**ACTA DE SESION DE JUNTA DIRECTIVA N° JD-229/2017**

**DEL 14 DE DICIEMBRE DE 2017**

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 diciembre de dos mil diecisiete, para tratar la Agenda de Sesión de Junta Directiva N° JD-229/2017 de esta fecha, se realizó la reunión de los señores miembros de Junta Directiva**: Presidente y Director Ejecutivo: JOSE TOMAS CHEVEZ RUIZ. Directores Propietarios: JOSE FEDERICO BERMUDEZ VEGA, ROBERTO DIAZ AGUILAR y JOSE MARIA ESPERANZA AMAYA. Directores Suplentes: CARLOS GUSTAVO SALAZAR ALVARADO y ENRIQUE OÑATE MUYSHONDT y GILBERTO LAZO ROMERO. AUSENTES CON EXCUSA: JOSE ROBERTO GOCHEZ ESPINOZA, Director Propietario; y ELVIA VIOLETA MENJIVAR ESCALANTE, Directora 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:

1. **APROBACIÓN DE AGENDA**
2. **APROBACIÓN DE ACTA ANTERIOR**
3. **RESOLUCIÓN DE CRÉDITOS**
4. **INFORME DE AVANCE EN LA EJECUCIÓN DEL PLAN INTEGRAL DE RECUPERACIÓN DE CRÉDITOS EN MORA AL MES DE NOVIEMBRE 2017**
5. **CONVENIO CON EL CNR DE COOPERACIÓN REGISTRAL Y CONTRATO DE INFORMACIÓN REGISTRAL EN LÍNEA CON IMÁGENES**
6. **INFORME DE AVANCE EN LA EJECUCIÓN DEL PLAN DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS EN CNR AL MES DE NOVIEMBRE DE 2017**
7. **DETALLE DE CASOS DE DIFÍCIL INSCRIPCIÓN SOLVENTADOS EN EL MES DE OCTUBRE**
8. **INFORME SOBRE LIBRE GESTIÓN N° FSV-276/2017 “GESTIÓN DE COBRO POR LA VÍA JUDICIAL DE PRÉSTAMOS EN MORA, PARA AGENCIA CENTRAL”**
9. **TERMINOS DE REFERENCIA LIBRE GESTION Nº FSV-545/2017 “GESTIÓN DE COBRO POR LA VIA JUDICIAL DE PRÉSTAMOS EN MORA, PARA AGENCIA CENTRAL”**
10. **CONVENIO INTERINSTITUCIONAL MOPVMVDU Y FSV**
11. **AUTORIZACIÓN DE PRECIOS DE VENTA DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS**
12. **TRANSFERENCIAS PRESUPUESTARIAS A DICIEMBRE 2017**
13. **SOLICITUD DE FINANCIAMIENTO CENTRALCONSULT, LLC**
14. **DEPURACIÓN DE LA CUENTA CONTABLE «41201008 CUOTAS DE AMORTIZACIÓN POR APLICAR**
15. **APROBACIÓN DE MECANISMO DE CONTRATACIÓN Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA EL PROCESO DE MERCADO BURSÁTIL N° MB-08/2017 “SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE EQUIPOS INFORMÁTICOS”**
16. **PUESTO DE BOLSA PARA MB-08/2017 “SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE EQUIPOS INFORMÁTICOS”**
17. **MONITOR DE OPERACIONES AL MES DE NOVIEMBRE DE 2017**
18. **INFORME DE LIBRE GESTIÓN N° FSV-465/2017”SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE EN CUPONES PARA EL FSV”**
19. **SOLICITUD DE FACTIBILIDAD DEL ARQ. MOASSY BORELLY GARCIA DIAZ PARA SU PROYECTO CIUDAD PACIFICA I ETAPA**
20. **SOLICITUD DE INVERSIONES AGROINDUSTRIALES LA REFORMA, S.A. DE C.V. DE PRECALIFICACION PARA PROYECTO CIUDAD JARDIN**
21. **PRESENTACIÓN DEL PLAN DE TRABAJO DE OFICIALÍA DE CUMPLIMIENTO 2018 Y PLAN DE CAPACITACIÓN PARA EL PERSONAL DEL FSV**
22. **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-228/2017 del 13 de diciembre de 2017, la cual fue ratificada.

**III) RESOLUCION DE CREDITOS PARA VIVIENDA.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de Junta Directiva, 15 solicitudes de crédito por un monto de $230,465.92, según consta en el Acta N° 229 del correspondiente Libro de Resolución de Créditos de Junta Directiva. Se hizo la presentación por parte del Ingeniero Luis Gilberto Barahona, Gerente de Créditos, de los proyectos habitacionales en los que están ubicadas las viviendas nuevas que se están aprobando en esta ocasión.

**IV) INFORME DE AVANCE EN LA EJECUCIÓN DEL PLAN INTEGRAL DE RECUPERACIÓN DE CRÉDITOS EN MORA AL MES DE NOVIEMBRE DE 2017.** El Presidente y Director Ejecutivo informa a Junta Directiva sobre el desarrollo del Plan Integral de Recuperación de Créditos en Mora (PIM) al 30 de noviembre de 2017, en cumplimiento a lo instruido en el punto III) numeral 5 del acta de Sesión de Junta Directiva N° JD-18/2001, del 26 de febrero de 2001. Para exponer en detalle los resultados, invitó al Gerente de Créditos, Ingeniero Luis Gilberto Barahona Delgado. El Gerente invitado indicó que la mora al mes de noviembre de 2017, es de 4,522 préstamos por $44.95 millones, resultando un índice de mora del 4.55% en número y 4.65% en monto. Señaló además que este índice, comparado con el índice de mora al mes de noviembre de 2016 es de 4.93%, muestra que la mora ha variado en 28 puntos porcentuales. Presentó estadísticas varias, relacionadas con la gestión de la mora. Se presentó la situación de reservas de saneamiento de cartera en mora y su comportamiento trimestral; la mora de programas especiales y su gestión de cobro; y la mora por línea de crédito. También informó que al mes de noviembre de 2017, se han captado en efectivo $133.9 millones por un total de 1,201,486 cuotas. Del total captado en efectivo, corresponden a aplicaciones a saldos en mora $54.0 millones. Adicionalmente expresó que se han aplicado a créditos en mora: $1.5 millones por daciones en pago; $3.6 millones por refinanciamientos o reestructuración de créditos; y $234.3 miles por aplicación de cotizaciones a préstamos en mora. Sobre esto último se han aplicado cotizaciones a préstamos desde noviembre de 2005 al mes de noviembre de 2017, un total de $27.9 millones en un total de 117,394 casos, resultando después de dicha aplicación, que 8,091 casos se cancelaron; 89,198 se mantienen sanos o sanearon su crédito; 9,972 mantuvieron mora de hasta 90 días, y 10,133 aun permanecieron como créditos vencidos con más de 90 días en mora correspondientes a dicho período. Adicionalmente se presentó una comparación de la recuperación de pagos en los últimos tres años, y una comparación de cuotas recibidas entre cuotas teóricas en número y monto. También se informó sobre los resultados de: plan de reducción de cuotas para mantener sanidad de cartera; planes temporales de pago por desempleo; y reestructuraciones de deuda, informando de las principales causas y estadísticas de daciones en pago, con un acumulado por año a noviembre de 2017, de 481 daciones contra 476 daciones en el mismo período del año 2016. Finalmente, se presentó de forma integral, el cuadro estadístico sobre la gestión de la cartera hipotecaria al mes de noviembre de 2017 y la gestión que se hace para la recuperación de los créditos que se registran en cuentas de orden. Asimismo se incluyó en este informe el seguimiento sobre la gestión de cobro de cuentas de orden y su recuperación y los resultados de los contratos de gestión de cobro administrativo externo. Junta Directiva luego de conocer los detalles del informe presentado por el Gerente de Créditos, Ingeniero Luis Gilberto Barahona Delgado por unanimidad **ACUERDA:**

Dar por recibido el informe del Plan Integral de Mora (PIM) al mes de noviembre de 2017, el cual incluye la aplicación de cotizaciones a préstamos, las medidas para contrarrestar la mora en el FSV, la comparación de la recuperación de los pagos durante los últimos tres años, el seguimiento sobre las cuentas de orden y su recuperación y el indicador del número y monto de cuotas recibidas entre el número y monto teórico.

