

ACTA DE SESION DE JUNTA DIRECTIVA N° JD-031/2013 DEL 14 DE FEBRERO 2013

En la Sala de Sesiones de Junta Directiva, ubicada en Calle Rubén Darío N° 901, San Salvador, a las dieciséis horas con treinta minutos del día catorce de febrero de dos mil trece, se realizó la reunión de los señores miembros de Junta Directiva: **Presidente y Director Ejecutivo: FRANCISCO ANTONIO GUEVARA, Directores Propietarios: ROBERTO CHINCHILLA MENJIVAR, ROBERTO DANIEL SOLANO DUBON, ENRIQUE OÑATE MUYSHONDT y DANIEL ANTONIO CERON NAVIDAD. Directores Suplentes: DAVID ANTONIO LOPEZ VILLAFUERTE, CARLOS GUSTAVO SALAZAR ALVARADO, ROBERTO DÍAZ AGUILAR y JOSE MARIA ESPERANZA AMAYA. Estuvo presente también el LICENCIADO MARIANO ARISTIDES BONILLA BONILLA, Gerente General.** Una vez comprobado el quórum el Señor Presidente y Director Ejecutivo somete a consideración la Agenda siguiente:

- I. **APROBACION DE AGENDA**
- II. **APROBACION Y RATIFICACION DE ACTA N° JD-030/2013**
- III. **RESOLUCION DE CREDITOS PARA VIVIENDA**
- IV. **APROBACION DE PRESTAMOS PERSONALES**
- V. **SOLICITUD DE LA SOCIEDAD SALAZAR ROMERO DE FACTIBILIDAD DEL PROYECTO RESIDENCIAL PRIMAVERA**
- VI. **INFORME SOBRE OFERTA DE VIVIENDA NUEVA AL MES DE DICIEMBRE DE 2012**
- VII. **INFORME SOBRE LICITACIÓN PÚBLICA N° FSV-01/2013 "SERVICIOS DE ELABORACIÓN DE AVALÚOS DE BIENES INMUEBLES"**
- VIII. **INFORME SOBRE LIBRE GESTIÓN N° FSV-391/2012 "REMODELACION, SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MOBILIARIO PARA OFICINAS EN LA GERENCIA DE TECNOLOGÍA DE LA INFORMACIÓN DEL FSV"**
- IX. **INFORME SOBRE CONTRATACIÓN DIRECTA CD N° FSV-07/2012 "ACTUALIZACIÓN, AMPLIACIÓN E IMPLEMENTACIÓN DE SISTEMA AUTOMATIZADO PARA LA ADMINISTRACIÓN DE COLAS DE LOS CLIENTES DEL FSV (Q-FLOW)"**
- X. **AUTORIZACION DE PRECIOS DE VENTA DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS**
- XI. **INFORME TRIMESTRAL DE LAS OPERACIONES DE AUTORIZACIÓN DE PRECIOS DE VENTA DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS Y APLICACIÓN DE RESERVAS AUTORIZADAS POR JUNTA DIRECTIVA**
- XII. **SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE PRECIOS DE VENTA TRAMITE PROGRAMAS ESPECIALES**

XIII. AUTORIZACIÓN A JUNTA DIRECTIVA TRASLADOS DE INMUEBLES A TERRENOS VIVIENDAS –PÉRDIDAS TOTALES

XIV. AUTORIZACIÓN CARACTERÍSTICAS TRAMO 1 DE LA EMISIÓN CDVISFSV001

XV. INFORME DE AVANCE EN LA EJECUCION DEL PLAN DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS EN CNR AL MES DE ENEROD E 2013

XVI. REVOCATORIA DE ACUERDO DE JUNTA DIRECTIVA SOBRE SOLICITUD DE USUARIO, DEL PLAN DE INSCRIPCIÓN

XVII. SOLICITUD DE DESCARGO DE INVENTARIO DE HIPOTECAS POR DIFÍCIL INSCRIPCIÓN

XVIII. ACUERDO DE RESOLUCIÓN SOBRE INFORMACIÓN RESERVADA DE ESTA SESIÓN

DESARROLLO

I. APROBACION DE AGENDA. Fue aprobada.

II. APROBACION Y RATIFICACION DE ACTA ANTERIOR. Se aprobó el Acta N° JD-030/2013 del 13 de febrero de 2013, la cual fue ratificada.

III) RESOLUCION DE CREDITOS PARA VIVIENDA.

