



ACTA SESION DE JUNTA DIRECTIVA N° JD-033/2013 DEL 20 DE FEBRERO 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 veinte de febrero 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, y JOSE MARIA ESPERANZA AMAYA. AUSENTES CON EXCUSA: DAVID ANTONIO LOPEZ VILLAFUERTE Y ENRIQUE OÑATE MUYSHONDT, Directores Suplentes. 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-032/2014**
- III. RESOLUCION DE CREDITOS DE VIVIENDA**
- IV. APROBACION DE PRESTAMOS PERSONALES**
- V. SEGUIMIENTO DE ACUERDOS DE JUNTA DIRECTIVA A DICIEMBRE DE 2013**
- VI. PRONUNCIAMIENTO SOBRE SUFICIENCIA DE RESERVAS DE SANEAMIENTO 2013**
- VII. SOLICITUD DE LOTIFICACIONES DIVERSAS, S.A. DE C.V. DE FACTIBILIDAD DEL PROYECTO LOTIFICACION LAS VERANERAS**
- VIII. SOLICITUD DE INMUEBLES, S.A. DE C.V. DE FACTIBILIDAD DEL PROYECTO URBANIZACION VILLA DORADA II**
- IX. RESOLUCION RAZONADA DE MODIFICACION DE CONTRATO DE SUPERVISIÓN**
- X. INFORME SOBRE SEGUIMIENTO DE POLÍTICA CREDITICIA A DICIEMBRE 2013**
- XI. AUTORIZACION DE PRECIOS DE VENTA DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS**
- XII. AUTORIZACION DE PRECIOS DE VENTA DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS PROGRAMAS ESPECIALES**
- XIII. INFORME ANUAL DE LAS OPERACIONES DE AUTORIZACIÓN DE PRECIOS DE VENTA DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS Y APLICACIÓN DE RESERVAS AUTORIZADAS POR JUNTA DIRECTIVA A DICIEMBRE DE 2013**

XIV. MODIFICACIÓN AL INSTRUCTIVO PARA LA ADMINISTRACIÓN Y VENTA DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS

XV. SOLICITUD DE PODER PARA SUSCRIBIR CONVENIOS DEL PAC

XVI. INFORME DE AVANCE EN LA EJECUCION DEL PLAN DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS EN CNR AL MES DE ENERO DE 2014

XVII. PROPUESTA DE MODIFICACIÓN A INSTRUCTIVO DE PAGO DE HONORARIOS POR TRÁMITES LEGALES”

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-032/2013 del 19 de febrero de 2014, 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) SEGUIMIENTO DE ACUERDOS DE JUNTA DIRECTIVA A DICIEMBRE DE 2013.

RESERVADO SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

VI) PRONUNCIAMIENTO SOBRE SUFICIENCIA DE RESERVAS DE SANEAMIENTO 2013.

El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, informe sobre las Reservas de Saneamiento al cierre del mes de diciembre de 2013. Para su presentación invitó al Ingeniero José Andrés Hernández, Jefe de la Unidad de Riesgos. Explicó el Ingeniero Hernández, que la normativa NCB-022 para la Clasificación de los Activos de Riesgo Crediticio y para la Constitución de Reservas de Saneamiento, en el Capítulo VI, OTRAS DISPOSICIONES, Art. 31, instruye que: "La Junta Directiva u órgano equivalente de cada una de las instituciones sometidas a las presentes Normas deberá pronunciarse por lo menos una vez al año y, en todo caso, con motivo de los estados financieros del cierre del ejercicio, acerca de la suficiencia de las reservas de saneamiento constituidas de conformidad a estas Normas. Dicho pronunciamiento deberá asentarse en el libro de actas correspondiente." Explicó que para dar cumplimiento a lo estipulado en la norma NCB-022, en el FSV se realiza una medición mensual de las reservas de préstamos por categorías de riesgo y se ha continuado con la sana práctica de contar con reservas voluntarias para cobertura de capital vencido, aprobadas por Junta Directiva y Asamblea de Gobernadores, lo cual permitió mantener un ratio de cobertura al 31 de diciembre de 2013 del 175.0%, el cual se encuentra en niveles prudenciales comparado con el rango del sistema bancario local de hasta el 230.20%. Por tanto se solicita recibir el informe, y pronunciarse acerca de la suficiencia de las reservas constituidas y autorizar se haga del conocimiento de la Asamblea de Gobernadores. Junta Directiva, luego de conocer el informe presentado por el Ingeniero José Andrés Hernández, Jefe de la Unidad de Riesgos, por unanimidad **ACUERDA:**

