



ACTA SESIÓN DE JUNTA DIRECTIVA N° JD-152/2014 DEL 21 DE AGOSTO DE 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 veintiuno de agosto 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, ROBERTO DÍAZ AGUILAR y DANIEL ANTONIO CERON NAVIDAD. Directores Suplentes: ENRIQUE OÑATE MUYSHONDT y JOSE MARIA ESPERANZA AMAYA. AUSENTE CON EXCUSA: CARLOS GUSTAVO SALAZAR ALVARADO, 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-151/2014**
- III. **RESOLUCION DE CREDITOS DE VIVIENDA**
- IV. **SOLICITUD DE PRESTAMO PERSONAL DE EMPLEADA**
- V. **MODIFICACION AL INSTRUCTIVO DE VIATICOS INTERNOS**
- VI. **INFORME SOBRE PROYECTO CIMAS DE SAN BARTOLO**
- VII. **AUTORIZACION DE PRECIOS DE VENTA DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS**
- VIII. **SOLICITUD DE TERMINACION DE CONTRATO DE “SERVICIOS DE ASESORIA LEGAL EN MATERIA DE DERECHO FINANCIERO Y CONEXOS PARA EL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA”**
- IX. **RESOLUCION RAZONADA DE CONTRATACIÓN DIRECTA PARA CONTRATAR “SERVICIOS DE ASESORIA LEGAL PARA EL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA”**
- X. **APROBACIÓN DE TÉRMINOS DE REFERENCIA CONTRATACIÓN DIRECTA N° FSV-05/2014 “SERVICIOS DE ASESORIA LEGAL PARA EL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA”**
- XI. **CONTRATACIÓN DIRECTA N° PVMIAUP2-2-CD-CF-BID-FSV-2 «FORTALECIMIENTO DE LA POLÍTICA CREDITICIA DEL FSV»**
- XII. **ESCRITO PRESENTADO POR APODERADO DE LA SOCIEDAD DICONSAL, S.A. DE C.V.**
- XIII. **INFORME DE SITUACIÓN DEL CONTRATO N° 1 LICITACIÓN PÚBLICA N° FSV-06/2012 “CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE RECURSOS LOGISTICOS,**

COMEDOR DE PERSONAL Y ARCHIVO GENERAL DEL FSV” AL 19 DE AGOSTO DE 2014

XIV. AUTORIZACION DE PRECIOS DE VENTA DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS DE PROGRAMAS ESPECIALES

XV. SOLICITUD DE MEJORA EN EL SERVICIO DE ATENCIÓN AL CLIENTE, AMPLIACIÓN DE HORARIOS DE ATENCIÓN AL PERSONAL DE VENTANILLA

XVI. PROPUESTA DE MODIFICACION AL PLAN DE COMPENSACIÓN DE PROMOTORES DE VIVIENDA RECUPERADA DEL FSV

XVII. AUTORIZACION A LA CNTS DE PRÓRROGA DE PERMISO DE USO DE LA BRETAÑA

XVIII. 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-151/2014 del 20 de agosto de 2014, la cual fue ratificada.

III) RESOLUCION DE CREDITOS PARA VIVIENDA.

CONFIDENCIAL SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

IV) SOLICITUD DE PRESTAMO PERSONAL DE EMPLEADA.

CONFIDENCIAL SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA



V) MODIFICACION AL INSTRUCTIVO DE VIATICOS INTERNOS. El Presidente y Director Ejecutivo invitó a la Licenciada Gladys Margarita Menéndez de Cárcamo Jefe Área de Gestión y Desarrollo Humano, para someter a consideración de Junta Directiva, solicitud de modificación al Instructivo de Viáticos Internos. Indicó la Licenciada de Cárcamo, que según lo establecido en el Instructivo de Viáticos Internos vigente, el FSV proporciona viáticos a los empleados que en el desempeño de su trabajo deban permanecer fuera de la sede oficial por 6 horas o más. En misiones especiales fuera del área metropolitana de San Salvador, autorizadas por el Presidente y Director Ejecutivo, Gerente General o Gerentes de Área y se tendrá derecho a dicha prestación, siempre y cuando dentro del período de tiempo de la misión exista un tiempo para tomar alimentos. Actualmente la tabla de cuotas de alojamiento y alimentación por día a los empleados se paga así:

ZONA	ALOJAMIENTO	ALIMENTACION
OCCIDENTAL	US \$46.00	\$ 10.00
ORIENTAL	US \$42.00	\$ 10.00
CENTRAL	US \$50.00	\$ 10.00

Se ha identificado que la labor del personal que realiza misiones oficiales en diferentes urbanizaciones presenta algunos inconvenientes tales como: a) Problemas de distancia y acceso de las colonias que se visitan, b) Problemas socio-económicos en las urbanizaciones, que conlleva a distanciarse de las zonas de trabajo al momento de tomar los alimentos y c) Los empleados tienen que cubrir gastos adicionales que surgen en las visitas que se realizan en las distintas urbanizaciones. Al respecto y tomando en cuenta las recomendaciones de los empleados afectados se han implantado las siguientes medidas con el objetivo de brindar una mayor facilidad y seguridad en el desempeño de sus funciones: a) Identificación más visible de las unidades móviles que los transportan, b) Identificación del personal de campo mediante chalecos y gorras con el distintivo del FSV, c) Modificación de horarios de trabajo para los empleados, d) En la medida de lo posible se programan visitas simultaneas por parte de las áreas involucradas a fin de evitar demasiada presencia del FSV en las urbanizaciones. Expuso cuadros sobre la situación actual del pago de viáticos, y los tipos de empleados a los que se les otorga viáticos, y el impacto que lo solicitado tendría en el año. En base a lo anterior, presentó propuesta considerando un valor de \$15.00, exponiendo asimismo el impacto por este incremento. Junta Directiva, luego de conocer la propuesta presentada por la Licenciada Gladys Margarita Menéndez de Cárcamo Jefe Área de Gestión y Desarrollo Humano por unanimidad **ACUERDA:**

- A)** Autorizar para que se incremente a QUINCE DOLARES (\$15.00) el valor del pago de alimentación (viático) diario a los empleados que realizan misiones oficiales en urbanizaciones del territorio nacional, ratificando lo actuado por la Administración en cuanto a los valores pagados de DIEZ DOLARES (\$10.00) diarios, desde el 1 de diciembre de 2013 y manteniendo para otras misiones oficiales, el valor actual vigente autorizado desde la fecha antes mencionada.

- B) Autorizar que se modifique el Numeral 2, literal b) del Instructivo de Viáticos Internos, con vigencia a partir del 1 de Septiembre de 2014.
- C) Este punto se ratifica en esta misma sesión.

