**ACTA DE SESIÓN ORDINARIA DE JUNTA DIRECTIVA**

**N° JD-081/2022 DEL 5 DE MAYO DE 2022**

En la Sala de Sesiones de Junta Directiva, ubicada en Calle Rubén Darío N° 901, San Salvador, a las quince horas con treinta minutos del día cinco de mayo de dos mil veintidós, para tratar la Agenda de Sesión de Junta Directiva N° JD-081/2022 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, TANYA ELIZABETH CORTEZ RUIZ y CONCEPCION IDALIA ZUNIGA VDA. DE CRISTALES. Directores Suplentes: ERICK ENRIQUE MONTOYA VILLACORTA, JUAN NEFTALI MURILLO RUIZ, RAFAEL ENRIQUE CUELLAR RENDEROS y JOSE RENE PEREZ. Estuvo presente también el LICENCIADO LUIS JOSUÉ VENTURA HERNÁNDEZ, 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. **ESCRUTINIO DE ELECCIÓN DE UN MIEMBRO DEL CONSEJO DE VIGILANCIA POR EL SECTOR PATRONAL**
5. **INFORME SOBRE CUMPLIMIENTO DE POLÍTICA DE COBERTURA DE CARTERA VENCIDA DE FEBRERO Y MARZO 2022**
6. **SOLICITUD DE PRÓRROGA DEL CONTRATO DE LICITACIÓN PÚBLICA FSV-04/2021 ‘‘GESTIÓN DE COBRO ADMINISTRATIVO DE LA CARTERA HIPOTECARIA DEL FSV”**
7. **SOLICITUD DE PRÓRROGA DEL CONTRATO LICITACIÓN PÚBLICA FSV-02/2021 ‘‘SERVICIOS DE GESTIÓN DE COBRO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS EN SITUACIONES ESPECIALES DE RECUPERACIÓN’’**
8. **INFORME DE LICITACIÓN PÚBLICA N° FSV-03/2022 “CENTRO DE ASESORÍAS TÉCNICAS Y REVISIÓN DE DOCUMENTACIÓN DE BIENES INMUEBLES”**
9. **AUTORIZACIÓN DE ESPECIFICACIONES TECNICAS DEL PROCESO DE LIBRE GESTIÓN N° FSV-081/2022 “SUMINISTRO DE MATERIALES Y PRODUCTOS DE FERRETERÍA PARA EL FSV”**
10. **SOLICITUD DE DONACIÓN DE VEHÍCULOS AL MINISTERIO DE VIVIENDA**
11. **PROPUESTA PARA LA FINALIZACIÓN ANTICIPADA DE PROCESOS JUDICIALES MEDIANTE EL DESISTIMIENTO DE LA INSTANCIA**
12. **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-080/2022 del 4 de mayo de 2022, 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 29 de abril al 4 de mayo del presente año. Asimismo, de conformidad con el informe preparado por la Gerencia de Créditos, se presentaron para aprobación, un total de 30 solicitudes de crédito por un monto de $749,097.87, que fueron aprobados según consta en el Acta N° 081 del correspondiente Libro de Resolución de Créditos de Junta Directiva.

**IV) ESCRUTINIO PARA LA ELECCIÓN DE UN REPRESENTANTE DEL SECTOR PATRONAL ANTE EL CONSEJO DE VIGILANCIA DEL FSV.** El Presidente y Director Ejecutivo informó a Junta Directiva que, de conformidad con el Punto V) Declaratoria desierta de la elección de un miembro del Consejo de Vigilancia por el Sector Patronal y convocatoria a nueva elección, del Acta de sesión de Junta Directiva N° JD-038/2022 del 24 de febrero de 2022, se estableció como fecha de escrutinio el 5 de mayo de 2022. Invitó al Licenciado Ricardo Isaac Aguilar González, Jefe de la Unidad de Auditoría Interna, para hacer la presentación, quien indicó que el 28 de febrero de 2022, se solicitó al Ministerio de Trabajo y Previsión Social el listado de Entidades gremiales empresariales inscritas y con personería vigente. El 21 de marzo de 2022, se recibió el detalle de dichas entidades, por un total de 29; remitiendo las papeletas de votación correspondientes, de las cuales fueron entregadas 28 y 1 no pudo ser entregada por no tener la dirección correcta. El 29 de abril de 2022, se recibieron 12 papeletas de votación en Presidencia y Dirección Ejecutiva, 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: 8 votos correspondientes a la misma cantidad de Entidades gremiales empresariales a favor del Licenciado Jesús Amado Campos Sánchez; 4 votos fueron anulados debido a que las papeletas no estaban firmadas por la mayoría de los miembros de la Junta Directiva, según requiere el art.12 del Reglamento para la Elección y Remoción de los Representantes en los Órganos de Dirección del Fondo Social para la Vivienda. Todo ello de conformidad con las correspondientes papeletas que se adjuntan a la presente acta. Junta Directiva, luego de haber realizado el escrutinio, en presencia y bajo la supervisión del Jefe de la Unidad de Auditoría Interna, y constatado que se ha realizado de conformidad con lo establecido en el Reglamento para la Elección y Remoción de los Representantes en los Órganos de Dirección 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 **LICENCIADO JESÚS AMADO CAMPOS SÁNCHEZ,** para un período de 2 años, del 5 de mayo de 2022 al 4 de mayo de 2024.
2. Que el Presidente y Director Ejecutivo, comunique el Acuerdo al **LICENCIADO JESÚS AMADO CAMPOS SÁNCHEZ,** a las Organizaciones votantes y al Consejo de Vigilancia.
3. Este punto se ratifica en esta misma sesión.

