**ACTA DE SESIÓN ORDINARIA DE JUNTA DIRECTIVA**

**N° JD-229/2024 DEL 12 DE DICIEMBRE DE 2024**

En la Sala de Sesiones de Junta Directiva, ubicada en Calle Rubén Darío N° 901, San Salvador, a las catorce horas y treinta minutos del día doce de diciembre de dos mil veinticuatro, para tratar la Agenda de Sesión de Junta Directiva N° JD-229/2024 de esta fecha, se realizó la reunión en formato VIRTUAL 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, 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 Agenda siguiente:

1. **APROBACIÓN DE AGENDA**
2. **APROBACIÓN DE ACTA ANTERIOR**
3. **RESOLUCIÓN DE CRÉDITOS.**
4. **APROBACIÓN DE PRÉSTAMOS PERSONALES.**
5. **INFORME DE LA CARTERA HIPOTECARIA A NOVIEMBRE 2024.**
6. **INFORME DEL PANEL DE EVALUACIÓN DE OFERTAS DEL PROCESO DE LICITACION COMPETITIVA No. LC-FSV-002-2024 “GESTIÓN DE COBRO ADMINISTRATIVO DE LA CARTERA HIPOTECARIA”.**
7. **INFORME DEL PANEL DE EVALUACIÓN DE OFERTAS DEL PROCESO DE LICITACION COMPETITIVA No. LC-FSV-001-2024 “CENTRO DE GESTIÓN DE AVALÚOS”.**
8. **RECOMENDACIÓN DE CONTRATACIÓN PARA EL SERVICIO DE COLECTURÍA DE PAGOS DE CUOTAS DE PRÉSTAMOS DEL FSV.**
9. **AUTORIZACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS PUBLICITARIOS EN SUCURSAL PASEO 2025**
10. **SOLICITUD DE PRORROGA CONTRATACIÓN DIRECTA N° CD-FSV-008-2023 "SERVICIO DE SOPORTE TÉCNICO PARA LICENCIAS DE SERVIDOR DE APLICACIONES Y HERRAMIENTAS DE DESARROLLO”.**
11. **ACUERDO DE RESOLUCIÓN SOBRE INFORMACIÓN RESERVADA DE ESTA SESIÓN.**

**DESARROLLO**

1. **APROBACIÓN DE AGENDA. Fue aprobada**
2. **APROBACIÓN DE ACTA ANTERIOR.** Se aprobó el Acta N° JD-228/2024 del 11 de diciembre de 2024, la cual fue ratificada.
3. **RESOLUCIÓN DE CRÉDITOS.** 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 05 al 11 de diciembre del presente año. Asimismo, de conformidad con el informe preparado por la Gerencia de Créditos, se presentaron para aprobación, un total de 25 solicitudes de crédito por un monto de $886,352.02 que fueron aprobados según consta en el Acta N° 229 del correspondiente Libro de Resolución de Créditos de Junta Directiva.
4. **APROBACIÓN DE PRÉSTAMOS PERSONALES.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de Junta Directiva, solicitud de tres créditos personales con garantía solidaria. Para ello invitó a la licenciada Marta Eugenia Aguilar de Dada, Jefa del Área de Gestión y Desarrollo Humano, quien procedió a presentar el correspondiente estudio de tres créditos personales. La licenciada Aguilar de Dada explicó que dichas solicitudes ya han sido analizadas y aprobadas preliminarmente por el Comité de Créditos de Empleados del Fondo Social para la Vivienda en cumplimiento a lo establecido en la disposición 13, literal a), apartado iii, del Instructivo de Prestaciones. A continuación, la licenciada Aguilar de Dada, expuso en detalle las condiciones de los créditos cuya autorización se somete a Junta Directiva, así:

Junta Directiva luego de conocer las solicitudes de crédito presentadas por la Jefa del Área de Gestión y Desarrollo Humano, el análisis y las recomendaciones del Comité de Créditos, así como sobre la base de lo regulado en la disposición 13, literal a) apartado iii. del Instructivo de Prestaciones, por unanimidad ACUERDA:

Supresión de información confidencial, conforme a lo dispuesto en el art. 34 lit. c) LPDP.