VI) INFORME SOBRE PROYECTO CIMAS DE SAN BARTOLO. El Director Licenciado José María Esperanza Amaya solicitó se incorporara en esta agenda la solicitud de informe sobre el Proyecto Cimas de San Bartolo. Atendiendo dicha petición, se invitó al Ingeniero José Armando Escalante, Gerente Técnico, para presentar dicho informe. Explicó el Ingeniero Escalante que en sesión de Junta Directiva No. JD-138/2012 de fecha 26 de julio 2012, fue otorgada Factibilidad de Financiamiento de Largo Plazo al proyecto Cumbres de San Bartolo II, ubicado en el municipio de Tonacatepeque, San Salvador, propiedad de la empresa Salazar Romero, S.A. de C.V.; en esa oportunidad y como parte de las condiciones del otorgamiento de la Factibilidad se establecieron los siguientes compromisos de la empresa: 1. Que si en el período de dos años, contados a partir del día 1 de septiembre de 2012, no están terminadas en un 100% las obras de urbanización del proyecto "Club Residencial Capital", que dicha sociedad desarrollará en un inmueble de su propiedad, aledaño, por el rumbo poniente, al inmueble donde está ubicado el proyecto habitacional Cumbres de San Bartolo II, en el municipio de Tonacatepeque, departamento de San Salvador, se obliga a ejecutar, las obras de protección para el proyecto Cumbres de San Bartolo II, que comprenden las partidas de: terracería, aguas lluvias y muros de protección en la parte que linda con el río Las Cañas, y a cumplir con todas las observaciones hechas por OPAMSS en las resoluciones No. 0003-2010, de fecha 19 de septiembre de 2011, y 0010-2011, de fecha 18 de enero de 2012. Conteniendo además ese instrumento una cláusula penal, mediante la cual si la sociedad Salazar Romero S.A. de C.V. no cumple con la obligación antes detallada, se obliga a pagar al Fondo Social para la Vivienda, como penalidad, la suma de un millón de Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica. 2. Que para garantizar el cumplimiento de la cláusula penal, relacionada en la letra anterior, otorgue a favor del FSV una fianza emitida por un Banco, Compañía de Seguros o Sociedad Afianzadora, debidamente autorizados por la Superintendencia del Sistema Financiero, para operar en la República de El Salvador y que tenga una calificación de riesgo mínima de "A-", de conformidad a la información que aparezca en la página web de la SSF (www.ssf.gob.sv) en su última actualización a la fecha de la emisión de la fianza, por un valor de un millón de dólares de los Estados Unidos de América (\$1,000,000.00), por un período de dos años, contados a partir del día 1 de septiembre de 2012; y en el texto de la misma quedará expresamente estipulado que la ejecución de dicha fianza no precisará más trámite que la comunicación oficial del "Fondo Social para la Vivienda", dada por escrito a la institución afianzadora. Indicó que la empresa Salazar Romero presento la fianza requerida emitida por La Central de Seguros y Fianzas, S.A. en las condiciones requeridas. Indicó que en febrero de 2014 la empresa SALAZAR ROMERO, S.A. de C.V. presentó solicitud de finalización de la fianza, sobre lo cual, Junta Directiva en sesión No. JD-053/2014 del 20 de marzo de 2014 acordó lo siguiente: **"A)** No acceder a la solicitud de la empresa Salazar Romero, S.A. de C.V. de desistir la fianza a su finalización. **B)** Ampliar el plazo establecido, siempre con la fianza otorgada por la empresa Salazar Romero, S.A. de C.V., en 12 meses para que la empresa, que sostiene que ejecutara el proyecto Club Residencial Capital, continúe con los trámites pendientes y que pueda obtener el permiso de construcción de este proyecto a construirse en el terreno adyacente ubicado al poniente de Cumbres de San Bartolo II. **C)** Solicitar a la empresa Salazar Romero,



S.A. de C.V. que presente al FSV el Plan de Trabajo que ha elaborado para realizar los estudios y trámites correspondientes y necesarios para obtener la aprobación de planos y Permiso de construcción del Proyecto Club Residencial Capital.” Por medio del Área de Supervisión de Proyectos se ha visitado el terreno adyacente al proyecto Cumbres de San Bartolo II , siempre en compañía de personal de seguridad de la empresa Salazar Romero, S.A. de C.V., por el riesgo del lugar, y con el Ing. Rolando Ernesto Galdamez, Gerente Técnico de la empresa para ver las condiciones de riesgo del terreno, de la Planta de Tratamiento y los trabajos en algunas zonas contiguo al Rio Las Cañas; además en dos ocasiones nos ha acompañado el Ing. Francés Fadón, propietario de laboratorio de suelos, quien ha colaborado sin costo para el FSV. En relación al Plan de Trabajo solicitado y la renovación de la Fianza, se recibió informe de los trámites que se hacen, estando pendiente aún el Plan de Trabajo indicando que se trabaja en la renovación de la Fianza, ambos documentos que se espera sean presentados este día al FSV. Junta Directiva, luego de conocer el informe presentado por el Ingeniero José Armando Escalante, Gerente Técnico, por unanimidad **ACUERDA:**

- A) Dar por recibido el Informe sobre el cumplimiento de las condiciones aprobadas en sesión de Junta Directiva No. JD-053/2014 de fecha 20 de marzo de 2014.
- B) Instruir a la Administración para que solicite a la empresa Salazar Romero, S.A. de C.V., ejecutar trabajos de mantenimiento para las obras que la empresa ha construido contiguo al lindero poniente del proyecto Cumbres de San Bartolo II, en terreno de su propiedad donde se construirá el proyecto Club Residencial Capital.

VII) AUTORIZACION DE PRECIOS DE VENTA DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS.

RESERVADO SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

VIII) SOLICITUD DE TERMINACION DE CONTRATO DE “SERVICIOS DE ASESORIA LEGAL EN MATERIA DE DERECHO FINANCIERO Y CONEXOS PARA EL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA”. El Presidente y Director Ejecutivo invitó al Ingeniero Julio Tarcicio Rivas Garcia, Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, UACI, acompañado del Licenciado Julio César Merino Escobar, Gerente Legal, para presentar a Junta Directiva solicitud de terminación del contrato de “SERVICIOS DE ASESORIA LEGAL EN MATERIA DE DERECHO FINANCIERO Y CONEXOS PARA EL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA”. Indicó el Ingeniero Rivas, que el 22 de mayo del presente año, se suscribió el Instrumento derivado de la Contratación Directa N° FSV-01/2014 “Servicios de Asesoría Legal en materia de Derecho Financiero y Conexos para el Fondo Social para la Vivienda”, con el Licenciado Julio Enrique Vega Alvarez. Señaló que los servicios requeridos en el referido contrato, han sido prestados a satisfacción hasta la fecha. No obstante, se ha considerado conveniente para los intereses de la Institución contar con un Asesor Legal directamente para la Junta Directiva, el cual además de asesorar legalmente al Fondo Social para la Vivienda, en materia de derecho financiero y conexos, tendrá entre otras actividades, las que a continuación se detallan: Asesoría jurídica durante las sesiones de Junta Directiva sean ordinarias o extraordinarias, así como durante las sesiones preparativas de Junta Directiva. Revisión de los puntos que pasarán a conocimiento de la Junta Directiva. Revisión de los puntos de Acta de los acuerdos emitidos por Junta Directiva, entre otros requerimientos que se realicen en el marco de lo antes expuesto. Los servicios requeridos por la Junta Directiva, serán prestados tanto de manera presencial en las Oficinas del Fondo Social para la Vivienda, como en el sitio en que se reúna la Junta Directiva, vía correo electrónico o mediante atención telefónica por consultas efectuadas. Emitir opiniones y estudios en originales debidamente firmados según requerimiento de Junta Directiva y de la Presidencia y Dirección Ejecutiva, Gerencia General y Gerencia Legal. Asesorar a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones u otras relacionadas directa o indirectamente con los procesos de adquisiciones institucionales, ejecución de contratos y terminación de los mismos, recursos de revisión, juicios contenciosos administrativos y constitucionales, entre otros, a requerimiento de las anteriores autoridades. Participar en reuniones con los miembros de Junta Directiva que hayan presentado observaciones en aquellos puntos que presentan discrepancia o requieren de mayor análisis. Analizar a petición de la Gerencia General, aquellos temas de interés que haya instruido Junta Directiva o que la Administración Superior presente a ésta, para lo cual deberá estar presente en las instalaciones del Fondo Social para la Vivienda a la hora que se le convoque. Evacuar verbalmente, por escrito o por simple visto bueno, según el mérito de la consulta, las dudas, problemas o cuestiones que le formulen o plantearen la Junta Directiva, Director Ejecutivo, Gerente General y Gerente Legal. Por lo tanto, para que el Licenciado Vega, pueda ser considerado para la prestación de los servicios antes señalados, es pertinente dar por terminado el contrato inicialmente aludido ya que este no comprende las condiciones múltiples que solicita la Junta Directiva del Fondo Social para la Vivienda, en materia de asesoría. Señaló que esto es posible, pues en la cláusula XIX. de dicho contrato, expresamente se contempla: «TERMINACIÓN BILATERAL». Las partes contratantes podrán, de conformidad al artículo 95 LACAP, dar por terminado bilateralmente la relación jurídica que emana del presente contrato, debiendo en tal caso emitirse la resolución correspondiente y otorgarse el instrumento de resciliación en un plazo no mayor de ocho días hábiles de notificada tal resolución”. También el artículo 95 de la



