**ACTA DE SESIÓN ORDINARIA DE JUNTA DIRECTIVA**

**N° JD-110/2022 DEL 16 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 dieciséis de junio de dos mil veintidós, para tratar la Agenda de Sesión de Junta Directiva N° JD-110/2022 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, 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. **APROBACIÓN DE PRÉSTAMOS PERSONALES**
5. **MISIÓN OFICIAL A POLONIA PARA JEFA DE UNIDAD DE COMUNICACIONES**
6. **INFORME DE LA CARTERA HIPOTECARIA DEL FSV A MAYO DE 2022**
7. **ARRENDAMIENTO DE LOCALES PARA AGENCIA SANTA ANA**
8. **AUTORIZACIÓN DE PRECIOS DE VENTA DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS**
9. **APROBACIÓN DE BASES DE LICITACIÓN PÚBLICA N° FSV-04/2022 “CENTRO DE GESTION DE AVALUOS”**
10. **SOLICITUD DE INVERSIONES E INMOBILIARIA FENIX, S.A. DE C.V. DE MODIFICACION DE FACTIBILIDAD DEL PROYECTO RESIDENCIAL LAS VICTORIAS SUR**
11. **SOLICITUD DE CONTESA, S.A. DE C.V. DE FACTIBILIDAD DEL PROYECTO VILLA MARIA II**
12. **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-109/2022 del 15 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 10 al 15 de junio del presente año. Asimismo, de conformidad con el informe preparado por la Gerencia de Créditos, se presentaron para aprobación, un total de 29 solicitudes de crédito por un monto de $667,503.95, que fueron aprobados según consta en el Acta N° 110 del correspondiente Libro de Resolución de Créditos de Junta Directiva.

**IV) 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° 09 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. d) LAIP.**

**V) MISIÓN OFICIAL A POLONIA PARA JEFA DE UNIDAD DE COMUNICACIONES.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, solicitud de autorización de misión oficial. Invitó para presentarla a la licenciada Gabriela María Sosa Lemus, jefa de la Unidad de Comunicaciones y Publicidad. La licenciada Sosa Lemus explicó que esta misión se gestiona, para que Gabriela María Sosa Lemus, jefa de la Unidad de Comunicaciones, brinde acompañamiento y cobertura a una misión oficial a Polonia, acompañando a la delegación liderada por la Ministra de Vivienda, Michelle Sol, quien participará en el Foro Urbano Mundial, como representante de las Instituciones que conforman el Sistema de Vivienda en El Salvador, del cual el Fondo Social para la Vivienda es parte, el objetivo es dar a conocer los avances en el país sobre el tema de vivienda, desarrollo urbano, vivienda asequible, comunidades sostenibles, créditos para vivienda de interés social, entre otras acciones implementadas, además de consolidar acuerdos que permitan brindar solución a los grandes desafíos de nuestro país. La solicitud de la Ministra de Vivienda, Michelle Sol, fechada 30 de mayo de 2022, a la cual se dio lectura indica que “…solicitamos la participación de Gabriela María Sosa Lemus, jefa de la Unidad de Comunicaciones del Fondo Social para la Vivienda, lo cual se considera de mucha importancia por el apoyo que dicha área brinda en las actividades que desarrolla esta cartera de Estado.” Esta petición considera la nueva dinámica de trabajo del Gobierno que señala el apoyo interinstitucional y el deber de colaboración que rige a la Administración Pública y se regula en el inciso primero del artículo 86 de la Constitución de la Republica que, establece: “Las atribuciones de los órganos del Gobierno son indelegables, pero éstos colaborarán entre sí en el ejercicio de las funciones públicas”. Asimismo, se señaló lo acordado por la Asamblea de Gobernadores en sesión del 25 de julio del 2021, que indica: “Autorizar al Fondo Social para la Vivienda para proporcionar los apoyos solicitados por entidades del Gobierno Central, Instituciones Autónomas o cualquier órgano de Gobierno sobre la base del deber de colaboración interinstitucional que rige la administración y se rige en el inciso primero del artículo 86 de la constitución de la Republica…”, el cual ya fue citado. Además, se contempla también en el Art. 10 del Reglamento de Viáticos Externos y comprende el pago de boleto aéreo, alojamiento y alimentación. La misión oficial se realizará del 24 de junio al 01 de julio de 2022. La licenciada Sosa Lemus acotó que la solicitud realizada a nuestra institución en esta Misión oficial es para desempeñar diversas funciones, ya que solo una persona acompaña a la Ministra de Vivienda como apoyo logístico y comunicacional. Estas funciones son: la toma de fotografías, preparación de publicaciones, compartir material a los medios de comunicación, elaboración de punteos o discursos, protocolo, video, entre otras. Luego de la presentación, en la que se expusieron todos los detalles de la misión solicitada, del 24 de junio al 01 de julio de 2022, tal como se detalla en el documento que se anexa a la presente acta, se solicita a Junta Directiva, autorizar la misión solicitada por la Ministra de Vivienda. Junta Directiva, luego de conocer la solicitud presentada por la licenciada Gabriela María Sosa Lemus, jefa de la Unidad de Comunicaciones y Publicidad, y conforme lo regulado en el artículo 86 de la Constitución de la República, en el artículo 10 del Reglamento de Viáticos Externos del FSV, y de conformidad a lo acordado en el punto 6) del acta de sesión de Asamblea de Gobernadores N° AG-175 del 25 de julio del 2021, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Autorizar Misión Oficial de Gabriela María Sosa Lemus, Jefa de la Unidad de Comunicaciones y Publicidad, los días del 24 de junio de 2022 al 01 de julio del 2022.
2. Autorizar la erogación del pago del transporte aéreo ida y regreso a Polonia.
3. Autorizar el pago de Gastos de Viaje, Viáticos y Gastos Terminales, a la licenciada Gabriela María Sosa Lemus, Jefa de la Unidad de Comunicaciones y Publicidad, de conformidad con el artículo 10 del Reglamento de Viáticos Externos del FSV, según el siguiente detalle:

Gastos de Viaje (6 cuotas) U S $ 1,500.oo

Viáticos (5 días) U S $ 1,250.oo

Gastos Terminales U S $ 100.oo

**T O T A L U S $ 2,850.oo**

1. Este punto se ratifica en esta misma sesión.

**VI)** **INFORME DE LA CARTERA HIPOTECARIA DEL FSV A MAYO DE 2022.** El Presidente y Director Ejecutivo informa a Junta Directiva sobre el informe de la cartera hipotecaria del FSV a mayo de 2022, 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 ing. Barahona Delgado indicó que la mora al mes de mayo de 2022 es de 3,042 préstamos por $35.38 millones, resultando un índice de mora del 3.32% en número y 3.24% en monto acumulado. Señaló además que este índice, comparado con el índice de mora al mes de mayo de 2021 de 3.75%, muestra que la mora ha variado en 0.51 puntos porcentuales. Presentó estadísticas varias, relacionadas con la gestión de la mora; y la mora por línea de crédito. El ing. Barahona Delgado también informó que, al mes de mayo de 2022, se han captado en efectivo $78.5 millones y un total de 548,349 cuotas recibidas. Del total captado en efectivo, corresponden a aplicaciones a saldos en mora $29.7 millones. Adicionalmente expresó que se han aplicado a créditos en mora: $569.1 miles por daciones en pago; $2.7 millones por refinanciamientos o reestructuración de créditos; y $48.7 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 mayo de 2022, un total de $30.9 miles en un total de 127,930 casos, resultando después de dicha aplicación, que 9,500 casos se cancelaron; 94,176 se mantienen sanos o sanearon su crédito; 13,571 mantuvieron mora de hasta 90 días, y 10,683 aun permanecieron como créditos vencidos con más de 90 días en mora correspondientes a dicho período. Adicionalmente 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. Finalmente, el ingeniero Barahona Delgado presentó de forma integral, el cuadro estadístico sobre la gestión de la cartera hipotecaria al mes de mayo de 2022 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 el impacto estimado de las principales alternativas de solución en el índice de mora. Junta Directiva luego de conocer los detalles del informe presentado por el Gerente de Créditos, ingeniero Luis Gilberto Barahona Delgado, y en base al acuerdo de Junta Directiva, punto III) numeral 5, del acta de sesión de Junta Directiva N° JD-18/2001 del 26 de octubre de 2001, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Dar por recibido el informe de la cartera hipotecaria del FSV a mayo de 2022, cuyo resultado del índice de mora fue de 3.24%, producto de las medidas de gestión tomadas para contrarrestar la mora en el FSV, que incluyen entre las principales, la aplicación de cotizaciones a préstamos, el seguimiento de la recuperación de pagos durante los últimos tres años, el seguimiento de las cuentas de orden y su recuperación, el indicador de cuotas recibidas y el monto teórico recaudado, impacto estimado de las principales alternativas de solución en el índice de mora y los resultados de gestión de los contratos vigentes de cobro externo.
2. Autorizar que a partir de este INFORME DE LA CARTERA HIPOTECARIA DEL FSV, del mes de mayo 2022, se continue presentando mensualmente a la Junta Directiva, el cual reemplazará el nombre del informe anterior, que en su momento fue denominado “Plan Integral de Mora”, según acuerdo de sesión de Junta Directiva N° JD- 18/2001 del 26 de octubre de 2001, punto III) 5, acuerdo F.