CONFIDENCIAL SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

IV) APROBACION DE PRESTAMOS PERSONALES.

CONFIDENCIAL SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

V) SOLICITUD DE LA SOCIEDAD SALAZAR ROMERO, S.A DE C.V. DE FACTIBILIDAD DEL PROYECTO URBANIZACION VILLA PRIMAVERA.

RESERVADO SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA



RESERVADO SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

RESERVADO SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

VI) INFORME SOBRE SALDO DE VIVIENDA NUEVA A DICIEMBRE DE 2012. EI
RESERVADO SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

VII) INFORME SOBRE LICITACIÓN PÚBLICA N° FSV-01/2013 "SERVICIOS DE ELABORACIÓN DE AVALÚOS DE BIENES INMUEBLES".

RESERVADO SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA



RESERVADO SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

RESERVADO SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA



RESERVADO SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

RESERVADO SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

VIII) INFORME SOBRE LIBRE GESTIÓN N° FSV-391/2012 “REMODELACION, SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MOBILIARIO PARA OFICINAS EN LA GERENCIA DE TECNOLOGÍA DE LA INFORMACIÓN DEL FSV”.

RESERVADO SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA



RESERVADO SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

IX) INFORME SOBRE CONTRATACIÓN DIRECTA N° FSV-07/2012 “ACTUALIZACIÓN, AMPLIACIÓN E IMPLEMENTACIÓN DE SISTEMA AUTOMATIZADO PARA LA ADMINISTRACIÓN DE COLAS DE LOS CLIENTES DEL FSV (Q-FLOW)”.

RESERVADO SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA



RESERVADO SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

X) AUTORIZACION DE PRECIOS DE VENTA DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS.
RESERVADO SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

RESERVADO SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

**XI) INFORME DE LAS OPERACIONES DE AUTORIZACIÓN DE PRECIOS DE VENTA DE
ACTIVOS EXTRAORDINARIOS Y APLICACIÓN DE RESERVAS AUTORIZADAS POR
JUNTA DIRECTIVA A DICIEMBRE DE 2012.**

RESERVADO SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

**XII) AUTORIZACION DE PRECIOS DE VENTA DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS
PROGRAMAS ESPECIALES.**

RESERVADO SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA



RESERVADO SEGUN LEY DE ACCESO A LA INFORMACION PUBLICA

XIII) AUTORIZACIÓN A JUNTA DIRECTIVA TRASLADOS DE INMUEBLES A TERRENOS VIVIENDAS –PÉRDIDAS TOTALES. El Presidente y Director Ejecutivo invitó al Licenciado Carlos Orlando Villegas Vásquez, Gerente Comercial, para presentar a los Directores, solicitud de autorización a Junta Directiva de traslados de inmuebles a terrenos viviendas – pérdidas totales. Explicó el Licenciado Villegas, que de conformidad al Instructivo para la Administración y Venta de Activos Extraordinarios, se expresa: “2. Valuación. h) Todos los inmuebles que se reciban o se hayan recuperado y que de acuerdo a dictamen de la Gerencia Técnica y por autorización de Junta Directiva se determinen como pérdida total, se eliminarán del inventario general, debiendo ser liquidados contablemente a la cuenta «Provisión por Perdida de Activos Extraordinarios». i) Los inmuebles que se reciban o se hayan recuperado y que encuentren en condiciones y estado de riesgo de acuerdo al dictamen de la Gerencia

Técnica y por autorización a Junta Directiva, se eliminaran del inventario general, debiendo ser trasladados contablemente a la cuenta «Terrenos Viviendas Dañadas». Al realizar dicho movimiento deberán trasladarse con las respectivas provisiones por pérdida al 100%, a la fecha del traslado. j) Los inmuebles que se encuentren actualmente formando parte del inventario de la cuenta de Terrenos de Viviendas Dañadas y que no cuentan con su respectiva provisión por pérdida: deberá constituirseles la respectiva provisión para infraestructura. Para los casos que resulten de los procesos de depuración del inventario se deberán hacer los ajustes contables correspondientes.” Al respecto indicó que se tienen 15 inmuebles recuperados en el Inventario de Inmuebles recuperados con problemas de riesgo, que fueron detallados y se resumen así: 9 casos que de acuerdo al informe de Gerencia Técnica, son considerado como Pérdidas Totales; y 6 casos que de acuerdo al informe de Gerencia Técnica, deberán remitirse a la cuenta de Terrenos de viviendas dañadas. También expuso documentos sobre Declaratoria de Área Peligrosa Reparto La Campanera de Abril 2012, de la Dirección General de Protección Civil, así como los informes técnicos relacionados. Luego de la exposición se solicita autorización para que, de acuerdo a dictamen de Gerencia Técnica se determinen como pérdidas totales los inmuebles detallados en la presentación, y se proceda a eliminarlos del inventario general, debiendo ser liquidados contablemente a la cuenta “Provisión por Pérdida de Activos Extraordinarios” y a la cuenta contable de “Terrenos Viviendas Dañadas”. Junta Directiva, luego de analizar y comentar sobre el informe presentado por el Licenciado Carlos Orlando Villegas Vásquez, Gerente Comercial, por unanimidad **ACUERDA:**