**V) INFORME SOBRE CUMPLIMIENTO DE POLÍTICA DE COBERTURA DE CARTERA VENCIDA DE FEBRERO Y MARZO 2022.** El presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los directores, informe de la política de cobertura de capital de los préstamos hipotecarios vencidos en los meses de febrero y marzo de 2022.Para su presentación invitó al licenciado René Cuéllar Marenco, Gerente de Finanzas. El licenciado Cuéllar Marenco, inició indicando como antecedentes, que en Sesión de Asamblea de Gobernadores N° AG-176 del 31 de agosto de 2021, en el Punto 6. «Modificación de Política para la Cobertura de Capital Vencido», se acordó lo siguiente: “1- El máximo autorizado es de hasta el 225%, en caso de excederlo, la administración deberá informar y justificar a Junta Directiva las causales y la estimación del periodo de retorno al valor autorizado”. Y en sesión de Asamblea de Gobernadores No. AG-178 del 29 de marzo de 2022, en el Punto 8. «Modificación a política de reserva para cartera vencida y cartera refinanciada», en el cual se acordó lo siguiente: “El máximo autorizado es de hasta el 275%, en caso de excederlo, la administración deberá informar y justificar a Junta Directiva las causales y la estimación del periodo de retorno al valor autorizado”. A continuación, expuso cuadro sobre la situación de la cartera hipotecaria a febrero de 2022, que indican que en el mes los saneamientos de cartera se encuentran influenciados por el número de días de febrero, el impacto estimado en la reducción del índice de mora fue de 1.4 puntos% ($14.6 millones). Respecto a la situación de la cartera hipotecaria a marzo de 2022, señaló, según las gráficas, que por saneamiento a través de las diferentes políticas de recuperación tuvo un impacto estimado en la reducción del índice de mora de 0.1 puntos% ($1.0 millones) y por castigo el impacto estimado es del 0.6 puntos% ($0.64 millones), el cual incluye los intereses generados con más de 90 días mora. El impacto estimado por el deslizamiento de préstamos es de un incremento de 1.9 puntos% ($20.1 Millones), afectado principalmente por el número de días del mes de febrero. Adicionalmente, expuso datos de los resultados de las Reservas de saneamiento sobre los préstamos vencidos, y las que muestran una cobertura a febrero de 2022 del 225.00% y a marzo de 2022 por 275.00%, señalándose que éstas están en el límite autorizado.También señaló que la buena gestión de cobro administrativo que tiene la Institución ha disminuido la mora permitiendo que los índices de cobertura se incrementen arriba de lo previsto, y además es de tomar en cuenta que se tiene cartera afectada por la Pandemia COVID-19, por lo que se solicitó a la Asamblea de Gobernadores el incremento de la cobertura hasta 275%. Luego de la presentación, se solicita dar por conocido el presente informe según lo expuesto. Junta Directiva, luego de conocer el informe presentado por el licenciado René Cuéllar Marenco, Gerente de Finanzas, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Dar por conocida la aplicación de la modificación de la política de cobertura de los Préstamos Hipotecarios vencidos (Capital y primas de Seguros), según punto 8 de Asamblea de Gobernadores AG- 178 del 29 de marzo de 2021 de hasta 275%.
2. Dar por conocido el resultado de la aplicación de la política de Cobertura a febrero 2022 que sobrepaso a lo establecido, por las buenas gestiones de cobro de mora.

**VI) SOLICITUD DE PRÓRROGA DEL CONTRATO DE LICITACIÓN PÚBLICA FSV-04/2021 ‘‘GESTIÓN DE COBRO ADMINISTRATIVO DE LA CARTERA HIPOTECARIA DEL FSV”.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de Junta Directiva, la solicitud de prórroga de los contratos originados en la Licitación Pública N° FSV-04/2021 “GESTIÓN DE COBRO ADMINISTRATIVO DE LA CARTERA HIPOTECARIA DEL FSV”. Para exponer la solicitud, invitó al Gerente de Créditos, ingeniero Luis Gilberto Barahona Delgado. El Ing. Barahona Delgado indicó que, con el fin de reducir los índices de morosidad de la cartera hipotecaria de la institución, se realizó esta licitación, y por medio de ella se contrataron los servicios de 12 personas naturales y jurídicas, cuyo contrato inició el 28 de julio de 2021 y finaliza el 28 de julio de 2022. El ingeniero Barahona Delgado indicó que la prórroga es factible por las razones siguientes:

1. El servicio recibido ha sido satisfactorio a los intereses institucionales, lo cual se refleja en los resultados obtenidos que se exponen en esta solicitud.
2. La prórroga se solicita para el período del 29 de julio de 2022 al 29 de julio de 2023.
3. Se cuenta con opinión favorable del Administrador del contrato sobre la factibilidad de prórroga.
4. Los actuales contratistas han emitido carta de aceptación de prórroga en donde se mantienen las mismas condiciones del contrato vigente (se anexan copias de las cartas).

Expuso cuadro de los resultados del contrato indicando el costo/beneficio de estos servicios, que muestran que se ha recuperado un monto de $23,487,370.68 sobre lo que se ha pagado una comisión de $1,795,851.72, siendo un %comisión/recuperado del 7.65%.

Como beneficios señaló los siguientes:

1. En gestión administrativa se ha logrado la recuperación de saldos en mora y vencidos por un monto total de $23.49 millones, a través de la aplicación de políticas de recuperación: efectivo, reestructuraciones de deuda, refinanciamientos de deuda, ventas de viviendas con financiamiento a través del FSV, daciones en pago y ahorros por cotizaciones.
2. Lograr resolver casos críticos antes de acudir a las instancias judiciales para su recuperación.
3. La relación costo-beneficio de 7.65% resulta favorable para la Institución.

Y las ventajas son:

1. Mantener la experiencia y conocimientos de los actuales gestores contratados.
2. Continuidad en la gestión de cobro administrativo.
3. La LACAP lo permite y ahorro en costos y tiempo en un nuevo proceso de licitación pública

Luego de la exposición, se solicitó a Junta Directiva autorizar la prórroga de estos servicios, según lo expuesto. Finalmente, se expuso que, atendiendo al tipo de servicio, iniciar un nuevo proceso de contratación implicaría costos adicionales que vuelven más beneficioso realizar una prórroga de los contratos actuales; por lo que puede afirmarse que en las actuales condiciones no hay una mejor alternativa para los intereses del FSV. Lo que justifica la prórroga de los contratos. Junta Directiva luego de conocer los detalles del informe presentado por el Gerente de Créditos, ingeniero Luis Gilberto Barahona Delgado, y con base en los establecido en el Artículo 83 de la LACAP, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Autorizar la prórroga de los contratos originados en virtud de la Licitación Pública N° FSV-04/2021 “GESTIÓN DE COBRO ADMINISTRATIVO DE LA CARTERA HIPOTECARIA DEL FSV”, suscritos con:

1)Rodolfo García Vela,

2) William Marvin Murillo Aguilar,

3) Proyecciones de Desarrollo, S.A. de C.V.,

4) Outsourcing M&A, S.A. de C.V.

