

ACTA SESION DE JUNTA DIRECTIVA N° JD-003/2013 DEL 9 DE ENERO 2014

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 nueve de enero de dos mil catorce, 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, DANIEL ANTONIO CERON NAVIDAD y ROBERTO DÍAZ AGUILAR. Directores Suplentes: CARLOS GUSTAVO SALAZAR ALVARADO, ENRIQUE OÑATE MUYSHONDT y JOSE MARIA ESPERANZA AMAYA. AUSENTE CON EXCUSA: DAVID ANTONIO LOPEZ VILLAFUERTE, Director Suplente. 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 JD-002/2014**
- III. RESOLUCION DE CREDITOS DE VIVIENDA**
- IV. INFORME PRELIMINAR DE RESULTADOS INSTITUCIONALES 2013**
- V. CONVOCATORIA A ELECCION DE GOBERNADOR DEL SECTOR LABORAL**
- VI. CONVOCATORIA A ELECCION DE MIEMBRO DEL CONSEJO DE VIGILANCIA DEL SECTOR LABORAL**
- VII. INFORME SOBRE LIBRE GESTIÓN N° FSV-406/2013 "GESTIÓN DE COBRO POR LA VÍA JUDICIAL DE PRÉSTAMOS EN MORA, PARA AGENCIA CENTRAL"**
- VIII. SOLICITUD DE ALCALDIA DE SANTA TECLA**
- IX. AUTORIZACION PARA OTORGAR ORDEN IRREVOCABLE DE PAGO A FAVOR DE BANDESAL POR CREDITOS DE FONAVIPO**
- X. SOLICITUD DE ARREGLO DIRECTO CONTRATO No. 1 LICITACIÓN PUBLICA N° FSV-06/2012 "CONSTRUCCION DE EDIFICIO DE RECURSOS LOGISTICOS, COMEDOR DE PERSONAL Y ARCHIVO GENERAL DEL FSV"**
- XI. 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-002/2014 del 8 de enero de 2014, la cual fue ratificada.



III) RESOLUCION DE CREDITOS PARA VIVIENDA.

CONFIDENCIAL SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

IV) INFORME PRELIMINAR DE RESULTADOS INSTITUCIONALES DE 2013.

RESERVADO SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

V) CONVOCATORIA A ELECCION DE MIEMBRO SUPLENTE DEL SECTOR LABORAL ANTE ASAMBLEA DE GOBERNADORES. El Presidente y Director Ejecutivo informa a Junta Directiva que el CAPITAN DIONISIO ALBERTO LOPEZ BELTRAN, miembro suplente de Asamblea de Gobernadores por el Sector Laboral, finalizará su período de cuatro años, el próximo 13 de marzo del presente año, por lo que se requiere iniciar el proceso de elección para su sustitución. Por tanto, de conformidad con el Artículo 10 de la Ley del Fondo Social para la Vivienda y los Artículos 1 y 11 del “Reglamento para la Elección de los Representantes de los Trabajadores y Patronos en la Asamblea de Gobernadores y el Consejo de Vigilancia del Fondo Social para la Vivienda”, se solicita a Junta Directiva autorización para efectuar convocatoria para la elección de un miembro suplente de Asamblea de Gobernadores del Fondo Social para la Vivienda, por el Sector Laboral, proponiendo como fecha de escrutinio la sesión de Junta Directiva del próximo 13 de marzo del corriente año, debiendo presentar papeletas el 7 del mismo mes. Junta Directiva por unanimidad **ACUERDA:**

Convocar a elección de un miembro suplente de Asamblea de Gobernadores del Fondo Social para la Vivienda, por el Sector Laboral, de conformidad con el Art. 11 del “Reglamento para la Elección de los Representantes de los Trabajadores y Patronos en la Asamblea de Gobernadores y el Consejo de Vigilancia del Fondo Social para la Vivienda”, proponiendo como fecha de escrutinio la sesión de Junta Directiva del próximo 13 de marzo del corriente año, debiendo presentar papeletas el 7 del mismo mes.