- A) Autorizar que de acuerdo a dictamen de Gerencia Técnica se determinen como pérdidas totales los inmuebles detallados en el documento anexo, y se proceda a eliminarlos del inventario general, debiendo ser liquidados contablemente a la cuenta «Provisión por Pérdida de Activos Extraordinarios».
- B) Autorizar se eliminen del inventario general de Activos Extraordinarios y se trasladen a la cuenta contable de «Terrenos Viviendas Dañadas» por encontrarse en condiciones de riesgo, los inmuebles detallados en el documento anexo, de acuerdo al dictamen de Gerencia Técnica.
- C) Autorizar que se trasladen las respectivas provisiones de cada uno de los inmuebles por pérdida al 100%, en la fecha de la transacción.

XIV) AUTORIZACIÓN DE CARACTERÍSTICAS DEL TRAMO 1 DE LA EMISIÓN CDVISFSV001. El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de Junta Directiva, las características del Tramo 1 de la emisión de Certificados de Deuda para Vivienda de Interés Social CDVISFSV001. Para su exposición invitó al Licenciado René Cuellar Marengo, Gerente de Finanzas, acompañado de la Ingeniera Claudia Varela de Soriano, Jefe de la Unidad de Recursos Financieros. Explicó la Ingeniera de Soriano, que de conformidad a la información enviada por la Superintendencia Adjunta de Pensiones la Recaudación Bruta Acumulada de Cotizaciones Previsionales de los últimos tres meses (noviembre y diciembre 2012, enero 2013) fue de US\$149,192,224.39, por lo que, el valor del Tramo 1 a colocar correspondiente al 3.85% de ese valor es de US\$5,743,900.00; dichos fondos se invertirán en créditos para vivienda nueva al 6.0% con precios de venta de hasta US\$28,500.00 para clientes del sector formal, de conformidad a la proyección presentada por la Gerencia de



Créditos el pasado 30 de enero de 2013. Luego de la presentación se solicita autorizar las características del Tramo 1 de dicha emisión, así:

| | |
|--|--|
| EMISION | CDVISFSV001 |
| TRAMO | 1 |
| MONTO A NEGOCIAR | CINCO MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$5,743,900.00) |
| VALOR MÍNIMO Y MÚLTIPLOS DE CONTRATACIÓN ANOTACIONES ELECTRÓNICAS VALORES EN CUENTA: | Cien dólares de los Estados Unidos de América (US \$100.00) y múltiplos de contratación de cien dólares de los Estados Unidos de América (US \$100.00) |
| TASA DE INTERES | Fija e igual a 3.0% anual |
| FECHA DE NEGOCIACION | 25 de febrero de 2013 |
| FECHA DE LIQUIDACION | 26 de febrero de 2013 (t + 1) |
| PLAZO | 25 años |
| FECHA DE VENCIMIENTO | 26 de febrero de 2038 |
| FORMA DE PAGO DE CAPITAL E INTERESES | El capital será amortizado anualmente en forma lineal y los intereses se pagarán semestralmente. |
| BASE DE CALCULO | AÑO CALENDARIO |

Junta Directiva, luego de conocido el informe presentado por el Licenciado René Cuéllar Marengo, Gerente de Finanzas, acompañado de la Ingeniera Claudia Varela de Soriano, Jefe de la Unidad de Recursos Financieros y de efectuar los comentarios correspondientes, por unanimidad **ACUERDA:**

