

## ACTA SESIÓN DE JUNTA DIRECTIVA N° JD-170/2014 DEL 11 DE SEPTIEMBRE 2014

En la Sala de Sesiones de Junta Directiva, ubicada en Calle Rubén Darío N° 901, San Salvador, a las dieciséis horas con treinta minutos del día once de septiembre de dos mil catorce, se realizó la reunión de los señores miembros de Junta Directiva: **Presidente y Director Ejecutivo: JOSE TOMAS CHEVEZ RUIZ. Directores Propietarios: ROBERTO CHINCHILLA MENJIVAR, ROBERTO DANIEL SOLANO DUBON, DANIEL ANTONIO CERON NAVIDAD y ROBERTO DÍAZ AGUILAR. Directores Suplentes: CARLOS GUSTAVO SALAZAR ALVARADO, JOSE MARIA ESPERANZA AMAYA. AUSENTE CON EXCUSA: ENRIQUE OÑATE MUYSHONDT, Director Suplente. Estuvo presente también el LICENCIADO MARIANO ARISTIDES BONILLA BONILLA, Gerente General. Una vez comprobado el quórum el Señor Presidente y Director Ejecutivo somete a consideración la Agenda siguiente:**

- I. APROBACION DE AGENDA
- II. APROBACION Y RATIFICACION DE ACTA N° JD-169/2014
- III. RESOLUCION DE CREDITOS DE VIVIENDA
- IV. APROBACION DE PRESTAMOS PERSONALES
- V. INFORME SOBRE ASAMBLEA DE GOBERNADORES N° AG-139
- VI. SOLICITUD DE ARREGLO EXTRAJUDICIAL DE LA SRA. FLORA DEL CARMEN VILLALOBOS MUNGUIA
- VII. AUTORIZACION DE PRECIOS DE VENTA DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS
- VIII. INFORME TRIMESTRAL DE RIESGOS AL 30 DE JUNIO DE 2014
- IX. INFORME SOBRE PUNTOS RELEVANTES VISTOS POR COMITÉ DE RIESGOS DURANTE EL PRIMER SEMESTRE DEL 2014
- X. SOLICITUD DE LA SOCIEDAD SALAZAR ROMERO, S.A. DE C.V. DE FACTIBILIDAD DEL PROYECTO RESIDENCIAL VALLADOLID
- XI. SOLICITUD DE CREACION DE PLAZAS
- XII. ACUERDO DE RESOLUCIÓN SOBRE INFORMACIÓN RESERVADA DE ESTA SESIÓN

### DESARROLLO

- I. APROBACION DE AGENDA. Fue aprobada.
- II. APROBACION Y RATIFICACION DE ACTA ANTERIOR. Se aprobó el Acta N° JD-169/2014 del 10 de septiembre de 2014, la cual fue ratificada.

### III) RESOLUCION DE CREDITOS PARA VIVIENDA.

CONFIDENCIAL SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

### IV) APROBACION DE PRESTAMOS PERSONALES.

CONFIDENCIAL SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

**V) INFORME SOBRE ASAMBLEA DE GOBERNADORES N° AG-139.** El Presidente y Director Ejecutivo informó a Junta Directiva que el día 5 del presente mes de septiembre del presente año, se llevó a cabo la Sesión Extraordinaria de Asamblea de Gobernadores N° AG-139, en la cual se efectuó el NOMBRAMIENTO DE DIRECTORES DEL SECTOR PUBLICO, así: ARQ. JOSÉ ROBERTO GÓCHEZ ESPINOZA y SR. JOSE FEDERICO BERMUDEZ VEGA, como Representantes Propietarios; y la DRA. ELVIA VIOLETA MENJÍVAR ESCALANTE, como Representante Suplente. Ellos sustituyen a los señores: ARQUITECTO ROBERTO CHINCHILLA MENJIVAR y LICENCIADO ROBERTO DANIEL SOLANO DUBON, quienes finalizaron su período. También se conoció el INFORME SOBRE LA CONSTRUCCION DEL EDIFICIO DEL FSV; y la SOLICITUD DEL PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA SOBRE REFORMAS A LA LEY DEL FSV. Junta Directiva por unanimidad **ACUERDA:**