VI) CONVOCATORIA A ELECCION DE MIEMBRO DEL SECTOR LABORAL ANTE EL CONSEJO DE VIGILANCIA. El Presidente y Director Ejecutivo informa a Junta Directiva que el próximo 1 de abril del presente año vence el período de dos años para el cual fue electo el señor **GILBERTO LAZO ROMERO**, como representante del Sector Laboral ante el Consejo de Vigilancia del Fondo Social para la Vivienda. Por tanto, de conformidad con el Artículo 35 de la Ley del Fondo Social para la Vivienda y los Artículos 1 y 11 del “Reglamento para la Elección de los Representantes de los Trabajadores y Patronos en la Asamblea de Gobernadores y el Consejo de Vigilancia del Fondo Social para la Vivienda”, se solicita a Junta Directiva autorización para efectuar convocatoria para la elección de un representante del Sector Laboral ante el Consejo de Vigilancia del Fondo Social para la Vivienda, señalando como fecha de escrutinio la Sesión de Junta Directiva del próximo 13 de marzo de 2014, debiendo presentar papeletas el 7 del mismo mes. Junta Directiva por unanimidad **ACUERDA:**

Convocar a elección de un representante del Sector Laboral ante el Consejo de Vigilancia del Fondo Social para la Vivienda, de conformidad con el Art. 11 del “Reglamento para la Elección de los Representantes de los Trabajadores y Patronos en la Asamblea de Gobernadores y el Consejo de Vigilancia del Fondo Social para la Vivienda”, fijando como fecha de escrutinio la Sesión de Junta Directiva del 13 de marzo de 2014, debiendo presentar papeletas el 7 del mismo mes.

VII) INFORME SOBRE LIBRE GESTION N° FSV-406/2013 "GESTIÓN DE COBRO POR LA VÍA JUDICIAL DE PRÉSTAMOS EN MORA, PARA AGENCIA CENTRAL".

RESERVADO SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

RESERVADO SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

de León Benítez; 12) Gilberto Enrique Alas Menéndez; 13) Patricia Elena Sánchez de Morán; 14) Silvia



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

RESERVADO SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

RESERVADO SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

VIII) SOLICITUD DE LA ALCALDIA DE SANTA TECLA. El Presidente y Director Ejecutivo invitó al Licenciado Carlos Orlando Villegas Vásquez, Gerente de Servicio al Cliente para someter a aprobación de Junta Directiva, solicitud de la Alcaldía de Santa Tecla. Explicó el Licenciado Villegas, como antecedentes, que el proyecto de La Gran Manzana planificado por la Alcaldía Municipal de Santa Tecla dentro del Programa de Vivienda y Mejoramiento Integral de Asentamientos Precarios Fase II, con el apoyo del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano a través del Sistema de Ahorro y Financiamiento Habitacional, SAFH, y la contribución inicial por parte del Programa Conjunto del Fondo España-Naciones Unidas, Vivienda y Asentamientos Urbanos Productivos y Sostenibles de las agencias del PNUD, ONUDI y ONUHABITAT, está ubicado en la ciudad de Santa Tecla, entre la 2ª y 4ª calle oriente y la 17 Avenida Sur, frente al ITCA. El objetivo principal es construir un complejo de hasta 10 torres de 16 apartamentos cada una y áreas destinadas para actividades sociales y productivas como un hotel escuela, centro de convenciones y plaza cívica en terreno propiedad de la Alcaldía de Santa Tecla. Indicó que la propuesta del VMVDU del Proyecto La Gran Manzana conlleva los siguientes considerandos que fortalecen la posición de riesgo crediticio para el ente financiador de largo plazo, el FSV, así: 1- Consiste en un proyecto de carácter integral que contendrá espacios habitacionales, recreativos, comerciales y culturales. 2- El proyecto