**V) CONVENIO CON EL CNR DE COOPERACIÓN REGISTRAL Y CONTRATO DE INFORMACIÓN REGISTRAL EN LÍNEA CON IMÁGENES.** El Presidente y Director Ejecutivo informó a los D**i**rectores sobre la suscripción del Convenio de Cooperación Registral y Contrato de Información Registral en Línea con Imágenes. Invitó para ello al Licenciado Julio César Merino Escobar, Gerente Legal, quien expuso las siguientes consideraciones: que el CNR está en la disposición de suscribir con el FSV el Convenio de Cooperación Registral para el período del 08 de enero al 31 de diciembre de 2018, suscribir o prorrogar el Contrato de Servicio de Información Registral en Línea, para el período del 02 de enero al 31 de diciembre de 2018; que se cuenta con Célula Registral en las instalaciones del Fondo Social para la Vivienda, lo que facilita la gestión de presentación e inscripción de documentos; que el FSV cuenta en el año 2018 con un presupuesto de $250,245.00 y $30,000.00 para cubrir el pago de ambos servicios, respectivamente; que el Convenio no tiene variación en cuanto al costo; que la producción presentada a octubre de 2017, es de 10,030 documentos que ha representado un gasto de $161,961.43 (costo $14.29 más IVA, es decir, $16.15 por cada documento presentado); que para el año 2018, se espera presentar bajo Convenio un aproximado de 15,000 documentos que representa un gasto aproximado de $242,250.00, incluido el IVA. Por todo lo antes expuesto, se solicita a Junta Directiva: autorizar la formalización del Convenio de Cooperación Registral entre CNR-FSV bajo las condiciones establecidas entre ambas instituciones, para el período del 08 de enero al 31 de diciembre de 2018; y formalizar y/o prorrogar el Contrato de Servicio de Información Registral en Línea entre CNR-FSV, para el período del 02 de enero al 31 de diciembre de 2018; además Suscribir por parte del señor Presidente y Director Ejecutivo los correspondientes documentos contractuales. Junta Directiva, luego de conocer lo solicitado por el Licenciado Julio César Merino Escobar, Gerente Legal, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Autorizar la formalización del Convenio de Cooperación Registral entre CNR-FSV bajo las condiciones establecidas entre ambas instituciones, para el período del 08 de enero al 31 de diciembre de 2018.
2. Formalizar y/o prorrogar el Contrato de Servicio de Información Registral en Línea entre CNR-FSV, para el período del 02 de enero al 31 de diciembre de 2018.
3. Suscribir por parte del señor Presidente y Director Ejecutivo los correspondientes documentos contractuales.
4. Este punto se ratifica en esta misma sesión.

**VI) INFORME DE AVANCE EN LA EJECUCIÓN DEL PLAN DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS EN CNR AL MES DE NOVIEMBRE DE 2017.** El Presidente y Director Ejecutivo informó a los D**i**rectores sobre la gestión de inscripción de documentos en el Centro Nacional de Registro (CNR) al mes de noviembre del presente año. Invitó para ello al Licenciado Julio César Merino Escobar, 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. El Licenciado Merino Escobar indicó que de un total de 123,410 hipotecas, están inscritas 122,668 y pendientes de inscribir al 30 de noviembre de 2017, un total de 742, correspondiendo de acuerdo al período de originación, un total de 11 hipotecas, al período 1982 – 1999; 7 del año 2016 y del mes de noviembre del presente año un total de 724. 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 23,227 otorgadas, están inscritas al 30 de noviembre de 2017, un total de 23,087 y en proceso 140. En cuanto a las adjudicaciones en pago, de un total de 10,230 están inscritas 10,025 y en proceso 205. También se informó que se tiene en proceso de inscripción, un total de 9 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 Julio César Merino Escobar, por unanimidad **ACUERDA:**

Darse por enterados del informe y de los avances sobre la ejecución del Plan de Inscripción de Documentos, que representa el **99.06%** de cumplimiento al 30 de noviembre de 2017.

**VII) INFORME SOBRE CASOS DE DIFÍCIL INSCRIPCIÓN SOLVENTADOS EN EL MES DE OCTUBRE.** El Presidente y Director Ejecutivo informó a los D**i**rectores informe sobre casos de difícil inscripción solventados en el mes de octubre. Invitó para ello al Licenciado Julio César Merino Escobar, Gerente Legal, quien indicó que se presenta este informe, atendiendo solicitud de los Directores sobre la solución de estos casos que por años estuvieron pendientes de solución. Explicó que fueron solventados cinco casos uno de los cuales tenía el problema de embargo a favor de Banco Agrícola presentado antes de la Hipoteca del FSV, se rectificó el nombre del deudor y el FSV se mostró parte como Tercero Excluyente por interés directo, al principio no se aceptaba intervenir. Ni el Banco lo podía hacer efectivo, ni el FSV podía inscribir, hasta que caducó contra el Banco. Al final se logró la cancelación por oficio de orden judicial, levantando el embargo e inscribiendo a favor del Fondo la Compraventa e Hipoteca el 23/10/2017. Es un crédito vigente y el propietario está pagando al día un saldo de $2,465.02. Los 4 restantes eran casos que tenían hipoteca y embargo a favor de FOSAFI, contra los vendedores. El FSV otorgó 4 créditos (2 al 5) pero al presentarlos al CNR obraba un gravamen a favor de CREDISA, quien había iniciado proceso judicial de embargo, esta liquidó y la absorbió FOSAFFI, con quien se medió y no encontraban registros de estos casos, pero unos 2 años después se ubicaron los 4 expedientes y se inició el trámite judicial para levantar el embargo promovido por CREDISA. El oficio del Juez, tenía errores que fueron detectados por el CNR, se pidió rectificación e implicó tres años más, porque el expediente se encontraba en archivo judicial. La reforma 2010 afectó porque el Juzgado Primero de lo Mercantil seguiría conociendo de los expedientes de 4 Juzgados de lo Mercantil. Finalmente se logró la rectificación se levantaron los embargos, y entre el 04 y 23 de octubre se inscribieron las compraventas de créditos cancelados. Todo ello de conformidad con el detalle indicado en el documento que se anexa a la presente acta. Junta Directiva se da por informada.