- A) Darse por informada sobre la Sesión de Asamblea de Gobernadores N° AG-139 realizada el pasado 5 del presente mes y año.
- B) Instruir a la Administración para que se realice un acto de reconocimiento a los Directores salientes por su buena labor durante su gestión.

**VI) SOLICITUD DE ARREGLO EXTRAJUDICIAL DE LA SRA. FLORA DEL CARMEN VILLALOBOS MUNGUÍA.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores solicitud de arreglo extrajudicial de la Sra. Flora del Carmen Villalobos Munguía. Invitó para ello al Licenciado Julio César Merino Escobar, Gerente Legal, acompañado de la Licenciada Marta Luz Alfaro Azucena, Jefa del Area de Registro. Indicó el Licenciado Merino como antecedentes, que el día 23 de octubre de 1998, se otorgó crédito por \$9,714.29 a los Sres. Idalia Hurtado y Carlos Alfredo Peñate, para una vivienda ubicada en Urb. Altos del Palmar pje. 5, Pol. 6, Block C, No. 35, Santa Ana, por venta que les hacía la Sra. Flora del Carmen Villalobos Munguía. Pero el 20 de agosto de 1998, el Juez 1° de Paz de Sta. Ana, había librado Mandamiento de Embargo por juicio ejecutivo promovido contra la Sra. Villalobos Munguía a favor de Rómulo Peñate Lemus, por \$1,142.85 presentado el 13 de octubre de 1998, el cual se marginó en el Tomo Diario, habiéndose embargado también al Codeudor Sr. Juan Antonio Escobar. Al solicitar la certificación extractada, no se reflejaba el embargo del inmueble. Indicó que el embargo se trabó en el inmueble (nuestra garantía) y

estaba aún a nombre de la Señora Villalobos Munguía, también se embargó el salario del Codeudor ya referido, por \$3,314.28, quien canceló su totalidad. Señaló que los usuarios y los Apoderados del FSV solicitaron al Juez, levantara el Embargo que recaía sobre el inmueble, pero fue denegado porque el Codeudor, se subrogó como nuevo acreedor de los derechos que tenía el señor Rómulo Peñate. Con fecha 3 de febrero de 2011 el Codeudor, señor Juan Antonio Escobar, formuló un arreglo extrajudicial al F.S.V. donde solicitó por carta, la suma de \$3,129.00 para liberar el inmueble que nos garantizaba la hipoteca, de los \$3,314.28, que le habían descontado, lo cual fue autorizado en el Punto IX) del Acta de Sesión No. JD-027/2011 del 9 de febrero de 2011, cediendo los derechos que de la subrogación había adquirido. Indicó que el 20 de junio de 2012, el FSV inició Proceso Común de Acción de Reembolso contra la Sra. Flora del Carmen Villalobos Munguía, para que en sentencia definitiva se le condenara a pagar los \$3,129.00, resultando favorable el fallo del Juez 2º de lo Civil y Mercantil de Sta. Ana, con fecha 2 de abril de 2013. Seguidamente, el 25 de junio de 2013, por Ejecución Forzosa contra la Sra. Deudora, se derivó un Mandamiento de Embargo que recae sobre su salario mensual de \$1,142.84, el cual actualmente recibe en calidad de Concejal de la Alcaldía Municipal de Santa Ana. A raíz de lo anterior, la Sra. Villalobos Munguía, el 2 de septiembre de 2014, propuso un arreglo extrajudicial, solicitando que de los \$3,129.00 reclamados, se le reduzcan, proponiendo primero la suma de \$1,600 en cuotas de \$50.00 mensuales, luego presenta una segunda propuesta por \$700.00, en una sola cuota para el mes de octubre de 2014, y que se deje sin efecto el embargo que recae sobre su salario. Luego de la exposición se realizaron las siguientes consideraciones: 1- Se considera improcedente la solicitud de la Sra. Flora del Carmen Villalobos Munguía, en vista de que el FSV desembolsó la suma de \$3.129.00, al pagar al acreedor subrogado (Codeudor), para subsanar el problema que obstaculizaba la inscripción del inmueble a favor de los usuarios del FSV, así como la Hipoteca, la cual constituye nuestra garantía que respaldaba el crédito financiado. 2- La Ley del Fondo Social para la Vivienda, establece en su Art. 3.- “El Fondo tendrá por objeto contribuir a la solución del problema habitacional de los trabajadores, proporcionándoles los medios adecuados para la adquisición de viviendas cómodas, higiénicas y seguras”. Por tanto el FSV no tiene facultades para condonar deudas. 3- De no cumplir la Deudora con el pago de los \$3,129.00 adeudados, se debe continuar con la ejecución ordenada por el Juez competente, para recuperar el capital desembolsado por el FSV. Junta Directiva, luego de conocer el informe presentado por el Licenciado Julio César Merino Escobar, acompañado de la Licenciada Marta Luz Alfaro Azucena, Jefa del Area de Registro, por unanimidad **ACUERDA:**