está concebido para una comercialización cerrada, siendo únicamente los beneficiarios los residentes de la comunidad en donde se desarrollará el proyecto, 152 familias de la Comunidad La Cruz, quienes serán exclusivamente beneficiados con los apartamentos a un precio subsidiado y con oportunidades de desarrollar actividades productivas en el mismo complejo. 3- Los precios de venta de los apartamentos serán de \$23,000.00, de los cuales la Alcaldía de Santa Tecla contribuirá con un aporte de subsidio de \$13,000.00; el VMVDU aportará dentro del sistema de Ahorro y Financiamiento Habitacional, SAFH, la cantidad de \$5,000.00 por beneficiario; y los clientes beneficiarios aportarán en concepto de prima \$300.00, pagaderos por medio de cuotas mensuales por períodos hasta 10 meses, lo que fortalecerá el arraigo y la cultura de pago. 4- El FSV financiará \$4,700.00 por apartamento, favoreciendo sustancialmente la relación garantía - deuda ($\$23,000.00/\$4,700.00 = 489.4\%$). En esta oportunidad señaló que se ha recibido solicitud N° 0194/SDPC/041213, de fecha 4 de diciembre del presente año, del Alcalde Municipal interino de Santa Tecla, Lic. Carlos Palma, dirigida a la Presidencia y Dirección Ejecutiva del Fondo Social para la Vivienda, relacionada al proyecto de La Gran Manzana, ubicado en la ciudad de Santa Tecla entre la 2ª y 4ª calle oriente y la 17 Avenida Sur, frente al ITCA; en la cual solicita *“Que dentro del estudio socio económico que se realice para la precalificación de los postulantes de la Comunidad la Cruz, se pueda considerar ampliar la normativa actual de DOS DEUDORES A TRES DEUDORES. Entre los miembros de un mismo grupo familiar, y; bajo las condiciones que ustedes establezcan, para ambos sectores: Ingresos fijos y variables.”* Indicó que la solicitud, según manifiesta en la carta el Alcalde Interino, se debe a las dificultades que están afrontando para la aplicación de una de las normativas del manual SAHF; que establece de entre dos a cuatro salarios mínimos (\$484.80 a \$969.60 a partir de enero 2014) los que deberán sustentar cada grupo familiar que se postule para aplicar al subsidio, que el Gobierno central a través del Vice Ministerio de Vivienda, otorgaría a las familias que logren calificarse. Adicionalmente reitera la total disposición para asegurar al FSV todas las facilidades y todo el apoyo institucional necesario, que garantice la documentación y verificación a llevarse a cabo, con los grupos familiares del sector de ingresos variables. Lo solicitado por la Alcaldía Municipal de Santa Tecla se debe a que un alto número de postulantes de la Comunidad la Cruz no alcanzan a aplicar al beneficio del subsidio ofrecido por el VMVDU, ya que entre el deudor y el codeudor los ingresos no llegan a dos o más salarios mínimos, que es una de las requisitos según la normativa del SAHF, que los postulantes y/o su grupo familiar deberán contar con ingresos entre dos y cuatro salarios mínimos; y que a partir de enero de 2014, corresponderían a ingresos familiares de al menos \$484.80 mensuales (2 x \$242.40). Expuso en detalle la normativa, que aplica en este caso, la cual no pone límite al número de deudores solidarios, indicando que, como una medida de manejo de riesgo y para mayor claridad, se hace necesario modificar el Instructivo de Aplicación de las Normas Institucionales de Crédito, en el Art. 7, número 1, añadiendo lo siguiente: “Para la aprobación de créditos solidarios para las distintas líneas de crédito, se podrán considerar, como máximo, hasta tres deudores.” Junta Directiva, conocida la solicitud presentada por el Licenciado Carlos Orlando Villegas Vásquez, Gerente de Servicio al Cliente, por unanimidad **ACUERDA:**

- A)** Darse por conocida la solicitud N° 0194/SDPC/041213, de fecha 4 de diciembre del presente año del Lic. Carlos Palma, Alcalde Municipal interino de Santa Tecla dirigida a la Presidencia y Dirección Ejecutiva del FSV, sobre el proyecto de La Gran Manzana ubicado en la ciudad de Santa Tecla entre la 2ª y 4ª calle oriente y la 17 Avenida Sur, frente al ITCA.