1. **INFORME DE LA CARTERA HIPOTECARIA A NOVIEMBRE 2024.** El Presidente y Director Ejecutivo informa a Junta Directiva sobre el Informe de la Cartera Hipotecaria del Fondo Social para la Vivienda al mes de noviembre de 2024, en cumplimiento a lo instruido en el punto VI) literal B) del acta de Sesión de Junta Directiva N° JD-110/2022, del 16 de junio de 2022. Para exponer en detalle los resultados, invitó al Gerente de Créditos, ingeniero Luis Gilberto Barahona Delgado, quien inició su presentación indicando que la mora al mes de noviembre de 2024 es de 2,142 préstamos por $26.26 millones, resultando un índice de mora del 2.28% en número y 2.02% en monto acumulado. El ingeniero Barahona Delgado señaló además que este índice al compararse con el índice de mora al mes de noviembre de 2023 de 2.41%, muestra que la mora ha variado en 0.39 puntos porcentuales. Asimismo, presentó estadísticas varias, relacionadas con la gestión de la mora, y la mora por cada línea de crédito. A continuación, el ingeniero Barahona Delgado también informó que, al mes de noviembre de 2024, se han captado en efectivo $179.12 millones y un total de 1,209,532 cuotas recibidas y agregó que, del total captado $65.84 millones corresponden a aplicaciones a saldos en mora o vencidos. Seguidamente, explicó que se han aplicado a créditos en mora: $61.90 millones captados en efectivo; $605,194 miles por daciones en pago; $3.27 millones por refinanciamientos o reestructuración de créditos; y $59.71 miles por aplicación de cotizaciones a préstamos en mora. Sobre esto último agregó que se han aplicado cotizaciones a préstamos desde noviembre de 2005 al mes de noviembre de 2024, un total de $32.22 millones en un total de 131,859 casos, resultando después de dicha aplicación y de otras medidas de gestión, que 10,061 casos se cancelaron; 96,863 se mantienen sanos o sanearon su crédito; 14,043 mantuvieron mora de hasta 90 días, y 10,892 aun permanecieron como créditos vencidos con más de 90 días en mora correspondientes a dicho período. Además, el ingeniero Barahona Delgado 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. Asimismo, expuso 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 noviembre de 2024 y la gestión que se hace para la recuperación de los créditos que se registran en cuentas de orden. Finalmente, en este informe también se incluyó el seguimiento realizado sobre la gestión de cobro de cuentas de orden y su recuperación, así como 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, sobre la base del artículo 35 literal h) de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero y de conformidad a lo acordado en el punto VI) literal B) del Acta de Sesión de Junta Directiva N° JD-110/2022, del 16 de junio de 2022, por unanimidad ACUERDA:

Dar por recibido el Informe de la Cartera Hipotecaria del FSV al mes de noviembre de 2024, cuyo resultado del índice de mora fue de 2.02%, producto principalmente de:

* El buen resultado obtenido en el índice de mora de la cartera hipotecaria de balance (2.02%) y de la cartera total (11.66%);
* De la recaudación de cuotas de pago de amortización de los préstamos de la cartera hipotecaria de la cartera total, (1,209,532 pagos por $179.12 millones);
* De la recuperación de cuotas en efectivo y su aplicación a los saldos morosos o vencidos, ($61.90 millones);
* Del crecimiento en la cartera hipotecaria de balance de $71.96 millones (+5.87%) y del crecimiento en la cartera hipotecaria total de $41.66 millones (+2.93%);
* Del saneamiento de la cartera hipotecaria en cuentas de orden con la disminución de 3,021 préstamos (-17.48%) y la disminución de $30.30 millones (-15.52%):
* De las medidas de gestión de cobro administrativas 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 proyectado;
* Así como medición del impacto estimado de las principales alternativas de solución en el índice de mora y de los resultados de gestión de los contratos vigentes de cobro externo.

1. **INFORME DEL PANEL DE EVALUACIÓN DE OFERTAS DEL PROCESO DE LICITACION COMPETITIVA No. LC-FSV-002-2024 “GESTIÓN DE COBRO ADMINISTRATIVO DE LA CARTERA HIPOTECARIA”.** El Presidente y Director Ejecutivo informó a Junta Directiva sobre el desarrollo del Proceso de Licitación Competitiva No. LC-FSV-002-2024 “Gestión de Cobro Administrativo de la Cartera Hipotecaria”. Para efectuar la presentación invitó al ingeniero Julio Tarcicio Rivas García, Jefe de la Unidad de Compras Públicas (UCP) acompañado del ingeniero Luis Gilberto Barahona Delgado, Gerente de Créditos. El ingeniero Rivas García indicó que según Punto VII) del Acta de sesión de Junta Directiva N° JD-189/2024 del 17 de octubre de 2024, fue aprobado el Documento de Solicitud de Ofertas del referido proceso. El Panel de Evaluación de Ofertas estuvo integrado así:

|  |  |
| --- | --- |
| Roles del PEO | Nombre y cargo de los(as) integrantes (\*) |
| Jefe(a) Unidad de Compras Públicas o su designado(a) | Licenciada Ana María Díaz Amaya  Técnica de Compras |
| Jefe(a) unidad organizativa solicitante o su designado(a) / Un(a) Analista de Razonabilidad de Precios | Ingeniero Jaime Aristides Choto Galán  Jefe de la Unidad de Administración de Cartera |
| Un(a) Analista Financiero | Licenciado Leonel Baltazar Linares  Sub Contador |
| Un(a) o más expertos en la materia | Licenciada Eva Esperanza Vargas Martínez  Coordinadora Gestión Pre-Judicial |
| Un(a) Analista Jurídico(a) | Licenciada Katia Lorena Parrales Escobar  Técnica Especialista Jurídica UTL |

(\*) En caso un(a) integrante asuma dos funciones se colocará en la misma línea ambos roles y se elimina el rol individual.

