**ACTA DE SESIÓN ORDINARIA DE JUNTA DIRECTIVA**

**N° JD-100/2022 DEL 2 DE JUNIO DE 2022**

En la Sala de Sesiones de Junta Directiva, ubicada en Calle Rubén Darío N° 901, San Salvador, a las quince horas con treinta minutos del día dos de junio de dos mil veintidós, para tratar la Agenda de Sesión de Junta Directiva N° JD-100/2022 de esta fecha, se realizó la reunión de los señores miembros de Junta Directiva**: Presidente y Director Ejecutivo: OSCAR ARMANDO MORALES RODRÍGUEZ. Directores Propietarios: ROBERTO EDUARDO CALDERON LOPEZ, JAVIER ANTONIO MEJIA CORTEZ (presente en forma virtual), TANYA ELIZABETH CORTEZ RUIZ y FREDIS VÁSQUEZ JOVEL. Directores Suplentes: ERICK ENRIQUE MONTOYA VILLACORTA, JUAN NEFTALI MURILLO RUIZ, RAFAEL ENRIQUE CUELLAR RENDEROS y JOSE ALFREDO CARTAGENA TOBÍAS. Estuvo presente también el LICENCIADO LUIS JOSUÉ VENTURA HERNÁNDEZ, Gerente General.** Una vez comprobado el quórum el Señor Presidente y Director Ejecutivo somete a consideración la siguiente agenda:

1. **APROBACIÓN DE AGENDA**
2. **APROBACIÓN DE ACTA ANTERIOR**
3. **RESOLUCIÓN DE CRÉDITOS**
4. **INFORME SOBRE ASAMBLEA DE GOBERNADORES AG-179**
5. **NOMBRAMIENTO DE NUEVOS DIRECTORES EN COMITÉS INSTITUCIONALES**
6. **APROBACIÓN DE PRÉSTAMOS PERSONALES**
7. **ESCRUTINIO DE ELECCIÓN DE UN GOBERNADOR SUPLENTE POR EL SECTOR LABORAL**
8. **SOLICITUD DE MODIFICACIÓN AL INSTRUCTIVO DE APLICACION DE LAS NORMAS INSTITUCIONALES DE CRÉDITO (NIC)**
9. **SOLICITUD DE ACTUALIZACION DEL “INSTRUCTIVO PARA EL TRASLADO DE PRÉSTAMOS VENCIDOS A RECUPERACIÓN JUDICIAL”**
10. **SOLICITUD DEL ARQ. SALVADOR SANABRIA BURGOS DE MODIFICACIÓN DE CUADRO DE VALORES PARA PROYECTO RESIDENCIAL CÁDIZ**
11. **AJUSTE CONTABLE A LA CUENTA DESEMBOLSOS POR APLICAR ACTIVOS**
12. **AUTORIZACIÓN DE PRECIOS DE VENTA DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS**
13. **SOLICITUD DE ENMIENDA A TÉRMINOS DE REFERENCIA DE LA LIBRE GESTIÓN N° FSV-113/2022 “SERVICIOS DE TELEFONÍA CELULAR PARA EL FSV”**
14. **ACUERDO DE RESOLUCIÓN SOBRE INFORMACIÓN RESERVADA DE ESTA SESIÓN**

**DESARROLLO**

**I. APROBACIÓN DE AGENDA.** Se aprobó la Agenda.

En este primer punto el Presidente y Director Ejecutivo informó que se incorporan en esta sesión dos nuevos Directores, representantes del Sector Laboral, que fueron nombrados el recién pasado 30 de mayo del presente año en la Asamblea de Gobernadores N° AG-179, ellos son: Señor Fredis Vásquez Jovel, Director Propietario; y Señor José Alfredo Cartagena Tobías, Director Suplente. La Junta Directiva les dio la más cordial bienvenida.

**II. APROBACION Y RATIFICACION DE ACTA ANTERIOR.** Se aprobó el Acta N° JD-099/2022 del 1 de junio de 2022, la cual fue ratificada.

