

ACTA DE SESION DE JUNTA DIRECTIVA N° JD-221/2014
DEL 20 DE NOVIEMBRE 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 veinte de noviembre 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: JOSE ROBERTO GOCHEZ ESPINOZA, JOSE FEDERICO BERMUDEZ VEGA, DANIEL ANTONIO CERON NAVIDAD y ROBERTO DIAZ AGUILAR. Directores Suplentes: ENRIQUE OÑATE MUYSHONDT y JOSE MARIA ESPERANZA AMAYA. AUSENTES CON EXCUSA: ELVIA VIOLETA MENJIVAR ESCALANTE Y CARLOS GUSTAVO SALAZAR ALVARADO Directores Suplentes. 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-220/2014**
- III. **RESOLUCION DE CREDITOS DE VIVIENDA**
- IV. **INFORME DE AVANCE EN LA EJECUCION DEL PLAN DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS EN CNR AL MES DE OCTUBRE DE 2014**
- V. **SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICA TRAMO 3 DE LA EMISIÓN CDVISFSV02**
- VI. **RESOLUCIÓN RAZONADA PARA LA CONTRATACIÓN DIRECTA “SUMINISTRO DE LICENCIAS GXFLOW Y SERVICIO DE HORAS DE DESARROLLO DE SOFTWARE”**
- VII. **AUTORIZACION DE PRECIOS DE VENTA DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS**
- VIII. **APROBACIÓN DE TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA CONTRATACIÓN DIRECTA N° FSV-06/2014 “SUMINISTRO DE LICENCIAS GXFLOW Y SERVICIO DE HORAS DE DESARROLLO DE SOFTWARE”**
- IX. **SOLICITUD DE SALAZAR ROMERO, S.A. DE C.V. PARA AMPLIACION DE FACTIBILIDAD DE PROYECTO SAN GABRIEL**
- X. **CARTA RECIBIDA DE DICONSAL**
- XI. **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-220/2014 del 19 de noviembre de 2014, la cual fue ratificada.

III) RESOLUCION DE CREDITOS PARA VIVIENDA.

CONFIDENCIAL SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

IV) INFORME DE AVANCE EN LA EJECUCION DEL PLAN DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS EN CNR AL MES DE OCTUBRE DE 2014

El Presidente y Director Ejecutivo informó a los Directores sobre la gestión de inscripción de documentos en el Centro Nacional de Registro (CNR) al mes de octubre del presente año. Invitó para ello al Licenciado Julio César Merino Escobar, Gerente Legal, quien indicó que se presenta este informe, en atención a lo acordado en el Punto VI) del Acta de sesión de Junta Directiva No JD-10/2005 del 11 de febrero de 2005. Indicó que de un total de 122,077 hipotecas, están inscritas 121,456 y pendientes de inscribir al 31 de octubre de 2014, un total de 621, correspondiendo de acuerdo al período de originación, un total de 19 hipotecas, al período 1982 – 1999; y de 2014 un total de 602. En general se informó que esta actividad se está desarrollando conforme se planificó en el Plan para la Inscripción de Hipotecas en proceso, presentado a la Corte de Cuentas de la República. Asimismo, se informó sobre el plan de Inscripción de Daciones en Pago, de las cuales, de un total de 21,676 otorgadas, están inscritas al 31 de octubre de 2014, un total de 21,595 y en proceso 81. En cuanto a las adjudicaciones en pago, de un total de 7,753 están inscritas 7,674 y en proceso 79. También se informó que se tiene en proceso de inscripción, un total de 18 compraventas que corresponden a créditos cancelados del período 1983 – 1999, que son de difícil inscripción. Junta Directiva, luego de conocer el informe presentado por el Licenciado Julio César Merino Escobar, por unanimidad **ACUERDA:**

Darse por enterados del informe y de los avances sobre la ejecución del Plan de Inscripción de Documentos, que representa el 99.26% de cumplimiento al 31 de octubre de 2014.

V) AUTORIZACION DE CARACTERÍSTICAS DEL TRAMO 3 DE LA EMISIÓN CDVISFSV02. El Presidente y Director Ejecutivo invitó al Licenciado René Cuéllar Marengo, Gerente de Finanzas y a la Ingeniero Claudia Varela de Soriano, para someter a aprobación de Junta Directiva, las características del Tramo 3 de la emisión de Certificados de Deuda para Vivienda de Interés Social CDVISFSV02. Explicó la Ingeniero de Soriano que de conformidad a la información enviada por la Superintendencia Adjunta de Pensiones, la Recaudación Bruta Acumulada de Cotizaciones Previsionales de los últimos tres meses (agosto, septiembre y octubre 2014) fue de **US\$163,456,254.14** de los cuales, **US\$6,292,900.00** corresponden a la suma del 3.85% de la Recaudación de cada AFP redondeado al múltiplo de 100. Con base a lo anterior, se expuso las características del Tramo 3 que incluye: Monto a Negociar, Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta, Tasa de Interés, Fecha de Negociación, Fecha de Liquidación, Plazo, Fecha de Vencimiento, Forma de Pago de Capital e Intereses, y Base de Cálculo. Los fondos obtenidos se invertirán en créditos para vivienda nueva con precios de venta de hasta 128 salarios mínimos del sector comercio y servicios, para clientes del sector formal con tasas del 6.0%, para lo cual se presentó proyección de créditos a otorgar

para los meses de diciembre 2014, enero, febrero, marzo y abril de 2015, la cual asciende a **US\$7,350,880.41**. Por otro lado, se presentó el uso de los recursos obtenidos en el Tramo 2 de la emisión CDVISFSV02 por US\$6,265,900.00, en el otorgamiento de préstamos hipotecarios que pertenecen a la Línea de Vivienda Nueva con precios de venta de hasta 128 salarios mínimos del sector comercio y servicios para clientes del sector formal con tasas del 6.0%. Luego de la presentación se solicita autorizar las características del Tramo 3 de la emisión CDVISFSV02 y a que se realicen las gestiones correspondientes para la colocación de los valores. Junta Directiva, conocida la solicitud presentada por el Licenciado. René Cuéllar Marengo, Gerente de Finanzas y la Ingeniero Claudia Varela de Soriano, por unanimidad **ACUERDA:**