LACAP establece que "Las partes contratantes podrán acordar la extinción de las obligaciones contractuales en cualquier momento, siempre y cuando no concorra otra causa de terminación imputable al contratista y que razones de interés público hagan innecesario o inconveniente la vigencia del contrato, sin más responsabilidad que la que corresponda en su caso, a la ejecución de la obra realizada, al servicio parcialmente ejecutado o a los bienes entregados o recibidos". Se indicó que el Licenciado Vega ha enviado carta de conformidad con la terminación del contrato relacionado, que se anexa a la presente acta. Junta Directiva, en base al informe presentado por el Ingeniero Julio Tarcicio Rivas García, Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, UACI, acompañado del Licenciado Julio César Merino Escobar, Gerente Legal, por unanimidad **ACUERDA:**

- A) Autorizar con base en lo dispuesto en el Artículo 95 de la LACAP, Artículo 84 del RELACAP y en la Cláusula XIX. TERMINACION BILATERAL del contrato, la Terminación del Contrato por Mutuo Acuerdo, del contrato derivado de la Contratación Directa N° FSV-01/2014 "Servicios de Asesoría Legal en materia de Derecho Financiero y Conexos para el Fondo Social para la Vivienda", suscrito el día veintidós de mayo de dos mil catorce con el Lic. Julio Enrique Vega Alvarez.
- B) Comisionar a la UACI para que notifique este punto el legal forma.
- C) Autorizar al Presidente y Director Ejecutivo para que en nombre y representación del Fondo Social para la Vivienda, firme los correspondientes instrumentos legales.
- D) Este punto se ratifica en esta misma sesión.

IX) RESOLUCION RAZONADA DE CONTRATACION DIRECTA PARA CONTRATAR SERVICIOS DE ASESORIA LEGAL PARA EL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA. El Presidente y Director Ejecutivo invitó al Ingeniero Julio Tarcicio Rivas García, Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, UACI, acompañado del Licenciado Julio César Merino Escobar, Gerente Legal, para presentar a Junta Directiva Resolución Razonada de contratación directa de SERVICIOS DE ASESORIA LEGAL PARA EL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA. Indicó el Ingeniero Rivas, que con el propósito de disponer de un asesor legal externo, con experiencia en materia de Derecho Financiero, y otras ramas conexas y relacionadas con el giro y operatividad del Fondo Social para la Vivienda, con experiencia mínima de ocho (8) años en el ejercicio de su profesión y específicamente con conocimiento en materia de Derecho Financiero y conexos en Empresas Privadas o Instituciones Estatales, se contrató inicialmente un Asesor Legal, que cumpliera este rol. No obstante se considera conveniente para los intereses de la Institución contar con un Asesor Legal directamente para la Junta Directiva, el cual además de asesorar legalmente al Fondo Social para la Vivienda, en materia de derecho financiero y conexos, como se había contratado inicialmente, tendrá otras responsabilidades, como son: Asesoría jurídica durante las sesiones de Junta Directiva sean ordinarias o extraordinarias, así como durante las sesiones preparativas de Junta Directiva, y además, donde sea necesaria su presencia. Revisión de los puntos que pasarán a conocimiento de la Junta Directiva. Revisión de los puntos de Acta de los acuerdos emitidos por Junta Directiva, entre otros requerimientos que se soliciten en el marco de lo antes expuesto. Los servicios requeridos por la Junta Directiva, serán prestados tanto de manera presencial en las Oficinas del Fondo Social para la Vivienda, como en el sitio en que se reúna la Junta Directiva, vía correo electrónico o mediante atención telefónica por consultas efectuadas. Emitir opiniones y estudios en originales debidamente firmados según requerimiento de Junta Directiva y de la Presidencia y Dirección Ejecutiva, Gerencia General y Gerencia Legal. Asesorar a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones

u otras relacionadas directa o indirectamente con los procesos de adquisiciones institucionales, ejecución de contratos y terminación de los mismos, recursos de revisión, juicios contenciosos administrativos y constitucionales, entre otros, a requerimiento de las anteriores autoridades. Participar en reuniones con los miembros de Junta Directiva que hayan presentado observaciones en aquellos puntos que presentan discrepancia o requieren de mayor análisis. Analizar a petición de la Gerencia General, aquellos temas de interés que haya instruido Junta Directiva o que la Administración Superior presente a ésta, para lo cual deberá estar presente en las instalaciones del Fondo Social para la Vivienda a la hora que se le convoque. Evacuar verbalmente, por escrito o por simple visto bueno, según el mérito de la consulta, las dudas, problemas o cuestiones que le formulen o plantearen la Junta Directiva, Director Ejecutivo, Gerente General y Gerente Legal. Para este fin se hace necesario la Contratación Directa de **“SERVICIOS DE ASESORIA LEGAL PARA EL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA”**, con el Licenciado Julio Enrique Vega Alvarez, profesional que cuenta con la experiencia necesaria que se comprueba con el currículum que se anexa a la presente, debido a que por la naturaleza de este servicio, la confianza y la confidencialidad son elementos relevantes para su contratación, cumpliendo así con lo regulado en el Art. 72, literal i) de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, LACAP. Después de lo expuesto y siendo la contratación de este servicio en beneficio de las operaciones que realiza el Fondo Social para la Vivienda se solicita a Junta Directiva gestionar bajo la modalidad de Contratación Directa con el Licenciado Julio Enrique Vega Alvarez, el proceso denominado **“SERVICIOS DE ASESORIA LEGAL PARA EL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA”**, de conformidad a lo que establece la LACAP. Para ello el Licenciado Vega Alvarez, dará por terminado el anterior contrato, según lo acordado en el punto anterior de la presente acta. Junta Directiva del Fondo Social para la Vivienda, en uso de sus facultades legales, a las exposiciones anteriores efectuadas, por unanimidad **RESUELVE:**

- A) **Autorizar** se realice mediante la modalidad de Contratación Directa el proceso de Contratación de **“SERVICIOS DE ASESORIA LEGAL PARA EL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA”**, conforme a lo establecido en la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP), ya que se enmarca dentro de lo establecido en el Artículo 72, literal i) de dicha Ley.
- B) **Autorizar que el Jefe UACI** publique esta Resolución Razonada en cumplimiento a lo establecido en la LACAP.
- C) Este punto se ratifica en esta misma sesión.

X) APROBACION DE TERMINOS DE REFERENCIA DE LA CONTRATACION DIRECTA N° FSV-05/2014 “SERVICIOS DE ASESORÍA LEGAL PARA EL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA”.