Para tratar aspectos relacionados con el proceso de evaluación de las ofertas recibidas en el proceso de Licitación Competitiva **No. LC-FSV-002-2024 “GESTIÓN DE COBRO ADMINISTRATIVO DE LA CARTERA HIPOTECARIA”.**

Es importante mencionar que en atención al Art. 22 de la Ley de Compras Públicas que regula: “En los procedimientos de Licitación Competitiva… la evaluación de las ofertas se deberá realizar en el plazo máximo de quince días hábiles,…”, y en vista a que la evaluación se detuvo en el día once de los que se tienen para evaluar las ofertas, ya que se otorgó un plazo para subsanación y/o aclaración de hasta 5 días hábiles a partir del día siguiente al de notificación, presentándose a subsanar y/o aclarar el último oferente el día 02 de diciembre de 2024; el Panel de Evaluación de Ofertas, procedió a evaluar y recomendar el proceso teniendo como fecha límite para dicha etapa el día 6 de diciembre de 2024 para llevar a cabo la recomendación del proceso.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | | | | | | | | | |
|  |  |  | |  | |  | |  |  |  |  |  | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | |  | |  | |  |  |  |  |  | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |
|  |  | | | | | | | | | | | |
|  |  | | | | | | | | | | | |
|  |  | | | | | | | | | | | |

Junta Directiva, sobre la base de los artículos 18, 39, 96 y 100 de la Ley de Compras Públicas, considerando válidos y haciendo propios el análisis y argumentos del Panel de Evaluación de Ofertas, y atendiendo la recomendación formulada por dicho Panel, por unanimidad RESUELVE:

Supresión de información reservada, de conformidad a lo dispuesto en el art. 19 literal h) LAIP, para el plazo de CINCO DÍAS HÁBILES. Declaratoria de Reserva N° JD/2024/35.

1. **INFORME DEL PANEL DE EVALUACIÓN DE OFERTAS DEL PROCESO DE LICITACION COMPETITIVA No. LC-FSV-001-2024 “CENTRO DE GESTIÓN DE AVALÚOS”.** El Presidente y Director Ejecutivo informó a Junta Directiva sobre el desarrollo del Proceso de Licitación Competitiva No. LC-FSV-001-2024 “Centro de Gestión de Avalúos”. Para efectuar la presentación invitó al ingeniero Julio Tarcicio Rivas García, Jefe de la Unidad de Compras Públicas (UCP) acompañado del ingeniero Carlos Mario Rivas Granados, Gerente Técnico. El ingeniero Rivas García indicó que según Punto VIII) del Acta de sesión de Junta Directiva N° JD-189/2024 del 17 de octubre de 2024, fue aprobado el Documento de Solicitud del referido proceso. El Panel de Evaluación de Ofertas estuvo integrado así:

|  |  |
| --- | --- |
| Roles del PEO | Nombre y cargo de los(as) integrantes (\*) |
| Jefe(a) Unidad de Compras Públicas o su designado(a) | Licenciada Ilsia Rebeca Pineda Beltrán  Coordinadora de Compras |
| Jefe(a) unidad organizativa solicitante o su designado(a) | Ingeniero Carlos Mario Rivas Granados  Gerente Técnico |
| Un(a) Analista Financiero | Licenciado Marco Antonio Nolasco Valencia  Asistente de Gerencia de Finanzas |
| Un(a) o más expertos en la materia / Un(a) Analista de Razonabilidad de Precios | Arquitecto Edwin Alberto Alfaro Cabezas  Jefe Área de Valuos de Garantías |
| Un(a) Analista Jurídico(a) | Licenciada Clery Xiomara Ortiz Meléndez  Técnica Especialista Jurídica |

(\*) En caso un(a) integrante asuma dos funciones se colocará en la misma línea ambos roles y se elimina el rol individual.

Es importante mencionar que se solicitó modificar el ACUERDO NUMERO GG-153/2024 de fecha 23/10/2024 en el cual fue nombrado Analista Financiero al Licenciado Leonel Baltazar Linares Mancia, Sub Contador, pero debido a licencia por duelo fue sustituido mediante ACUERDO NUMERO GG-178/2024 de fecha 09/12/2024 por el Licenciado Marco Antonio Nolasco Valencia, Asistente de Gerencia de Finanzas, quien fue nombrado como Analista Financiero para el proceso que nos ocupa. Cabe aclarar que el Análisis sobre la Capacidad Financiera fue efectuado y presentado por el Licenciado Linares Mancia por lo que, el Licenciado Nolasco Valencia únicamente dio por valido el informe presentado.

Para tratar aspectos relacionados con el proceso de evaluación de las ofertas recibidas en el proceso de Licitación Competitiva **No. LC-FSV-001-2024 “CENTRO DE GESTIÓN DE AVALÚOS”.**

Junta Directiva, sobre la base de los artículos 18, 39, 96 y 100 de la Ley de Compras Públicas, considerando válidos y haciendo propios el análisis y los argumentos del Panel de Evaluación de Ofertas, y atendiendo la recomendación formulada por dicho Panel, por unanimidad **RESUELVE:**

Supresión de información reservada, de conformidad a lo dispuesto en el art. 19 literal h) LAIP, para el plazo de CINCO DÍAS HÁBILES. Declaratoria de Reserva N° JD/2024/36.