**VIII) INFORME SOBRE LIBRE GESTIÓN N° FSV-276/2017 “GESTIÓN DE COBRO POR LA VÍA JUDICIAL DE PRÉSTAMOS EN MORA, PARA AGENCIA CENTRAL”.** El Presidente y Director Ejecutivo informó a Junta Directiva sobre el desarrollo de la LIBRE GESTIÓN N° FSV-276/2017 “GESTIÓN DE COBRO POR LA VÍA JUDICIAL DE PRÉSTAMOS EN MORA, PARA AGENCIA CENTRAL”. Para efectuar la presentación invitó al Lic. Julio César Merino Escobar, Gerente Legal y al Ingeniero Julio Tarcicio Rivas García, Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI). Indicó el Licenciado Merino que según el Punto V) del Acta de sesión de Junta Directiva N° JD-161/2017 del 7 de septiembre de 2017, fueron aprobadas las Bases de la presente Libre Gestión. La Comisión de Evaluación de Ofertas estuvo integrada así:Lic. Gregorio René Torres González, Jefe del Área de Recuperación Judicial, como solicitante del servicio; Lic. Orlando Alexander Menjivar Arana, Sub-Contador, como Analista Financiero; Licda. Margiory Carolina Justo de Escobar, Coordinadora de Recuperación Judicial, como experta en la materia de que se trata la contratación; Licda. Ana María Díaz Amaya, Técnico de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, UACI, integrantes de la Comisión de Evaluación de Ofertas y, Licda. Marisela Guadalupe Avilés Olsson, Técnico Especialista Jurídico UTL, en calidad de Asesora Legal de la formalidad del proceso, todos del FSV; para llevar a cabo la evaluación de las ofertas recibidas en la Libre Gestión No. FSV-276/2017 “GESTIÓN DE COBRO POR LA VÍA JUDICIAL DE PRÉSTAMOS EN MORA, PARA AGENCIA CENTRAL”. El día seis de octubre de dos mil diecisiete se procedió a invitar a diecisiete potenciales ofertantes previamente seleccionados, entregándoles el Documento de Libre Gestión a las siguientes Personas: 1) Lic. Francisco Espinosa Aguilar; 2) Lic. Ovidio Claros Amaya; 3) Licda. Nora Elizabeth Herrera Carpio; 4) Lic. Dennys Horacio Cruz Aguilar; 5) Lic. José Gervacio González López; 6) Licda. Ana Silvia Menjivar Martínez; 7) Licda. Silvia Raquel Chavarría Santos; 8) Lic. Carlos Fabregat Torrents; 9) Lic. Gilberto Enrique Alas Menéndez; 10) Licda. Rosina Jeannette Figueroa de Alas; 11) Lic. José Nelson Marroquín Mejía; 12) Lic. Alfredo Joel Ruiz Martínez; 13) Licda. Deborah Jeannet Chávez Crespín; 14) Licda. Patricia Elena Sánchez de Morán; 15) Licda. Lorena Elizabeth Costte de Díaz; 16) Licda. Heidi Xiomara Guillén Escamilla; y 17) Licda. María del Carmen Menéndez; asimismo, el proceso de Libre Gestión fue publicado en el módulo de divulgación de Comprasal sitio electrónico [www.comprasal.gob.sv](http://www.comprasal.gob.sv). el día seis de octubre de dos mil diecisiete, estableciendo para descarga de Términos de Referencia los días comprendidos del seis de octubre de dos mil diecisiete al veintitrés de octubre de dos mil diecisiete; con el objeto de que pudieran participar otras personas interesadas que cumplieran con los aspectos requeridos en ésta Libre Gestión. El día veintitrés de octubre de dos mil diecisiete presentaron oferta las siguientes Personas: 1) Licda. Nora Elizabeth Herrera de Dueñas; 2) Lic. José Gervacio González López; 3) Lic. Francisco Espinosa Aguilar; 4) Licda. María del Carmen Menéndez; 5) Licda. María Valdez de Lu; 6) Licda. Silvia Raquel Chavarría de Herrera; 7) Lic. Reynaldo Alfonso Herrera Chavarría; 8) Lic. Victor Guillermo Cañas Portillo; 9) Licda. Rosina Jeannette Figueroa de Alas; 10) Lic. Gilberto Enrique Alas Menéndez; 11) Lic. José Nelson Marroquin Mejía; 12) Lic. Dennys Horacio Cruz Aguilar; 13) Lic. Ovidio Claros Amaya; 14) Lic. Carlos Fabregat Torrents; 15) Licda. Norma Guadalupe Guerra Romero; 16) Lic. Alfredo Joel Ruiz Martínez; 17) Lic. Saúl Alfredo Flores Erazo; 18) Licda. Ana Camila De León de Castro; 19) Licda. Heidi Xiomara Guillén Escamilla; 20) Licda. Deborah Jeannet Chávez Crespín; 21) Licda. Lorena Elizabeth Costte de Díaz; 22) Lic. Benjamín Baltazar Blanco Hernández; 23) Lic. Samuel Landaverde Hernández; 24) Licda. Patricia Elena Sánchez de Morán; y 25) Lic. Mauricio Antonio Vásquez Durán. Que la Comisión de Evaluación de Ofertas, después de verificar las ofertas presentadas versus los Términos de Referencia, constata que existe una inconsistencia que podría vulnerar a los principios aplicables a los procesos de adquisición, esencialmente los principios de transparencia, que requiere reglas claras no contradictorias, y el Principio de Igualdad, consignado en el artículo 3 del Reglamento de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, (RELACAP) que cita: “Las adquisiciones y contrataciones se regirán por los principios de … igualdad… c) Otorgar a todos los participantes en los procedimientos de selección y contratación, un trato igualitario de conformidad con la Ley, sin favorecer o discriminar, positiva o negativamente, por nacionalidad, sexo, raza, credo político, religión o de cualquier otra índole”. Lo anterior, en vista que los Términos de Referencia en sus Aspectos Administrativos, requerían presentar referencias de Instituciones Financieras “autorizadas” por la Superintendencia del Sistema Financiero, y a la vez regulan que el ofertante podría presentar la referencia del Fondo Social para la Vivienda, siendo esta entidad solo fiscalizada por la Superintendencia del Sistema Financiero y no autorizada, volviendo inviable evaluar objetivamente las ofertas presentadas que adjunten referencias del Fondo, cuando los mismos términos lo prevén. Lo anterior, denota una contradicción que podría incidir en los citados principios de transparencia e igualdad en las compras públicas cuya aplicación responde al interés público, supuesto contemplado en el Art. 61 de la LACAP como causal para dejar sin efecto una licitación, cuyos principios son aplicables a los demás procedimientos de adquisición. Por lo anteriormente expuesto la Comisión de Evaluación de Ofertas, considerando los principios de transparencia, igualdad, y Racionalidad del Gasto Público, contemplado en el Artículo 3, literal i) del Reglamento de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, (RELACAP), procede a RECOMENDAR, a Junta Directiva del Fondo Social para la Vivienda DEJAR SIN EFECTO conforme el Artículo 61 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, (LACAP) y al numeral 12 de la página 19 de los Términos de Referencia de la Libre Gestión No. FSV- 276/2017 “gestión de cobro por la vía judicial de préstamos en mora, para agencia central”. Junta Directiva, con base en el dictamen de la Comisión de Evaluación de Ofertas, presentado por el Lic. Julio César Merino Escobar, Gerente Legal y el Ingeniero Julio Tarcicio Rivas García, Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), por unanimidad **ACUERDA:**

1. **DEJAR SIN EFECTO** conforme el Artículo 61 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, (LACAP) y al numeral 12 de la página 19 de los Términos de Referencia de la Libre Gestión No. FSV- 276/2017 “gestión de cobro por la vía judicial de préstamos en mora, para agencia central”.
2. Este Punto se ratifica en esta misma sesión.

**IX) TÉRMINOS DE REFERENCIA LIBRE GESTIÓN Nº FSV-545/2017 “GESTIÓN DE COBRO POR LA VIA JUDICIAL DE PRÉSTAMOS EN MORA, PARA AGENCIA CENTRAL”.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, los Términos de Referencia de la Libre Gestión Nº FSV-545/2017 “GESTIÓN DE COBRO POR LA VIA JUDICIAL DE PRÉSTAMOS EN MORA, PARA AGENCIA CENTRAL”. Para su presentación invitó al Licenciado Julio César Merino Escobar, Gerente Legal y al Ingeniero Julio Tarcicio Rivas García, Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI). Indicó el Licenciado Merino que a raíz de haberse dejado sin efecto el proceso anterior, según el punto VIII) de esta misma acta, se hace necesario efectuar este nuevo proceso, a fin de contratar los servicios para recuperar los adeudos de sus préstamos y gestionar el desalojo por la vía Judicial de las viviendas propiedad del FSV. Para ello se requiere contratar los servicios de hasta quince 15 Abogados con experiencia en Recuperación Judicial para desarrollar la gestión de cobro por la vía judicial para agencia central. Actualmente se tienen contratados 15 abogados para este fin, de conformidad con la LIBRE GESTION Nº FSV-326/2015 “GESTIÓN DE COBRO POR LA VIA JUDICIAL DE PRÉSTAMOS EN MORA, PARA AGENCIA CENTRAL”; cuya Prórroga de los contratos vence el 27 de marzo del 2018, por lo que se debe gestionar la nueva contratación. Señaló que estos 15 Abogados atenderán los casos que sean asignados en la Agencia Central, entendiéndose que la cobertura para la Agencia Central comprende todos los departamentos con sus municipios de la Zona Central del país: San Salvador, Cuscatlán, La Paz, Cabañas, San Vicente, Chalatenango y La Libertad. Indicó además los requerimientos técnicos que se solicitan, los criterios de evaluación, garantías, etc. Junta Directiva, luego de conocer los Términos de Referencia presentados por el Licenciado Julio César Merino, Gerente Legal y el Ingeniero Julio Tarcicio Rivas García, Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), por unanimidad **ACUERDA:**

1. Aprobar los Términos de Referencia de la Libre Gestión Nº FSV-545/2017 “GESTIÓN DE COBRO POR LA VIA JUDICIAL DE PRÉSTAMOS EN MORA, PARA AGENCIA CENTRAL”.