**III) RESOLUCIÓN DE CRÉDITOS PARA VIVIENDA.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de Junta Directiva, las solicitudes de crédito de esta fecha. Para ello invitó al Gerente General, quien inicialmente informó sobre los créditos aprobados durante el período del 27 de mayo al 1 de junio del presente año. Asimismo, de conformidad con el informe preparado por la Gerencia de Créditos, se presentaron para aprobación, un total de 32 solicitudes de crédito por un monto de $667,027.05, que fueron aprobados según consta en el Acta N° 100 del correspondiente Libro de Resolución de Créditos de Junta Directiva.

**IV) INFORME SOBRE ASAMBLEA DE GOBERNADORES AG-179.** El Presidente y Director Ejecutivo informó sobre el desarrollo de la sesión ordinaria de Asamblea de Gobernadores N° AG-178 el recién pasado martes 1 del presente mes. El Gerente General explicó que en dicha reunión se aprobó una MODIFICACIÓN DE PRESUPUESTO DE INGRESOS Y EGRESOS 2022; se efectuó NOMBRAMIENTO DE DIRECTORES DEL SECTOR PÚBLICO y NOMBRAMIENTO DE DIRECTORES DEL SECTOR LABORAL; también se conoció un INFORME SOBRE SENTENCIA PRONUNCIADA EN PROCESO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO CONTRA ASAMBLEA DE GOBERNADORES, y se aprobó la SOLICITUD DE GOBERNADORES DEL SECTOR LABORAL SOBRE INCREMENTO DE DIETAS DE ÓRGANOS DE DIRECCIÓN, y también se conoció INFORMES DE CALIFICADORAS DE RIESGO. Junta Directiva, luego de conocer el informe expuesto por el Gerente General, se dio por informada.

**V) NOMBRAMIENTO DE NUEVOS DIRECTORES EN COMITÉS INSTITUCIONALES.** El Presidente y Director Ejecutivo informó a los Directores, que dada la finalización del período de dos Directores; y la incorporación a Junta Directiva de dos nuevos miembros, nombrados a propuesta del Sector Laboral, se requiere su incorporación en losComités Institucionales. El licenciado Luis Josué Ventura Hernández, Gerente General, explicó que, para la sustitución de los miembros de los Comités Institucionales, se propone nombrar como Director Externo Propietario del Comité de Prevención del Lavado de Dinero y de Activos, al Licenciado Rafael Enrique Cuéllar Renderos; y además para completar la integración de todos los comités, nombrar como Director Externo Suplente del Comité de Auditoría y del Comité de Prevención del Lavado de Dinero y de Activos, al Sr. Fredis Vásquez Jovel; y como Director Externo Suplente del Comité de Riesgos al Sr. José Alfredo Cartagena Tobías. Junta Directiva, luego de conocer la propuesta presentada, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Nombrar como Director Externo Propietario del Comité de Prevención del Lavado de Dinero y de Activos, al Licenciado Rafael Enrique Cuéllar Renderos.
2. Completar la integración de los Comités institucionales, nombrándose como Director Externo Suplente del Comité de Auditoría y del Comité de Prevención del Lavado de Dinero y de Activos, al Sr. Fredis Vásquez Jovel; y como Director Externo Suplente del Comité de Riesgos al Sr. José Alfredo Cartagena Tobías. Con este nombramiento los Comités quedarán conformados, así:

|  |
| --- |
| **COMITÉ DE RIESGOS** |
| **Propietarios** | **Suplentes** |
| Lic. Juan Neftalí Murillo | Ing. Roberto Eduardo Calderón LópezLicda. Tanya Elizabeth Cortez RuízSr. José Alfredo Cartagena Tobías |
| **COMITÉ DE LAVADO DE DINERO Y DE ACTIVOS** |
| Lic. Rafael Enrique Cuéllar Renderos | Sr. Javier Antonio Mejía CortézIng. Roberto Eduardo Calderón LópezSr. Fredis Vásquez Jovel |
| **COMITÉ DE AUDITORÍA** |
| **Propietarios** | **Suplentes** |
| Ing. Roberto Eduardo Calderón López | Ing. Erick Enrique Montoya VillacortaLicda. Tanya Elizabeth Cortez RuízSr. Fredis Vásquez Jovel |