- A) Dar por recibido el informe sobre la posición de las Reservas de Saneamiento al cierre del mes de Diciembre de 2013.
- B) Pronunciar que dichas reservas de saneamiento han sido constituidas por el Fondo Social para la Vivienda, de conformidad a lo establecido en la normativa de la Superintendencia del Sistema Financiero y conforme a lo establecido por la Asamblea de Gobernadores, y que a su criterio son suficientes.
- C) Autorizar que el informe sea presentado a la Asamblea de Gobernadores en su próxima sesión, a fin de que se pronuncie sobre la suficiencia de las reservas de saneamiento constituidas.

VII) SOLICITUD DE LOTIFICACIONES DIVERSAS, S.A. DE C.V. DE FACTIBILIDAD DEL PROYECTO LOTIFICACION LAS VERANERAS.

RESERVADO SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA



RESERVADO SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

VIII) SOLICITUD DE INMUEBLES, S.A. DE C.V. DE FACTIBILIDAD DEL PROYECTO URBANIZACION VILLA DORADA II.

RESERVADO SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

RESERVADO SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

IX) RESOLUCION RAZONADA DE MODIFICACION DE CONTRATO DE SUPERVISIÓN. El Presidente y Director Ejecutivo invitó al Ingeniero Miguel Francisco Galdámez Rojas, Gerente Administrativo, y a la Arquitecta Ana Eréndira Maribel Alvarado de Sánchez, ambos en calidad de Administradores del Contrato, acompañados del Ingeniero Julio Tarcicio Rivas Garcia, Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI); para someter a consideración de Junta Directiva, la resolución razonada para Modificar el contrato suscrito en virtud del Concurso Público N° FSV-02/2012 "SUPERVISION DE LA CONTRUCCION DEL EDIFICIO DE RECURSOS LOGISTICOS, COMEDOR DE PERSONAL Y ARCHIVO GENERAL DEL FSV". Indican el Ingeniero Galdámez y la Arquitecta de Sánchez, que debido a situaciones imprevistas no imputables al contratista, ni al FSV, ha sido necesario prorrogar el contrato derivado de la Licitación Pública N° FSV-06/2012 "CONSTRUCCION DE EDIFICIO DE RECURSOS LOGISTICOS, COMEDOR DE PERSONAL Y ARCHIVO GENERAL DEL FSV"; suscrito con la sociedad DICONSAL, S.A. DE C.V.; prórroga que fue aprobada por esta Junta Directiva según el Punto X) de la Sesión de Junta Directiva N° JD-cero veintiocho/dos mil catorce de fecha trece de febrero del dos mil catorce. Por lo anterior, se hace