1. Este punto se ratifica en esta misma sesión.

**X) CONVENIO INTERINSTITUCIONAL MOPVMVDU Y FSV.** El Presidente y Director Ejecutivo informó a los Directores sobre la suscripción del «CONVENIO DE COOPERACION INTERINSTITUCIONAL ENTRE EL MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS, TRANSPORTE Y VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO (MOPTVDU), EL VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO (VMVDU) Y EL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FONDO), PARA LA EJECUCIÓN DE LA TRANSFERENCIA Y ADMINISTRACION DE RECURSOS CON FINES HABITACIONALES EN EL “PLAN DE REASENTAMIENTO POR LIBERACION DE ESPACIOS AFECTADOS POR PROYECTOS VIALES”». Invitó para exponerlo, al Licenciado Julio César Merino Escobar, Gerente Legal, quien indicó que a raíz de la ejecución de proyectos viales que realiza el Ministerio de Obras Públicas, Transporte y Vivienda y Desarrollo Urbano, se hace necesario efectuar un Convenio de cooperación interinstitucional con el Fondo Social para la Vivienda, a fin del reasentamiento de las familias que resulten afectadas por proyectos viales. El Licenciado Merino Escobar expuso detalladamente el contenido de dicho convenio, de conformidad con el documento que se anexa a la presente acta, luego de lo cual solicita autorizar la suscripción del «CONVENIO DE COOPERACION INTERINSTITUCIONAL ENTRE EL MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS, TRANSPORTE Y VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO (MOPTVDU), EL VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO (VMVDU) Y EL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FONDO), PARA LA EJECUCIÓN DE LA TRANSFERENCIA Y ADMINISTRACION DE RECURSOS CON FINES HABITACIONALES EN EL “PLAN DE REASENTAMIENTO”. Junta Directiva, luego de conocer el informe presentado por el Licenciado Julio César Merino Escobar, Gerente Legal, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Autorizar al Presidente y Director Ejecutivo a suscribir el **«CONVENIO DE COOPERACION INTERINSTITUCIONAL ENTRE EL MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS, TRANSPORTE Y VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO (MOPTVDU), EL VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO (VMVDU) Y EL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FONDO), PARA LA EJECUCIÓN DE LA TRANSFERENCIA Y ADMINISTRACION DE RECURSOS CON FINES HABITACIONALES EN EL “PLAN DE REASENTAMIENTO POR LIBERACION DE ESPACIOS AFECTADOS POR PROYECTOS VIALES”»,** de conformidad con el documento expuesto, que se anexa a la presente acta.
2. Se notifique lo autorizado por esta Junta Directiva, al MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS, TRANSPORTE Y VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO (MOPTVDU) y al VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO (VMVDU).
3. Este punto se ratifica en esta misma sesión.

**XI) AUTORIZACIÓN DE PRECIOS DE VENTA DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS.** El Presidente y Director Ejecutivo invitó al Licenciado Carlos Orlando Villegas Vásquez, Gerente de Servicio al Cliente, para someter a aprobación de Junta Directiva, los precios de venta de 93 Activos Extraordinarios, de conformidad con las Normas Institucionales de Crédito, en su Capítulo III Otras Disposiciones, Venta de Inmuebles Recuperados, Art. 20, numeral 3. El Licenciado Villegas Vásquez expuso que los precios de venta de dichos Activos, de conformidad al Instructivo para la Administración y Venta de Activos Extraordinarios, ascienden a la cantidad de $908,658.43 según avalúos técnicos

 Junta Directiva, conocida la recomendación presentada por el Licenciado Carlos Orlando Villegas Vásquez, Gerente de Servicio al Cliente, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Autorizar los precios de venta de 93 Activos Extraordinarios por un monto de $908,658.43 según listado que se anexa a la presente acta.
2. Autorizar que se haga efectiva la reserva de saneamiento \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
3. Autorizar los precios de venta para la modalidad de Aporte de Prima en Cuotas, de 2 Activos Extraordinarios por un monto de $31,364.58 de acuerdo a listado que se anexa.
4. Autorizar que se haga efectiva la reserva de saneamiento \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_cuando se formalicen las escrituraciones de la venta de estos inmuebles.
5. Este Punto se ratifica en esta misma sesión.

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

**XII) TRANSFERENCIAS PRESUPUESTARIAS A DICIEMBRE 2017.** El Presidente y Director Ejecutivo invitó al Licenciado René Cuéllar Marenco, Gerente de Finanzas, para presentar a Junta Directiva solicitud de transferencias presupuestarias. Explicó el Licenciado Cuéllar que se solicitan transferencias para cubrir egresos en Unidades Presupuestarias, líneas de trabajo y específicos que están con saldos bajos en relación a las necesidades presentadas y es necesario transferirles recursos para la buena marcha de la Institución tomando de ahorros de otras unidades, líneas y específicos, esto sin incrementar el presupuesto aprobado y además que en este mes se liquida el presupuesto. Explicó que en el Presupuesto Institucional, en las Disposiciones Generales, en el numeral 7, literal c), más de $ 100,000, deberán ser aprobados por Junta Directiva, explicándose que en ningún caso se harán transferencias de Presupuesto de Egresos destinados a Inversión para gastos corrientes. Las transferencias solicitadas se expusieron en detalle en cuadros presentados, los cuales se anexan a la presente acta, siendo las principales transferencias para reforzar el cobro administrativo y el pago de los servicios básicos de activos extraordinarios. Por tanto el Gerente invitado recomienda y solicita a Junta Directiva autorizar las transferencias que se detallan por considerarse que son necesarias para la buena administración Institucional y el cierre del ejercicio 2017. Junta Directiva luego de conocer los detalles de la solicitud, presentada por el Licenciado René Cuéllar Marenco, Gerente de Finanzas, por unanimidad **ACUERDA**:

1. Autorizar Transferencia Presupuestaria entre la Misma Unidad, Línea de Trabajo y diferentes específicos por un monto de US$563,000.00; y Transferencia Presupuestaria entre Diferentes Unidades, Líneas de Trabajo y específicos por un monto de US$277,000.00, así:



**B)** Este Punto se ratifica en esta misma sesión.

**XIII) SOLICITUD DE FINANCIAMIENTO CENTRALCONSULT, LLC.** El Presidente y Director Ejecutivo invitó al Licenciado René Cuéllar Marenco, Gerente de Finanzas, para presentar a Junta Directiva solicitud de FINANCIAMIENTO CENTRALCONSULT, LLC. Explicó el Licenciado Cuéllar que con fecha 7 de diciembre del presente año, se recibió carta de la empresa SoftTech Tecnología y Procesos, S.A. de C. V., asesores financieros,

Junta Directiva luego de comentarios y observaciones, y de conocer los detalles de la solicitud presentada por el Licenciado René Cuéllar Marenco, Gerente de Finanzas, por unanimidad **ACUERDA**:

1. Autorizar se inicien negociaciones con la empresa Tecnología y Procesos S.A. de C.V.
2. Aprobar facilitar la información necesaria a la empresa Tecnología y Procesos S.A. de C.V.
3. Instruir a la administración del FSV para que se siga la debida diligencia en relación al origen de los fondos.
4. Informar a la Junta Directiva de los avances que se presenten en este proceso.