5) Consulpro, S.A. de C.V.,

6) Servicios Legales y Administración de Carteras, S.A. de C.V.,

7) Solventa, S.A. de C.V.,

8) Héctor Armando Hernández Portillo,

9) Gesel, S.A. de C.V.,

10) Alfredo Joel Ruiz Martínez,

11) Recrdito, S.A. de C.V. y

12) Roberto Enrique Rovira Rodas;

en las cuales se mantienen las mismas condiciones del contrato vigente, para el período comprendido entre el 29 de julio de 2022 al 29 de julio de 2023.

1. Autorizar se delegue en el Gerente de Créditos, ingeniero Luis Gilberto Barahona Delgado, para que en nombre y representación del FSV, firme las Resoluciones de Prórroga de los contratos respectivos.
2. Ratificar este punto en esta misma sesión.

**VII) SOLICITUD DE PRÓRROGA DEL CONTRATO LICITACIÓN PÚBLICA FSV-02/2021 ‘‘SERVICIOS DE GESTIÓN DE COBRO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS EN SITUACIONES ESPECIALES DE RECUPERACIÓN’’.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de Junta Directiva, la solicitud de prórroga de los contratos originados en la Licitación Pública N° FSV-02/2021 “SERVICIOS DE GESTIÓN DE COBRO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS EN SITUACIONES ESPECIALES DE RECUPERACIÓN”. Para exponer la solicitud, invitó al Gerente de Créditos, ingeniero Luis Gilberto Barahona Delgado. El Ing. Barahona Delgado indicó que con el fin de reducir los índices de morosidad de la cartera hipotecaria de la institución, se realizó esta licitación, y por medio de ella se contrataron los servicios de 3 personas naturales y jurídicas, cuyo contrato inició el 2 de agosto de 2021 y finaliza el 2 de agosto de 2022. El ingeniero Barahona Delgado indicó que la prórroga es factible por las razones siguientes:

1. El servicio recibido ha sido satisfactorio a los intereses institucionales, lo cual se refleja en los resultados obtenidos que se exponen en esta solicitud.
2. La prórroga se solicita para el periodo del 03/08/2022 al 03/08/2023.
3. Se cuenta con opinión favorable del Administrador del contrato sobre la factibilidad de prórroga.
4. Los actuales contratistas han emitido carta de aceptación de prórroga manteniendo las mismas condiciones del contrato vigente (se anexan copias de las cartas).

Expuso cuadro de los resultados del contrato indicando el costo/beneficio de estos servicios, que muestran que se ha recuperado un monto de $488,642.37 sobre lo que se ha pagado una comisión de $60,148.47, siendo el porcentaje resultante de la comisión/recuperado del 12.31%.

Como beneficios señaló los siguientes:

1. En gestión de cobro de los créditos en situaciones especiales, se ha logrado la recuperación de saldos en mora y vencidos por un monto total de $488.64 mil, a través de la gestión de las políticas de recuperación siguientes: Efectivo, reestructuraciones de deuda, refinanciamientos de deuda, ventas de viviendas con financiamiento a través del FSV, daciones en pago y ahorros por cotizaciones.
2. Se lograr resolver casos críticos antes de acudir a las instancias judiciales para su recuperación.
3. La relación costo-beneficio de 12.31% resulta favorable para la Institución.

Y ventajas:

1. Mantener la experiencia y conocimientos de los actuales gestores contratados.
2. Continuidad en la gestión de la recuperación de casos en situaciones especiales.
3. Lo permite la LACAP y ahorro en costos y tiempo en un nuevo proceso de licitación pública.

Finalmente, se expuso que, atendiendo al tipo de servicio, iniciar un nuevo proceso de contratación implicaría costos adicionales que vuelven más beneficioso realizar una prórroga de los contratos actuales; por lo que, puede afirmarse que en las actuales condiciones no hay una mejor alternativa para los intereses del FSV. Lo que justifica la prórroga de los contratos. Luego de la exposición, se solicitó a Junta Directiva autorizar la prórroga de estos servicios, según lo expuesto. Junta Directiva luego de conocer los detalles del informe presentado por el Gerente de Créditos, ingeniero Luis Gilberto Barahona Delgado, y con base en los establecido en el Artículo 83 de la LACAP, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Autorizar la prórroga de los contratos originados en virtud de la Licitación Pública N° FSV-02/2021 “SERVICIOS DE GESTIÓN DE COBRO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS EN SITUACIONES ESPECIALES DE RECUPERACIÓN”, suscritos con:

1) Proyecciones de Desarrollo, S.A. de C.V.,

2) William Marvin Murillo Aguilar y

3) Puntual, S.A. de C.V.,

en donde se mantienen las mismas condiciones del contrato vigente, para el período

comprendido entre el 3 de agosto de 2022 al 3 de agosto de 2023.

1. Autorizar se delegue en el Gerente de Créditos, ingeniero Luis Gilberto Barahona Delgado, para que en nombre y representación del FSV, firme las Resoluciones de Prórroga de los contratos respectivos.
2. Ratificar este punto en esta misma sesión.