indispensable también modificar el plazo del contrato de la Supervisión, de la obra que se está desarrollando, el cual se identifica como Contrato No 1 del Concurso Público N° FSV-02/2012 "SUPERVISION DE LA CONTRUCCION DEL EDIFICIO DE RECURSOS LOGISTICOS, COMEDOR DE PERSONAL Y ARCHIVO GENERAL DEL FSV", suscrito entre el Fondo Social para la Vivienda y la sociedad MR MELENDEZ ARQUITECTOS, Sociedad Anónima de Capital Variable. El monto de esta prórroga del contrato de supervisión asciende a la cantidad de TREINTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UNO 60/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$35,961.60), la cual sumada con el valor de la anterior prórroga que se hizo del mismo, otorgada el día diecinueve de diciembre del dos mil trece, hacen un total de SETENTA Y UN MIL NOVECIENTOS VEINTITRÉS 20/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$71,923.20), cantidad que excede al 20% del monto original del contrato, en DIECINUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE 08/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$19,779.08). Sin embargo esta nueva prórroga, con el valor de TREINTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UNO 60/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$35,961.60), puede celebrarse pues de conformidad con el Art.105 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, la supervisión es un componente indispensable de los contratos de construcción o reparación de obra, lo cual lo convierte en un contrato accesorio al de construcción o reparación de obra, que viene a ser el contrato principal. Bajo ese razonamiento le es aplicable al contrato de supervisión lo establecido en el inciso último del Art. 83-A de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, que establece como una excepción a la limitante de aumentar el monto original de los contratos en una cantidad no mayor al 20%, el caso del contrato de ejecución de obra, cuando la no ejecución de la obra en tiempo oportuno genere una afectación al interés público, o resulte más oneroso para la institución realizar una nueva contratación. En el presente caso se presentan ambos supuestos: a) la no terminación en tiempo de la obra afecta al interés público, por cuanto el Fondo Social para la Vivienda resultaría afectado al no concretar la obra ya que no contaría con un edificio donde trasladar el archivo general y oficinas que mejorarán la disponibilidad de espacio para su funcionamiento y operatividad, por lo que se vería obligado a continuar con el arrendamiento de inmuebles y b) resultaría más oneroso al Fondo Social para la Vivienda realizar una nueva contratación por cuanto el proceso podría resultar fallido, ya que probablemente ningún Supervisor retomaría una obra para supervisar a media ejecución, debido a las responsabilidades que asumiría ante una deficiencia de la construcción, y debido al tiempo que necesitaría para conocer la documentación relacionada con el proyecto, tomando en consideración el tiempo de prórroga del contrato de construcción. Por lo anterior, en el caso de recibir ofertas, éstas podrían resultar más altas que el servicio contratado debido a la presentación de garantías y el corto tiempo de que dispondría para conocer y realizar los servicios con respecto al plazo de la prórroga del contrato de construcción (60 días calendario), situación que provocaría un perjuicio económico al Fondo Social para la Vivienda. Por lo que es conveniente que la Supervisión contratada continúe hasta la recepción final y la liquidación del proyecto de construcción, ya que conoce el historial del desarrollo del proyecto, tanto en lo administrativo como en el avance físico y financiero del proyecto, puede determinar con certeza las cantidades de obra realmente ejecutada y por ejecutar debido a que conoce los registros de las Memorias de Cálculo por partidas y además conoce cómo está construido (SON LOS QUE PUEDEN DAR FÉ QUE LOS PLANOS FINALES DE COMO FUE CONSTRUIDO QUE NOS ENTREGARAN SON LOS CORRECTOS). Por tanto, luego de lo expuesto por el Ingeniero Miguel Francisco Galdámez Rojas, Gerente Administrativo y con

base a lo establecido en el último inciso del Artículo 83-A de la LACAP en relación al Artículo 105 del mismo cuerpo legal, se solicita a Junta Directiva, autorizar Modificar el plazo y el monto del contrato suscrito en virtud del Concurso Público N° FSV-02/2012 "SUPERVISION DE LA CONTRUCCION DEL EDIFICIO DE RECURSOS LOGISTICOS, COMEDOR DE PERSONAL Y ARCHIVO GENERAL DEL FSV", por sesenta días calendario contados a partir del veintiséis de febrero de dos mil catorce, por un valor total de TREINTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UNO 60/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$35,961.60). En este estado, el Presidente y Director Ejecutivo, solicita a la Junta Directiva que de aprobarse la prórroga que aquí se ha expuesto, se le autorice delegar la firma de los instrumentos de la misma en el Ingeniero Miguel Francisco Galdámez Rojas, Gerente Administrativo. Junta Directiva del Fondo Social para la Vivienda, en uso de sus facultades legales, basados en los razonamiento expuestos por el Ingeniero Miguel Francisco Galdámez Rojas, Gerente Administrativo, y la Arquitecta Ana Eréndira Maribel Alvarado de Sánchez, ambos en su calidad de administradores de contrato, por unanimidad, emite la siguiente resolución razonada:

A) Autorizar con base a lo establecido en el último inciso del Artículo 83-A de la LACAP en relación al Artículo 105 del mismo cuerpo legal, y a que : a) la no terminación en tiempo de la obra afecta al interés público, por cuanto el Fondo Social para la Vivienda resultaría afectado al no concretar la obra ya que no contaría con un edificio donde trasladar el archivo general y oficinas que mejorarán la disponibilidad de espacio para su funcionamiento y operatividad, por lo que se vería obligado a continuar con el arrendamiento de inmuebles y b) resultaría más oneroso al Fondo Social para la Vivienda realizar una nueva contratación por cuanto el proceso podría resultar fallido, ya que probablemente ningún Supervisor retomaría una obra para supervisar a media ejecución, debido a las responsabilidades que asumiría ante una deficiencia de la construcción, y debido al tiempo que necesitaría para conocer la documentación relacionada con el proyecto, tomando en consideración el tiempo de prórroga del contrato de construcción. Por lo anterior, en el caso de recibir ofertas, éstas podrían resultar más altas que el servicio contratado debido a la presentación de garantías y el corto tiempo de que dispondría para conocer y realizar los servicios con respecto al plazo de la prórroga del contrato de construcción (60 días calendario), situación que provocaría un perjuicio económico al Fondo Social para la Vivienda. Por lo que es conveniente que la Supervisión contratada continúe hasta la recepción final y la liquidación del proyecto de construcción, ya que conoce el historial del desarrollo del proyecto, tanto en lo administrativo como en el avance físico y financiero del proyecto, puede determinar con certeza las cantidades de obra realmente ejecutada y por ejecutar debido a que conoce los registros de las Memorias de Cálculo por partidas y además conoce cómo está construido (SON LOS QUE PUEDEN DAR FÉ QUE LOS PLANOS FINALES DE COMO FUE CONSTRUIDO QUE NOS ENTREGARAN SON LOS CORRECTOS); modificar el plazo y el monto del contrato suscrito en virtud del Concurso Público N° FSV-02/2012 "SUPERVISION DE LA CONTRUCCION DEL EDIFICIO DE RECURSOS LOGISTICOS, COMEDOR DE PERSONAL Y ARCHIVO GENERAL DEL FSV", con la sociedad MR MELENDEZ ARQUITECTOS, Sociedad Anónima de Capital Variable, por sesenta días calendario contados a partir del veintiséis de febrero de dos mil catorce, por un valor total de TREINTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UNO 60/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$35,961.60).



- B) Autorizar que el Jefe UACI, publique esta Resolución Razonada en el Sistema Electrónico de Compras Públicas, en cumplimiento a lo establecido en la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, LACAP, y que la notifique a la sociedad MR MELENDEZ ARQUITECTOS, Sociedad Anónima de Capital Variable en forma legal.
 - C) Autorizar la delegación de la firma del correspondiente instrumento de prórroga en el Ingeniero Miguel Francisco Galdámez Rojas, Gerente Administrativo
 - D) Este punto se ratifica en esta misma sesión.
- X) INFORME SOBRE SEGUIMIENTO DE POLÍTICA CREDITICIA A DICIEMBRE 2013.**

RESERVADO SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

XI) 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

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

RESERVADO SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA



RESERVADO SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

XIII) INFORME ANUAL DE LAS OPERACIONES DE AUTORIZACIÓN DE PRECIOS DE VENTA DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS Y APLICACIÓN DE RESERVAS AUTORIZADAS POR JUNTA DIRECTIVA A DICIEMBRE DE 2013.

RESERVADO SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

XIV) MODIFICACIÓN AL INSTRUCTIVO PARA LA ADMINISTRACIÓN Y VENTA DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS. El Presidente y Director Ejecutivo solicitó a Junta Directiva autorización para modificar el Instructivo para la Administración y Venta de Activos Extraordinarios. Invitó para su presentación al Licenciado Carlos Orlando Villegas Vásquez, Gerente de Servicio al Cliente, quien indicó que se requieren estas modificaciones, a fin de: actualizar este instructivo, de acuerdo a la estructura vigente del sistema normativo, trasladar definiciones, unificar la introducción y los objetivos, reducir el tiempo para mejorar el cuadro de los montos pendientes de conciliación, agilizar el trámite de venta de los activos extraordinarios, sometiendo autorización previo a la venta o durante la venta, y otros, de conformidad con el detalle indicado en el documento anexo a la presente acta. Junta Directiva, luego de conocer los detalles de la solicitud expuesta por el Licenciado Carlos Orlando Villegas Vásquez, Gerente de Servicio al Cliente, por unanimidad **ACUERDA:**

A) Autorizar Modificaciones al “Instructivo para la Administración y Venta de Activos Extraordinarios”, con vigencia a partir de 1 de marzo de 2014, quedando su redacción así:

I GENERALIDADES

Para efectos de este instrumento al Fondo Social para la Vivienda se le denominará “Fondo”.

1. Objetivo(s)

- a) Establecer los términos y condiciones para la administración de los activos extraordinarios con el objeto de eliminar los inventarios.
- b) Establecer los términos y condiciones del sujeto de crédito y trámite de venta de los activos extraordinarios.
- c) Disponer de una sana y prudente política financiera para el registro contable y constitución de provisión por pérdidas.