- B) Instruir a la Administración para que responda al Alcalde Municipal de Santa Tecla, que las condiciones del Sujeto de Crédito relacionadas al codeudor solidario requeridas para el proyecto de La Gran Manzana en solicitud N° 0194/SDPC/041213, es procedente por encontrarse regulada dentro del marco normativo Institucional vigente del FSV.
- C) Autorizar la modificación del Instructivo de Aplicación de las Normas Institucionales de Crédito, en el Art. 7, número 1, añadiendo para mayor claridad y como una medida de manejo de riesgo, lo siguiente: "Para la aprobación de créditos solidarios para las distintas líneas de crédito, se podrán considerar como máximo, hasta tres deudores."
- D) Este punto se ratifica en esta misma sesión.

IX) AUTORIZACION PARA ACEPTAR ORDEN IRREVOCABLE DE PAGO QUE OTORGARÁ FONAVIPO. El Presidente y Director Ejecutivo invitó al Licenciado Luis Mario Soriano García, Gerente Legal, acompañado del Gerente de Finanzas, Licenciado René Cuéllar Marengo y del Gerente de Servicio al Cliente, Licenciado Carlos Orlando Villegas Vásquez, para someter a aprobación de Junta Directiva solicitud formulada por el FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR –FONAVIPO- para que el FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA –FSV- acepte y firme una Orden Irrevocable de Pago de los flujos originados de compraventas y mutuos hipotecarios de las unidades habitacionales del Proyecto "Casa para Todos" propiedad de FONAVIPO y financiados por el FSV sean enterados al BANCO DE DESARROLLO DE EL SALVADOR, SOCIEDAD ANONIMA –BDES- Manifiesta el Licenciado Soriano que se recibió nota de FONAVIPO de fecha 9 de enero de 2014, en la que se relaciona, entre otros, que entre dicha entidad y el BANCO CENTROAMERICANO DE INTEGRACION ECONOMICA –BCIE- y existe un Convenio de Agente Financiero para el manejo y control de los Flujos de Emisión de Certificados de Inversión, en el que se estableció para tales efectos aperturar una cuenta especial en un banco del sistema financiero administrada por el BANCO DE DESARROLLO DE EL SALVADOR, S.A. y otorgar Orden Irrevocable de Pago con las instituciones autorizadas por FONAVIPO que financien los proyectos del Programa "Casa para Todos" para que los flujos provenientes de la comercialización de dichos proyectos sean depositados en esa cuenta especial, por lo que solicitan que el FSV autorice y firme una Orden Irrevocable para que esta institución entere a esa cuenta bancaria los flujos originados por la escrituración de las compraventa y mutuos hipotecarios por cada unidad habitacional de los proyectos habitacionales del Programa "Casa para Todos" propiedad de FONAVIPO y fueren financiados por el FSV sean enterados a dicha cuenta mediante cheques o abonos. El Licenciado Soriano García también indicó que anteriormente, con fecha 3 de noviembre de 2010, FONAVIPO y el FSV otorgaron un contrato donde el FSV se comprometía a financiar a largo plazo a los beneficiarios finales de las soluciones habitacionales, entregando en pago el valor correspondiente por solución habitacional. Por las razones antes expuestas el Licenciado Soriano García solicita a la Junta Directiva autorizar al Director Ejecutivo y Presidente de la Junta directiva del FSV para que comparezca en nombre y representación de la institución en la firma y formalización de los correspondientes instrumentos y documentos en los cuales el FSV acepte y firme la Orden Irrevocable de Pago que otorgue FONAVIPO para que todos los flujos originados de las compraventas y mutuos hipotecarios por cada unidad habitacional de los proyectos habitacionales del Programa "Casa para Todos" propiedad de FONAVIPO, y que sean financiados por el FSV, sean enterados al BANCO DE DESARROLLO DE EL SALVADOR, SOCIEDAD ANÓNIMA –BDES- mediante cheques o abonos a la cuenta bancaria especial

que se designe, y que quede establecido que del precio de venta de las viviendas, el FSV retendrá el 3 % sobre el precio en calidad de garantía de buena obra. Junta Directiva luego de conocer el caso **ACUERDA:**