XI) CONTRATACIÓN DIRECTA N° PVMIAUP2-2-CD-CF-BID-FSV-2 «FORTALECIMIENTO DE LA POLÍTICA CREDITICIA DEL FSV». El Presidente y Director Ejecutivo invitó al Ingeniero Luis Gilberto Baraona, Gerente de Créditos, acompañado del Licenciado Luis Josué Ventura, Gerente de Planificación en Funciones, para someter a consideración de Junta Directiva, informe sobre la Contratación Directa N° PVMIAUP2-2-CD-CF-BID-FSV-2 «FORTALECIMIENTO DE LA POLÍTICA CREDITICIA DEL FSV». Explicó el Ingeniero Baraona que la Junta Directiva recomendó hacer las gestiones ante el BID para la extensión del segundo plazo, relacionada con ampliación de 10 días hábiles para presentar oferta en los servicios de consultoría mediante Contratación Directa No. PVMIAUP2-2-CD-CF-BID-FSV-2 “FORTALECIMIENTO DE LA POLÍTICA CREDITICIA DEL FSV”, encomendando solicitar la no objeción del BID a dicha solicitud. El BID respondió, con nota CES-1606/2014 de fecha 28 de julio de 2014, recibida en fecha 29 de julio de 2014, en los siguientes términos: No tiene objeción a la segunda prórroga de presentación de ofertas solicitada por la firma consultora, indicando como nueva fecha de presentación de propuestas el 28 de julio de 2014. Además informa que no se darán más extensiones al plazo de presentación de ofertas, por lo que recomienda solicitar al oferente las razones por las que solicita la extensión de plazo para determinar cuáles son las causas que han provocado el atraso en la entrega de la oferta. Se consultó a la firma PRICEWATERHOUSECOOPERS, S.A. DE C.V. y esta informó: «Que dado el proceso de aseguramiento de calidad y aprobaciones - locales y regionales - establecido por la Firma para la preparación de ofertas con el nivel de especialización que esta propuesta requería, el plazo definido en los términos de referencia para la presentación de la misma nos fue insuficiente para su entrega». Se indicó que las fechas de recepción de las notas limita la formalización de la prórroga en legal forma, vencido el plazo previsto de presentación de ofertas, sin que fuese presentada. Por lo anterior se solicita declarar desierto el presente proceso de Contratación Directa. Junta Directiva, conocida la solicitud presentada por el Ingeniero Luis Gilberto Baraona, Gerente de Créditos, acompañado del Licenciado Luis Josué Ventura, Gerente de Planificación en Funciones, por unanimidad **ACUERDA:**

- A) Declarar desierto el proceso de Contratación Directa No. PVMIAUP2-2-CD-CF-BID-FSV-2 “FORTALECIMIENTO DE LA POLÍTICA CREDITICIA DEL FSV”.
- B) Autorizar a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, UACI, para que notifique este punto en forma legal.

- C) Autorizar que se proceda a notificar al BID sobre la declaratoria desierto y se solicite no objeción a reiniciar un nuevo proceso de Contratación Directa con una nueva firma.
- D) Este punto se ratifica en esta misma sesión.

XII) ESCRITO PRESENTADO POR APODERADO DE LA SOCIEDAD DICONSAL, S.A. DE C.V. El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de Junta Directiva escrito presentado en la Presidencia y Dirección Ejecutiva, el 11 de agosto de 2014, dirigido al Presidente y Director Ejecutivo de esta Institución, por el apoderado de la Sociedad DICONSAL, S.A. de C.V., Licenciado JUAN JOSE FLAMENCO CASTILLO, relacionado con el contrato derivado de la Licitación Pública No. FSV-06/2012 "CONSTRUCCION DE EDIFICIO DE RECURSOS LOGISTICOS, COMEDOR DE PERSONAL Y ARCHIVO GENERAL DEL FSV". Invitó para su presentación, al Ingeniero Julio Tarcicio Rivas Garcia, Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional acompañado de los Licenciados Julio Cesar Merino Escobar, Gerente Legal y Thelma Margarita Villalta Viscarra, Jefe de la Unidad Técnica Legal. El Ingeniero Rivas dio lectura al escrito de fecha 11 de agosto de 2014 y que se anexa a la presente acta, presentado por el apoderado de la Sociedad DICONSAL, S.A. de C.V., que enuncia que previo a iniciar el Proceso Arbitral, solicita arreglo Directo para dirimir desavenencias identificadas en la ejecución contractual. En el romano III. PRETENSIONES, señala 22 peticiones y el romano VI. PETITORIO, el literal A. solicita: "Que se admita el presente escrito y la solicitud de arreglo directo que el mismo contiene". De lo expuesto por el apoderado de la Sociedad DICONSAL, S.A. de C.V., los Licenciados Julio Cesar Merino Escobar, Gerente Legal y Thelma Margarita Villalta Viscarra, Jefe de la Unidad Técnica Legal; exponen argumentos jurídicos al escrito presentado y recomiendan que se dé respuesta en los términos siguientes: "Que en alusión a su escrito presentado el día once del corriente mes y año, mediante el cual se solicita arreglo directo, previo a iniciar proceso arbitral para dirimir desavenencias en la ejecución del contrato "CONSTRUCCION DE EDIFICIO DE RECURSOS LOGISTICOS, COMEDOR DE PERSONAL Y ARCHIVO GENERAL DEL FSV"., y plantea entre otras pretensiones, que se determine la imputabilidad de los retrasos, que se realicen una serie de pagos, se reconozcan costos adicionales, interés legal mercantil, compensación económica, entre otros. Como ya ha sido expuesto en anteriores ocasiones a su representada, en el contrato en mención se estableció expresamente como mecanismo para "SOLUCIÓN DE CONFLICTOS" que "para resolver las disputas o conflictos que surgieren durante la ejecución del presente contrato, se estará a lo dispuesto en el Título VIII, Capítulo I de la LACAP". Al respecto, es preciso remitirse a lo dispuesto en la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, marco legal aplicable al referido contrato, la cual dispone en el CAPÍTULO I. del TÍTULO VIII. relativo a la "SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS", que para resolver las diferencias o conflictos que surgieren durante la ejecución de los contratos: "se sujetará a sede judicial, salvo pacto expreso de sometimiento a métodos alternativos de resolución de conflictos, en cuyo caso se observará la Ley de la materia, con las excepciones que a continuación se enuncian". (Art. 161). Lo anterior denota, que el legislador estableció como regla general para resolver conflictos derivados de la ejecución contractual la sede judicial, salvo que existiese un sometimiento expreso de las partes al arbitraje como medio alerno de solución de conflictos. En este caso, se adoptó así la línea general expuesta por el legislador, que remite la solución de conflictos a sede judicial. Por tanto, al no existir un convenio arbitral, requisito *sine qua non* para habilitar el acceso a un arbitraje de conformidad a la citada Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la

Administración Pública y la Ley de Mediación, Conciliación y Arbitraje, queda expedita a su representada la posibilidad de dirimir cualquier controversia en sede judicial. Si bien frente a anteriores peticiones de su representada se accedió a realizar reuniones de arreglo directo, es preciso establecer:

1. Que las mismas se llevaron a cabo en aras de propiciar una solución a impases presentados y no como el antecedente a una vía arbitral;
2. Que en la nota que hoy se presenta, el arreglo directo se solicita "previo a iniciar proceso arbitral", lo cual es improcedente por las razones antes expuestas;
3. Que sumado a lo anterior, la mayoría de desavenencias y reclamos formulados no habían sido planteados con anterioridad a esta institución bajo las vías pertinentes, ni han sido del conocimiento de la Supervisión Externa.