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

**XIV) DEPURACIÓN DE LA CUENTA CONTABLE «41201008 CUOTAS DE AMORTIZACIÓN POR APLICAR.** El Presidente y Director Ejecutivo invitó al Licenciado René Cuéllar Marenco, Gerente de Finanzas, para presentar a Junta Directiva solicitud de depuración de la cuenta contable «41201008 Cuotas de Amortización por Aplicar. Explicó el Licenciado Cuéllar que el Área de Prestamos ha efectuado el análisis de los montos registrados en Cuenta Contable Transitoria “41201008 Cuotas de Amortización por Aplicar” la cual ha experimentado un incremento de $302,514.61 desde diciembre de 2015, en relación al saldo que presentaba el año anterior; debido a que en la versión anterior de Abanks vigente hasta el 30/11/2014 todos los pagos a préstamos cancelados se administraban en otro auxiliar denominado Excedentes de Prestamos Cancelados (cuenta contable 41201006006 Excedentes de Prestamos); lo cual se modificó a partir de la nueva versión de Abanks 11, registrándose en el auxiliar de cuotas de Amortización por Aplicar; por lo que se han implementado medidas para normalizar su saldo; ya que el proceso de depuración de pagos, se realiza cuando se recibe la documentación el siguiente día hábil después del pago. Indicó que para el año 2015 el monto rechazado anual fue de $727,664.59, cifra de la cual se depuró y se aplicó el monto de $419,022.96, también se depuró y devolvió por préstamos cancelados y préstamos no escriturados por valor de $247,111.73, además se depuró $57,324.98 correspondiente a préstamos en Cobro Judicial y cancelados pendientes del trámite para su devolución, del total depurado quedó pendiente $4,204.92, que corresponde a préstamos que no existen por no haber escriturado y otros sin número de préstamo y sin nombre. Expuso detalle del estatus actual del análisis efectuado por el Área de Préstamos, así como la integración del auxiliar. Señaló además que con base en el informe presentado por Área de Prestamos sobre el proceso de depuración efectuado, de la cuenta 41201008 Cuotas de Amortización por Aplicar y las medidas implementadas y a solicitud de dicha Área; Gerencia de Finanzas es de la opinión que es viable ajustar el saldo a fin conciliar el saldo con la integración del auxiliar correspondiente, a efecto de dar cumplimiento a la normativa contable sobre control interno de los registros auxiliares, establecida en el Manual de Administración Financiera Integrada (SAFI): «Los saldos de los registros auxiliares deberán ser conciliados continuamente, con las cuentas de mayor respectiva». Por lo anterior, se solicita autorizar a Gerencia de Finanzas para que a través del Área de préstamos, registre ajuste contable por valor de $ 3,553.12 con cargo a la cuenta contable 41201006008 Provisión para reclamos de Excedentes de préstamos y abono a la cuenta contable 41201008 Cuotas de Amortización por Aplicar. «para conciliar saldo del auxiliar que controla el Área de Préstamos con el saldo contable al 30 de noviembre de 2017, debiendo actualizar el cálculo del ajuste a la fecha de realización del registro contable. Junta Directiva luego del comentarios y observaciones, y de conocer los detalles de la solicitud presentada por el Licenciado René Cuéllar Marenco, Gerente de Finanzas, por unanimidad **ACUERDA**:

1. Autorizar a Gerencia de Finanzas para que a través del Área de préstamos, registre ajuste contable por valor de $ 3,553.12 con cargo a la cuenta contable 41201006008 Provisión para reclamos de Excedentes de préstamos y abono a la cuenta contable 41201008 Cuotas de Amortización por Aplicar. « para conciliar saldo del auxiliar que controla el Área de Préstamos con el saldo contable al 30 de noviembre de 2017, debiendo actualizar el cálculo del ajuste a la fecha de realización del registro contable.
2. Este punto se ratifica en esta misma sesión.

**XV) APROBACIÓN DE MECANISMO DE CONTRATACIÓN Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA EL PROCESO DE MERCADO BURSÁTIL N° MB-08/2017 “SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE EQUIPOS INFORMÁTICOS”.** Se hace constar que el Ingeniero Enrique Oñate Muyshondtse retiró de la sesión al discutirse y resolverse este punto, dando entero cumplimiento al Art. 24 de la Ley del FSV. El Presidente y Director Ejecutivosometió a consideración de la Junta Directiva, lacontratación, a través de la Bolsa de Productos de El Salvador, S.A. de C.V. (BOLPROES) del Proceso Mercado Bursátil N° MB-08/2017 “SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE EQUIPOS INFORMÁTICOS”. Para exponerlo, invitó al Ingeniero Mario Alberto Arias Villareal, Gerente de Tecnología de la Información y al Ingeniero Julio Tarcicio Rivas García, Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI). El Ingeniero Arias expuso como antecedentes que el objetivo de esta contratación es RENOVAR parte del equipo informático asignado a la mayoría de los usuarios de la RED INTERNA del FSV, logrando lo siguiente: Contribuir a la operatividad individual y colectiva de los usuarios; Atender diversas solicitudes de equipos de los usuarios; Sustituir equipos obsoletos, depreciados contablemente, con antigüedad arriba de cinco (5) años, etc., con el propósito de mejorar el desempeño de los equipos asignados, disminuyendo así las fallas, el reemplazo de partes, interrupción de la operativa y aspectos relacionados; Atender algunas recomendaciones recibidas de proveedores de servicio de mantenimiento de éstos equipos; Promover la ejecución y mejora continua de los procesos de trabajo de los servicios informáticos, infraestructura tecnológica y sistemas de información; Atender política informática relacionada a la sustitución de equipos informáticos; Dar cumplimiento a lo programado en el proyecto N° 10 “Suministro e Instalación de Equipo Informático”, el cual forma parte del Plan de Trabajo de la GTI. Expuso el detalle del equipo a adquirir, que suma un total de 484 equipos, entre computadoras de escritorios, laptop, escáner, ipad pro, proyectores, matriciales y otros, así como su distribución en las distintas áreas de la institución. Presentó un cuadro sobre los antecedentes de adquisición de equipos informáticos para usuarios, desde 2011 a la fecha, señalando también el plan de reemplazo de equipos. Indicó la opinión de la Unidad de Auditoría Interna, así como de la Unidad de Riesgos, las cuales concluyeron «SIN OBSERVACIONES AL PROCESO». El Ingeniero Arias presentó la evaluación de las alternativas de modalidad de compra, así: A) LACAP; B) BOLPROES. No obstante, indicó que se recomienda ejecutar el proceso a través de «BOLPROES», debido a que para procesos en donde el número de competidores es diverso (más de 2) y el bien a adquirir es «genérico» (varias opciones donde seleccionar), es conveniente utilizar la figura de BOLPROES, pues posibilita que los proveedores tengan que competir más fuertemente en «precio» con el resto de competidores, favoreciendo los intereses del comprador. En cuanto a la modalidad de adquisición, expuso detalles sobre: la COMPRA DE EQUIPO y LEASING. Acotó que el leasing o arrendamiento, es un contrato de alquiler que cede el uso de un bien durante un plazo determinado. Puede clasificarse en leasing operativo o leasing financiero. El «leasing operativo» es el arrendamiento común y corriente, por el cual se adquiere un bien para su uso durante un plazo establecido, por lo cual el arrendatario realizará una retribución periódica. El leasing financiero incorpora una opción de compra a favor del arrendatario a ejercer al final del contrato, que, por sus características, no existen dudas de que va a ser ejercida, normalmente porque el importe de la opción de compra es muy inferior al valor del bien en ese momento. Si efectivamente es arrendamiento financiero aparecerá en el balance de la sociedad el bien y la deuda asociada a ese bien. Si se considera operativo, no aparecerá ninguna deuda en el balance y sólo aparecerá el alquiler pagado como gasto. En el caso de EQUIPO INFORMÁTICO, la figura se denomina «LEASING INFORMÁTICO». Bajo ésta, generalmente el arrendatario no hace uso de su opción de compra debido a que el avance de la tecnología deja obsoletos a estos equipos en cuestión de un par de años. Normalmente sólo aplica para Hardware debido a la complejidad que tiene el Software con sus contratos de licencia de uso. Se expuso cuadro detallado sobre la relación comparativa de la adquisición del equipo informático a través de cada una de esas modalidades. Para explicar dicho análisis se invitó al Licenciado René Cuéllar Marenco, Gerente de Finanzas, quien señaló que el costo de la opción leasing N° 1 a valor actual es de $742,855.36 y la compra al contado de $545,602.79. De la misma manera la opción N° 2 a valor actual del lieasing es de $444,093.97 y la de contado es de $416,547.43. Basado en el análisis anterior, se recomienda que la modalidad de adquisición sea la de «COMPRA DE EQUIPO AL CONTADO». También indicó los requerimientos técnicos que se solicitan, los plazos, garantías, etc. Además se indicó que se considera que el proceso de contratación bursátil cumple con los requerimientos de agilidad, transparencia, eficiencia, competitividad y ahorro requeridos por la Institución. Esto, además, se encuentra en concordancia con el artículo 2 literal e) de la LACAP, que literalmente determina: “Las contrataciones en el mercado bursátil que realicen las instituciones en operaciones de bolsas legalmente establecidas, cuando así convenga a los intereses públicos, las cuales respecto del proceso de contratación, adjudicación y liquidación se regirán por sus leyes y normas jurídicas específicas”. Es decir, que se puede optar por contratar a través de una bolsa cuando así convenga a los intereses públicos, tal y como ocurre en el presente caso. Finalmente, luego de la exposición se solicita aprobar la contratación del «SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE EQUIPOS INFORMÁTICOS» bajo el mecanismo de la Bolsa de Productos de El Salvador, S.A. de C.V. y las Especificaciones Técnicas del Proceso. Junta Directiva, luego de conocer la solicitud presentada por el Ingeniero Mario Alberto Arias Villareal, Gerente de Tecnología de la Información y el Ingeniero Julio Tarcicio Rivas García, Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), por unanimidad **ACUERDA:**