1. **RECOMENDACIÓN DE CONTRATACIÓN PARA EL SERVICIO DE COLECTURÍA DE PAGOS DE CUOTAS DE PRÉSTAMOS DEL FSV.** El Presidente y Director Ejecutivo informó a Junta Directiva sobre el desarrollo del Proceso Contratación para el Servicio de Colecturía de Pagos de Cuotas de Préstamos del Fondo Social para la Vivienda (FSV). Para efectuar la presentación invitó al licenciado René Cuéllar Marenco, Gerente de Finanzas acompañado del ingeniero Julio Tarcicio Rivas García, Jefe de la Unidad de Compras Públicas (UCP). El licenciado Cuéllar Marenco reseñó que según Punto V) del Acta de sesión de Junta Directiva N° JD-159/2024 del 05 de septiembre de 2024, fueron aprobados los Términos de Referencia para el servicio referido, asimismo, hizo alusión al Punto XI) del Acta de sesión de Junta Directiva N° JD-199/2024 del 31 de octubre de 2024, mediante el cual se aprobó ampliar el plazo para la presentación de ofertas hasta el 11 de noviembre de 2024.

A continuación, el Gerente de Finanzas procedió a exponer el Acta de Evaluación y Recomendación del Proceso Servicios de Colecturía y Transferencia de Pagos de Cuotas de Préstamos emitida por la Comisión de Evaluación de Ofertas, en los términos siguientes: “En atención a los Acuerdos adoptados en el Punto V) del Acta de Sesión de Junta Directiva No. JD-159/2024 del cinco de septiembre dos mil veinticuatro; con fecha dieciocho de octubre de dos mil veinticuatro, **se procedió a invitar** a participar en el presente proceso a las personas jurídicas siguientes: 1) Banco Promerica, S.A.; 2) Banco de Fomento Agropecuario, S.A.; 3) Banco Atlántida El Salvador, S.A.; 4) Banco Cuscatlán de El Salvador, S.A.; 5) Banco Davivienda El Salvador, S.A.; 6) Banco Hipotecario de El Salvador, S.A.; 7) Punto Xpress, S.A. de C.V.; 8) Banco Agrícola, S.A.; 9) Banco de América Central, S.A.; 10) Banco Industrial El Salvador, S.A.; 11) Banco Azul de El Salvador, S.A., 12) Banco Citibank, NA. El Salvador, S.A.; 13) Credicomer, S.A.; 14) Sersaprosa / Akipago; 15) Banco Abank, S.A.; 16) Bancovi de R.L.; 17) Fedecrédito; y 18) Banco Apoyo Integral, S.A. Estableciéndose como fecha límite de recepción de ofertas el día uno de noviembre de dos mil veinticuatro.

En atención a Acuerdos adoptados en el Punto XI) del Acta de Sesión de Junta Directica No. JD-199/2024 del treinta y uno de octubre de dos mil veinticuatro se amplió el plazo para presentación de ofertas hasta el día once (11) de noviembre de dos mil veinticuatro; **presentando ofertas** los días uno, siete, y once de noviembre de dos mil veinticuatro; respectivamente, las siguientes personas jurídicas: 1) Banco Atlántida El Salvador, S.A.; 2) Banco Agrícola, S.A.; 3) Banco Davivienda, S.A.; 4) Banco de Fomento Agropecuario; 5) Fedecrédito de C.V.; 6) Puntoxpress, S.A. de C.V.; 7) Banco Integral, S.A.; 8) Banco Cuscatlán, S.A.; 9) Banco Promérica, S.A.; 10) Bancovi de R.L.; y 11) Banco Hipotecario de El Salvador, S.A.