...
III DISPOSICIONES

...
2. Valuación

c) Los daños a la construcción, accesorios o acabados de los inmuebles ingresados al inventario deberán cuantificarse y descontarse del valor del inmueble a efecto de financiarle al cliente una habilitación para la reparación de ellos, siempre y cuando, el Perito muestre evidencia que ha ingresado al inmueble y establezca el presupuesto; considerando los siguientes aspectos para el financiamiento de la habilitación:

iv. Se aplicará al préstamo el monto de habilitación que no ha sido utilizado, sin necesidad de dar previo aviso al solicitante, en las condiciones siguientes:

- Tres meses posterior a la escrituración, si no ha utilizado ningún desembolso.
- Seis meses posteriores al último desembolso, el saldo no utilizado.



3. Autorización de precios de venta

La autorización de los precios de venta para los activos extraordinarios se realizará según detalle:

- a) El precio de venta será autorizado por Junta Directiva de acuerdo al informe de avalúo vigente basado en los criterios de clasificación de riesgo de las garantías de los activos extraordinarios determinados el presente Instructivo.
- b) El precio de venta de contado será autorizado por Junta Directiva de acuerdo al avalúo vigente y considerando lo siguiente:
Toda venta directa de activos extraordinarios que se realice al contado, con precios de venta de hasta \$12,000.00 se realizará considerando la clasificación de riesgo del activo, aplicando precios de venta del 90% del avalúo técnico para garantías de bajo riesgo, del 80% del avalúo técnico para garantías de moderado riesgo y del 70% del avalúo técnico para garantías de alto riesgo. El descuento a los clientes se aplicará únicamente para aquellos que realicen directamente los trámites con el Fondo a través del personal interno contratado para la promoción y venta de los activos extraordinarios.
- c) La autorización de precios podrá gestionarse sin que exista el trámite de la solicitud de crédito.

B) Ratificar este punto en esta misma sesión.

XV) SOLICITUD DE PODER PARA SUSCRIBIR CONVENIOS DEL PAC. El Presidente y Director Ejecutivo solicitó a Junta Directiva autorización para otorgar Poder Especial Administrativo. Expuso el Licenciado Carlos Orlando Villegas Vásquez, Gerente de Servicio al Cliente, que se solicita este poder para que se le brinde Poder Especial Administrativo a los señores Lic. Bilha Eunice Mulato de Orellana, Jefe de Área de Atención a Clientes, y Lic. Guido Ernesto Ortiz, coordinador de ventas del Área de Ventas, para que puedan suscribir los convenios de otorgamiento de créditos para el Programa Aporte y Crédito (PAC) de cliente del sector de ingresos variables. Junta Directiva, luego de conocer los detalles de la solicitud expuesta por el Licenciado Carlos Orlando Villegas Vásquez, Gerente de Servicio al Cliente, por unanimidad **ACUERDA:**

- A) Autorizar al Presidente y Director Ejecutivo para que comparezca en otorgamiento de Poder Especial Administrativo a los señores Lic. Bilha Eunice Mulato de Orellana, Jefe de Área de Atención a Clientes, y Lic. Guido Ernesto Ortiz, coordinador de ventas del Área de Ventas, para que puedan suscribir los convenios de otorgamiento de créditos para el Programa Aporte y Crédito (PAC) de cliente del sector de ingresos variables, en los términos expuesto, acorde al modelo de Poder anexo a la presente acta.

B) Este punto se ratifica en esta misma sesión.

XVI) INFORME DE AVANCE EN LA EJECUCION DEL PLAN DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS EN CNR AL MES DE ENERO DE 2014. 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 121,652 hipotecas, están inscritas 121,046 y pendientes de inscribir al 31 de enero de 2014, un total de 606, correspondiendo de acuerdo a los períodos de originación: 25 al período 1982 – 2002; 139 de 2013, y de 2014 un total de

442. 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 21,234 otorgadas, están inscritas al 31 de enero de 2014, un total de 21,104 y en proceso 130. En cuanto a las adjudicaciones en pago, de un total de 7,282 están inscritas 7,203 y en proceso 79. También se informó que se tiene en proceso de inscripción, un total de 21 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 2014.