**VIII) INFORME DE LICITACIÓN PÚBLICA No. FSV-03/2022 "CENTRO PARA ASESORÍAS TÉCNICAS Y REVISIÓN DE DOCUMENTACIÓN DE BIENES INMUEBLES”.**

El Presidente y Director Ejecutivo informó a Junta Directiva sobre el desarrollo de la Licitación PúblicaNo. FSV-03/2022 ""CENTRO PARA ASESORÍAS TÉCNICAS Y REVISIÓN DE DOCUMENTACIÓN DE BIENES INMUEBLES”. Para efectuar la presentación invitó al ingeniero Carlos Mario Rivas Granados, Gerente Técnico y al ingeniero Julio Tarcicio Rivas García, Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI). El ingeniero Rivas Granados inició su exposición reseñando que según el punto IV) del acta de sesión de Junta Directiva No. JD-043/2022 del 03 de marzo de 2022, fueron aprobadas las Bases de la presente Licitación. La Comisión de Evaluación de Ofertas estuvo integrada así:Ingeniero Carlos Mario Rivas Granados, Gerente Técnico, como solicitante del servicio requerido; arquitecto Edwin Alberto Alfaro Cabezas, Jefe Área de Valuos de Garantías, como experto en la materia de lo que se trata el servicio requerido; licenciado Leonel Baltazar Linares Mancia, Sub-Contador, como Analista Financiero; licenciada Ilsia Rebeca Pineda Beltrán, Coordinadora UACI, de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, integrantes de la Comisión de Evaluación de Ofertas, y licenciada Clery Xiomara Ortiz Meléndez, Técnica Especialista Jurídico UACI, como Asesora Legal de la formalidad del proceso, todos del FSV; para llevar a cabo la evaluación de la oferta presentada en la Licitación Pública No. FSV-03/2022 "CENTRO PARA ASESORÍAS TÉCNICAS Y REVISIÓN DE DOCUMENTACIÓN DE BIENES INMUEBLES”.

El anuncio para la venta y descarga de Bases se publicó en un periódico de mayor circulación, El Diario El Salvador, página web Institucional y en el sitio electrónico [www.comprasal.gob.sv](http://www.comprasal.gob.sv), el día catorce de marzo de dos mil veintidós, estableciendo para su venta y descarga de Bases de Licitación los días quince, dieciséis y diecisiete de marzo de dos mil veintidós. **Descargando bases directamente de Comprasal** las siguientes Personas: 1) Herbert Heriberto Urquia Mancia; 2) Ever Ernesto Paniagua Echeverria; 3) Fernando Elias Portillo Cabrera; 4) Proyectos y Diseños Electromecánicos, S.A. de C.V. y 5) Jairo Francisco Hernández Guzmán.

**Presentando Oferta** el día uno de abril de dos mil veintidós, únicamente la siguiente persona: **HERBERT HERIBERTO URQUIA MANCIA.**

La Comisión de Evaluación de Ofertas, en la fase de revisión de la Garantía de Mantenimiento de Oferta, determinó que la garantía presentada cumple con el monto y plazo solicitado en el numeral **13. Contenido de las Ofertas,** literal **A. GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA**, de las Bases de Licitación.

La Comisión de Evaluación de Ofertas,con base al romano **II. REQUERIMIENTOS**, numeral **30. Aspectos Subsanables y No Subsanables** de las Bases de Licitación, procedió a realizar algunas acciones tendientes a subsanar diferentes aspectos en la oferta presentada, para lo cual, ACORDÓ: conceder un plazo de hasta cinco (5) días hábiles contados a partir del día siguiente al de la notificación, para que el ofertante subsanara lo requerido, según consta en **ACTA DE REUNIÓN PREVIA A LA RECOMENDACIÓN DE LA LICITACIÓN PÚBLICA No. FSV-03/2022 “CENTRO PARA ASESORÍAS TÉCNICAS Y REVISIÓN DE DOCUMENTACIÓN DE BIENES INMUEBLES”**, que forma parte del expediente. Con fecha veinte de abril de dos mil veintidós, se presentó el ofertante a subsanar de acuerdo a lo requerido y en el tiempo establecido; lo cual consta en la correspondiente acta de subsanación anexa al expediente.

La Comisión de Evaluación de Ofertas, después de la etapa de subsanación, para completar y verificar la información de la oferta y en atención a lo establecido en las Bases de Licitación, inmerso en el proceso de evaluación, se consignó realizar la confirmación de la información de las referencias presentadas en fotocopias o escaneadas, en atención a lo establecido en el numeral **13. Contenido de las Ofertas,** literal **D) Aspectos Administrativos del Ofertante,** página No. 14 de las Bases de Licitación que establece: “…. En el caso que dichas referencias sean presentadas en fotocopias o escaneadas, éstas serán confirmadas por escrito con el emisor de las mismas y se comunicará al ofertante, de no recibir dicha confirmación o se confirme que éstas no fueron emitidas por éste, **dichas referencias no serán consideradas en el proceso de evaluación.”.** Las referencias que se solicitó se confirmara su emisión, suscripción y contenido fueron las emitidas por: **a)** Licda. Beatriz Rodríguez y **b)** José Orlando Morales; estableciéndose fecha límite para la confirmación de las referencias el día veintidós de abril de dos mil veintidós, ambas referencias fueron confirmadas dentro del plazo establecido, por lo que serán consideradas para efectos de evaluación.

La Comisión de Evaluación de Ofertas, concluida la etapa de subsanación y confirmación de referencias procedió a analizar y evaluar los aspectos técnicos de la oferta presentada por: **HERBERT HERIBERTO URQUIA MANCIA,** obteniéndose los resultados siguientes:

| **FACTORES** | **PORCENTAJES (%)** | | | **HERBERT HERIBERTO URQUIA MANCIA** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **OFERTA TECNICA** |  | | |
| 1. **ASPECTOS TECNICOS** |  |  | **40.00%** |
| * 1. Número total de años de experiencia en revisión de avalúos de bienes inmuebles. **No se evaluarán ofertantes con menos de dos (2) años consecutivos de experiencia. Dicha información será tomada de las referencias escritas válidas de contratos de servicios similares.** |  |  |  |  |
| Experiencia en revisión de avalúos. |  | **20.00%** |  |  |
| * De 2 años hasta 5 años | 10.00% |  |  |  |
| * Más de 5 años | 20.00% |  |  | **20.00%**  Seis años de experiencia, información tomada de la referencia presentada a folio No. 18 |
| * 1. Para el caso de esta Licitación el ofertante deberá demostrar con referencias escritas de otros contratos de servicios similares, donde deberá indicar el nombre de la persona contacto, número de teléfono, dirección de correo electrónico (si tuviere) y número de fax (si tuviere), la misma debe indicar que ha realizado revisión de avalúos y manifestar los periodos laborados, con fecha de inicio y finalización, (se deberá indicar en la fecha de inicio el día, mes y año correspondiente, asimismo, deberá indicarlo en la fecha de finalización en aquellos casos que el servicio prestado haya finalizado). **Solamente se tomará en cuenta una referencia emitida por institución o empresa. Serán consideradas para efectos de evaluación las referencias emitidas durante el periodo del año 2012 a la fecha de recepción de las ofertas.**   En el caso que dichas referencias sean presentadas en fotocopias o escaneadas, éstas serán confirmadas por escrito con el emisor de las mismas y se comunicará al ofertante,de no recibir dicha confirmación o se confirme que éstas no fueron emitidas por éste, **dichas referencias no serán consideradas en el proceso de evaluación.**  **No serán consideradas para evaluación referencias con menos de dos (2) años consecutivos de experiencia en servicios similares.** |  | **20.00%** |  |  |
| * Una referencia escrita | 10.00% |  |  |  |
| * Más de una referencia escrita | 20.00% |  |  | **20.00%**  Tres referencias válidas, presentó una referencia original y dos en fotocopias o escaneadas, confirmadas en la etapa de confirmación de referencias, folios Nos. 18-20 |
| **TOTAL ASPECTOS TÉCNICOS** | | | | **40.00%** |

La Comisión de Evaluación de las Ofertas, concluida la evaluación de los Aspectos Técnicos, procedió a evaluar la Capacidad Financiera del ofertante: **HERBERT HERIBERTO URQUIA MANCIA,** obteniéndose los resultados que se detallan a continuación:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **EVALUACIÓN DE LA CAPACIDAD FINANCIERA** | | | | |
| **OFERTANTE** | **RAZON CIRCULANTE (ACTIVO CIRCULANTE/PASIVO CIRCULANTE)**  **3.00%** | **APALANCAMIENTO (PASIVO TOTAL/ACTIVO TOTAL)**  **3.00%** | **RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO (UTILIDAD DEL PERÍODO/PATRIMONIO TOTAL)**  **4.00%** | **TOTAL EVALUACIÓN DE LA CAPACIDAD FINANCIERA**  **10.00%** |
| HERBERT HERIBERTO URQUIA MANCIA | 3.00% | 3.00% | 3.00% | 9.00% |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **RESUMEN EVALUACIÓN ASPECTOS TÉCNICOS, CAPACIDAD FINANCIERA Y EVALUACIÓN OFERTA ECONÓMICA** | | | | |
| **OFERTANTE** | **ASPECTOS TECNICOS**  **(40.00%)** | **CAPACIDAD FINANCIERA (10.00%)** | **EVALUACIÓN OFERTA ECONÓMICA (50.00%)** | **TOTAL**  **(100.00%)** |
| HERBERT HERIBERTO URQUIA MANCIA | 40.00% | 9.00% | **50.00%**  **US $ 12,200.00** VALOR MENSUAL (IVA INCLUIDO)  **US $ 146, 400.00** VALOR TOTAL (IVA INCLUIDO) HASTA UN AÑO | **99.00%** |

En virtud de lo anterior, y conforme al Artículo 55 inciso primero de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP), la Comisión de Evaluación de Ofertas, con base a los resultados de la Evaluación de los Aspectos Técnicos, Evaluación de la Capacidad Financiera y Evaluación de la Oferta Económica y habiendo la parte técnica verificado que los precios están acordes con los precios de mercado, procede con base en los Artículos 56 LACAP y 56 RELACAP a **RECOMENDAR** a la Junta Directiva del Fondo Social para la Vivienda, **adjudicar** la **LICITACIÓN PÚBLICA No. FSV-03/2022 “CENTRO PARA ASESORÍAS TÉCNICAS Y REVISIÓN DE DOCUMENTACIÓN DE BIENES INMUEBLES”,** al ofertante **HERBERT HERIBERTO URQUIA MANCIA,** por un monto mensual de **DOCE MIL DOSCIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÈRICA (US$12,200.00)** **IVA INCLUIDO** y hasta **CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÈRICA (US$146,400.00) IVA INCLUIDO.** El plazo para la prestación del servicio será hasta de un (1) año contado a partir de la fecha establecida en la Orden de Inicio. Dicha Orden de Inicio será emitida por el/los administradores(es) del Contrato posterior a la firma del Contrato.

Junta Directiva, considerando atendible la evaluación y recomendación contenidos en el dictamen de la Comisión de Evaluación de Ofertas, presentado por el ingeniero Carlos Mario Rivas Granados, Gerente Técnico, acompañado del ingeniero Julio Tarcicio Rivas García, Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI) y sobre la base de lo regulado en los artículos 18, 55, 56, y 82 Bis de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, por unanimidad **RESUELVE:**

1. **Adjudicar** la **LICITACIÓN PÚBLICA No. FSV-03/2022 “CENTRO PARA ASESORÍAS TÉCNICAS Y REVISIÓN DE DOCUMENTACIÓN DE BIENES INMUEBLES”,** al ofertante **HERBERT HERIBERTO URQUÍA MANCÍA,** por un monto mensual de **DOCE MIL DOSCIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÈRICA (US$12,200.00)** **IVA INCLUIDO** y hasta **CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÈRICA (US$146,400.00) IVA INCLUIDO.** El plazo para la prestación del servicio será hasta de un (1) año contado a partir de la fecha establecida en la Orden de Inicio. Dicha Orden de Inicio será emitida por el/los administradores(es) del Contrato posterior a la firma del Contrato.
2. Tener por nombrado como administrador de contrato al Jefe del Área de Valúos de Garantías.
3. Autorizar al Gerente Técnico para la suscripción del contrato derivado de esta licitación.
4. COMISIONARal Jefe de la UACI para que notifique este punto en forma legal.
5. Ratificar este punto en esta misma sesión.

**IX) AUTORIZACIÓN DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL PROCESO DE LIBRE GESTIÓN N° FSV-081/2022 “SUMINISTRO DE MATERIALES Y PRODUCTOS DE FERRETERÍA PARA EL FSV”.** El presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los directores, solicitud deautorización de especificaciones técnicas del proceso de Libre Gestión N° FSV-081/2022 “SUMINISTRO DE MATERIALES Y PRODUCTOS DE FERRETERÍA PARA EL FSV”.Para su presentación invitó al Ing. Hugo Armando Ruiz Pérez, Gerente Administrativo.