**VII) ARRENDAMIENTO DE LOCALES PARA AGENCIA SANTA ANA.** El Presidente y Director Ejecutivo invitó al licenciado Rogelio Castro Reyes, Gerente de Servicio al Cliente, para someter a aprobación de Junta Directiva, solicitud de autorización para el arrendamiento de locales para Agencia Santa Ana. El Gerente de Servicio al Cliente expuso como antecedentes que, los locales donde se ubica la Agencia Santa Ana están bajo el arrendamiento de dos dueños que, al firmar contrato, accedieron a una prórroga con igualdad de condiciones. No obstante, con fecha 25 de mayo 2021 el Sr. Samuel Ernesto Portales, propietario de uno de los locales, indicó que deseaba “renovar el contrato de arrendamiento del inmueble antes descrito **con un incremento anual de cinco por ciento sobre la cuota mensual del arrendamiento a partir de julio del año 2022”**. Asimismo, el Lic. Paul André Sánchez Lino, propietario del otro local, en fecha 18 de junio de 2021 envió carta indicando que “…**al término del plazo del contrato próximo a renovar, se ajustará el canon de arrendamiento para la siguiente renovación, la cantidad de setecientos 00/100 dólares ($700.00), más el impuesto a la transferencia de bienes muebles y la prestación de servicios**.” El licenciado Castro Reyes explicó que, en esa oportunidad, se realizaron gestiones, y finalmente se logró la prórroga del contrato bajo las mismas condiciones, tal como se indica en el Punto V) del Acta de sesión de Junta Directiva N° JD-115/2021, de fecha 24 de junio de 2021, que acordó: **“A)** Autorizar que se formalice la prórroga del contrato de arrendamiento del inmueble para Agencia del FSV, ubicado en el Barrio San Miguelito, 21 Calle oriente y avenida independencia Sur, Santa Ana, en los mismos términos y condiciones que el contrato vigente a esta fecha, por un período de 1 año, comprendido del 1 de julio 2021 al 30 de junio de 2022. **B)** Autorizar que se formalice la prórroga del contrato de arrendamiento del inmueble para Agencia del FSV, ubicado en Avenida Independencia Sur, entre 21ª y 23ª calle oriente N°91, Jurisdicción y departamento de Santa Ana, en los mismos términos y condiciones que el contrato vigente a esta fecha, por un período de 1 año, comprendido del 1 de julio 2021 al 30 de junio de 2022.” Continuó explicando el licenciado Castro Reyes que, para la prórroga de este año, con fecha 15 de junio de 2022, se recibió nota del Sr. Samuel Ernesto Portales Peñate, en la que manifiesta: “…el deseo de continuar con el arrendamiento del inmueble antes descrito **con la condición de un incremento anual del cinco por ciento más IVA**.” Y el 27 de mayo de 2022, se recibió nota del Lic. Paúl André Sánchez, donde menciona: “nuestra intención de renovar el contrato de arrendamiento próximo a vencer…cabe mencionar que el valor de canon de arrendamiento se ajustará por la cantidad de **setecientos 00/100 dólares ($700.00), más el impuesto de transferencia de bienes muebles y la prestación de servicios…”** Ante las notas recibidas, el Jefe de Agencia Santa Ana inició gestiones de reconsideración con los propietarios, quienes, luego del cruce de notas, mantienen su posición de incremento para el presente año. Seguidamente, el licenciado Castro Reyes expuso cuadro sobre la situación actual y la propuesta con incremento, que refleja un incremento mensual de $327.70 y un incremento anual de $3,932.40. También se consideró que aun con este incremento puede considerarse razonable el costo por la ubicación en que se encuentra la Agencia Santa Ana y el aumento de los precios de los alquileres de inmuebles, en general, y en esa zona en particular. Por todo lo antes expuesto, se solicita a Junta Directiva autorizar la firma del contrato de arrendamiento, en los términos expuestos, que se detallan en el documento que se adjunta a la presente acta.

