atención del FSV en Consulado de San Francisco California, Estados Unidos de América, del Acta de sesión de Junta Directiva N° JD-005/2020 del 9 de enero de 2020. Señaló que, dado la antigüedad y diferencia entre las condiciones y prestaciones de los Asistentes administrativos en el exterior, se ha realizado revisión a fin de homologar a las 4 plazas que se desempeñan en las diferentes ventanillas del FSV en Estados Unidos. Para ello expuso cuadro sobre la situación y condiciones actuales, así:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Prestación / incentivo** | **Los Ángeles, California** | **Nueva York** | **Silver Spring, Maryland** | **San Francisco, California** |
| **22/10/2015** | **23/8/2018** | **1/11/2018** | **9/1/2020** |
| Salario | $1,200.00 | $2,090.00 | $2,090.00 | $2,090.00 |
| Comisión bronce primeros 6 meses | $600.00 | $600.00 | $600.00 | $0.00 |
| Pago de comisión y gratificación | De acuerdo a plan de incentivos vigente | | | No posee |
| Subsidio alimenticio | $10.00 | $10.00 | $10.00 | $10.00 |
| Subsidio de transporte | $5.00 | $5.00 | $5.00 | $5.00 |
| Cuota depósito inicial | $0.00 | $1,000.00 | $1,000.00 | $1,000.00 |
| Cuota de arrendamiento mensual | $0.00 | $1,000.00 | $1,000.00 | $1,000.00 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Puesto De Trabajo** | **Comisión Por Crédito Escriturado** | **Gratificación Mensual Por Escrituración De Créditos** | | | | | |
| **Bronce** | | **Plata** | | **Oro** | |
| **Meta (Número)** | **Valor** | **Meta (Número)** | **Valor** | **Meta (Número)** | **Valor** |
| Asistente Administrativo En El Exterior | $25.00 | 15 | $400.00 | 20 | $600.00 | 25 | $800.00 |

Con base en lo antes expuesto, se solicita a Junta Directiva, dar por conocido este informe y autorizar las modificaciones a las plazas de Asistente Administrativo en el exterior, de conformidad con lo expuesto en esta sesión, que se detalla en el documento adjunto a la presente acta. Junta Directiva, conocida la solicitud presentada por el licenciado Rogelio Castro Reyes, Gerente de Servicio al Cliente, Gerente de Servicio al Cliente, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Dar por conocida la situación y condiciones actuales en que se encuentran las ventanillas en el exterior.
2. Autorizar modificación a las plazas de Asistente Administrativo en el exterior de las siguientes formas:

**Ventanilla en el Consulado de Los Ángeles, California, EEUU:**

* 1. Cuota de arrendamiento para alojamiento mensual de $1,000.00 y una única para depósito inicial de $1,000.00, por medio de recibo para que sea abonado a su cuenta bancaria.
  2. Un salario base mensual de $2,090.00 al igual que el resto de Asistentes Administrativos en el exterior.
  3. El incremento en salarios y alquiler mensual será de $28,000.00.

**Ventanilla en el Consulado de San Francisco, California, EEUU:**

1. Autorizar el plan de incentivos y prestaciones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Puesto De Trabajo** | **Comisión Por Crédito Escriturado** | **Gratificación Mensual Por Escrituración De Créditos** | | | | | |
| **Bronce** | | **Plata** | | **Oro** | |
| **Meta (Número)** | **Valor** | **Meta (Número)** | **Valor** | **Meta (Número)** | **Valor** |
| Asistente Administrativo en el Exterior | $25.00 | 15 | $400.00 | 20 | $600.00 | 25 | $800.00 |

1. Autorizar durante los primeros seis meses del nombramiento, el pago automático de la gratificación tipo plata de $600.00 mensuales.
2. Ratificar este punto en esta misma sesión.