Junta Directiva, luego de conocer la solicitud presentada por el Ing. Hugo Armando Ruiz Pérez, Gerente Administrativo, y sobre la base de lo establecido en los artículos 18 y 41 literal c) de la LACAP, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Aprobar las especificaciones técnicas del proceso de libre gestión N° FSV-081/2022 “Suministro de materiales y productos de ferretería para el Fondo Social para la Vivienda”.
2. Delegar al Presidente y Director Ejecutivo del FSV para suscribir la documentación legal para formalizar la contratación del suministro.
3. 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/2022/17.**

**X) SOLICITUD DE DONACIÓN DE VEHÍCULOS AL MINISTERIO DE VIVIENDA.** El presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los directores, solicitud de donación de vehículos al Ministerio de Vivienda. Para su presentación invitó al Ing. Hugo Armando Ruiz Pérez, Gerente Administrativo. El ingeniero Ruiz Pérez inició señalando que con fecha 16 de agosto de 2021 se recibió solicitud del Instituto de Legalización de la Propiedad (ILP) por medio del Ministerio de Vivienda, en donde se solicitó apoyo interinstitucional en el sentido de proporcionar vehículos para actividades y programas desarrollados por dicha institución. Atendiendo dicha petición, Junta Directiva, según punto XVI) del Acta de Sesión N°JD-148/2021 de fecha 19 de agosto 2021, autorizó la elaboración del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre el ILP y el FSV, y se autorizó poner a disposición 4 vehículos propiedad del FSV. Dicho Convenio se suscribió con una duración de 6 meses contados a partir del 20 de septiembre de 2021, hasta el 20 de marzo de 2022, prorrogable mediante el cruce de notas. Y con fecha 15 de febrero de 2022, el ILP solicitó una prórroga del Convenio antes mencionado, mediante nota suscrita por el Director Ejecutivo, por un período de 2 meses adicionales a partir de su vencimiento, lo que se realizó prorrogando el Convenio 2 meses más, finalizando este el 20 de mayo de 2022. Seguidamente, informó que con fecha 20 de abril del 2022 se recibió nota suscrita por la señora Ministra de Vivienda, Lic. Michelle Sol, en la que se solicita apoyo interinstitucional para dar cumplimiento a los objetivos de dicha cartera de Estado, requiriendo hacer del conocimiento de la Junta Directiva y someter a aprobación de dicho Organismo, la donación de 4 vehículos propiedad del FSV a favor del Ministerio de Vivienda. Los vehículos descritos en la nota de la Sra. Ministra de Vivienda, son los vehículos que actualmente están entregados en convenio con el ILP. Haciendo un análisis de la solicitud en congruencia con la normativa que rige la actuación del FSV, se indica, en primer lugar, que de acuerdo al plan de modernización de la flota vehicular del FSV, con la incorporación de los nuevos vehículos a final del 2021, contamos con suficientes unidades para brindar el servicio que la Institución necesita. Por otra parte, siguiendo lo establecido por los *Lineamientos de Ahorro y Eficiencia del FSV (código A-000-001),* aplicado a los vehículos que se solicita donar, éstos tienen un kilometraje mayor a los 150,000 km de recorrido por lo que su descargo, además de ser acorde a la normativa del FSV, representaría un ahorro en costos de reparación, mantenimiento, seguro y sistema de GPS que actualmente paga el FSV. Es decir, sin perjuicio de la solicitud de donación, la recomendación técnica sería descargar los vehículos en cuestión, que son los siguientes: 4 vehículos marca Toyota, tipo Pick Up, placas: N-6896, N-7686, N-7688 Y N7695.

El Gerente Administrativo también indicó que, en relación al marco normativo para el descargo de bienes, la normativa interna, señala en el INSTRUCTIVO DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES INSTITUCIONALES (Código 715) …7. Salida, traslado, baja o descargo de bienes muebles e intangibles...c) Baja o descargo. Consiste en retirar todos aquellos bienes muebles que han perdido la posibilidad de ser utilizados por la Institución, debido a obsolescencia, desgaste, deterioro, pérdida, destrucción, mantenimiento o reparación onerosa y reposición. Estos bienes dados de baja o descargados podrán: Subastarse, Donarse, Permutarse, Destruirse, Darse en pago o someterse a cualquier acción que disponga la Junta Directiva apegado a la Ley. El ingenieroRuiz Pérez también acotó que la solicitud recibida se gestiona sobre la base del deber de Colaboración Interinstitucional que rige a la Administración Pública, regulado de conformidad a las siguientes disposiciones: “Art. 86 Cn.-Las atribuciones de los órganos del Gobierno son indelegables, pero éstos colaborarán entre sí en el ejercicio de las funciones públicas.” “Art. 58 R.I.O.E.- La colaboración interinstitucional de las Secretarías de Estado y las entidades autónomas debe ser una herramienta para la elaboración e implementación de políticas públicas en beneficio de la población.” “Art. 59 R.I.O.E.- …las entidades autónomas prestarán esta colaboración a través del Ministerio con que se relacionan con el Órgano Ejecutivo.” Por tanto, sobre la base de las disposiciones legales antes citadas, y considerando el plan de modernización de la flota vehicular del FSV y los Lineamientos de Ahorro y Eficiencia Institucional, en cuanto al ahorro de costos que se tendría al descargar los 4 vehículos detallados, se considera procedente acceder a la Donación solicitada por el Ministerio de Vivienda, lo cual se realizará posterior al 20 de Mayo de 2022, por ser la fecha de vencimiento del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre el FSV y el ILP. Finalmente, señaló que para materializar la donación de los vehículos señalados, se hace necesario solicitar a Junta Directiva se otorgue PODER ESPECIAL a favor de la ingeniera Isis Arnolda Juárez de Amaya, en su calidad de Jefe de Recursos Logísticos, facultándole para que comparezca a otorgar la Escritura de Donación de los 4 vehículos a favor del MINISTERIO DE VIVIENDA y a su vez realice todos los trámites y gestiones necesarias para su inscripción en el Registro Público de Vehículos. Luego de la exposición se solicita a Junta Directiva, autorizar el descargo de los vehículos y la donación al Ministerio de Vivienda, conforme a los detalles expuestos, que se indican en el documento que se adjunta a la presente acta. Junta Directiva, luego de conocer la solicitud presentada por el Ing. Hugo Armando Ruiz Pérez, Gerente Administrativo, y sobre la base del art. 86 de la Constitución, art. 58 y 59 del R.I.O.E y en lo establecido en el Numeral 7, literal c) del Instructivo Administración de Bienes Institucionales por unanimidad **ACUERDA:**