Junta Directiva, conocida la recomendación presentada por el licenciado Rogelio Castro Reyes, Gerente de Servicio al Cliente, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Autorizar que se formalice la firma del contrato de arrendamiento del inmueble para Agencia del FSV, ubicado en el Barrio San Miguelito, 21 calle oriente y avenida independencia Sur Santa Ana, por un monto mensual de $2,135.70 y un monto anual de $25,628.40, para un período de 1 año, comprendido del 1 de julio 2022 al 30 de junio de 2023.
2. Autorizar que se formalice la firma del contrato de arrendamiento del inmueble para Agencia del FSV, ubicado en Avenida Independencia Sur, entre 21ª y 23ª calle oriente N°91, Jurisdicción y departamento de Santa Ana, por un monto mensual de $791.00 y un monto anual de $9,492.00 para un período de 1 año, comprendido del 1 de julio 2022 al 30 de junio de 2023.
3. Autorizar al Presidente y Director Ejecutivo, para delegar en el Gerente de Servicio al Cliente, conforme al Art. 30 de la Ley del Fondo Social para la Vivienda, para que en nombre y representación del FSV, suscriba los contratos de arrendamiento y demás documentación y para el otorgamiento de actos que fueren necesarios para formalizar dichos contratos.
4. Tener como Administrador de los contratos al Jefe de Agencia Santa Ana.
5. Ratificar este punto en esta misma sesión.

**VIII) 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 188 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 $2,418,337.60

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 188 Activos Extraordinarios, por un monto de $2,418,337.60 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.**

**IX) APROBACIÓN DE BASES DE LICITACIÓN PÚBLICA N° FSV-04/2022 “CENTRO DE GESTIÓN DE AVALUOS”.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, las BASES DE LICITACIÓN PÚBLICA N° FSV-04/2022 “CENTRO DE GESTIÓN DE AVALUOS”. Para su presentación invitó al Ing. Carlos Mario Rivas Granados, Gerente Técnico y al ingeniero Julio Tarcicio Rivas García, Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI).

Junta Directiva, luego de conocer las Bases de licitación presentadas por el Ing. Carlos Mario Rivas Granados, Gerente Técnico y el Ingeniero Julio Tarcicio Rivas García, Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), y sobre la base de los artículos de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, LACAP: Art. 18; Art. 41 literal c); y Art. 43, por unanimidad **ACUERDA:**

1. Aprobar las BASES DE [LICITACIÓN PÚBLICA N° FSV 04/2022 “CENTRO DE GESTIÓN DE AVALÚOS”.](file:///\\departamental\BuzonGerenciaGGE$\Actas%20de%20Junta%20Directiva\AGDAS%20Y%20PUNTOS%20JD-2022\DOCS.%20LICITACION\BASES%20LP2021%20AVALUOS.doc)
2. Este punto se ratifica en esta misma sesión.