- A) Autorizar las características del Tramo 1 conforme lo presentado en este punto.
- B) Autorizar al Gerente de Finanzas y al Jefe de la Unidad de Recursos Financieros para que conjunta o separadamente:
 - Envíen el Aviso de Colocación del Tramo 1 a las Administradoras de Fondos de Pensiones (AFP'S);
 - Reciban de las AFP'S las confirmaciones de los montos a invertir o posturas de inversión del Tramo 1;
 - Adjudiquen los montos asignados para cada uno de los Fondos de Pensiones.
- C) Autorizar al Presidente y Director Ejecutivo del Fondo Social para la Vivienda para que otorgue la Escritura Pública de Emisión conforme las características acordadas en el Punto VIII) del Acta de Sesión de Junta Directiva No. JD-21/2013 de fecha 31 de enero de 2013 y sea presentada a CEDEVAL, S.A. DE C.V. de conformidad a la Ley de Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta.
- D) Este punto se ratifica en esta misma sesión.

XV) INFORME DE AVANCE EN LA EJECUCION DEL PLAN DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS EN CNR AL MES DE ENERO DE 2013. El Presidente y Director Ejecutivo informó a los Directores sobre la gestión de inscripción de documentos en el Centro Nacional

de Registro (CNR) al mes de enero del presente año. Invitó para ello al Licenciado Luis Mario Soriano García, Gerente Legal, quien indicó que se presenta este informe, en atención a lo acordado en el Punto VI) del Acta de sesión de Junta Directiva No JD-10/2005 del 11 de febrero de 2005. Indicó que de un total de 120,975 hipotecas, están inscritas 120,255 y pendientes de inscribir al 31 de enero de 2013, un total de 720, correspondiendo de acuerdo a los períodos de originación: 37 al período 1982 – 2002; de 2012, un total de 171 y de 2013, un total de 512. En general se informó que esta actividad se está desarrollando conforme se planificó en el Plan para la Inscripción de Hipotecas en proceso, presentado a la Corte de Cuentas de la República. Asimismo, se informó sobre el plan de Inscripción de Daciones en Pago, de las cuales, de un total de 20,537 otorgadas, están inscritas al 31 de enero de 2013, un total de 20,435 y en proceso 102. En cuanto a las adjudicaciones en pago, de un total de 6,634 están inscritas 6,592 y en proceso 42. También se informó que se tiene en proceso de inscripción, un total de 29 compraventas que corresponden a créditos cancelados del período 1983 – 1999, que son de difícil inscripción. Junta Directiva, luego de conocer el informe presentado por el Licenciado Luis Mario Soriano García, Gerente Legal, por unanimidad **ACUERDA:**

Dar por conocida la ejecución del plan de inscripción de: hipotecas, daciones en pago, adjudicaciones en pago, y compra ventas por créditos cancelados, todos al 31 de enero de 2013.

XVI) REVOCATORIA DE ACUERDO DE JUNTA DIRECTIVA SOBRE SOLICITUD DE USUARIO, DEL PLAN DE INSCRIPCIÓN.

CONFIDENCIAL SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA



XVII) SOLICITUD DE DESCARGO DE INVENTARIO DE HIPOTECAS POR DIFÍCIL INSCRIPCIÓN.

CONFIDENCIAL SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

CONFIDENCIAL SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

XVIII) 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:**

A) Declarar como información reservada el punto de acta **V. SOLICITUD DE LA SOCIEDAD SALAZAR ROMERO DE FACTIBILIDAD DEL PROYECTO RESIDENCIAL PRIMAVERA,**



en base a lo señalado en el Art. 19 letra h, ya que su divulgación puede generar un perjuicio al solicitante y dar una ventaja indebida a un tercero que al conocer la estructura de costos, el diseño y precio de las viviendas de los solicitantes, la aproveche y logre una competencia desleal. Esta declaratoria de reserva se otorga por un plazo de siete años, tomando en consideración lo establecido en el artículo 20 de la Ley de Acceso a la Información Pública. Pueden tener acceso y conocimiento de este punto: La Gerencia General, Auditoría Interna, Gerencia Técnica, Gerencia Legal, Gerencia de Finanzas, Gerencia de Créditos, Gerencia de Planificación y Proyectos, Consejo de Vigilancia y Jefaturas de las Unidades y/o Áreas involucradas, en lo que a sus funciones corresponda.