1. Autorizar el descargo de 4 vehículos marca Toyota, tipo Pick Up, placas: N-6896, N-7686, N-7688 Y N7695, propiedad del FSV, fundamentado en los Lineamientos de Ahorro y Eficiencia Institucional.
2. Autorizar la donación a favor del Ministerio de Vivienda de los 4 vehículos, marca Toyota, tipo Pick Up, placas: N-6896, N-7686, N-7688 Y N7695, propiedad del FSV, la cual deberá materializarse con posterioridad al 20 de mayo de 2022, en atención al vencimiento del Convenio con el ILP.
3. Autorizar al Presidente y Director Ejecutivo, conforme el Art. 30 de la ley del Fondo Social para la Vivienda, a otorgar PODER ESPECIAL a favor de la ingeniera Isis Arnolda Juárez de Amaya, quien se desempeña como Jefe de Recursos Logísticos de la Gerencia Administrativa, a fin de que pueda suscribir el contrato de Donación, hacer la entrega material de los 4 vehículos a favor del Ministerio de Vivienda, así como realizar todos los trámites que se requieran para traspasar la propiedad de estos automotores y su inscripción en el Registro Público de Vehículos.
4. Ratificar este punto en esta misma sesión.

**XI)** **PROPUESTA PARA LA FINALIZACIÓN ANTICIPADA DE PROCESOS JUDICIALES MEDIANTE EL DESISTIMIENTO DE LA INSTANCIA.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los directores, la propuesta para implementar la finalización anticipada de procesos judiciales mediante el desistimiento de la instancia. Para su presentación invitó al licenciado Inocente Milciades Valdivieso Suárez, Gerente Legal. El licenciado Valdivieso Suárez indicó que en junio de 2010, en atención a la entrada en vigencia del Código Procesal Civil y Mercantil (CPCM) a partir del 1 de julio de 2010 y para atender las nuevas disposiciones de este nuevo cuerpo legal, la Gerencia Legal recomendó a Junta Directiva lineamientos específicos para los nuevos procesos de recuperación judicial, en el sentido de no aceptar pagos parciales que no generen la cancelación total del crédito, por lo que en el punto de XV) del acta de sesión de Junta Directiva No JD-110/2010 del 30 de junio de 2010, giró las instrucciones especificas siguientes:

* Prohibir recibir bajo cualquier concepto cualquier tipo de abono a los préstamos que se encuentran en cobro judicial, excepto que constituyan cancelación total del préstamo
* Instruir a la Unidad de Administración de Cartera que todo caso remitido a Cobro Judicial no podrá autorizarse planes de pago, abonos a mora u otro arreglo que no genere la cancelación inmediata y total del crédito junto con las costas procesales.

El licenciado Valdivieso Suárez señaló que dichos lineamientos limitan el otorgamiento de alternativas de solución, pues aun cuando los clientes cuentan con la capacidad para pagar los saldos en mora y continuar pagando el préstamo en cuotas, en la actualidad, si el proceso judicial ha sido iniciado, únicamente se acepta el pago total de la deuda, no contando la mayoría de nuestros clientes con las posibilidades económicas para ello, no pudiendo tampoco refinanciar la deuda porque no pueden pagar la nueva cuota. Lo anterior genera que los juicios no puedan finalizar anticipadamente, que se tenga que llegar a dación en pago de la vivienda financiada, adjudicación judicial, y el incremento del inventario de activos extraordinarios. En esta ocasión se presentan estadísticas de préstamos con procesos judiciales cancelados según las diferentes formas de pago y se presenta una propuesta para la finalización anticipada mediante la figura del DESISTIMIENTO DE LA INSTANCIA del Art. 130 del CPCM. A continuación, el Gerente Legal expuso gráficas sobre los casos recuperados durante al año 2021, según forma de recuperación, indicándose que en el año 2021, se cancelaron en forma anticipada un total de 866 préstamos (45.8%) y llegaron hasta su adjudicación 1,023 préstamos (54.2%). También explicó que, en el año 2021, se recibió en concepto de pagos que permitieron la finalización anticipada de los procesos judiciales un total de $2.53 millones (11.6%), asimismo se otorgaron refinanciamientos por $1.68(7.6%) y se cancelaron por medio de adjudicación judicial y daciones en pago un monto total de $17.77 millones (80.8%). Seguidamente indicó que el desistimiento de la instancia puede ser una medida para finalizar anticipadamente los procesos judiciales. El CPCM en su Art. 130 contempla el Desistimiento de la Instancia, la cual tiene la regulación siguiente: “El demandante podrá desistir unilateralmente del proceso siempre que lo haga antes de que el demandado sea emplazado para contestar a la demanda, o sea citado para audiencia, y también en cualquier momento cuando el demandado se encontrare en rebeldía. En cualquier otro caso, el desistimiento deberá contar con la conformidad del demandado a cuyo efecto se le dará audiencia del escrito de desistimiento por el plazo de tres días para que lo conteste. Si el demandado diese su conformidad o no se opusiere al desistimiento, el tribunal dictará auto de sobreseimiento. Si el demandado se opusiere al desistimiento, el juez resolverá lo que considere oportuno sobre la continuación del proceso. En los casos en que se dé lugar al desistimiento, quedará a salvo el derecho del demandante para promover nuevo proceso sobre la misma pretensión. El desistimiento habrá de ser personal, claro, expreso, sin condición alguna y deberá formularse apud acta o por medio de apoderado con poder especial.” Por tanto, se somete a consideración de la Junta Directiva la propuesta de aplicar el desistimiento de la instancia conforme al art. 130 CPCM a los procesos judiciales que cumplan con los criterios siguientes: 1- Que el caso haya sido tramitado conforme al Código Procesal Civil y Mercantil. 2- Que el cliente haya realizado el pago de la mora total y costas procesales, para que el préstamo quede al día y sin saldos, de lo cual rendirá informe la Unidad de Administración de Cartera. Los beneficios que se obtendrían son los siguientes:

* Evitar procesos judiciales prolongados.
* Reducir el número de adjudicaciones judiciales que incrementan el inventario de activos extraordinarios.
* Incrementar el ingreso de pagos en efectivo.
* Reducir los saldos de las costas procesales.
* Beneficiar a clientes que muestran voluntad y capacidad de pagar los saldos en mora y las costas procesales.
* En caso el cliente incurra en mora nuevamente, el art. 130 CPCM permitirá iniciar nuevo proceso judicial sobre la misma pretensión.

Adicionalmente, el licenciado Valdivieso Suárez expuso en detalle las modificaciones a realizar al Instructivo para el Traslado de Préstamos Vencidos a Recuperación Judicial, conforme el documento adjunto. Finalmente señaló que, atendiendo lo acordado en el punto XV) del acta de sesión de Junta Directiva No JD-110/2010 del 30 de junio de 2010, en el que se consignan lineamientos generales para tramitar los juicios ejecutivos promovidos por esta institución, se recomienda que se mantenga la continuidad y vigencia de lo acordado en los literales A, B, E y F de dicho punto. Sin embargo, con el objeto de no contar con 2 acuerdos de Junta Directiva relacionados a los mismos lineamientos, es pertinente solicitar a Junta Directiva se deje sin efecto el Punto de acta antes aludido y se pronuncie un nuevo acuerdo en el que se incorporen tanto las modificaciones relacionadas en esta presentación, como los restantes lineamientos bajo los cuales serán tramitados los juicios ejecutivos. Junta Directiva, luego de conocer la solicitud y recomendaciones presentadas por el licenciado Inocente Milciades Valdivieso Suárez, Gerente Legal, por unanimidad **ACUERDA:**

1. DEJAR SIN EFECTO el punto XV) del Acta de sesión de Junta Directiva N° JD-110/2010 de fecha 30 de junio de 2010.
2. Autorizar que los casos remitidos a recuperación judicial se tramiten conforme a los siguientes lineamientos:
3. No otorgar a los apoderados judiciales la facultad especial de renuncia, desistimientos, allanamiento, arbitraje, transacción, conciliación en etapa preparatoria u otra finalización anticipada del proceso.
4. Instruir al Jefe de Área de Administración de Cartera que previo a todo caso que sea remitido a cobro judicial deba ir acompañado con nota firmada y sellada de la Jefatura donde conste el detalle claro, expreso y específico de las direcciones, nombres y teléfonos vinculados con la gestión del cobro, si existe ubicación con el cliente, familiares o apoderados, o dejar constancia que la institución no posee en lo absoluto contacto con el cliente. Dicha información debe ser recopilada antes de su envío a cobro judicial.
5. Autorizar el pago parcial del préstamo, exclusivamente en los juicios ejecutivos tramitados conforme al CPCM, siempre que ello importe la cancelación de la mora total y costas procesales, en cuyo caso deberá solicitarse el Desistimiento de la Instancia conforme al art. 130 CPCM., entendiéndose que, en cualquier otro concepto, se prohíbe recibir pagos parciales o autorizar acuerdos de pago por el crédito en mora.
6. Instruir a la Unidad de Administración de Cartera de que todo caso remitido a cobro judicial y que sea tramitado conforme al CPCM, podrán autorizarse pagos únicamente por la mora total y costas procesales del préstamo, previa autorización del Área de Recuperación Judicial, debiendo solicitarse en estos casos el Desistimiento de la Instancia, no pudiendo autorizarse pagos parciales de la deuda o acuerdos de pago.
7. Autorizar, conforme al art. 654 CPCM, que en los juicios ejecutivos se solicite la adjudicación del inmueble por el importe de su valor judicial, como realización de los bienes embargados antes de la subasta judicial y únicamente en aquellos que la deuda es superior al valor asignado al inmueble en el juicio. De lo contrario deberá llevarse por las reglas ya establecidas en las subastas judiciales, conforme a Punto XII) del Acta de Sesión de Junta Directiva N° JD-038-2010 de fecha 10 de marzo de 2010.
8. No obstante que el CPCM franquea la posibilidad que con el anuncio de subasta se ordene proceder con el desalojo judicial, deberá continuarse con el trámite administrativo que se ha realizado hasta esta fecha, en el que el área de Activos Extraordinarios solicitará al área de Recuperación Judicial los casos específicos en que debe procederse al desalojo, pudiendo ello tramitarse en el mismo juicio ejecutivo o por separado de éste. Lo anterior, no genera para el FSV más que los mismos aranceles de honorarios por pago de desalojo autorizado conforme al Instructivo de Pago por Trámites Legales.
9. Autorizar las modificaciones al INSTRUCTIVO PARA EL TRASLADO DE PRÉSTAMOS VENCIDOS A RECUPERACIÓN JUDICIAL, en los términos establecidos en esta presentación, con vigencia a partir del 16 de mayo de 2022.
10. Ratificar este punto en esta misma sesión.

**XII) 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 el Punto **IX. AUTORIZACIÓN DE ESPECIFICACIONES TECNICAS DEL PROCESO DE LIBRE GESTIÓN N° FSV-081/2022 “SUMINISTRO DE MATERIALES Y PRODUCTOS DE FERRETERÍA PARA EL 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 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 nada más que hacer constar se levanta la sesión a las dieciocho 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, Tanya Elizabeth Cortez Ruíz, Concepción Idalia Zúñiga vda. de Cristales, Erick Enrique Montoya Villacorta, Juan Neftalí Murillo Ruíz, Rafael Enrique Cuéllar Renderos y José René Pérez, así como por el Presidente y Director Ejecutivo, Oscar Armando Morales.***