1. Este punto se ratifica en esta misma sesión.

**VI) APROBACIÓN DE PRÉSTAMOS PERSONALES.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de Junta Directiva solicitud de préstamos personales. Para su presentación invitó a la licenciada Marta Eugenia Aguilar de Dada, Jefa del Área de Gestión y Desarrollo Humano, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de conformidad con el “Instructivo de Préstamos Personales para Personal Ejecutivo y Operativo del FSV”, y según consta en el Acta N° 08 del correspondiente libro de actas que a ese efecto lleva el Área de Gestión y Desarrollo Humano.

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

**VII) ESCRUTINIO PARA LA ELECCIÓN DE UN REPRESENTANTE SUPLENTE DEL SECTOR LABORAL ANTE LA ASAMBLEA DE GOBERNADORES.** El Presidente y Director Ejecutivo informó a Junta Directiva sobre el escrutinio para la elección de un Representante Suplente del Sector Laboral ante la Asamblea de Gobernadores. Invitó al licenciado Ricardo Isaac Aguilar González, Jefe de la Unidad de Auditoría Interna, para hacer la presentación. El licenciado Aguilar González indicó que se realiza el escrutinio de elección de un gobernador suplente representante del sector laboral ante la Asamblea de Gobernadores del FSV, que fue autorizada según el Punto IV) del Acta de sesión de Junta Directiva N° JD-023/2022 del 3 de febrero de 2022; quedando dicho escrutinio para realizarse este día 2 de junio de 2022. El licenciado Aguilar González reseñó que se procedió a convocar a dicha elección, según listado enviado por el Ministerio de Trabajo y Previsión Social, según lo indica el Art. 10 del “Reglamento para la Elección y Remoción de los Representantes en los Órganos de Dirección del Fondo Social para la Vivienda”. El licenciado Aguilar González explicó como antecedentes, que el 07 de febrero de 2022, se solicitó al Ministerio de Trabajo y Previsión Social la nómina de Organizaciones Laborales con personalidad jurídica e inscritas en el registro que lleva dicho Ministerio, incluyendo el número de personas afiliadas. El 09 de febrero de 2022, se recibió el registro de Asociaciones Profesionales de Trabajadores, por un total de 172; además, el 30 de marzo de 2022, se recibió Constancia del Jefe ad-honorem del Departamento Nacional de Organizaciones Sociales de la Dirección General de Trabajo, detallando que el 07 de marzo de 2022, fue inscrita la Junta Directiva del Sindicato Unión de Trabajadores de la Construcción (SUTC), por lo que se remitieron 173 papeletas de votación a las referidas Organizaciones Laborales. De éstas, 150 fueron entregadas y 23 no pudieron ser entregadas por no contar con la dirección correcta. El 27 de mayo 2022, se recibieron 26 papeletas de votación en la Presidencia y Dirección Ejecutiva, que se adjuntan a la presente para efectuar el escrutinio respectivo, bajo la supervisión de la Unidad de Auditoría Interna. Después de haber abierto las papeletas y realizado el conteo correspondiente, las cifras resultantes del escrutinio son las siguientes: 606 votos a favor del señor José Alejandro Chávez Aguirre, y 626 votos a favor del señor Carlos Alberto Pérez González; además, se verificó el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Reglamento para la Elección y Remoción de los Representantes en los Órganos de Dirección del Fondo Social para la Vivienda, art. 14. Por lo antes expuesto y habiéndose constatado que se dio cumplimiento al Reglamento para la Elección y Remoción de los Representantes en los Órganos de Dirección del Fondo Social para la Vivienda, art. 17, numeral 4, Junta Directiva por unanimidad **ACUERDA:**