- A) Darse por enterados de la solicitud de la señora Flora del Carmen Villalobos Munguía y de conformidad con el art. 18 de la Constitución, brindarle respuesta, comisionando a esta Gerencia, para tales efectos.
- B) Declarar improcedente su solicitud formulada, en atención a las limitantes que la Ley prevé, para las Autoridades del Fondo Social para la Vivienda.
- C) De no existir un pago total de lo adeudado, se continúe con la ejecución decretada por el Juez competente, en el salario de la Deudora, señora Villalobos Munguía, hasta obtener la totalidad de lo reclamado.
- D) Este punto se ratifica en esta misma sesión.

**VII) AUTORIZACION DE PRECIOS DE VENTA DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS.**

RESERVADO SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

**VIII) INFORME TRIMESTRAL DE RIESGOS AL 30 DE JUNIO DE 2014.**

RESERVADO SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

RESERVADO SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

**IX) INFORME SOBRE PUNTOS RELEVANTES VISTOS POR COMITÉ DE RIESGOS DURANTE EL PRIMER SEMESTRE DE 2014.**

RESERVADO SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

**X) SOLICITUD DE LA SOCIEDAD SALAZAR ROMERO, S.A. DE C.V. DE FACTIBILIDAD DEL PROYECTO RESIDENCIAL VALLADOLID.**

RESERVADO SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA



RESERVADO SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

RESERVADO SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

**XI) SOLICITUD DE CREACION DE PLAZAS.** El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores solicitud de creación de plazas. Invitó para exponer la solicitud, a la Licenciada Gladys Margarita Menéndez de Cárcamo, Jefa del Area de Gestión y Desarrollo Humano. Ella indicó que se solicita autorización de nueve plazas, las cuales se requieren, de acuerdo a las siguientes justificaciones: 1- La puesta en marcha para la Asignación Electrónica de Valuos a los Peritos Valuadores Externos dará inicio de operaciones el 17 de noviembre de 2014; por lo que se hace necesaria la contratación de un asistente administrativo en el Area de Valúos, detallando los beneficios que se lograrán con la nueva herramienta. 2- Actualmente el Area de Presupuesto y Cotizaciones tiene el apoyo de dos Analistas de cuenta, sin embargo uno de ellos debido a su condición de salud, labora en promedio cuatro días a la semana debido a su tratamiento de hemodiálisis permanente; además dos empleados pertenecen a la Junta Directiva de SITRAFOSVI quienes tienen a su cargo la Secretaría de Conflictos y la Secretaría de Cultura y Deportes respectivamente, por lo que tienen participación activa en compromisos sindicales, situación que ocasiona que no cumplan en su totalidad con sus actividades laborales encomendadas. Por ello se requiere la contratación de un Auxiliar de Oficina. 3- Dado que ya se dio por recibido el nuevo edificio, actualmente se está trabajando en el equipamiento necesario para la habilitación del mismo, esto se suplirá con el apoyo de una persona que realiza actualmente la limpieza en el local de Ex-bancasa, sin embargo, dadas las dimensiones del edificio, se hace necesaria la contratación de otro recurso que apoye en la labor de limpieza de los cuatro niveles de dicho edificio, el cual contará con un aproximado de 65 empleados. Para ello se solicita un Auxiliar de Limpieza. 