## XIII) AUTORIZACIÓN DE PRECIOS DE VENTA DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS. El Presidente y Director Ejecutivo invitó al licenciado Rogelio Castro Reyes, Gerente de Servicio al Cliente, para someter a aprobación de Junta Directiva, los precios de venta de 163 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 Gerente de Servicio al Cliente 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 $1,807,010.47 según avalúos técnicos

## Junta Directiva, conocida la solicitud presentada por el licenciado Rogelio Castro Reyes, Gerente de Servicio al Cliente, por unanimidad ACUERDA:

1. Autorizar los precios de venta de 163 Activos Extraordinarios por un monto de $1,807,010.47 según listado que se anexa a la presente acta.
2. Autorizar que se haga efectiva la reserva de saneamiento a la fecha de la realización de la venta.
3. Autorizar que, para la venta al contado de Activos Extraordinarios, se aplique el descuento por tenencia de antigüedad de acuerdo al “Instructivo para la Administración y Venta de Activos Extraordinarios”.
4. Felicitar a la Administración por el logro obtenido, al sobrepasar las metas de escrituración de los Activos Extraordinarios.
5. Este Punto se ratifica en esta misma sesión.

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

## XIV) MODIFICACIÓN DE CONTRATOS DE CENTROS DE GESTIÓN DE AVALÚOS, PARA REALIZACIÓN DE AVALÚOS DE BIENES INMUEBLES DE SOLICITUDES DE CRÉDITO. El presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los directores, solicitud de modificación de contratos de centros de gestión de avalúos, para realización de avalúos de bienes inmuebles, de solicitudes de crédito. Para su presentación invitó al ingeniero Carlos Mario Rivas Granados, Gerente Técnico. El ingeniero Rivas Granados indicó que, en sesión de Junta Directiva N° JD-226/2019 del 12 de diciembre de 2019, se aprobó la prórroga de los contratos derivados de la Licitación Pública N° FSV-01/2019 “CENTRO DE GESTIÓN DE AVALÚOS”, los cuales terminan el 25 de abril de 2021; y en sesión de Junta Directiva N° JD-093/2020 del 19 de junio de 2020, se aprobó la prórroga de los contratos derivados de la Licitación Pública N° FSV-02/2019 “CENTRO DE GESTIÓN DE AVALÚOS”, los cuales terminan el 9 de julio de 2021. Dichos contratos en las cláusulas IX) y X) MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN Y/O PRÓRROGA, consideran que, de común acuerdo entre las partes, el contrato podrá ser modificado y ampliado conforme el articulo 83-A de la LACAP”. Y tomando en cuenta que la pandemia por COVID-19 ha generado nuevas condiciones o exigencias en la realización de valúos por solicitudes de crédito, se plantea la propuesta de modificar los contratos de dichas licitaciones para atender de forma eficaz los avalúos de solicitudes de crédito ,ya que los CENTROS DE GESTIÓN DE AVALÚOS poseen mayor experiencia y capacidad logística para cumplir con los protocolos y medidas de seguridad, exigidas por la pandemia y así mantener la continuidad del negocio del FSV. El ingeniero Rivas Granados, señaló como justificación, que, tal como lo indica su Ley de Creación en Art. 1 debe contribuir a la solución del problema habitacional de los trabajadores, proporcionándoles los medios adecuados para la adquisición de viviendas cómodas, higiénicas y seguras. Asimismo, comprometido con la atención a nuestros clientes, tomando en cuenta las nuevas exigencias y condiciones para la ejecución de las visitas de campo provocadas por la pandemia del COVID-19, se requiere modificar y ampliar los contratos de los “CENTRO DE GESTIÓN DE AVALÚOS” atendiendo los servicios de avalúos de solicitudes de crédito con montos menores a $75,000.00, ya que dichos CENTROS poseen mayor experiencia y capacidad logística para cumplir con todos los protocolos y medidas de seguridad en la actualidad, resguardando con ello la salud, integridad y seguridad de nuestros potenciales clientes. También se indicó que, a la fecha no han existido incumplimientos y/o aplicación de amonestaciones administrativas que afecten el desarrollo de los cuatro (4) contratos derivados de la licitación pública FSV-01/2019 “CENTRO DE GESTIÓN DE AVALÚOS”, y de los tres (3) contratos derivados de la licitación pública FSV-02/2019 “CENTRO DE GESTIÓN DE AVALÚOS”, y el desempeño de estos ha sido satisfactorio. Por tanto, considerando lo establecido en los contratos, sobre prórroga de los mismos, derivados de los dos procesos de licitaciones, la LP-FSV-01/2019 y LP-FSV-02/2019, y en base a lo indicado en el Art. 83-A de la LACAP, se recomienda la modificación y ampliación de los contratos derivados de la licitación pública FSV-01/2019 “CENTRO DE GESTIÓN DE AVALÚOS”, suscritos por: VÍCTOR HUGO VALENZUELA SALAZAR, MOISÉS ASDRÚBAL ALVARENGA LÓPEZ, MAIRA ELIZABETH PLATERO DE BARRIERE, ISESSA, S.A. de C.V.; y los contratos derivados de la licitación pública FSV-02/2019 “CENTRO DE GESTIÓN DE AVALÚOS”, suscritos por: ÓSCAR ALBERTO UMAÑA GARCÍA, GLADYS CECILIA NOLASCO DE SOTO Y J.A.G. INGENIEROS E INVERSIONES, S.A. DE C.V., la cual tendrá su efecto a partir del mes de diciembre de 2020, asimismo, atendiendo lo establecido en la cláusula V) DOCUMENTOS CONTRACTUALES: “Forman parte integral del contrato los siguientes documentos: Bases de licitación pública, garantía de cumplimiento de contrato, orden de inicio y otros documentos que emanaren del presente contrato, los cuales son complementarios entre sí y serán interpretados en forma conjunta, en caso de discrepancia entre alguno de los documentos contractuales y este contrato, prevalecerá el contrato.” de los contratos derivados de las licitaciones públicas FSV-01/2019 y FSV-02/2019, de acuerdo con el siguiente detalle: 1- Elaboración de avalúos de bienes inmuebles para: Solicitudes de créditos de las líneas vivienda usada, financiamiento de deuda, lotes, refinanciamientos por mora, remodelación, ampliación y mejora (RAM) y construcción; y con precios de venta o saldo de deuda (para financiamientos de deuda y refinanciamientos por mora) menores a setenta y cinco mil 00/100 dólares ($75,000.00)”. 2- “Elaboración de avalúos de bienes inmuebles para: Inspección por avance de obras para préstamos RAM, Construcción y habilitación de Activos Extraordinarios”. En resumen, se considera favorable esta propuesta, considerando que los contratos derivados de las licitaciones públicas FSV-01/2019 y FSV-02/2020 “CENTRO DE GESTIÓN DE AVALÚOS”, finalizan en abril y julio del año 2021 respectivamente, por lo que el FSV tendrá que realizar un proceso de licitación pública para los servicios generales de valuación en el primer trimestre del año 2021. Y que, la modificación de los contratos derivados de las licitaciones públicas FSV-01/2019 y FSV-02/2020, no implica incremento de costos estimados en el presupuesto 2020 y en el 2021. Con base en lo antes expuesto, la Gerencia Técnica solicita a Junta Directiva, autorizar la modificación de los contratos, de conformidad con el detalle indicado en el documento que se adjunta a la presente acta. Junta Directiva, luego de conocer la solicitud presentada por el ingeniero Carlos Mario Rivas Granados, Gerente Técnico, por unanimidad ACUERDA:

1. Autorizar la modificación de los contratos derivados de la licitación pública; FSV-01/2019, VÍCTOR HUGO VALENZUELA SALAZAR, ISSESA, S.A. DE C.V, MAIRA ELIZABETH PLATERO DE BARRIERE, MOISÉS ASDRÚBAL ALVARENGA LÓPEZ; para la atención de los valúos de solicitudes de créditos durante el período de diciembre de 2020 a abril de 2021, de acuerdo con el siguiente detalle:
2. “Elaboración de avalúos de bienes inmuebles para: Solicitudes de créditos de las líneas vivienda usada, financiamiento de deuda, lotes, refinanciamientos por mora, remodelación, ampliación y mejora (RAM) y construcción; y con precios de venta o saldo de deuda (para financiamientos de deuda y refinanciamientos por mora) menores a setenta y cinco mil 00/100 dólares ($75,000.00)”
3. “Elaboración de avalúos de bienes inmuebles para: Inspección por avance de obras para préstamos RAM, Construcción y habilitación de Activos Extraordinarios”.
4. “El plazo para la entrega de los avalúos realizados, será: Para el caso de las inspecciones por avance de obras para préstamos RAM, Construcción y habilitación de Activos Extraordinarios. deberán realizarse en un plazo máximo de TRES (3) días hábiles después de haber recibido por escrito o correo electrónico la asignación por el/los administradores de contrato para el área metropolitana, zona central y paracentral, y un plazo máximo de CUATRO (4) días hábiles después de haber recibido por escrito o correo electrónico la asignación por el/los administradores de contrato para la zona occidental y zona oriental”.
5. “Para el pago de los honorarios se tomarán los valores de la tabla siguiente:”