- B) Declarar como información reservada el punto de acta VI. INFORME SOBRE OFERTA DE VIVIENDA NUEVA AL MES DE DICIEMBRE DE 2012, conforme 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 reserva se declara por el plazo de un año. Pueden tener acceso y conocimiento de este punto: La Gerencia General, Auditoría Interna, Gerencia Comercial, Gerencia Administrativa, Gerencia Legal, Gerencia de Finanzas, Gerencia de Planificación y Proyectos, Consejo de Vigilancia y Jefaturas de las Unidades y/o Áreas involucradas, en lo que a sus funciones corresponda.**
- C) Declarar como información reservada los puntos de acta VII. INFORME SOBRE LICITACIÓN PÚBLICA N° FSV-01/2013 "SERVICIOS DE ELABORACIÓN DE AVALÚOS DE BIENES INMUEBLES"; VIII. INFORME SOBRE LIBRE GESTIÓN N° FSV-391/2012 "REMODELACIÓN SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MOBILIARIO PARA OFICINAS EN LA GERENCIA DE TECNOLOGÍA DE LA INFORMACIÓN DEL FSV", y IX. INFORME SOBRE LA CONTRATACIÓN DIRECTA CD N° FSV-07/2012 "ACTUALIZACIÓN, AMPLIACIÓN E IMPLEMENTACIÓN DE SISTEMA AUTOMATIZADO PARA LA ADMINISTRACIÓN DE COLAS DE LOS CLIENTES DEL FSV (Q-FLOW)", conforme a lo determinado en el Art. 19 letra g, por cuanto sus contenidos están relacionados y/o derivan de procesos de Adquisiciones y contrataciones, que aún están en curso, por lo que puede comprometer la administración del FSV y entorpecer el normal desarrollo del mismo. Esta reserva se declara hasta que se haya emitido una recomendación en los procesos a los que se hace referencia en dichos puntos y quede en firme el resultado de los mismos, dicho plazo no excederá de siete años de conformidad a lo establecido en el artículo 20 de la Ley de Acceso a la Información Pública. Pueden tener acceso y conocimiento de estos puntos: La Gerencia General, Auditoría Interna, Gerencia de Planificación y Proyectos, Gerencia Legal, Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, Unidad Técnica Legal, la Comisión de Evaluación de Ofertas y la Comisión de Alto Nivel, que conocerán de dichos procesos, el Consejo de Vigilancia, y las Jefaturas de las Unidades y/o Áreas involucradas, en lo que a sus funciones corresponda.**
- D) Declarar como información reservada los puntos de acta X. AUTORIZACION DE PRECIOS DE VENTA DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS; XI. INFORME TRIMESTRAL DE LAS OPERACIONES DE AUTORIZACIÓN DE PRECIOS DE VENTA DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS Y APLICACIÓN DE RESERVAS AUTORIZADAS POR JUNTA DIRECTIVA y XII. SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE PRECIOS DE VENTA TRAMITE PROGRAMAS ESPECIALES, en base a lo determinado en el Art. 19 letra h, por cuanto su divulgación puede comprometer la administración de la Institución en la toma de**

decisiones, perjudicando sus estrategias y por ende su competitividad en el mercado. Esta declaratoria de reserva se otorga por el plazo de un año tomando en consideración el cierre del ejercicio fiscal. Pueden tener acceso y conocimiento de estos puntos: La Gerencia General, Auditoría Interna, Gerencia Comercial, Gerencia Administrativa, Gerencia Legal, Gerencia de Finanzas, Gerencia de Planificación y Proyectos, Consejo de Vigilancia y Jefaturas de las Unidades y/o Áreas involucradas, en lo que a sus funciones corresponda.

Y no habiendo nada más que hacer constar se levanta la sesión a las veinte horas con treinta minutos del día mencionado al inicio de la presenta acta que firmamos



FRANCISCO ANTONIO GUEVARA



ROBERTO CHINCHILLA MENJIVAR



ROBERTO DANIEL SOLANO DUBON

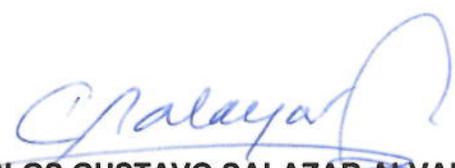


DANIEL ANTONIO CERON NAVIDAD



ENRIQUE OÑATE MUYSCHONDT

DAVID ANTONIO LOPEZ VILLAFUERTE



CARLOS GUSTAVO SALAZAR ALVARADO



ROBERTO DIAZ AGUILAR



JOSE MARIA ESPERANZA AMAYA