1. APROBAR la contratación del «SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE EQUIPOS INFORMÁTICOS» bajo el mecanismo de la Bolsa de Productos de El Salvador, S.A. de C.V.
2. APROBAR las Especificaciones Técnicas del Proceso Mercado Bursátil N° MB-08/2017 correspondiente al «SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE EQUIPOS INFORMATICOS».
3. DELEGAR al Presidente y Director Ejecutivo del FSV para suscribir la documentación legal para formalizar la contratación del servicio, hasta finalizar la operación, a través de BOLPROES.
4. NOMBRAR como Administrador de Contrato del referido proceso, al Ing. Walter Ali Maldonado Rodríguez, Jefe del Área de Producción y Soporte de la Gerencia de Tecnología de la Información.
5. Ratificar este punto en esta misma sesión.

**XVI) PUESTO DE BOLSA PARA MB-08/2017 “SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE EQUIPOS INFORMÁTICOS”.** Se hace constar que el Ingeniero Enrique Oñate Muyshondtse retiró de la sesión al discutirse y resolverse este punto, dando entero cumplimiento al Art. 24 de la Ley del FSV. El Presidente y Director Ejecutivo invitó al Ingeniero Julio Tarcicio Rivas García, Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, UACI, para someter a consideración de Junta Directiva la solicitud de contratación de puesto de Bolsa que actúe por cuenta del FSV en BOLPROES. El Ingeniero Rivas reseñó que según el Punto XV) de la presente Acta, se acordó: **“A)** APROBAR la contratación del «SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE EQUIPOS INFORMÁTICOS» bajo el mecanismo de la Bolsa de Productos de El Salvador, S.A. de C.V. **B)** APROBAR las Especificaciones Técnicas del Proceso Mercado Bursátil N° MB-08/2017 correspondiente al «SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE EQUIPOS INFORMATICOS»”. Indicó que se considera que el proceso de contratación bursátil cumple con los requerimientos de agilidad, transparencia, eficiencia, competitividad y ahorro requeridos por la Institución. Esto, además, se encuentra en concordancia con el artículo 2 literal e) de la LACAP, que literalmente determina: “Las contrataciones en el mercado bursátil que realicen las instituciones en operaciones de bolsas legalmente establecidas, cuando así convenga a los intereses públicos, las cuales respecto del proceso de contratación, adjudicación y liquidación se regirán por sus leyes y normas jurídicas específicas”. Es decir, que se puede optar por contratar a través de una bolsa cuando así convenga a los intereses públicos, tal y como ocurre en el presente caso.

Ahora bien, la contratación mediante BOLPROES conlleva la contratación de un Puesto de Bolsa.

Junta Directiva, conocida la propuesta presentada por el Ingeniero Julio Tarcicio Rivas García, Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, UACI, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Autorizar la contratación del puesto de bolsa \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2. Autorizar al Señor Presidente y Director Ejecutivo para que en nombre y representación del FSV, suscriba la documentación correspondiente derivada del proceso de contratación.
3. Tener por nombrado como Administrador de este contrato a Ing. Walter Ali Maldonado Rodríguez, Jefe del Área de Producción y Soporte de la Gerencia de Tecnología de la Información.
4. Comisionar a la UACI para notificar a los Puestos de Bolsa ofertantes, el resultado de esta contratación.
5. Este punto se ratifica en esta misma sesión.

**Supresión de información reservada, de conformidad a lo dispuesto en el art. 19 literal g) LAIP, para el plazo de TRES MESES. Declaratoria de Reserva N° JD/2017/1474.**

**XVII) MONITOR DE OPERACIONES AL MES DE NOVIEMBRE 2017.** El Presidente y Director Ejecutivo, invitó al Licenciado Luis Josué Ventura Hernández, Gerente de Planificación, para presentar a los Directores el Monitor de Operaciones. Este documento preparado por la Gerencia de Planificación proporciona una comparación estadística de los resultados acumulados del presente año con los de los últimos cuatro años. En resumen, con respecto a los principales rubros se obtienen ingresos de operación por $98.57 millones; egresos de operación por $68.57 millones y un excedente de $30.00 millones. La cartera hipotecaria alcanzó 99,441 préstamos vigentes con adeudos de $965.73 millones. El otorgamiento acumula 5,320 créditos por $90.15 millones. La comercialización de Activos Extraordinarios acumula 650 inmuebles por $6.37 millones, que comprenden 629 ventas al crédito por $6.23 millones y 21 ventas al contado normales por $0.14 millones. Fueron atendidas 15,242 devoluciones de cotizaciones por $8.81 millones que comprenden capital e intereses. Adicionalmente se realizaron 3,422 traslados de cotizaciones a saldos de préstamos por $0.92 millones. Del total de la cartera hipotecaria, el 99.3% (98,701 hipotecas) están inscritas y únicamente un 0.7% (740 hipotecas) están en su período normal de inscripción, acumulando al mes informado 5,022 hipotecas inscritas. La Disponibilidad Financiera alcanzó $40.56 millones, que no incluye $3.03 millones que corresponden al Fondo de Protección del personal del FSV. Junta Directiva, conocido el documento preparado por el Gerente de Planificación, y luego de efectuar el análisis y comentarios correspondientes, por unanimidad ACUERDA:

Dar por recibido el Monitor de Operaciones y Disponibilidad Financiera, todos al mes de noviembre 2017.