A) Autorizar las características del Tramo 3, según detalle siguiente:

EMISION	CDVISFSV02
TRAMO	3
MONTO A NEGOCIAR	SEIS MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$6,292,900.00)
VALOR MÍNIMO Y MÚLTIPLOS DE CONTRATACIÓN DE ANOTACIONES ELECTRÓNICAS DE VALORES EN CUENTA:	Cien dólares de los Estados Unidos de América (US \$100.00) y múltiplos de contratación de cien dólares de los Estados Unidos de América (US \$100.00)
TASA DE INTERES	Fija e igual a 3.0% anual
FECHA DE NEGOCIACION	27 de noviembre de 2014
FECHA DE LIQUIDACION	28 de noviembre de 2014
PLAZO	25 años
FECHA DE VENCIMIENTO	28 de noviembre de 2039
FORMA DE PAGO DE CAPITAL E INTERESES	El capital será amortizado anualmente en forma lineal y los intereses se pagarán semestralmente.
BASE DE CALCULO	AÑO CALENDARIO

B) Autorizar al Gerente de Finanzas y al Jefe de la Unidad de Recursos Financieros para que conjunta o separadamente:

1. Presenten a CEDEVAL, S.A. DE C.V. Certificación de este punto de acta junto con el Formulario de Depósito, de conformidad a la Ley de Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta;
2. Envíen el Aviso de Colocación de este Tramo a las Administradoras de Fondos de Pensiones (AFP'S) y a la Superintendencia Adjunta de Pensiones;
3. Reciban de las AFP'S las confirmaciones de los montos a invertir o posturas de inversión de este Tramo;
4. Adjudiquen los montos asignados para cada uno de los Fondos de Pensiones;



5. Envíen a CEDEVAL, S.A. DE C.V. Solicitud de Transferencia de Valores de las operaciones que se liquiden.

c) Este punto se ratifica en esta misma sesión.

VI) RESOLUCIÓN RAZONADA DE CONTRATACIÓN DIRECTA PARA CONTRATAR EL SUMINISTRO DE LICENCIAS GXFLOW Y SERVICIO DE HORAS DE DESARROLLO DE SOFTWARE.

RESERVADO SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

VII) AUTORIZACION DE PRECIOS DE VENTA DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS.

RESERVADO SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

VIII) APROBACIÓN DE TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA CONTRATACIÓN DIRECTA N° FSV-06/2014 "SUMINISTRO DE LICENCIAS GXFLOW Y SERVICIO DE HORAS DE DESARROLLO DE SOFTWARE".



RESERVADO SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

IX) SOLICITUD DE AMPLIACION DE FACTIBILIDAD DE URBANIZACION SAN GABRIEL.

RESERVADO SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

RESERVADO SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

X) CARTA RECIBIDA DE DICONSAL. El Presidente y Director Ejecutivo informó a los Directores que se ha recibido carta de DICONSAL. Invitó para exponer al respecto, al Licenciado Julio César Merino Escobar, Gerente Legal, quien indicó que el día de ayer, 19 de noviembre de 2014, se recibió carta firmada por el señor Gabriel Julio Gómez Oviedo, Representante Legal de DICONSAL, S.A. DE C.V. en la cual solicitan que el FSV "...les cancele lo adeudado en forma inmediata, dado que la empresa ha entregado todos los documentos y fianzas que la Ley obliga..." Explicó el Licenciado Merino el avance del proceso

de caducidad contra DINCONSAL, S.A. DE C.V. que aún se encuentra en trámite. Junta Directiva se da por informada.

XI) 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 **VI. RESOLUCIÓN RAZONADA PARA LA CONTRATACIÓN DIRECTA "SUMINISTRO DE LICENCIAS GXFLOW Y SERVICIO DE HORAS DE DESARROLLO DE SOFTWARE"**; **VIII. APROBACIÓN DE TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA CONTRATACIÓN DIRECTA N° FSV-06/2014 "SUMINISTRO DE LICENCIAS GXFLOW Y SERVICIO DE HORAS DE DESARROLLO DE SOFTWARE"** y sus respectivos anexos, conforme a lo determinado en el Art. **19 letra g**, por cuanto su contenido está relacionado y/o deriva de procesos 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 los procesos a los que se hace referencia en dicho punto y quede en firme el resultado de los mismos, 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, Gerencia de Tecnología de la Información, 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.
- C) Declarar como información reservada el punto de acta **IX. SOLICITUD DE SALAZAR ROMERO, S.A. DE C.V. PARA AMPLIACION DE FACTIBILIDAD DE PROYECTO SAN GABRIEL** 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 Finanzas, Gerencia de Créditos, 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 veinte horas del día mencionado al inicio de la presenta acta que firmamos

JOSE TOMAS CHEVEZ RUIZ

JOSE ROBERTO GOCHEZ ESPINOZA

JOSE FEDERICO BERMUDEZ VEGA

ROBERTO DIAZ AGUILAR

DANIEL ANTONIO CERON NAVIDAD

ENRIQUE ONATE MUSHONDT

JOSE MARIA ESPERANZA AMAYA