4- Actualmente el jefe del Área de Archivo realiza y contesta sus llamadas telefónicas, redacta y realiza, recibe y envía notas, organiza el archivo y libros de envío, requisiciones, cuadro de control de licitaciones y estadísticos de indicadores de calidad, lo que



le ocasiona interrupción constante de sus actividades de supervisión y control que competen a su puesto de trabajo. Por ello es necesaria la contratación de una Secretaria. También, de acuerdo a la Ley de Acceso a la información, Art. 42, Lit. a) los entes obligados, crearán un sistema de archivo que permita localizar con prontitud y seguridad los datos que genere, procese o reciba con motivo del desempeño de su función, el cual deberá mantenerse actualizado. Para ello se requiere la contratación de dos Auxiliares de Archivo, en forma temporal por 6 meses. 5- Actualmente las ausencias registradas en las áreas que intervienen en el proceso crítico ascienden a un promedio diario de 5 ausencias simultáneas (Servicio al Cliente, Aprobación de Créditos, Ventas, Valúo de Garantías, Supervisión de Proyectos, Escrituración y Registro). Con el fin de apoyar principalmente a las unidades organizativas que intervienen en los procesos clave de Originación de Créditos, Garantías Hipotecarias y Aprobación y Formalización de Créditos, se requiere de dos plazas para el Área de Gestión y Desarrollo Humano, que permitan suplir adecuada y oportunamente las ausencias del personal originadas por goce de vacaciones, maternidad, licencias sin goce de sueldo e incapacidades. 6- La jefatura de la Agencia Santa Ana es responsable del seguimiento y supervisión de todos los procesos que en forma fragmentada se realizan en oficina central (Originación de créditos, Aprobación de Créditos, Valuos y Garantías, formalización de créditos; Recuperación Judicial, Gestión Mora, Registro de documentos, Aspectos contables y tesorería, la gestión de promoción de todos nuestros servicios a través de ferias y visitas empresariales), estas actividades generan una serie de tareas, para lo cual se requiere contar con el apoyo de un Asistente, lo cual le permitirá realizar un seguimiento y control adecuado y oportuno de la gestión de ventas de la agencia del FSV de Santa Ana. Junta Directiva, luego de conocer la solicitud presentada por la Licenciada Gladys Margarita Menéndez de Cárcamo, Jefa del Área de Gestión y Desarrollo Humano, por unanimidad **ACUERDA:**

A) Autorizar la creación de nueve plazas de acuerdo al siguiente detalle:

- Una Plaza permanente de Técnico de Garantías, para el Área de Valúos de Garantías, con un salario de \$500.00 mensuales.
- Una Plaza permanente de Auxiliar de Oficina, para el Área de Presupuesto y Cotizaciones con un salario de \$450.00 mensuales.
- Una Plaza permanente de Auxiliar General de Servicios, para Área de Recursos Logísticos, con un salario de \$385.00 mensuales.
- Una Plaza permanente de Secretaria, para el Área de Archivo, con un salario de \$440.00 mensuales.
- Dos Plazas temporales para el periodo de seis meses, de Auxiliares de Oficina para el Área de Archivo, con un salario de \$350.00 mensuales.
- Dos Plazas Permanentes de Auxiliares de Oficina, con funciones supernumerarias, de acuerdo a requerimientos que las diferentes unidades realicen al Área de Gestión y Desarrollo Humano, con un salario de \$450.00 mensuales.
- Una Plaza permanente de Asistente Administrativo para Agencia Santa Ana con un salario de \$500.00 mensuales.