La Comisión de Evaluación de Ofertas,después de haber constatado que la presentación del número de ejemplares de las ofertas está de conformidad a lo requerido y con base a lo establecido en el numeral **9. Contenido de las Ofertas**, **OFERTA TECNICA**, último párrafo del literal **A) Aspectos Administrativos de la Sociedad**, (Página 12) de los Términos de Referencia que establece: “**Nota:** **En caso de no presentar la documentación requerida con la oferta, esta será requerida en la etapa de subsanación”**; por lo tanto, procedió a realizar algunas acciones tendientes a subsanar diferentes aspectos en las ofertas presentadas, para lo cual, ACORDÓ: conceder un plazo contado a partir del día **dos (02) de diciembre de 2024 y hasta las 4:30 p.m. del día cinco (05) de diciembre de 2024**, para que los oferentes abajo detallados, subsanaran lo requerido, según consta en **“ACTA DE REUNIÓN PREVIA A LA RECOMENDACIÓN DEL PROCESO “SERVICIOS DE COLECTURÍA Y TRANSFERENCIA DE PAGOS DE CUOTAS DE PRÉSTAMOS”**, que forma parte del expediente. Con fechas cuatro y cinco de diciembre de dos mil veinticuatro, respectivamente, se presentaron a subsanar las Personas Jurídicas ofertantes siguientes: 1) Banco Atlándida El Salvador, S.A.; 2) Bancovi de R.L.; 3) Fedecrédito, de C.V.; 4) Puntoxpress, S.A. de C.V.; 5) Banco Agrícola, S.A.; 6) Banco Promérica, S.A.; 7) Banco Davivienda, S.A.; 8) Banco Hipotecario de El Salvador, S.A.; y 9) Banco Cuscatlán, S.A. se presentaron a subsanar en el tiempo establecido y de acuerdo a lo requerido. **Excepto** el Banco Integral, S.A., quien no se presentó a subsanar lo requerido, por lo tanto, en atención a lo establecido en el tercer párrafo del numeral **5. De los Participantes** (Página 9) de los Términos de Referencia que expresa: “Para preparar su oferta, el Contratista deberá examinar cuidadosamente lo detallado en cada uno de los numerales descritos y anexos del presente documento. Por consiguiente, el FSV no será responsable por las consecuencias derivadas en la falta de conocimiento o mala interpretación de estos documentos por parte del Contratista.”; y a lo establecido en el último párrafo del numeral **8. Forma de Presentación de Ofertas** (Página 11) de los referidos Términos de Referencia, que enuncia: “Con la presentación de la oferta, el Contratista se somete a las condiciones de los presentes Términos de Referencia y ninguna condición establecida en la oferta presentada, tendrá validez si contraría o no es acorde a las disposiciones aquí establecidas…”, y en atención a que el oferente Banco Integral, S.A. no se presentó a subsanar dentro del plazo establecido su oferta no se considera para evaluación.

Posteriormente, la Comisión de Evaluación de Ofertas, concluida la etapa de subsanación procedió a realizar la revisión del cumplimiento de los Aspectos Técnicos, obteniéndose los resultados siguientes:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | **Cuadro de cumplimiento de Especificaciones Técnicas** | | | | | | | | | | |
|  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **No.** | **ESPECIFICACIONES TECNICAS** | | **BANCO ATLANTIDA EL SALVADOR, S.A.** | **BANCO AGRICOLA, S.A.** | **BANCO DAVIVIENDA SALVADOREÑO, S.A.** | **BANCO DE FOMENTO AGROPECUARIO, S.A.** | **FEDECRÉDITO, DE C.V.** | **PUNTOXPRESS, S.A. DE C.V.** | **BANCO CUSCATLAN DE EL SALVADOR, S.A.** | **BANCO PROMÉRICA, S.A.** | **BANCOVI DE R.L.** | **BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR, S.A.** |
| **1** | La transferencia de los archivos del Contratista al FSV con los datos de las operaciones del día, se realizará inmediatamente después de finalizadas las operaciones, es decir a más tardar a las 12:15 a.m. horas del día siguiente, sin importar si este día es hábil o no, y debidamente cuadrados en su contenido, contra la nota de abono de cada colector de ese día. | | SI | SI | SI | SI | SI | SI | SI | SI | SI | SI |
| **2** | Realizar Abonos por el total de cada colector a la cuenta bancaria especificada por el FSV, de conformidad con lo estipulado en los presentes términos de referencia. | | SI | SI | SI | SI | SI | SI | SI | SI | SI | SI |
| **3** | Forma de transferencia de pagos a través de Web Services y archivos preferiblemente vía FTP. | | SI | SI | SI | SI | SI | SI | SI | SI | SI | SI |
| **4** | Especificar el método alterno de transferencia ante contingencia | | SI | SI | SI | SI | SI | SI | SI | SI | SI | SI |
| **5** | La implementación del proyecto de captura de pagos individuales y planillas; no deberá ser mayor a 180 días calendario a partir de la firma del Contrato. | | SI | SI | SI | SI | SI | SI | SI | SI | SI | SI |
|  |  | | | | | | | | | |  |  |

La Comisión de Evaluación de Ofertas, después de haber constatado que los diez ofertantes cumplen con todos los requisitos técnicos requeridos en los Términos de Referencia, con base al numeral **13. Análisis de las Ofertas**, se procede a RECOMENDAR a la Junta Directiva del Fondo Social para la Vivienda, que se contrate a las sociedades siguientes para la prestación de los **“SERVICIOS DE COLECTURÍA Y TRANSFERENCIA DE PAGOS DE CUOTAS DE PRÉSTAMOS”**; 1) Banco Atlántida El Salvador, S.A.; 2) Banco Agrícola, S.A.; 3) Banco Davivienda Salvadoreño, S.A.; 4) Banco de Fomento Agropecuario; 5) Fedecrédito de C.V.; 6) Puntoxpress, S.A. de C.V.; 7) Banco Cuscatlán de El Salvador, S.A.; 8) Banco Promérica, S.A.; 9) Bancovi de R.L.; y 10) Banco Hipotecario de El Salvador, S.A.; el plazo para la prestación de los servicios será de conformidad a lo establecido en el numeral **4. Plazo para la prestación de los servicios,** de los Términos de Referencia, que cita: “El plazo para la prestación de los servicios de colecturía de pagos a préstamos requeridos, será a partir de la fecha establecida en la Orden de Inicio, cubriendo un período de tres años. Dicha Orden de Inicio será emitida por el Administrador del Contrato. Dicho plazo podrá ser prorrogado por un período menor o igual al inicial, siempre que las condiciones del Contrato se mantengan favorables a la institución.”