**XVIII) INFORME SOBRE LIBRE GESTIÓN No. FSV-465/2017 “SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE EN CUPONES PARA EL FSV”.** El Presidente y Director Ejecutivo informó a Junta Directiva sobre el desarrollo de la LIBRE GESTIÓN No. FSV-465/2017 “SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE EN CUPONES PARA EL FSV”.Para efectuar la presentación invitó al Lic. Ricardo Antonio Avila Cardona, Gerente Administrativo y al Ingeniero Julio Tarcicio Rivas García, Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI). Indicó el Licenciado Ávila que según el Punto XI) del Acta de sesión de Junta Directiva N° JD-180/2017 del 5 de octubre de 2017, fueron aprobadas las Especificaciones Técnicas del presente proceso. La Comisión de Evaluación de Ofertas estuvo integrada así:Lic. Ricardo Antonio Ávila Cardona, Gerente Administrativo, como solicitante del suministro; Lic. Orlando Alexander Menjivar Arana, Sub-Contador, como Analista Financiero; Licda. Tatiana Irinova Cruz de Navarrete, Jefe del Área de Recursos Logísticos y Arq. Ana Eréndira Maribel Alvarado de Sánchez, Técnico Especialista de Recursos Logísticos, ambas como expertas en la materia de que se trata la contratación; Licda. Ana María Díaz Amaya, Técnico de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, UACI, integrantes de la Comisión de Evaluación de Ofertas y, Licda. Katia Lorena Parrales Escobar, Técnico Especialista Jurídico UTL, en calidad de Asesora Legal de la formalidad del proceso, todos del FSV; para tratar aspectos relacionados con el proceso de evaluación de la oferta recibida en la Libre Gestión No. FSV-465/2017 “SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE EN CUPONES PARA EL FSV”. El día tres de noviembre de dos mil diecisiete se procedió a invitar a tres potenciales ofertantes previamente seleccionados, entregándoles el Documento de Libre Gestión a las siguientes Personas: 1) Ingeniería de Hidrocarburos, S.A. de C.V.; 2) Puma El Salvador, S.A. de C.V., y 3) Distribuidora de Lubricantes y Combustibles, S.A. de C.V., asimismo, el proceso de Libre Gestión fue publicado en el módulo de divulgación de Comprasal sitio electrónico [www.comprasal.gob.sv](http://www.comprasal.gob.sv)., el día tres de noviembre de dos mil diecisiete, estableciendo para descarga de Especificaciones Técnicas los días comprendidos del tres de noviembre de dos mil diecisiete al veinte de noviembre de dos mil diecisiete; con el objeto de que pudieran participar otras personas interesadas que cumplieran con los aspectos requeridos en ésta Libre Gestión. El día veinte de noviembre de dos mil diecisiete presentó oferta únicamente la Sociedad Ingeniería de Hidrocarburos, S.A. de C.V.

La Comisión de Evaluación de Ofertas,después de haber constatado que la presentación del número de ejemplares de la oferta está de conformidad a lo requerido y con base al romano **II. REQUERIMIENTOS**, numeral **26. *Aspectos Subsanables y No Subsanables*** de las Especificaciones Técnicas, procedió a realizar algunas acciones tendientes a subsanar diferentes aspectos en la oferta presentada, para lo cual, ACORDÓ: conceder un plazo de hasta tres (3) días hábiles contados a partir del día siguiente al de la notificación, para que la Sociedad INGENIERÍA DE HIDROCARBUROS, S.A. DE C.V., subsanara lo requerido, según consta en **ACTA DE REUNIÓN PREVIA A LA RECOMENDACIÓN DEL PROCESO DE LIBRE GESTIÓN No. FSV-465/2017 “SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE EN CUPONES PARA EL FSV”**, que forma parte del expediente. Con fecha veintiocho de noviembre de dos mil diecisiete se presentó a subsanar dentro del plazo establecido la Sociedad **INGENIERÍA DE HIDROCARBUROS, S.A. DE C.V.,**  lo cual consta en la correspondiente acta de subsanación anexa al expediente. La Comisión de Evaluación de Ofertas, posterior a la etapa de subsanación, procedió a analizar y evaluar los Aspectos Técnicos de la oferta presentada por la Sociedad Ingeniería de Hidrocarburos, S.A. de C.V.; obteniendo los resultados siguientes:

DETALLE DE EVALUACIÓN DE ASPECTOS TÉCNICOS

| **FACTORES** | **PORCENTAJES (%)** | **OFERTANTE** |
| --- | --- | --- |
| **Ingeniería de Hidrocarburos,**  **S.A. de C.V.** |
| **ASPECTOS TÉCNICOS.** |  | **50.00%** | **44.00%** |
| * 1. Carta indicando el número total de años de experiencia en el suministro como el requerido en ésta Libre Gestión **(Ver Anexo No. 7).** De dicha carta se tomará el número de años de experiencia para efectos de evaluación. **No se evaluarán ofertas que no tengan experiencia comprobable como mínimo de un (1) año en suministros como el requerido en ésta Libre Gestión.** Ver numeral **6. De los Participantes**, página 2 de las Especificaciones Técnicas.
 |  | 20.00% |  |  |
| * Primer lugar en mayor número de años de experiencia
 | 20.00% |  |  | 20.00%(7 años según carta anexa a folio 31 de su Oferta Técnica) |
| * Segundo lugar en mayor número de años de experiencia
 | 15.00% |  |  |  |
| * Tercer lugar en mayor número de años de experiencia
 | 10.00% |  |  |  |
| * Del cuarto lugar en adelante en mayor número de años de experiencia.
 |  5.00% |  |  |  |
| * 1. Para el caso de esta Libre Gestión el ofertante deberá demostrar con referencias escritas de otros contratos de suministros como el requerido en ésta Libre Gestión, donde deberá indicar el nombre de la persona contacto, número de teléfono, dirección de correo electrónico (si tuviere) y número de fax (si tuviere). PRESENTAR UN MÁXIMO DE CINCO (5) REFERENCIAS.

En el caso que dichas referencias sean presentadas en fotocopias o escaneadas, éstas serán confirmadas por escrito con el emisor de las mismas,  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.****Únicamente serán tomadas en cuenta referencias con calidad del suministro brindado como excelente o muy bueno. Solamente se tomará en cuenta una referencia emitida por Institución o Empresa.** |  | 10.00% |  |  |
| * Se asignará el 2.00% por cada referencia, hasta un máximo de 10.00%
 | 10.00% |  |  | 4.00%(2 Referencias originalesVálidas) |
|  1.3. Número de estaciones de servicio que aceptarán los cupones en el Municipio de San Salvador, para el abastecimiento por medio de cupones; en el listado se deberá indicar nombre de las estaciones de servicio, dirección exacta y número telefónico.  |  | 20.00% |  |  |
| * Primer lugar con mayor número de estaciones
 |  20.00% |  |  | 20.00% |
| * Segundo, tercero y cuarto lugar sucesivamente en número de estaciones
 |  10.00% |  |  |  |

La Comisión de Evaluación de Ofertas, posterior a la evaluación de los Aspectos Técnicos; evaluó en su Capacidad Financiera la oferta presentada por la Sociedad Ingeniería de Hidrocarburos, S.A. de C.V.; obteniendo los resultados siguientes:

EVALUACIÓN DE LA CAPACIDAD FINANCIERA

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Ofertante | Razón circulante. (activo circulante/pasivo circulante)  | Rotación de inventario (Costo de venta/inventario promedio) | Rentabilidad del Patrimonio (utilidad del período/patrimonio total) | Total Evaluación de la Capacidad Financiera |
| INGENIERÍA DE HIDROCARBUROS, S.A. DE C.V. | 1.50% | 1.50% | 3.00% | 6.00% |

Finalmente, la Comisión de Evaluación de Ofertas, posterior a la evaluación de los Aspectos Técnicos y Capacidad Financiera continuó con el proceso de la Evaluación Económica de la oferta presentada por la Sociedad Ingeniería de Hidrocarburos, S.A. de C.V.; que alcanzó y superó las condiciones mínimas establecidas al pie de la Tabla de Criterios de Evaluación de las Especificaciones Técnicas; obteniendo los resultados siguientes:

CUADRO CONSOLIDADO DE EVALUACIÓN DE ASPECTOS TÉCNICOS, CAPACIDAD FINANCIERA

 Y EVALUACIÓN ECONÓMICA

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Ofertantes | Aspectos Técnicos (50.00%) | Capacidad Financiera (10.00%) | Evaluación Económica(40.00%) | Ponderación Total(100.00%) |
| INGENIERÍA DE HIDROCARBUROS, S.A. DE C.V. | 44.00% | 6.00% | 40.00%$49,861.70 | 90.00% |

En virtud de lo anterior, la Comisión de Evaluación de Ofertas concluida la evaluación en sus Aspectos Técnicos, Capacidad Financiera y evaluación de la Oferta Económica, procede a RECOMENDAR a la Junta Directiva del Fondo Social para la Vivienda, ADJUDICAR la LIBRE GESTIÓN No. FSV-465/2017 “SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE EN CUPONES PARA EL FSV”, a la Sociedad INGENIERÍA DE HIDROCARBUROS, S.A. DE C.V., al haber cumplido y superado las condiciones mínimas requeridas obteniendo un porcentaje total de noventa por ciento (90.00%), por un monto total por el suministro de CUARENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y UNO 70/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US $49,861.70), valor que incluye IVA. El detalle de Recomendación se detalla, de conformidad con el documento que se anexa a la presente acta.