1. Declarar electo como Gobernador Suplente representante del sector laboral ante la Asamblea de Gobernadores del FSV, al **señor CARLOS ALBERTO PÉREZ GONZÁLEZ,** para un período de 4 años, del 2 de junio de 2022 al 1 de junio de 2026.
2. Que el Presidente y Director Ejecutivo, comunique el Acuerdo al señor Carlos Alberto Pérez González**,** a las Organizaciones votantes y a la Asamblea de Gobernadores.
3. Este punto se ratifica en esta misma sesión.

**VIII) SOLICITUD DE MODIFICACIÓN AL INSTRUCTIVO DE APLICACION DE LAS NORMAS INSTITUCIONALES DE CRÉDITO (NIC).** El presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los directores, solicitud demodificación al INSTRUCTIVO DE APLICACION DE LAS NORMAS INSTITUCIONALES DE CRÉDITO (NIC).Para su presentación invitó al ingeniero Luis Gilberto Barahona Delgado, Gerente de Créditos. El ingeniero Barahona Delgado indicó que con fecha 27 de mayo del presente año, el FSV recibió nota de la Superintendencia del Sistema Financiero, SSF, suscrita por el Lic. Carlos G. Escalante, Jefe de Supervisión de Instituciones Estatales, la cual hacía referencia por una parte, a los resultados preliminares obtenidos de la visita, y por otra parte sobre “la determinación de los días mora y la categoría de riesgo para clientes que tienen pagos anticipados o adelanto de capital…”, referente a “Inconsistencia entre la redacción versus la aplicación de las Normas Institucionales de Créditos y su Instructivo, en el proceso de cálculo de días mora”, situación que fue analizada conjuntamente con la Unidad de Riesgo. En tal sentido el ingeniero Barahona Delgado acotó que se procedió a analizar la situación, y como resultado del análisis se presenta una propuesta de actualización del marco normativo inherente, en el Art. 14. Amortización a los créditos otorgados, numeral 8, el cual de ser autorizada daría por superada la observación preliminar de la SSF, al aclarar en la redacción lo relacionado con la aplicación de pagos anticipados para el cálculo de los días mora. Luego de la exposición se solicita a Junta Directiva, aprobar la modificación en los términos expuestos y de conformidad con la presentación, que se adjunta a la presente acta. Junta Directiva, luego de conocer la solicitud presentada por el ingeniero Luis Gilberto Barahona Delgado, Gerente de Créditos, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Autorizar, a partir del 06 de junio de 2022, modificación al INSTRUCTIVO PARA LA APLICACIÓN DE LAS NORMAS INSTITUCIONALES DE CREDITOS, en su Art. 14, numeral 8, en lo relacionado a la aclaración en cuanto a la aplicación de pagos anticipados para el cálculo de los días mora, quedando su redacción así:

**“Art. 14 Amortización a los créditos otorgados**

1. Para el cálculo de los días mora y para el establecimiento  de los respectivos saldos en mora, al haber finalizado cada mes y transcurrido los primeros tres días hábiles siguientes a la fecha de vencimiento del pago de las cuotas mensuales de amortización de préstamos, éstas calcularán a partir de la fecha de pago de la cuota más antigua que aún  tenga saldo de capital, pero cuando la fecha de la cuota más antigua de interés pendientes supere los 31 días, se tomará la fecha de la cuota más antigua entre el saldo de capital y el saldo de intereses. Es decir, su aplicación será cuando la diferencia en los días mora de los intereses pendientes supere los 31 días respecto de los días mora de capital, se tomará la fecha de la cuota más antigua entre capital e intereses.”
2. Ratificar este punto en esta sesión.