Junta Directiva, sobre la base del artículos 26 literal b) y 30 de la Ley del Fondo Social parta la Vivienda, tomando en cuenta de que el referido proceso se encuentra dentro de las exclusiones señaladas en el artículo 3 literal d) de la Ley de Compras Públicas, y considerando válidos y haciendo propios el análisis y argumentos de la Comisión de Evaluación de Ofertas por unanimidad **ACUERDA:**

* + - 1. Autorizar la contratación de “SERVICIO DE COLECTURÍA DE PAGOS DE CUOTAS DE PRÉSTAMOS DEL FSV”, con las sociedades siguientes:

* 1. Banco Promerica, S.A.
  2. Banco de Fomento Agropecuario
  3. Banco Atlántida El Salvador, S.A.
  4. Banco Cuscatlán de El Salvador, S.A.
  5. Banco Davivienda Salvadoreño, S.A.
  6. Banco Hipotecario de El Salvador, S.A.
  7. Puntoxpress, S.A. de C.V.
  8. Banco Agrícola, S.A.
  9. BANCOVI de R.L.
  10. Federación de Cajas de Crédito y Banco de los Trabajadores (FEDECREDITO).
      + 1. El plazo para la prestación de los servicios de colecturía de pagos de cuotas de préstamos será por el período de 3 años, contados a partir de 01 de enero de 2025 y hasta el 31 de diciembre de 2027, con Orden de Inicio emitida por el Administrador del Contrato .
        2. Autorizar al Presidente y Director Ejecutivo para que firme los contratos correspondientes.
        3. Comisionar la Unidad de Compras Públicas para que notifique este punto en forma legal.
        4. Nombrar como Administrador del Contrato al Jefe del Área de Tesorería y Custodia.