Junta Directiva, con base en el dictamen de la Comisión de Evaluación de Ofertas, presentado por el Lic. Ricardo Antonio Avila Cardona, Gerente Administrativo y el Ingeniero Julio Tarcicio Rivas García, Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), por unanimidad RESUELVE:

1. **Adjudicar** la **LIBRE GESTIÓN No. FSV-465/2017 “SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE EN CUPONES PARA EL FSV**”, a la **Sociedad INGENIERÍA DE HIDROCARBUROS, S.A. DE C.V.,** al haber cumplido y superado las condiciones mínimas requeridas obteniendo un porcentaje total de noventa por ciento (90.00%), por un monto total por el suministro de **CUARENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y UNO 70/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US $49,861.70),** valor que incluye IVA. El detalle es el siguiente:

Valor nominal del cupón de once 43/100 dólares de los Estados Unidos de América ($11.43) por cupón.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Servicio** | **Unidad de** **Medida** | **Cantidad** | **Precio** **Unitario** | **Oferta Total** |
| Cupones Genéricos de Combustible de $11.43 c/u.  | Cupones | 4,370 | $11.41 | $49,861.70 |

El plazo para el suministro de los cupones será de UN (1) AÑO, contado a partir de la fecha establecida en la Orden de Inicio, ésta será emitida por el Administrador del Contrato posterior a la firma del Contrato; a través de entregas parciales de acuerdo a requerimientos de la Gerencia Administrativa y por medio del Administrador del Contrato.

1. Autorizar se delegue en el Lic. Ricardo Antonio Avila Cardona, Gerente Administrativo, la suscripción del instrumento legal correspondiente.
2. Tener por nombrado como Administrador del contrato en el presente proceso al Lic. José Agustín González Rivera, Coordinador de Intendencia y Transporte.
3. Comisionar a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), para que notifique esta resolución en forma legal**.**
4. Este Punto se ratifica en esta misma sesión.

**XIX) SOLICITUD DE FACTIBILIDAD DEL ARQ. MOASSY BORELLY GARCIA DIAZ PARA SU PROYECTO CIUDAD PACIFICA I ETAPA.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, la solicitud realizada por ARQ. MOASSY BORELLY GARCIA DIAZ, de factibilidad de financiamiento a largo plazo para usuarios que desean adquirir viviendas del proyecto CIUDAD PACIFICA I ETAPA. Para tal efecto invitó al Ing. Carlos Mario Rivas Granados, Gerente Técnico, para efectuar una presentación.

 Junta Directiva luego de evaluar la solicitud, conclusiones y recomendación del Ing. Carlos Mario Rivas Granados, Gerente Técnico, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Otorgar Factibilidad de Financiamiento a largo plazo para \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ del proyecto Urbanización Ciudad Pacífica I Etapa, ubicado en Senda Lic. Wilfredo Salgado y prolongación de 8ª Calle poniente, San Miguel, San Miguel; propiedad del Constructor Moasy Borelly García Díaz.
2. Antes de proceder a otorgar los créditos las viviendas deberán de estar completamente terminadas y recibidas por el Área de Supervisión de Proyectos del FSV a entera satisfacción, y por los clientes interesados, contando con las respectivas Recepciones de obra, habilitaciones y Permiso de Habitar que exigen los organismos reguladores correspondientes, para este caso específico la Alcaldía de San Miguel.
3. Ratificar este punto en esta sesión.

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

**XX) SOLICITUD DE INVERSIONES AGROINDUSTRIALES LA REFORMA, S.A. DE C.V. DE PRECALIFICACIÓN PARA PROYECTO CIUDAD JARDÍN.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, la solicitud realizada por INVERSIONES AGROINDUSTRIALESLA REFORMA, S.A. DE C.V., de precalificación de financiamiento a largo plazo para usuarios que desean adquirir viviendas del proyecto CIUDAD JARDIN. Para tal efecto invitó al Ing. Carlos Mario Rivas Granados, Gerente Técnico, para efectuar una presentación.

 Junta Directiva luego de evaluar la solicitud, conclusiones y recomendación del Ing. Carlos Mario Rivas Granados, Gerente Técnico, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Otorgar Precalificación de Financiamiento a largo plazo para \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ del proyecto CIUDAD JARDIN, ubicado en Hacienda El Jardín entre Cantón Natividad y Cutumay Camones, departamento de Santa Ana propiedad de Inversiones Agroindustriales La Reforma, S.A. de C.V.
2. La presente Precalificación no constituye una aprobación de la Planta Arquitectónica de la urbanización.
3. Condicionar la calificación del proyecto a la obtención de permisos por entidades rectoras y medio ambiente, para que cuando la solicitud de factibilidad de financiamiento de largo plazo sea presentada, el proyecto sea analizado nuevamente tomando en cuenta las condiciones y requerimientos en su aprobación.
4. Ratificar este punto en esta sesión.

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

**XXI) PRESENTACIÓN DEL PLAN DE TRABAJO DE OFICIALÍA DE CUMPLIMIENTO 2018 Y PLAN DE CAPACITACIÓN PARA EL PERSONAL DEL FSV.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, el plan de trabajo y plan de capacitación de la Oficialía de Cumplimiento para el año 2018. Para su presentación invitó al Ingeniero José Andrés Hernández, Oficial de Cumplimiento, quien indicó que se presenta esta solicitud, de acuerdo a los literales e) y f) del Art. 5, del Capítulo II de las Normas Técnicas para la Gestión de los Riesgos de Lavado de Dinero y de Activos y de Financiamiento al Terrorismo (NRP-08), del BCR, que dicen: Funciones de la Junta Directiva y Órgano de Dirección: «e) Aprobar los planes de trabajo de la Oficialía de Cumplimiento. f) Aprobar el programa de capacitación anual en materia de prevención, entre otros deberán dar cumplimiento a lo señalado en el Art. 35 literal «j» de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero.» Por tanto, la Oficialía de Cumplimiento, presenta para aprobación el plan de trabajo y el programa de capacitación para el FSV correspondientes al año 2018, los cuales detallan las actividades específicas, de conformidad al documento que se anexa a la presente acta. Luego de la presentación se solicita aprobar dicho Plan de Trabajo de la Oficialía de Cumplimiento y Programa de Capacitación. Junta Directiva, luego de conocer la solicitud presentada por el Ingeniero José Andrés Hernández, Oficial de Cumplimiento, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Aprobar el Plan de Trabajo de la Oficialía de Cumplimiento y Programa de Capacitación para el personal del FSV, correspondiente al año 2018.
2. Ratificar este punto en la presente sesión**.**

**XXII) 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 **XVI. PUESTO DE BOLSA PARA MB-08/2017 “SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE EQUIPOS INFORMÁTICOS”,** y sus respectivos anexos, conforme a lo determinado en el **Art. 19 letra g,** por cuanto su divulgación puede comprometer estrategias en procedimientos administrativos establecidos en dicho punto, por cuanto aún se encuentra en curso. Esta reserva se declara por el plazo de tres meses. Pueden tener acceso y conocimiento de este punto: La Presidencia y Dirección Ejecutiva, la Gerencia General, Auditoría Interna, Gerencia de Tecnología de la Información, Gerencia de Planificación, Gerencia Legal, Unidad Técnica Legal, el Consejo de Vigilancia, y las Jefaturas de las Unidades y/o Áreas involucradas, en lo que a sus funciones corresponda.

Y no habiendo más que hacer constar, se levanta la sesión a las veinte 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: José Federico Bermúdez Vega, Roberto Díaz Aguilar, José María Esperanza Amaya, Carlos Gustavo Salazar Alvarado, Enrique Oñate Muyshondt y Gilberto Lazo Romero, así como por el Presidente y Director Ejecutivo, José Tomás Chévez Ruíz.***