**IX) SOLICITUD DE ACTUALIZACION DEL “INSTRUCTIVO PARA EL TRASLADO DE PRÉSTAMOS VENCIDOS A RECUPERACIÓN JUDICIAL”.** El presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los directores, solicitud deactualización al “INSTRUCTIVO PARA EL TRASLADO DE PRÉSTAMOS VENCIDOS A RECUPERACIÓN JUDICIAL”.Para su presentación invitó al ingeniero Luis Gilberto Barahona Delgado, Gerente de Créditos. El ingeniero Barahona Delgado indicó que en sesión de Junta Directiva No JD-081/2022 del 5 de mayo de 2022, se autorizó incorporar al Instructivo para el Traslado de Préstamos Vencidos a Recuperación Judicial, la medida para que el FSV pueda solicitar el desistimiento de la instancia ante los Juzgados pertinentes, de los casos de clientes que hayan realizado el pago de la mora total y costas procesales, y quede el préstamo al día y sin saldos en mora; producto de los primeros casos atendidos, se ha visto la necesidad de incorporar criterios adicionales, al gestionado por la Gerencia Legal, en función de facilitar la cancelación de los adeudos en mora y sus respectivas costas procesales. En consecuencia, en esta ocasión se presenta una propuesta de actualización del marco normativo inherente, para los casos de desistimiento de la instancia judicial previo a emitir sentencia, que contribuiría a beneficiar a un mayor número de clientes cuyos préstamos se encuentran en vías de recuperación judicial. A continuación, el ingeniero Barahona Delgado expuso en detalle la propuesta, que modifica el Art. 8, letra b), que permite establecer nuevos criterios que contribuirían a beneficiar a un mayor número de clientes cuyos préstamos se encuentran en vías de recuperación judicial y en cuyos procesos judiciales no se haya emitido sentencia al respecto. Luego de la exposición se solicita a Junta Directiva, aprobar la modificación en los términos expuestos y de conformidad con la presentación, que se adjunta a la presente acta. Junta Directiva, luego de conocer la solicitud presentada por el ingeniero Luis Gilberto Barahona Delgado, Gerente de Créditos, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Autorizar, a partir del 06 de junio de 2022, modificación al INSTRUCTIVO PARA EL TRASLADO DE PRÉSTAMOS VENCIDOS A RECUPERACIÓN JUDICIAL, en su Art. 8, letra b), quedando su redacción así:

 “…

1. Los casos que se encuentren en proceso de recuperación judicial, el Área de Recuperación Judicial, para solicitar al juzgado competente, el desistimiento de la instancia, en los casos siguientes:
2. Procesos tramitados con el Código Procesal Civil y Mercantil…
3. Cuando el(la) cliente(a) haya realizado el pago de la mora total y de las costas procesales, para que el préstamo quede totalmente al día y sin saldos en mora; también se podrá proceder de la manera siguiente:

Cuando se realice un abono de al menos del 75% de la suma del saldo en mora total más el total de las costas procesales generadas, siempre que, después del abono respectivo, la relación deuda/garantía no supere el 110% (se tomará el último valúo registrado en el sistema). El saldo en mora restante se podrá trasladar a la última cuota del plazo pendiente, siempre que esa última cuota no supere el 50% del monto otorgado originalmente, el mutuo hipotecario lo permita y el plazo pendiente de pago sea mayor a seis meses. Con la aplicación de estas medidas el préstamo quedará totalmente al día y sin saldos en mora.

La Unidad de Administración de Cartera informará al Área de Recuperación Judicial sobre los pagos efectuados que previamente hayan autorizado el desistimiento.

1. Cuando el(la) cliente(a) no haya sido emplazado(a),…
2. Cuando el(la) cliente(a) haya sido emplazado(a), deberá …

Una vez se cumplan los requisitos anteriores, el Área de Recuperación Judicial solicitará al Área de Préstamos, se desmarque de la cartera en cobro judicial para que nuevamente se apliquen los pagos correspondientes que haya realizado el(la) cliente(a) al préstamo.”