- B) Autorizar la creación de las plazas indicadas en el literal anterior, a partir del 16 de septiembre de 2014.
- C) Este punto se ratifica en esta misma sesión.

**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:**

- A) Declarar como información reservada el punto de acta **VII. AUTORIZACION DE PRECIOS DE VENTA DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS**, y sus respectivos anexos, en base a lo determinado en el Art. **19 letra h**, por cuanto su divulgación puede comprometer la administración de la Institución en la toma de decisiones, perjudicando sus estrategias y por ende su competitividad en el mercado. Esta declaratoria de reserva se otorga por el plazo de un año tomando en consideración el cierre del ejercicio fiscal. Pueden tener acceso y conocimiento de este punto: La Presidencia y Dirección Ejecutiva, la Gerencia General, Auditoría Interna, Gerencia de Servicio al Cliente, Gerencia Administrativa, Gerencia Legal, Gerencia de Finanzas, Gerencia de Planificación, Consejo de Vigilancia y Jefaturas de las Unidades y/o Áreas involucradas, en lo que a sus funciones corresponda.
- B) Declarar como información reservada el punto de acta **X. SOLICITUD DE SALAZAR ROMERO SOBRE PROYECTO VALLADOLID** y sus respectivos anexos, en base a lo señalado en el Art. **19 letra h**, ya que su divulgación puede generar un perjuicio al solicitante y dar una ventaja indebida a un tercero que al conocer la estructura de costos, el diseño y precio de las viviendas de los solicitantes, la aproveche y logre una competencia desleal. Esta declaratoria de reserva se otorga por un plazo de siete años, tomando en consideración lo establecido en el artículo 20 de la Ley de Acceso a la Información Pública. Pueden tener acceso y conocimiento de este punto: La Presidencia y Dirección Ejecutiva, la Gerencia General, Auditoría Interna, Gerencia Técnica, Gerencia Legal, Gerencia de Planificación, Consejo de Vigilancia y Jefaturas de las Unidades y/o Áreas involucradas, en lo que a sus funciones corresponda.
- C) Declarar como información reservada el punto de acta **VIII. INFORME TRIMESTRAL DE RIESGOS AL 30 DE JUNIO DE 2014; IX. INFORME SOBRE PUNTOS RELEVANTES VISTOS POR COMITÉ DE RIESGOS DURANTE EL PRIMER SEMESTRE DEL 2014** y sus respectivos anexos, conforme a lo determinado en el Art. **19 letra e**, ya que su divulgación puede entorpecer las opiniones y recomendaciones del proceso administrativo establecido en dicho punto, por cuanto aún se encuentran en curso. Esta reserva se declara por el plazo de un año. Pueden tener acceso y conocimiento de este punto: La Presidencia y Dirección Ejecutiva, la Gerencia General, Auditoría Interna, Gerencia 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 diecinueve horas con treinta minutos del día mencionado al inicio de la presenta acta que firmamos

  
**JOSE TOMAS CHEVEZ RUIZ**

  
**ROBERTO CHINCHILLA MENJIVAR**

  
**ROBERTO DANIEL SOLANO DUBON**

  
**DANIEL ANTONIO CERON NAVIDAD**

  
**ROBERTO DIAZ AGUILAR**

  
**CARLOS GUSTAVO SALAZAR ALVARADO**

  
**JOSE MARIA ESPERANZA AMAYA**