**Supresión de información reservada, de conformidad a lo dispuesto en el art. 19 literal h) LAIP, para el plazo de DIEZ DÍAS HÁBILES. Declaratoria de Reserva N° JD/2022/25.**

**X) SOLICITUD DE INVERSIONES E INMOBILIARIA FENIX, S.A. DE C.V. DE MODIFICACION DE FACTIBILIDAD DEL PROYECTO RESIDENCIAL LAS VICTORIAS SUR.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, la solicitud realizada por INVERSIONES E INMOBILIARIA FENIX, S.A. DE C.V., de modificación de factibilidad del proyecto RESIDENCIAL LAS VICTORIAS SUR. 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, y sobre la base de lo establecido en el Instructivo de Garantías Hipotecarias, III Disposiciones o políticas, 1 Calificación de Proyectos, Literal b), por unanimidad **ACUERDA:**

1. Aprobar la solicitud de modificación de factibilidad, para \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ del proyecto **“LAS VICTORIAS SUR”,** en los polígonos

propiedad de la empresa **Inversiones e Inmobiliaria FENIX S.A. de C.V.**; proyecto ubicado km. 65 ½ By Pass Sonsonate-Acajutla CA-8W, Contiguo a lotificación Santa Eduviges y Lotificación San Antonio, Municipio y Departamento de Sonsonate, financiando el FSV el **90%** 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 de la factibilidad aprobada en el Punto XVII) del Acta de sesión de Junta Directiva N° JD-013/2022 del 20 de enero de 2022.
2. Este punto se ratifica en esta misma sesión.

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

**XI) SOLICITUD DE CONTESA, S.A. DE C.V. DE FACTIBILIDAD DEL PROYECTO VILLA MARIA II.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, la solicitud realizada por CONTESA, S.A. DE C.V., de factibilidad de financiamiento a largo plazo para usuarios que desean adquirir viviendas del proyecto VILLA MARÍA II. 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, y de conformidad a lo establecido en el Instructivo de Garantías Hipotecarias, III Disposiciones o políticas, 1 Calificación de Proyectos, Literal b), por unanimidad **ACUERDA:**

1. Aprobar la solicitud de factibilidad, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, del proyecto **Residencial Villa Maria II etapa**, ubicado Av. Morazán entre 23 y 25 calle Ote. Contiguo a colonia 14 de diciembre, Municipio y Departamento de Sonsonate, propiedad de Constructora **Espinoza S.A de C.V. (CONTESA S.A. de C.V.)**,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ financiando el FSV desde el **90%** del valor de las viviendas presentadas por el constructor en el cuadro de valores, entendiéndose que todo crédito solicitado se otorgará con base a la normativa vigente en su momento.
2. La presente Factibilidad de financiamiento de créditos a largo plazo tendrá vigencia de dos años, a partir de la fecha de emisión.
3. Ratificar este punto en esta misma sesión.

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

**XII) 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 IX. APROBACIÓN DE BASES DE LICITACIÓN PÚBLICA N° FSV-04/2022 “CENTRO DE GESTION DE AVALUOS”** y sus respectivos anexos, en base a lo determinado en el Art. **19 letra h,** ya que su divulgación puede generar un perjuicio al solicitante y dar una ventaja indebida a un tercero. Esta declaratoria de reserva se otorga por el plazo de diez días hábiles. Pueden tener acceso y conocimiento de este punto: La Presidencia y Dirección Ejecutiva, la Gerencia General, Auditoría Interna, Gerencia Técnica, Gerencia Legal, Gerencia de Finanzas, Gerencia de Planificación, Consejo de Vigilancia y Jefaturas de las Unidades y/o Áreas involucradas, en lo que a sus funciones corresponda.

Y no habiendo nada más que hacer constar se levanta la sesión a las 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.***