1. Ratificar este punto en esta sesión.

**X) SOLICITUD DEL ARQ. SALVADOR SANABRIA BURGOS DE MODIFICACIÓN DE CUADRO DE VALORES PARA PROYECTO RESIDENCIAL CÁDIZ.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, la solicitud realizada por Arq. Salvador Sanabria Burgos de modificación de cuadro de valores para proyecto RESIDENCIAL CÁDIZ.Para tal efecto invitó al Ing. Carlos Mario Rivas Granados, Gerente Técnico, para efectuar una presentación.

Antes de proceder a otorgar el crédito las viviendas deberá de estar completamente terminadas, habilitadas por la alcaldía municipal, recibido por el Área de Supervisión de Proyectos del FSV a entera satisfacción, y por los clientes interesados, contando con las respectivas Recepciones de obra, y/o habilitaciones y Permisos de Habitar que exigen los organismos reguladores correspondientes. Junta Directiva luego de evaluar la solicitud, conclusiones y recomendación del Ing. Carlos Mario Rivas Granados, Gerente Técnico, y sobre la base de lo regulado en el Instructivo de Garantías Hipotecarias, III Disposiciones o políticas, 1 Calificación de Proyectos, Literal b), por unanimidad **ACUERDA:**

1. Aprobar la modificación del cuadro de valores

 proyecto ubicado en 49 Calle Poniente (Calle La Aldea) y 26 Avenida Sur, # E-21, del Municipio y Departamento de Santa Ana, desarrollado por el Arq. Salvador Sanabria, financiando el FSV el 91%del precio de venta presentado por el constructor en el cuadro de valores, entendiéndose que todo crédito solicitado, se otorgará con base a la normativa vigente en su momento.

1. La presente Factibilidad de financiamiento de créditos a largo plazo tendrá vigencia de dos años, a partir de la fecha de emisión del 3 de diciembre de 2020, Sesión JD-203/2020.
2. Ratificar este punto en esta sesión.

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

**XI) AJUSTE CONTABLE A LA CUENTA DESEMBOLSOS POR APLICAR ACTIVOS.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, la solicitud de ajuste contable a la Cuenta Desembolsos por Aplicar Activos.Para tal efecto invitó al licenciado René Cuéllar Marenco, Gerente de Finanzas, para efectuar una presentación. En la presentación el licenciado Cuéllar Marenco explicó que la Unidad de Auditoría Interna realizó examen especial identificando con la referencia AFO-27/2014 de fecha 24/02/15, denominado “Desactualización de registro auxiliar de cuenta contable”, el cual dio como resultado el siguiente hallazgo: “Al revisar la composición de la cuenta 41363010/114199-0101-07 A.M. Por Inversiones Financieras / Desembolsos por Aplicar Activos, a través del registro auxiliar del Área de Activos Extraordinarios, se observó que este se encuentra integrado hasta el 31 de enero de 2013. El seguimiento a marzo de 2022 muestra que la administración comentó sobre el avance en las conciliaciones hasta el mes de diciembre de 2021 y parte de enero de 2022, sobre los saldos de la cuenta 41363010/114199-0101-07 A.M. Por Inversiones Financieras / Desembolsos por Aplicar Activos. Sin embargo, no presentaron evidencias de dichas conciliaciones e integración.” Seguidamente el Gerente de Finanzas expuso elMovimiento Contable de la Cuenta, así: Área de Activos: La cuenta se carga con el valor del Inmueble, de acuerdo al Inventario de Activos Extraordinarios. Área de Prestamos: La cuenta se abona con el valor de apertura del préstamo; el que incluye: precio de venta más habilitación – primas. Área de Tesorería: La Cuenta se carga con nota de cargo, emitida por el Área de Tesorería, quien autoriza al banco para que proceda a realizar la apertura de cuenta restringida al cliente cuando este se presenta a realizar la misma. Así mismo las Agencias (Santa Ana y San Miguel). Explicó que el sobregiro en la cuenta 41363010/114199-0101-07 A.M. por Inversiones Financieras/Desembolsos por Aplicar Activos se debe principalmente a las siguientes circunstancias:

* Cargos a la cuenta desembolsos por aplicar, que corresponden a habilitaciones de años anteriores.
* Cargos a la cuenta en concepto de créditos RAM.