A) Autorizar al Director Ejecutivo y Presidente de la Junta Directiva del FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA –FSV- para que comparezca en nombre y representación de la institución en la firma y formalización de los correspondientes instrumentos y documentos en los cuales el FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA –FSV- acepte y firme la Orden Irrevocable de Pago que otorgue el FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR –FONAVIPO- para que todos los flujos originados de las compraventas y mutuos hipotecarios por cada unidad habitacional de los proyectos habitacionales del Programa “Casa para Todos” propiedad de FONAVIPO, y que sean financiados por el FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA –FSV-, sean enterados al BANCO DE DESARROLLO DE EL SALVADOR, SOCIEDAD ANÓNIMA –BDES- mediante cheques o abonos a la cuenta bancaria especial que se designe, y que quede establecido que del precio de venta de las viviendas, el FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA –FSV- retendrá el 3 % sobre el precio en calidad de garantía de buena obra.

B) Este punto se ratifica en esta misma sesión.

X) SOLICITUD DE ARREGLO DIRECTO CONTRATO No. 1 LICITACIÓN PUBLICA N° FSV-06/2012 “CONSTRUCCION DE EDIFICIO DE RECURSOS LOGISTICOS, COMEDOR DE PERSONAL Y ARCHIVO GENERAL DEL FSV”.



XI) 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 los puntos de acta **IV. INFORME PRELIMINAR DE RESULTADOS INSTITUCIONALES 2013, y, X. SOLICITUD DE ARREGLO DIRECTO CONTRATO No. 1 LICITACIÓN PUBLICA N° FSV-06/2012 "CONSTRUCCION DE EDIFICIO DE RECURSOS LOGISTICOS, COMEDOR DE PERSONAL Y ARCHIVO GENERAL DEL FSV"** 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 siete años. 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.
- B) Declarar como información reservada los puntos de acta **VII. INFORME SOBRE LIBRE GESTIÓN N° FSV-406/2013 "GESTIÓN DE COBRO POR LA VÍA JUDICIAL DE PRÉSTAMOS EN MORA, PARA AGENCIA CENTRAL"** y sus respectivos anexos, conforme a lo determinado en el Art. 19 letra g, por cuanto su contenido está relacionado y/o deriva de proceso de Adquisiciones y contrataciones, que aún está 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 el proceso al que se hace referencia en dicho punto y quede en firme el resultado del mismo, 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 este punto: La Presidencia y Dirección Ejecutiva, la Gerencia General, Auditoría Interna, Gerencia de Planificación, 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.

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



FRANCISCO ANTONIO GUEVARA



ROBERTO CHINCHILLA MENJIVAR



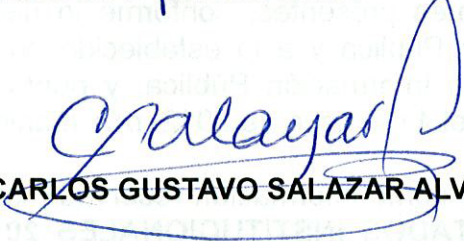
ROBERTO DANIEL SOLANO DUBON



ROBERTO DIAZ AGUILAR



DANIEL ANTONIO CERON NAVIDAD



CARLOS GUSTAVO SALAZAR ALVARADO



ENRIQUE OÑATE MUYSHONDT



JOSE MARIA ESPERANZA AMAYA