Por todo lo expuesto y con base en el artículo 172 inc. 1° de la Constitución y 161 de la LACAP, es procedente declarar sin lugar el arreglo directo solicitado, quedando expedita a su representada la posibilidad de dirimir cualquier controversia en sede judicial." Junta Directiva con base en el informe presentado por el Ingeniero Julio Tarcicio Rivas Garcia, Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional acompañado de los Licenciados Julio Cesar Merino Escobar, Gerente Legal y Thelma Margarita Villalta Viscarra, Jefe de la Unidad Técnica Legal, por unanimidad **ACUERDA:**

A) Dar por conocido el escrito presentado por DICONSAL, S.A. DE C.V. el 11 de agosto de 2014.

B) Dar respuesta a la Sociedad DICONSAL, S. A. de C.V., en los términos siguientes: "Que en alusión a su escrito presentado el día once del corriente mes y año, mediante el cual se solicita arreglo directo, previo a iniciar proceso arbitral para dirimir desavenencias en la ejecución del contrato "CONSTRUCCION DE EDIFICIO DE RECURSOS LOGISTICOS, COMEDOR DE PERSONAL Y ARCHIVO GENERAL DEL FSV", y plantea entre otras pretensiones, que se determine la imputabilidad de los retrasos, que se realicen una serie de pagos, se reconozcan costos adicionales, interés legal mercantil, compensación económica, entre otros. Como ya ha sido expuesto en anteriores ocasiones a su representada, en el contrato en mención se estableció expresamente como mecanismo para "SOLUCIÓN DE CONFLICTOS" que "para resolver las disputas o conflictos que surgieron durante la ejecución del presente contrato, se estará a lo dispuesto en el Título VIII, Capítulo I de la LACAP". Al respecto, es preciso remitirse a lo dispuesto en la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, marco legal aplicable al referido contrato, la cual dispone en el CAPÍTULO I del TÍTULO VIII relativo a la "SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS", que para resolver las diferencias o conflictos que surgieron durante la ejecución de los contratos: "se sujetará a sede judicial, salvo pacto expreso de sometimiento a métodos alternativos de resolución de conflictos, en cuyo caso se observará la Ley de la materia, con las excepciones que a continuación se enuncian". (Art. 161). Lo anterior denota, que el legislador estableció como regla general para resolver conflictos derivados de la ejecución contractual la sede judicial, salvo que existiese un sometimiento expreso de las partes al arbitraje como medio alterno de solución de conflictos. En este caso, se adoptó así la línea general expuesta por el legislador, que remite la solución de conflictos a sede judicial. Por tanto, al no existir un convenio arbitral, requisito *sine qua non* para habilitar el acceso a un

arbitraje de conformidad a la citada Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública y la Ley de Mediación, Conciliación y Arbitraje, queda expedita a su representada la posibilidad de dirimir cualquier controversia en sede judicial. Si bien frente a anteriores peticiones de su representada se accedió a realizar reuniones de arreglo directo, es preciso establecer:

1. Que las mismas se llevaron a cabo en aras de propiciar una solución a impases presentados y no como el antecedente a una vía arbitral;
2. Que en la nota que hoy se presenta, el arreglo directo se solicita "previo a iniciar proceso arbitral", lo cual es improcedente por las razones antes expuestas;
3. Que sumado a lo anterior, la mayoría de desavenencias y reclamos formulados no habían sido planteados con anterioridad a esta institución bajo las vías pertinentes, ni han sido del conocimiento de la Supervisión Externa.

Por todo lo expuesto y con base en el artículo 172 inc. 1° de la Constitución y 161 de la LACAP, es procedente declarar sin lugar el arreglo directo solicitado, quedando expedita a su representada la posibilidad de dirimir cualquier controversia en sede judicial."

C) Comisionar a la UACI para que notifique Certificación de la Gerencia General del correspondiente acuerdo a DICONSAL, S.A. DE C.V.

D) Ratificar este punto en esta sesión.

XIII) INFORME DE SITUACIÓN DEL CONTRATO N° 1 LICITACIÓN PÚBLICA N° FSV-06/2012 "CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE RECURSOS LOGISTICOS, COMEDOR DE PERSONAL Y ARCHIVO GENERAL DEL FSV" AL 19 DE AGOSTO DE 2014. El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, informe de situación del PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO PARA RECURSOS LOGÍSTICOS, COMEDOR DEL PERSONAL Y ARCHIVO GENERAL DEL FSV al 19 de agosto del presente año. Para su presentación invitó al Ingeniero Miguel Francisco Galdámez Rojas, Gerente Administrativo, en compañía de las arquitectas Ana Erendira Maribel Alvarado de Sánchez, Técnico Especialista de Recursos Logísticos y Alma América Tobar de Osorio, Técnico Especialista en Construcción de la Gerencia Administrativa, la primera Administradora del Contrato de "Supervisión de la Construcción de Edificio de Recursos Logísticos, Comedor del Personal y Archivo General del FSV", la segunda Administradora del Contrato de "Construcción de Edificio de Recursos Logísticos, Comedor del Personal y Archivo General del FSV", el Lic. Renato Sánchez, representante legal de MR Meléndez S.A. de C.V., empresa contratada para la Supervisión Externa, y el Ingeniero Julio Tarcicio Rivas Garcia, Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional. Expuso el Ingeniero Galdámez el estado del proyecto, de conformidad con el informe de la Supervisión Externa y de los Administradores de contratos, indicando como antecedentes que en el Punto X) sesión No. JD-028/2014 del 13 de febrero de 2014 "SOLICITUD DE PRÓRROGA AL CONTRATO No. 1..." Referente a la 2ª prórroga de 60 días calendario a partir del 26 de febrero de 2014, con vencimiento el 26 de abril de 2014, Junta Directiva acordó: "Autorizar la prórroga al Contrato No. 1 derivado de la Licitación Pública No. FSV-06/2014 «Construcción de Edificio de Recursos Logísticos, Comedor del Personal y Archivo General del FSV», conforme a la documentación presentada a esta Junta Directiva; el Punto XV) sesión No. JD-053/2014 del 20 de marzo de 2014 "INFORME DE CONTRATO No. 1..." Referente a la finalización de la