Señaló que es importante mencionar que desde el mes de julio de año 2021, la cuenta 41363010/114199-0101-07 A.M. por Inversiones Financieras/Desembolsos por Aplicar Activos ya no debe presentar afectaciones con el concepto contable de Habilitaciones de Activos ya que en su lugar se creó la cuenta 41363014/114199-0101-13 A.M. x Desembolsos Parciales para su exclusivo registro y operación. A la fecha de análisis (30/04/2022) la cuenta 41363010/114199-0101-07 A.M. Por Inversiones Financieras / Desembolsos por Aplicar Activos solamente es afectada en el apartado del Débito por el concepto contable Ventas de Activos, a cargo del Área de Activos Extraordinarios y en el apartado del Crédito por el concepto contable TM-2 Desembolsos de Activos, a cargo del Área de Prestamos. Finalmente, luego de la exposición presentada, se solicita a Junta Directiva autorizar a la Gerencia de Finanzas para que, registre el ajuste con abono a la cuenta contable 41363010/114199-0101-07 A.M. por Inversiones Financieras / Desembolsos por Aplicar Activos por valor de $44,100.41 y cargar la cuenta 83955001/821003-0000-01 Ajuste de Ejercicios Anteriores - Diversos. Junta Directiva luego de evaluar la solicitud presentada por el licenciado René Cuéllar Marenco, Gerente de Finanzas, y sobre la base del art. 26 literal c) de la Ley del Fondo Social para la Vivienda, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Autorizar a la Gerencia de Finanzas para que, registre el ajuste con abono a la cuenta contable 41363010/114199-0101-07 A.M. por Inversiones Financieras/Desembolsos por Aplicar Activos por valor de $44,100.41 y cargar la cuenta 83955001/821003-0000-01 Ajuste de Ejercicios Anteriores - Diversos.
2. Ratificar este punto en esta misma sesión.

**XII) AUTORIZACIÓN DE PRECIOS DE VENTA DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS****.** El Presidente y Director Ejecutivo invitó al licenciado Rogelio Castro Reyes, Gerente de Servicio al Cliente, para someter a aprobación de Junta Directiva, los precios de venta de 239 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 Gerente de Servicio al Cliente 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 $2,475,184.74

 Junta Directiva, conocida la recomendación presentada por el licenciado Rogelio Castro Reyes, Gerente de Servicio al Cliente, y conforme lo establecido en el Artículo 8, literal b) de la Ley del FSV y en el Instructivo para la Administración y Venta de Activos Extraordinarios, numeral 3, literal a), por unanimidad **ACUERDA:**

1. Autorizar los precios de venta de 239 Activos Extraordinarios, por un monto de $2,475,184.74 de acuerdo con listado que se anexa.
2. Autorizar que se haga efectiva la reserva de saneamiento a la fecha de la realización de la venta.
3. Autorizar para la venta al contado de Activos Extraordinarios se aplique el descuento por tenencia de antigüedad de acuerdo con el Instructivo para la Administración y Venta de Activos Extraordinarios.
4. Autorizar a los apoderados especiales del Fondo a fin de que comparezcan en representación de la institución al otorgamiento de las escrituras de compraventa de los inmuebles cuyo precio se autoriza.
5. Ratificar este punto en esta misma sesión.