XVII) PROPUESTA DE MODIFICACIÓN A “INSTRUCTIVO DE PAGO DE HONORARIOS POR TRÁMITES LEGALES”. El Presidente y Director Ejecutivo solicitó a Junta Directiva autorización para modificar el Instructivo Pago de Honorarios por Trámites Legales. Invitó para su presentación al Licenciado Luis Mario Soriano García, Gerente Legal, quien indicó que el mencionado instructivo fue autorizado por Junta Directiva según acuerdo IV) de sesión N° JD-151/2006, de fecha 18 de diciembre de 2006, tomando como referencia instructivo existente autorizado por el Presidente y Director Ejecutivo con fecha 18 de julio de 1998. En la propuesta del literal anterior se convirtieron los valores de colones a dólares, en concepto de Adquisición de Inmueble y Constitución de Hipoteca, RAM, Construcción, Financiamiento de Deuda o Venta en efectivo, el valor sugerido es de \$289.00+IVA equivalente en \$33.00+IVA; sin embargo lo correcto es la suma de \$33.03 + IVA, que es el valor con el que se ha trabajado. Por lo anterior, se solicita la modificación para ajustar al valor correcto. Junta Directiva, luego de conocer los detalles de la solicitud expuesta por el Licenciado Luis Mario Soriano García, Gerente Legal, por unanimidad **ACUERDA:**

A) Autorizar a partir del 20 de febrero de 2014, la corrección al “Instructivo de pago de honorarios por trámites legales”, respecto a los honorarios por Adquisición de Inmueble y Constitución de Hipoteca, RAM, Construcción, Financiamiento de Deuda o Venta en efectivo, quedando su redacción así:

III. DISPOSICIONES

2. Otros aranceles

Adquisición de Inmueble y Constitución de Hipoteca, RAM, Construcción, Financiamiento de Deuda o Venta en efectivo, el valor sugerido es de \$33.03+IVA.

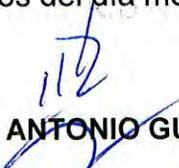
B) Este punto se ratifica en esta misma sesión.

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 los puntos de acta: **VII. SOLICITUD DE LOTIFICACIONES DIVERSAS, S.A. DE C.V. DE FACTIBILIDAD DEL PROYECTO LOTIFICACION LAS VERANERAS, y VIII. SOLICITUD DE INMUEBLES, S.A. DE C.V. DE FACTIBILIDAD DEL PROYECTO URBANIZACION VILLA DORADA II**, y sus respectivos anexos, 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 estos puntos: La Presidencia y Dirección Ejecutiva, la Gerencia General, Auditoría Interna, Gerencia Técnica, Gerencia Legal, Gerencia de Finanzas, Gerencia de Créditos, 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 **XI. AUTORIZACION DE PRECIOS DE VENTA DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS, XII. AUTORIZACION DE VENTA DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS DE PROGRAMAS ESPECIALES; y, XIII. INFORME ANUAL DE LAS OPERACIONES DE AUTORIZACIÓN DE PRECIOS DE VENTA DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS Y APLICACIÓN DE RESERVAS AUTORIZADAS POR JUNTA DIRECTIVA A DICIEMBRE DE 2013** y sus respectivos anexos, 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 Presidencia y Dirección Ejecutiva, la Gerencia General, Auditoría Interna, Gerencia de Servicio al Cliente, 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.
- C) Declarar como información reservada los puntos de acta **V. SEGUIMIENTO DE ACUERDOS DE JUNTA DIRECTIVA A DICIEMBRE DE 2013; y X. INFORME SOBRE SEGUIMIENTO DE LA POLITICA CREDITICIA A DICIEMBRE DE 2013**, y sus respectivos anexos, 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 dichos puntos, por cuanto aún se encuentran en curso. Esta reserva se declara por el plazo de un año. Pueden tener acceso y conocimiento de este punto: La Presidencia y Dirección Ejecutiva, la Gerencia General, Auditoría Interna, Gerencia de Créditos, 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 diecisiete horas con treinta minutos del día mencionado al inicio de la presenta acta que firmamos.


FRANCISCO ANTONIO GUEVARA


ROBERTO CHINCHILLA MENJIVAR



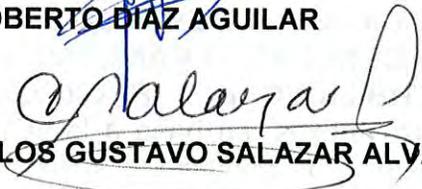
ROBERTO DANIEL SOLANO DUBON



ROBERTO DIAZ AGUILAR



DANIEL ANTONIO CERON NAVIDAD



CARLOS GUSTAVO SALAZAR ALVARADO



JOSE MARIA ESPERANZA AMAYA