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **LINEA DE CREDITO** | **Área Metropolitana** | **Zona Central** | **Zona Paracentral** | **Zona Occidental** | **Zona Oriental** |
| **A. INSPECCIONES POR AVANCE DE OBRAS** RAM, Construcción, habilitación de Activos Extraordinarios.  DOCUMENTOS A ENTREGAR  Hoja de autorización y fotografías, o memorándum de rechazo (Cuando no cumplan con los requisitos para autorizar el retiro) | **$20.00** | **$25.00** | **$30.00** | **$25.00** | **$25.00** |

1. Autorizar la modificación de los contratos derivados de la licitación pública; FSV-02/2019, ÓSCAR ALBERTO UMAÑA GARCÍA, GLADYS CECILIA NOLASCO DE SOTO, J.A.G. INGENIEROS E INVERSIONES, S.A. DE C.V; para la atención de los valúos de solicitudes de créditos durante el periodo de diciembre de 2020 a julio de 2021, de acuerdo con el siguiente detalle:
2. “Elaboración de avalúos de bienes inmuebles para: Solicitudes de créditos de las líneas vivienda usada, financiamiento de deuda, lotes, refinanciamientos por mora, remodelación, ampliación y mejora (RAM) y construcción; y con precios de venta o saldo de deuda (para financiamientos de deuda y refinanciamientos por mora) menores a setenta y cinco mil 00/100 dólares ($75,000.00)”
3. “Elaboración de avalúos de bienes inmuebles para: Inspección por avance de obras para préstamos RAM, Construcción y habilitación de Activos Extraordinarios”.
4. “El plazo para la entrega de los avalúos realizados, será: Para el caso de las inspecciones por avance de obras para préstamos RAM, Construcción y habilitación de Activos Extraordinarios. deberán realizarse en un plazo máximo de TRES (3) días hábiles después de haber recibido por escrito o correo electrónico la asignación por el/los administradores de contrato para el área metropolitana, zona central y paracentral, y un plazo máximo de CUATRO (4) días hábiles después de haber recibido por escrito o correo electrónico la asignación por el/los administradores de contrato para la zona occidental y zona oriental”.
5. “Para el pago de los honorarios se tomarán los valores de la tabla siguiente:”

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **LINEA DE CREDITO** | **Área Metropolitana** | **Zona Central** | **Zona Paracentral** | **Zona Occidental** | **Zona Oriental** |
| **A. INSPECCIONES POR AVANCE DE OBRAS** RAM, Construcción, habilitación de Activos Extraordinarios.  DOCUMENTOS A ENTREGAR  Hoja de autorización y fotografías, o memorándum de rechazo (Cuando no cumplan con los requisitos para autorizar el retiro) | **$20.00** | **$25.00** | **$30.00** | **$25.00** | **$25.00** |

1. Que la modificación de los contratos entre en vigencia a partir del 18 de diciembre de 2020.
2. Ratificar este punto en esta misma sesión.

**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, por unanimidad **RESUELVEN:**

Declarar como información reservada los puntos de acta siguientes:

Punto **VII.****SOLICITUD DE PRÓRROGA DE LICITACIÓN PÚBLICA N° FSV-05/2020 “PROGRAMA DE SEGUROS DEL FSV”,** y sus respectivos anexos, en base a lo determinado en el Art. 19 letra h, ya que su divulgación puede generar un perjuicio al solicitante y dar una ventaja indebida a un tercero. Esta declaratoria de reserva se otorga por el plazo de diez días hábiles. Pueden tener acceso y conocimiento de este punto: La Presidencia y Dirección Ejecutiva, la Gerencia General, Auditoría Interna, Gerencia Administrativa, Gerencia Legal, Gerencia de Planificación, Consejo de Vigilancia y Jefaturas de las Unidades y/o Áreas involucradas, en lo que a sus funciones corresponda.

Punto **IX.SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR REMEDICIÓN DE INMUEBLE PRÉSTAMO \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*,***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 diez días hábiles. 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 de Planificación, Consejo de Vigilancia y 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 doce 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, José Ernesto Escobar Canales, Concepción Idalia Zúñiga vda. de Cristales, Erick Enrique Montoya Villacorta, Juan Neftalí Murillo Ruíz, Angela Lelany Bigueur González y José René Pérez, así como por el Presidente y Director Ejecutivo, Oscar Armando Morales.***