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

**XIII) SOLICITUD DE ENMIENDA A TÉRMINOS DE REFERENCIA DE LA LIBRE GESTIÓN N° FSV-113/2022 “SERVICIO DE TELEFONÍA CELULAR PARA EL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA”.** El presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los directores, solicitud de enmienda a Términos de Referencia de la Libre Gestión N° FSV-113/2022 “SERVICIO DE TELEFONÍA CELULAR PARA EL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA”. Para su presentación invitó al ingeniero Hugo Armando Ruíz Pérez, Gerente Administrativo, acompañado del ingeniero Julio Tarcicio Rivas García, Jefe de la UACI. El ingeniero Ruiz Pérez indicó que los Términos de Referencia de este proceso fueron aprobados según Punto VI) del Acta de sesión de Junta Directiva N° JD-085/2022 del 12 de mayo de 2022. La publicación de los Términos de referencia se realizó el 20 de mayo de 2022 en el sitio electrónico de compra públicas: [www.comprasal.gob.sv](http://www.comprasal.gob.sv/), programándose el retiro de Términos de Referencia del 20 de mayo hasta el 08 de junio de 2022. Las fechas de consultas para los proveedores fueron del 20 al 30 de mayo de 2022. Y la fecha de entrega de ofertas, quedó establecida para el 8 de junio de 2022. A continuación, el licenciado Ruíz Pérez señaló que con fecha 30 de mayo de 2022, se recibió la consulta de parte de la empresa Telemóvil El Salvador, S.A. de C.V., respecto a las especificaciones técnicas de los equipos celulares y del formato de presentación de la oferta económica, entre otras. Al revisar las especificaciones publicadas, existen algunos parámetros de los equipos solicitados no acordes a los que actualmente se ofrecen en el mercado. Por lo que, de no hacer una actualización en los requerimientos, se corre el riesgo de que el proceso quede desierto. Al mismo tiempo, en el formato de presentación de oferta, se habían establecido condiciones del servicio bien específicas (número de minutos y datos), lo que limitaba la competencia de los ofertantes, para ofrecer mejores condiciones para la Institución. Seguidamente, el licenciado Ruíz Pérez expuso en detalle los datos actuales de los Términos de Referencia, romano II. Requerimientos, 1. Requerimientos Específicos, c) Especificaciones mínimas de los terminales celulares; y posteriormente explicó la propuesta de modificación en los Términos de Referencia antes señalados, con el fin de evitar que se declare desierta la Libre Gestión. Adicionalmente, acotó que en los Términos de Referencia se propone actualizar el Cuadro de presentación de la Oferta Económica, para no limitar las propuestas de las empresas y poder obtener mejores beneficios en cada plan, así como cambios de fechas de recepción de ofertas, todo ello de conformidad con el documento adjunto a la presente acta. Junta Directiva, luego de conocer la solicitud presentada por el ingeniero Hugo Armando Ruíz Pérez, Gerente Administrativo, acompañado del ingeniero Julio Tarcicio Rivas García, Jefe de la UACI, y sobre la base de lo regulado en el Art. 18 y Art. 50 de la LACAP, y el Art. 50 del RELACAP; así como de conformidad a lo establecido en la Cláusula 9. Adendas o enmiendas de los Términos de Referencia, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Aprobar la enmienda a los Términos de Referencia, de la Libre Gestión N° FSV-113/2022 “SERVICIO DE TELEFONÍA CELULAR PARA EL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA”, de acuerdo al detalle expuesto.
2. Aprobar que este documento forme parte integral de la Términos de Referencia de la Libre Gestión, el resto de los términos quedarán sin ninguna otra modificación.
3. Comisionar a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI) para que notifique este punto en legal forma.
4. Ratificar este punto en esta sesión.

**XIV) 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, indican que en la presente sesión **no hay acuerdos de información reservada.**

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

***La presente acta es conforme con su original, la cual se encuentra firmada por los Directores: Roberto Eduardo Calderón López, Javier Antonio Mejía Cortez, Tanya Elizabeth Cortez Ruíz, Fredis Vásquez Jovel, Erick Enrique Montoya Villacorta, Juan Neftalí Murillo Ruíz, Rafael Enrique Cuéllar Renderos y José Alfredo Cartagena Tobías, así como por el Presidente y Director Ejecutivo, Oscar Armando Morales.***