1. **AUTORIZACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS PUBLICITARIOS EN SUCURSAL PASEO 2025.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los directores, solicitud de autorización de nuevo contrato de arrendamiento de los espacios publicitarios en la Sucursal Paseo correspondiente al año 2025. Para su presentación invitó a la licenciada Gabriela María Sosa Lemus, Jefa de la Unidad de Comunicaciones y Publicidad acompañada del ingeniero Julio Tarcicio Rivas García, Jefe de la Unidad de Compras Públicas (UCP). La licenciada Sosa Lemus, indicó como antecedentes que, desde junio 2015, la Sucursal Paseo cuenta con arrendamiento de espacios de rotulación externa para facilitar la identificación de la Sucursal y promover la imagen institucional. Actualmente, el pago de arrendamiento es por 5 espacios en la Torre publicitaria para rótulos comerciales a dos caras, una minivalla del muro colindante de la Plaza Comercial Orión Paseo y un espacio ubicado en el barandal sobre la acera de la 79 avenida norte, tienen un costo mensual de $627.15 IVA incluido. Dicho arrendamiento fue autorizado según Punto IX) del Acta de sesión de Junta Directiva N° JD-224/2023 del 07 de diciembre de 2023, el cual tiene como fecha de vencimiento el 31 de diciembre 2024. Seguidamente, la licenciada Sosa Lemus explicó que debido al próximo vencimiento del contrato de arrendamiento de los espacios publicitarios, se realizó cruce de notas entre el Fondo Social para la Vivienda (FSV) y la sociedad Inversiones Orión S.A. de C.V., siendo que, el FSV mediante nota de fecha 03 de octubre de 2024 solicitó a la referida sociedad, que manifestara su interés en renovar el contrato de arrendamiento en los mismos términos y condiciones del contrato vigente, para el período comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2025. Con fecha 28 de octubre de 2024, la sociedad manifestó su disposición de renovar el contrato de arrendamiento sobre los espacios publicitarios que actualmente se arriendan, no obstante, entre otros aspectos manifestó lo siguiente: “… debido a los altos costos de operación en general, nos vemos obligados a realizar un ajuste al precio para el próximo período 2025…” condicionando a un incremento del 5%, el cual equivale a $658.51 IVA incluido por los 7 espacios publicitarios. Posteriormente, el 06 de noviembre de 2024, la administradora del contrato envió nota de reconsideración a efecto de que se mantenga el valor mensual que el FSV cancela actualmente, obteniendo respuesta el 15 de noviembre de 2024, mediante nota en la que la sociedad Orión S.A. de C.V. considerando aplicar un incremento del 3% en el canon de arrendamiento para el período que comprende del 01 de enero al 31 de diciembre de 2025, detallando que el valor mensual de arrendamiento sería de $645.96 IVA incluido. Al respecto, la Jefa de la Unidad de Comunicaciones y Publicidad, gestionó nuevamente se reconsiderará dicho valor para que se estimara el 1% del valor de arrendamiento actual, no obstante a ello, la sociedad Inversiones Orión S.A. de C.V. según nota del 04 de diciembre de 2024 manifestó que mantiene la decisión de aplicar el 3% de incremento, dejando en claro que dicho valor no será negociable. Finalmente, la licenciada Sosa Lemus como Administradora de contrato explicó que considera necesario mantener los espacios publicitarios ya que estos permiten la correcta identificación de la sucursal Paseo a los usuarios y posicionan la imagen institucional, permitiendo además la atracción de clientes potenciales, razón por la cual, propone mantener los 5 espacios, manteniendo el logo institucional y el nombre de la sucursal Paseo, así como la minivalla y el barandal publicitario, solicitando que se autorice la renovación del contrato de arrendamiento de espacios publicitarios en sucursal paseo, de conformidad con lo antes expuesto y detallado en el documento que se anexa a la presente Acta. Junta Directiva, luego de conocer la solicitud presentada por licenciada Gabriela María Sosa Lemus, Jefa de la Unidad de Comunicaciones y Publicidad acompañada del ingeniero Julio Tarcicio Rivas García, sobre la base de lo regulado en los artículos 29 literal b) y 30 de la Ley de Fondo Social para la Vivienda y en vista que los contratos de arrendamiento de inmuebles se encuentran excluidos de la Ley de Compras Públicas, de conformidad con el artículo 3 literal j) de la referida ley, por unanimidad ACUERDA:
2. Autorizar la suscripción de un nuevo contrato con Inversiones Orión, S.A. de C.V. para un plazo de DOCE MESES a partir del 1 de enero del 2025 al 31 de diciembre de 2025 para el arrendamiento de SIETE ESPACIOS PUBLICITARIOS (cinco en la torre publicitaria ubicada en el Centro Comercial Orión, uno en minivalla y uno barandal publicitario).
3. Autorizar el canon de arrendamiento mensual de $645.96 (IVA incluido) por los 7 espacios detallados en el literal A, teniendo un monto total anual de $7,751.52.
4. Autorizar al Presidente y Director Ejecutivo, para que con base al artículo 30 de la Ley del Fondo Social para la Vivienda, delegue en el Gerente de Servicio al Cliente, la suscripción del Contrato de Arrendamiento señalado en el literal A de la presente solicitud.
5. Nombrar como Administrador(a) de este contrato al (la) Jefe(a) de la Unidad de Comunicaciones y Publicidad.
6. **SOLICITUD DE PRORROGA CONTRATACIÓN DIRECTA N° CD-FSV-008-2023 "SERVICIO DE SOPORTE TÉCNICO PARA LICENCIAS DE SERVIDOR DE APLICACIONES Y HERRAMIENTAS DE DESARROLLO".** El presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los directores la solicitud de prórroga de la Contratación Directa N° CD-FSV-008-2023 "Servicio de Soporte Técnico para Licencias de Servidor de Aplicaciones y Herramientas de Desarrollo". Para su presentación invitó al ingeniero Salvador Enrique Bendeck Jiménez, Gerente de Tecnología de la Información, acompañado del ingeniero Julio Tarcicio Rivas García, Jefe de la Unidad de Compras Públicas (UCP). El ingeniero Bendeck Jiménez inició su presentación reseñando como antecedente que el servicio que se solicita ha sido adquirido y renovado anualmente desde el año 2014, teniendo como última autorización la acordada según Punto X) del Acta de Sesión de Junta Directiva N° JD-220/2023 del 01 de diciembre de 2023, por un monto de $99,374.95, para el plazo de un año contado a partir del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024, con la sociedad DATUM S.A. de C.V. Asimismo, informó que el objetivo de la prórroga de la contratación del servicio antes mencionado es el de renovar el soporte técnico de licencias para Servidor de Aplicaciones Oracle y el uso de licencias para Herramientas de Desarrollo para los diferentes módulos implementados alrededor del Core Bancario Ab@nks. Seguidamente, el ingeniero Bendeck Jiménez explicó que debido al próximo vencimiento del contrato de "Servicio de Soporte Técnico para Licencias de Servidor de Aplicaciones y Herramientas de Desarrollo", se realizó cruce de notas entre el Fondo Social para la Vivienda (FSV) y la sociedad DATUM S.A. de C.V., con el propósito de conocer la intención de renovar dicho servicio. Así, el FSV mediante nota fechada 14 de octubre de 2024, solicitó a la referida sociedad, que manifestara su disposición de prorrogar o no dicho servicio, por un período menor o igual al contratado, manteniendo las mismas condiciones del contrato vigente. En respuesta, según nota de fecha 17 de octubre de 2024, la sociedad DATUM S.A. de C.V. manifestó estar de acuerdo con prorrogar el plazo del contrato antes mencionado para un período menor o igual al originalmente contratado, manteniendo las mismas condiciones del contrato vigente. Finalmente, el Gerente de Tecnología de la Información procedió a exponer la opinión técnica y recomendación sobre la prórroga del contrato, emitida por el administrador del contrato con fecha 06 de diciembre de 2024, que en lo medular dice: “…Que a esta fecha, el Contratista ha prestado sus servicios con estricto cumplimiento a las cláusulas contractuales, de manera diligente y satisfactoria. La situación anterior demuestra que prorrogar el plazo del servicio por un período comprendido desde el 01 de enero de dos mil veinticinco al 31 de diciembre de dos mil veinticinco, haría que dichas condiciones del contrato permanezcan favorables a la institución ya que se evitaría que la institución pueda pagar más por este servicio en una nueva contratación…”, “…recomiendo gestionar ante las instancias correspondientes, la prórroga del servicio comprendido desde el 01 de enero de dos mil veinticinco al 31 de diciembre de dos mil veinticinco, …manteniendo para este fin las mismas condiciones de este…” Adicionalmente, el ingeniero Bendeck Jiménez justificó que es necesario prorrogar el contrato de Servicio de Soporte Técnico para Licencias de Servidor de Aplicaciones y Herramientas de Desarrollo atendiendo la opinión y recomendación del Administrador del Contrato, acotando que este servicio forma parte de los servicios tercerizados, debido a que este software es utilizado como parte de las herramientas informáticas para la operativa del Sistema Bancario Ab@nks, recomendando y solicitando prorrogar el referido contrato, por un período comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2025, manteniéndose las mismas condiciones del contrato vigente, de conformidad con lo antes expuesto y detallado en el documento que se anexa a la presente Acta. Junta Directiva, luego de conocer la solicitud presentada por el ingeniero Salvador Enrique Bendeck Jiménez, Gerente de Tecnología de la Información, acompañado del ingeniero Julio Tarcicio Rivas García, Jefe de la Unidad de Compras Públicas, sobre la base de lo regulado en los artículos 159 y 162 literal f) de la Ley de Compras Públicas, atendiendo lo dispuesto en la Cláusula X) Modificación y/o Prórroga del Contrato vigente, así como, tomando en cuenta la opinión técnica y recomendación del Administrador del Contrato y la justificación del Gerente de Tecnología de la Información, por unanimidad ACUERDA:

* Aprobar la prórroga del contrato derivado del proceso de CONTRATACIÓN DIRECTA CD-FSV-008-2023 «SOPORTE TÉCNICO PARA LICENCIAS DE SERVIDOR DE APLICACIONES Y HERRAMIENTAS DE DESARROLLO», suscrito entre el Fondo Social para la Vivienda y la sociedad DATUM S.A. de C.V., por el período comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre del 2025, bajo los mismos términos y condiciones del contrato actual y por un monto total de $99,374.95 IVA incluido.
* Comisionar a la Unidad de Compras Públicas, para que notifique este punto en legal forma.

1. **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 ACUERDAN:**

Declarar información reservada los puntos de acta siguientes:

**Punto VI. INFORME DEL PANEL DE EVALUACIÓN DE OFERTAS DEL PROCESO DE LICITACION COMPETITIVA No. LC-FSV-002-2024 “GESTIÓN DE COBRO ADMINISTRATIVO DE LA CARTERA HIPOTECARIA”** y sus respectivos anexos, con base a lo regulado en el art. 19 letra h, asimismo de conformidad con lo establecido en el artículo 98 de la Ley de Compras Públicas, por cuanto su divulgación puede comprometer opiniones o recomendaciones que forman parte del proceso deliberativo, en tanto no sea adoptada la decisión definitiva. Esta reserva se otorga por el plazo de cinco días hábiles. Pueden tener acceso y conocimiento de este punto: La Presidencia y Dirección Ejecutiva, la Gerencia General, Auditoría Interna, 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 todas aquellas entidades de supervisión y fiscalización que en razón de la obligatoriedad normativa deban tener acceso.

**Punto VII. INFORME DEL PANEL DE EVALUACIÓN DE OFERTAS DEL PROCESO DE LICITACION COMPETITIVA No. LC-FSV-001-2024 “CENTRO DE GESTIÓN DE AVALÚOS”** y sus respectivos anexos, con base a lo regulado en el art. 19 letra h, asimismo de conformidad con lo establecido en el artículo 98 de la Ley de Compras Públicas, por cuanto su divulgación puede comprometer opiniones o recomendaciones que forman parte del proceso deliberativo, en tanto no sea adoptada la decisión definitiva. Esta reserva se otorga por el plazo de cinco días hábiles. Pueden tener acceso y conocimiento de este punto: La Presidencia y Dirección Ejecutiva, la Gerencia General, Auditoría Interna, 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 todas aquellas entidades de supervisión y fiscalización que en razón de la obligatoriedad normativa deban tener acceso.

Y no habiendo más que hacer constar, se levanta la sesión a las quince horas y cincuenta 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.***