1ª prórroga otorgada al proyecto, y que el avance del proyecto a la fecha es del 92%, siendo el Acuerdo: Dar por recibido el informe referente a la ejecución del Contrato No. 1 Licitación Pública No. FSV-06/2014 «Construcción de Edificio de Recursos Logísticos, Comedor del Personal y Archivo General del FSV», al 28 de febrero de 2014; el Punto XI) sesión No. JD-115/2014 del 26 de junio de 2014 "INFORME SOBRE GESTIONES REALIZADAS PARA EJECUTAR GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO No. 1 LICITACIÓN PÚBLICA No. FSV-06/2012 CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE RECURSOS LOGÍSTICOS, COMEDOR DE PERSONAL Y ARCHIVO GENERAL DEL FSV", siendo el Acuerdo: "Dar por recibido el informe sobre las gestiones realizadas para ejecutar las Garantías de Cumplimiento de Contrato en virtud del no cumplimiento del contrato por parte de la Sociedad DICONSAL, S.A. de C.V." Informó que el 23 de abril del 2014 DICONSAL le presentó a la Supervisión Externa nota en donde solicita la recepción provisional del proyecto para el día 26 de Abril 2014 (fecha en la que concluía el plazo contractual). En atención a dicha nota, el 26 de abril se procedió al acto de recepción provisional realizando un recorrido por los diferentes niveles del edificio a fin de constatar si el proyecto había sido concluido y estableciéndose que las obras no se habían terminado en su totalidad. Por lo que se determinó que no procedía la recepción provisional, levantándose un acta en esa fecha en la que se listan las obras no finalizadas. Todas las partes la firmaron. En vista que la empresa constructora durante un período de dos meses no requirió nuevamente la recepción, se solicitó por parte del FSV a DICONSAL S.A. DE C.V. a través de Nota con referencia FSV-CE-052-E, de fecha 23 de Junio de 2014, nos informaran la fecha prevista para la entrega del proyecto. Con base a lo anterior el contratista solicitó que se realizara la Recepción el día 26 de Junio de 2014, en dicha fecha se volvió a realizar el acto de recepción (estando presentes el Contratista, la Supervisión Externa y los Administradores del Contrato), constatando que no era procedente lo solicitado por la sociedad DICONSAL, S.A. de C.V. en razón de que la obra no estaba concluida, levantándose un acta en esa fecha en la que se listaron las obras no finalizadas y negándose el Representante Legal de la sociedad DICONSAL, S.A. de C.V. a Firmar dicha Acta. El 15 de julio del 2014 por convocatoria del Presidente del FSV, se llevó a cabo reunión con presencia del Presidente del FSV, Gerente General del FSV, los Administradores del Contrato, Gerencia Legal del FSV, Jefe de la UACI del FSV, Supervisión Externa y DICONSAL, S.A. de C.V. (Representante Legal, Equipo técnico y abogado), donde se abordó la terminación física de las obras así como también la documentación relativa al proyecto que contractualmente está obligado a presentar el Contratista; acordándose realizar una inspección de la obra física, el día 21 de julio de 2014, la cual se realizó y en ella DICONSAL, S.A. de C.V. se comprometió a efectuar la entrega definitiva del proyecto y su documentación a más tardar el día 31 de julio, lo cual no fue cumplido. El día 24 de julio de 2014, el Gerente de Proyecto de DICONSAL, S.A. de C.V. remite carta a la Supervisión Externa solicitando con carácter de prioritario se realice la recepción definitiva el día 29 de julio de 2014. En esa misma fecha, dos horas y media después, el Representante legal de la sociedad DICONSAL, S.A. de C.V. remite nota por correo electrónico a la Supervisión Externa en la que se deja sin efecto la carta que fue enviada por el Gerente de proyecto. A solicitud del Gerente General del FSV se convocó a una reunión el 31 de Julio de 2014 con los representantes del CONSTRUCTOR, SUPERVISOR EXTERNO, UACI, GERENCIA LEGAL y ADMINISTRADORES DE LOS CONTRATOS, para consultarle a DICONSAL sobre el estado y recepción del edificio, indicando el constructor que las obras están concluidas y que cuentan con la documentación completa que requieren las bases para la recepción definitiva. Manifestando el Representante Legal de DICONSAL, S.A. de C.V. que la recepción se realice el día 14 de Agosto de 2014 y que con fecha 11 de agosto se presentaría la solicitud formal

para realizar la recepción. Esta solicitud no se ha recibido a la fecha de este informe. Luego de varias oportunidades en que el contratista manifestó fechas de entrega del edificio y estas no se realizaron, se le dio el beneficio de la duda a la empresa constructora de que entregarían el edificio el 14 de agosto de 2014, lo cual tampoco fue cumplido. Se tiene conocimiento por testimonios verbales, así como por escrito, que la empresa Constructora está en mora con varios proveedores (Se anexó documento) por lo que se considera improbable que el Contratista pueda cumplir con el requerimiento contractual e indispensable para la recepción de "presentar previamente la certificación de que ha cumplido con todos los compromisos económicos relacionados con el contrato y extendida por un Auditor Externo". (Anexo hoja de Bases de Licitación). Después de hacer una revisión de la obra física al 19 de agosto de 2014, se determinó que el 99.95% de la obra física está concluida, pero aún queda pendiente mucha documentación indispensable para la recepción definitiva del proyecto tales como: especificaciones de los equipos instalados, manuales y garantías de los equipos, plano como construido, etc. Se hizo ver que al estar concluido el edificio y no ser utilizado puede sufrir un deterioro gradual por la no utilización de los equipos instalados y por falta de mantenimiento. Así mismo, el Gerente del Proyecto expresó que están siendo amenazados por grupos disfuncionales por lo que la presencia de profesionales se ha tenido que restringir en las oficinas del proyecto, en razón de ello han desalojado parcialmente el local donde funcionaban las oficinas de construcción y Supervisión Externa; considerándose que el edificio está en riesgo de sufrir algún atentado por estar bajo la responsabilidad del constructor. Por todo lo anterior, se recomendó que se reciba el proyecto en el estado en que se encuentre la obra a la fecha del acto, quedando pendiente el 0.05% de la obra física, así como de completar la documentación requerida contractualmente; y se advierte que si no se recibe el edificio se puede comenzar a deteriorar en perjuicio del FSV. Se explicó la obra pendiente en los anexos de este punto, así como, los documentos y llaves pendientes de entregar por parte del constructor. Se explicaron las acciones a realizar por la Supervisión Externa y Administradores de los Contratos de Construcción y Supervisión, siendo estas: (1) Recibir el Edificio en el estado en que se encuentre al día lunes 25 de agosto del presente año, conjuntamente con sus demás obligaciones contractuales. (2) Comunicar a la Sociedad DICONSAL, S.A. de C.V., a través de la Supervisión Externa, los Administradores de Contratos de Construcción y de Supervisión que el día lunes 25 de agosto de 2014, a las diez horas, se procederá a la recepción del edificio en el estado en que se encuentre y demás obligaciones contractuales, todo de conformidad con el documento anexo a la presente acta, solicitando a Junta Directiva: (1) dar por recibido el Informe de la situación al 19 de agosto de 2014 del contrato de "Construcción del Edificio de Recursos Logísticos, Comedor de Personal y Archivo General del FSV", y por enterada de las acciones que se van a ejecutar por la Supervisión Externa y los Administradores de los Contratos de Construcción y Supervisión. Y (2) Ratificar este punto en esta misma sesión. Junta Directiva luego de conocer el informe de situación expuesto por el Ingeniero Miguel Francisco Galdámez Rojas, Gerente Administrativo, con un avance del 99.95% al 19 de agosto de 2014 por unanimidad

ACUERDA:

- A) Dar por recibido el Informe de la situación al 19 de agosto de 2014 del contrato de "Construcción del Edificio de Recursos Logísticos, Comedor de Personal y Archivo General del FSV", y darse por enterada de las acciones que se van a ejecutar por la Supervisión Externa y los Administradores de los Contratos de Construcción y Supervisión.



B) Este punto se ratifica en esta misma sesión.

XIV) AUTORIZACION DE PRECIOS DE VENTA DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS PROGRAMAS ESPECIALES. El Presidente y Director Ejecutivo invitó al Licenciado Carlos

RESERVADO SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

XV) SOLICITUD DE MEJORA EN EL SERVICIO DE ATENCIÓN AL CLIENTE, AMPLIACIÓN DE HORARIOS DE ATENCIÓN AL PERSONAL DE VENTANILLA. El Presidente y Director Ejecutivo invitó al Licenciado Carlos Orlando Villegas Vásquez, Gerente de Servicio al Cliente, para someter a consideración de Junta Directiva, solicitud de mejora en el servicio de atención al cliente, ampliación de horarios de atención al personal de ventanilla. Indicó el Licenciado Villegas, que el Área de Atención al Cliente actualmente cuenta con una capacidad instalada de 23 ventanillas disponibles para la atención de clientes y un total de 26 empleados con el cargo de Asistentes de Ventanilla responsables de las mismas. Se tiene una jornada laboral diferenciada, que se detalló así: Asistentes de ventanilla que laboran 6 horas diarias, y personal con jornada laboral de ocho horas. Expuso la situación actual del área de ventanilla, indicándolo así:

1. Un promedio de 11,000 clientes visitan mensualmente el Área de Ventanilla de Oficina Central.
2. El 73% de los clientes atendidos solicitan información para tramitar crédito.
3. El cambio de proceso crediticio originado en el mes de febrero a junio 2014 ha incrementado las actividades de atención de los Asistentes de Ventanilla.
4. Debido a promociones internas la rotación de personal de ventanilla de enero a junio 2014 ha sido de un 23%.
5. El proceso de inducción y capacitación para el personal de nuevo ingreso requiere alrededor de dos meses.
6. El volumen de ausencias diarias del personal de ventanilla es del 15%.
7. El tiempo de espera en sala de ventanilla ha incrementado en 11:42 minutos adicionales en promedio durante los últimos siete meses, ocasionado incumplimiento en el indicador de atención al cliente.
8. La implementación de la nueva versión del sistema bancario Abank's requerirá de un mayor tiempo de atención con el cliente para el ingreso de datos de las solicitudes de crédito.
9. Actualmente el personal de ventanilla del turno de la tarde, brinda servicio y documenta expediente hasta las 6:30 p.m., siendo la hora de salida a las 5:30 p.m.
10. El 4% (408 casos) de clientes no son atendidos y abandonan la atención por no esperar debido a la saturación de clientes.
11. Saturación para los días sábados de clientes por el número de Asistentes que se presentan.

Expuso también los resultados obtenidos en indicador de tiempo de espera 2014, que refleja un promedio de 00:11:42. También presentó cuadros estadísticos sobre el comportamiento diario de atención de clientes, según anexo. Explicó que la propuesta que se presenta se refiere a la ampliación de la jornada laboral para los 26 empleados que desempeñan actualmente las funciones como Asistente de Ventanilla, pasando de 6 a 8 horas de lunes a sábado. Indicó con cuadros de datos, la propuesta de horario de 8 horas, así como el costo de la misma, la cual significará una diferencia anual de \$62,163.70. Se presentó el plan de compensación actual para el personal de ventanilla, que está relacionado con la atención al cliente y con el ingreso de solicitudes; y también cuadro de resultados del pago de incentivos a julio del presente año, propuesta de metas con el cambio solicitado, así como los cambios esperados, que comprenden, entre otros, un promedio de atención de 11,400 clientes al mes, disminución del tiempo de espera en las ventanillas, etc. Expuso además las ventajas y desventajas de la propuesta según se detalla en el documento que se anexa a la presente acta. Junta Directiva, conocida la solicitud presentada por el Licenciado Carlos Orlando Villegas Vásquez, Gerente de Servicio al Cliente, por unanimidad **ACUERDA:**

- A) Autorizar se amplíe la jornada laboral para el personal Asistentes de Ventanilla del Area de Atención a Clientes de Oficina Central, pasando de 6 a 8 horas laborales diarias, de acuerdo a las necesidades Institucionales, a partir del 1 de septiembre de 2014, manteniendo el servicio al cliente de lunes a sábados.
- B) Ajustar la meta del Plan de Compensación únicamente para los Asistentes de Ventanilla del Area de Atención a Clientes de Oficina Central, sin modificación para los Asistentes de Ventanilla de las agencias regionales.

PUESTO DE TRABAJO	CONCEPTO	SALARIO BASE	GRATIFICACIÓN MENSUAL POR APERTURA DE EXPEDIENTES CON CALIDAD Y NUMERO DE CLIENTES ATENDIDOS					
			BRONCE		PLATA		ORO	
			META (NUMERO)	VALOR	META (NUMERO)	VALOR	META (NUMERO)	VALOR
ASISTENTE DE VENTANILLA	APERTURA DE EXPEDIENTE CON CALIDAD 1/	\$466.67	20	\$50.00	27	\$75.00	33	\$100.00
	NUMERO DE CLIENTES ATENDIDOS EN EL MES		550	\$50.00	625	\$75.00	700	\$100.00

1/ Se pagará por el ingreso mínimo de expedientes requeridos en cada categoría de gratificación aperturados sin observación en Control de Calidad.

Nota: Las metas bases para el Coordinador de Ventanilla y la Jefatura del Area de Atención al Cliente, serán: el promedio de 20 expedientes ingresados con calidad y el número de clientes atendidos en el mes, ambas por el 75% de los Asistentes de Ventanilla que han cumplido por lo menos dos meses de su nombramiento como Asistente de Ventanilla.

- c) Este punto se ratifica en esta misma sesión.

XVI) PROPUESTA DE MODIFICACION AL PLAN DE COMPENSACIÓN DE PROMOTORES DE VIVIENDA RECUPERADA DEL FSV. El Presidente y Director Ejecutivo invitó al Licenciado Carlos Orlando Villegas Vásquez, Gerente de Servicio al Cliente, para someter a consideración de Junta Directiva, propuesta de modificación al plan de compensación de promotores de vivienda recuperada del FSV. Indicó el Licenciado Villegas que se presenta esta propuesta, tomando en consideración los siguientes elementos: 1. La actividad de desalojo de personas que ocupan los inmuebles del FSV, conlleva un alto nivel de riesgo personal, el cual se ha incrementado en estos últimos meses, debido a la percepción que tienen las pandillas por los operativos policiales que se realizan frecuentemente en las zonas en donde se encuentran dichos inmuebles. 2. El volumen de créditos aprobados pendientes de escriturar por falta de desalojo suma alrededor de 60 expedientes acumulados. 3. Actualmente se tienen en proceso de trámite de desalojo un total de 120 inmuebles que poseen clientes interesados en adquirir el inmueble que está actualmente ocupado y que ya ingresaron solicitud de crédito. 4. A la fecha se tienen 37 casos aprobados que se han trasladado a desalojo judicial por haber agotado las gestiones administrativas de desalojo. 5. Responder a solicitud del personal para que se revise el apoyo Institucional en relación al riesgo de la gestión de venta de vivienda recuperada. Indicó que según el punto XVI) del Acta de sesión de Junta Directiva N° JD-192/2010 del 10 de noviembre de 2010, se actualizaron prestaciones económicas a los desalojadores. También según punto XVIII) del Acta de sesión de Junta Directiva N° JD-194/2013 del 17 de octubre de 2013, se aprobaron modificaciones del Plan de Compensación para el personal con cargo de Promotor de Vivienda Recuperada del FSV, de conformidad con el documento que se anexa a la presente acta. Además expuso cuadros sobre los resultados de ventas promedio mensual al contado y al crédito de vivienda recuperadas de enero a julio 2014, según anexo. Seguidamente presentó la propuesta de modificación al plan de compensación que tiene como objetivo ajustar el salario base e incorporar un incentivo para el personal con cargo de Promotor de Vivienda Recuperada del FSV por las gestiones de desalojo administrativo de los inmuebles usurpados por personas que no están interesados en adquirirlo, para que queden disponibles para la venta a las familias que aplican a financiamiento, así:

PROMOTOR	PROPUESTA									
	SALARIO MENSUAL ACTUAL	META MENSUAL	COMISION POR VENTA DE VIVIENDA			COMISION POR DESALOJO			TOTAL MENSUAL	TOTAL ANUAL
			VALOR COMISION	COMISION MENSUAL	GRATIFICACION	ESTIMADO EJECUCION	VALOR COMISION	COMISION MENSUAL		
VIVIENDA RECUPERADA 1	\$550.00	15	\$15.00	\$ 225.00	\$ 100.00	8	\$ 15.00	\$ 120.00	\$ 995.00	\$ 18,768.85
VIVIENDA RECUPERADA 2	\$550.00	15	\$15.00	\$ 225.00	\$ 100.00	8	\$ 15.00	\$ 120.00	\$ 995.00	\$ 18,768.85
VIVIENDA RECUPERADA 3	\$550.00	15	\$15.00	\$ 225.00	\$ 100.00	8	\$ 15.00	\$ 120.00	\$ 995.00	\$ 18,768.85
VIVIENDA RECUPERADA 4	\$550.00	15	\$15.00	\$ 225.00	\$ 100.00	8	\$ 15.00	\$ 120.00	\$ 995.00	\$ 18,768.85
VIVIENDA RECUPERADA 5	\$550.00	15	\$15.00	\$ 225.00	\$ 100.00	8	\$ 15.00	\$ 120.00	\$ 995.00	\$ 18,768.85
TOTALES	\$2,750.00	75		\$ 1,125.00	\$ 500.00	40		\$ 600.00	\$ 4,975.00	\$ 93,844.25

Autorización actual	\$ 75,084.75
Adición	\$ 18,759.50

Indicó que con esta propuesta se espera aumentar el volumen de escrituración de inmuebles recuperados con créditos aprobados pendientes de formalizar. También agilizar el proceso de desalojo de los inmuebles que poseen tramite de venta al crédito y al contado; reducir el volumen de casos que se remiten al desalojo judicial e incentivar el trabajo de riesgo que realizan los Promotores de Vivienda Recuperada. Junta Directiva, conocida la solicitud presentada por el Licenciado Carlos Orlando Villegas Vásquez, Gerente de Servicio al Cliente, y luego del análisis de la propuesta, por unanimidad **ACUERDA:**

- A) Autorizar el ajuste del salario base a \$550.00 mensuales a los Promotores de Vivienda Recuperada del FSV, a partir del 1 de septiembre de 2014.
- B) Autorizar las actualizaciones al Plan de Compensación de las metas del puesto de trabajo relacionado con la venta y desalojo de vivienda recuperada, a partir del 1 de septiembre de 2014, de acuerdo al siguiente esquema:

PUESTO DE TRABAJO	SALARIO BASE	CONCEPTO DE COMISION	VALOR DE COMISION	GRATIFICACIÓN MENSUAL POR ESCRITURACIÓN DE CRÉDITOS					
				BRONCE		PLATA		ORO	
				META (NUMERO)	VALOR	META (NUMERO)	VALOR	META (NUMERO)	VALOR
PROMOTOR DE VIVIENDA RECUPERADA	\$550.00	VENTA ESCRITURADAS	\$15.00	15	\$100.00	20	\$200.00	25	\$300.00
		DESALOJO 1/	\$ 15.00						

1/ Se cancelarán los desalojos realizados de gestiones proveniente de otras unidades organizativas y que se hayan escriturado.

- C) Este punto se ratifica en esta misma sesión.

XVII) AUTORIZACION A LA CNTS DE PRÓRROGA DE PERMISO DE USO DE LA BRETaña. El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores, solicitud de prórroga de convenio con CNTS. Para su presentación invitó al Ingeniero Miguel Francisco Galdámez Rojas, Gerente Administrativo, quien indicó que según el Punto XIV) del acta de sesión No. JD-128/2013 del 11 de julio de 2013, Junta Directiva, autorizó la formalización de un nuevo permiso para el uso del inmueble propiedad del FSV, ubicado en el terreno «La Bretaña», a la Confederación Nacional de Trabajadores Salvadoreños, CNTS; para continuar desarrollando programas de Capacitación, por el plazo de un año a partir del 1 de septiembre de 2013. Informó que con fecha 21 de julio de 2014, se recibió solicitud de la CNTS, dirigida a miembros de Junta Directiva del FSV, solicitando nueva prórroga del permiso

de uso de las instalaciones en La Bretaña, propiedad del FSV, para continuar con el funcionamiento del Centro Nacional de Capacitación Laboral CENFOCAL. En la carta mencionan que CENFOCAL fue creado y administrado por la Confederación Nacional de Trabajadores Salvadoreños CNTS, y que CNTS/CENFOCAL, está posesionado y reconocido como Centro de Capacitación para habilitar el trabajo para personas en estado de vulnerabilidad, mujeres y jóvenes especialmente. En los dos últimos años los cursos de capacitación desarrollados han beneficiado a mujeres que atiende Ciudad Mujer en San Martín, ya que existe un convenio de cooperación entre INSAFORP Y CIUDAD MUJER, buena parte la capacitación CNTS/CENFOCAL, en la modalidad centro fijo. También están capacitando a beneficiarias de Ciudad Mujer en 5 sedes a nivel nacional en la modalidad de centro móvil, sin embargo para realizar este trabajo, mencionan que necesitan el espacio para embodegar el material y equipo que utilizan. Señaló el contenido del contrato original, indicando que la autorización vigente, vence el 31 de agosto próximo y considerando que las instalaciones están siendo utilizadas para el fin solicitado, se recomienda prorrogar el permiso por un año más, de acuerdo a los términos y condiciones del documento de uso, suscrito entre el FSV y la CNTS. Adicionalmente se consideran otros factores como: que el FSV no incurre en gastos de energía, impuestos y vigilancia, mantienen el local en condiciones habitables; y se evita que esta porción de terreno sea usurpada. Junta Directiva luego de conocer el informe de situación expuesto por el Ingeniero Miguel Francisco Galdámez Rojas, Gerente Administrativo, por unanimidad **ACUERDA:**

- A) Dar por conocida la carta recibida de la CNTS de fecha 21 de julio de 2014.
- B) Autorizar la prórroga del Permiso de Uso para la Confederación Nacional de Trabajadores Salvadoreños, CNTS, para el uso de las instalaciones propiedad del FSV ubicadas en el inmueble La Bretaña, por un año a partir del 1 de septiembre de 2014, prorrogable, para continuar con el funcionamiento del Centro Nacional de Capacitación Laboral (CENFOCAL).
- C) Comunicar a la CNTS, a través de la Gerencia Administrativa, el acuerdo Literal B).
- D) Autorizar al Presidente y Director Ejecutivo para delegar en el Ingeniero Miguel Francisco Galdámez Rojas, Gerente Administrativo, la suscripción de los diferentes instrumentos legales para formalizar este acuerdo.
- E) Este punto se ratifica en esta misma sesión.

XVIII) 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 los puntos de acta **VII. AUTORIZACION DE PRECIOS DE VENTA DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS, y XIV. AUTORIZACION DE VENTA DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS DE PROGRAMAS ESPECIALES,** 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 estos puntos: 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. APROBACIÓN DE TÉRMINOS DE REFERENCIA CONTRATACIÓN DIRECTA N° FSV-05/2014 "SERVICIOS DE ASESORIA LEGAL PARA EL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA"** y sus respectivos anexos, conforme a lo determinado en el **Art. 19 letra g**, por cuanto su contenido está relacionado y/o deriva de proceso de Adquisiciones y contrataciones, que aún están en curso, por lo que puede comprometer la administración del FSV y entorpecer el normal desarrollo del mismo. Esta reserva se declara hasta que se haya emitido una recomendación en el proceso a que se hace referencia en dicho punto y quede en firme el resultado del mismo, dicho plazo no excederá de siete años de conformidad a 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 de Planificación, Gerencia Legal, Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, Unidad Técnica Legal, la Comisión de Evaluación de Ofertas y la Comisión de Alto Nivel, que conocerán de dichos procesos, el Consejo de Vigilancia, y las 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 veinte 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



ROBERTO DÍAZ AGUILAR

DANIEL ANTONIO CERON NAVIDAD

ENRIQUE OÑATE MUYSHONDT

JOSE MARIA ESPERANZA AMAYA