

**ACTA DE SESION DE JUNTA DIRECTIVA N° JD-013/2015**  
**DEL 22 DE ENERO DE 2015**

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 veintidós de enero de dos mil quince, 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 y ROBERTO DIAZ AGUILAR y en Funciones JOSE MARIA ESPERANZA AMAYA. Directores Suplentes: ENRIQUE OÑATE MUYSHONDT. 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-012/2015
- III. RESOLUCION DE CREDITOS DE VIVIENDA
- IV. APROBACION DE PRESTAMOS PERSONALES
- V. INFORME SOBRE CASO DE CLIENTE DE VIVIENDA DAÑADA
- VI. AUTORIZACION DE PRECIOS DE VENTA DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS
- VII. REPORTE SEMESTRAL A JUNTA DIRECTIVA SOBRE LAS ACTIVIDADES DEL COMITÉ DE AUDITORIA, EN LA SESIÓN DEL DÍA 22 DE ENERO DE 2014
- VIII. INFORME DE AVANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 DEL PLAN DE SOLUCIÓN ELABORADO POR EL FSV PARA SOLVENTAR OBSERVACIONES DE LA SSF, SEGÚN INFORME VISITA DE INSPECCION CON SITUACION FINANCIERA AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013
- IX. INFORME SOBRE APROBACIÓN DE PRESUPUESTO DE INGRESOS Y EGRESOS 2015
- X. RESULTADOS DE EVALUACIÓN DEL DESEMPEÑO 2014 Y AJUSTES PARA 2015
- XI. INFORME DE LICITACIÓN PUBLICA N° FSV-20/2014 “SUMINISTRO DE VEHICULOS PARA EL FSV”
- XII. APROBACION DE BASES DE LICITACIÓN PUBLICA N° FSV-03/2015 “SUMINISTRO DE VEHICULOS PARA EL FSV”
- XIII. INFORME SOBRE LICITACIÓN PUBLICA N° FSV-12/2014 “SERVICIOS DE ELABORACIÓN DE AVALUOS DE BIENES INMUEBLES”



**XIV. SOLICITUD DE FACTIBILIDAD DE FINANCIAMIENTO DE CRÉDITOS A LARGO PLAZO PARA EL PROYECTO URBANIZACION CIUDAD PACIFICA IV ETAPA**

**XV. 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-012/2015 del 21 de enero de 2015, 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 CASO DE CLIENTE DE VIVIENDA DAÑADA.**

CONFIDENCIAL SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

CONFIDENCIAL SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

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

RESERVADO SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA



**VII) REPORTE SEMESTRAL A JUNTA DIRECTIVA SOBRE LAS ACTIVIDADES DEL COMITÉ DE AUDITORIA.** El Presidente y Director Ejecutivo presentó a los Directores un informe sobre las actividades del Comité de Auditoría del período Julio a Diciembre de 2014. Invitó para efectuar la presentación al Licenciado Ricardo Isaac Aguilar González, Jefe de la Unidad de Auditoría Interna en Funciones, quien indicó que se presenta este informe a Junta Directiva, atendiendo lo indicado en el Manual de Operación del Comité de Auditoría, Romano II. RESPONSABILIDADES – Del Comité de Auditoria, numeral 12). Informó que en el semestre correspondiente a Julio - Diciembre de 2014, se realizaron seis sesiones, presentándose en esta ocasión, el resumen de los temas conocidos en cada sesión, todo ello de conformidad con el documento que se anexa a la presente acta. Junta Directiva, con base en lo expuesto por el Licenciado Ricardo Isaac Aguilar González, Jefe de la Unidad de Auditoría Interna en Funciones, por unanimidad **ACUERDA:**

- A) Darse por enterada del reporte de actividades del Comité de Auditoria, correspondiente al semestre de julio a diciembre de 2014.
- B) Este punto se ratifica en esta misma sesión.

**VIII) INFORME DE AVANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 DEL PLAN DE SOLUCIÓN ELABORADO POR EL FSV PARA SOLVENTAR OBSERVACIONES DE LA SSF, SEGÚN INFORME VISITA DE INSPECCION CON SITUACION FINANCIERA AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013.** El Presidente y Director Ejecutivo presentó a los Directores un informe sobre el avance al 31 de diciembre de 2014, en la ejecución del Plan de Solución presentado a la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF), originado en las observaciones derivadas del informe Ejecutivo de Visita de Inspección con situación financiera al 30 de septiembre de 2013. Invitó para efectuar la presentación al Licenciado Ricardo Isaac Aguilar González, Jefe de la Unidad de Auditoría Interna en Funciones, quien indicó que la SSF efectuó Visita de Inspección en el FSV con situación financiera al 30 de septiembre de 2013, cuyo Informe fue recibido el 27 de febrero de 2014. El referido informe fue conocido por Junta Directiva en sesión celebrada el 13 de marzo de 2014, elaborándose un Plan de Solución para superar las observaciones determinadas en esta visita; el día 17 de octubre de 2014 se presentó a Junta Directiva el avance de este plan, para su aprobación y comunicación. Además en estos informes de avance del Plan de solución, también se informará el seguimiento a las observaciones pendientes de la visita de 2006. El seguimiento al plan comprendió un total de 24 recomendaciones, 19 se han superado y 5 están en ejecución, cuyo detalle se indica en el documento que se anexa a la presente acta. Respecto al informe de Visita de Inspección al FSV, con situación financiera al 30 de septiembre de 2013, se encuentra pendiente de solventar una recomendación respecto a la remisión de fecha y los días mora de intereses, de acuerdo a lo que se genera en el Módulo de Préstamos. En cuanto a la recomendación de evaluar la fórmula de adelanto de capital, la

misma se efectuó. En relación al seguimiento a las observaciones pendientes de la visita de 2006, explicó detalladamente los avances efectuados a las Observaciones 1 y 2: Inmuebles de las Comunidades La Selva y 10 de Octubre; y 4: Derivadores de la Carretera de Oro e inscripción de hipotecas y daciones en pago, señalando que el estatus se mantiene como recomendación en proceso, todo ello de conformidad con el documento que se anexa a la presente acta. Junta Directiva, con base en lo expuesto por el Licenciado Ricardo Isaac Aguilar González, Jefe de la Unidad de Auditoría Interna en Funciones y luego de conocer el avance del Plan de Solución expuesto y de efectuar los comentarios correspondientes, por unanimidad **ACUERDA:**

- A) Dar por conocido el estado del Plan de Solución al 31 de diciembre de 2014 para solventar observaciones determinadas en Informe de Visita de Inspección que la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF) realizó al FSV, con situación Financiera al 30 de septiembre de 2013.
- B) Se autorice prórroga para solventar las observaciones determinadas en «Informe de Visita de Inspección al FSV, con situación Financiera al 30/09/13», hasta el 30 de junio 2015 y para seguimiento en «Visita de Inspección Integral al FSV, referida al 31/01/2006», hasta el 31 de diciembre de 2015, en cuanto a las Observaciones: 1 y 2: Inmuebles de las Comunidades La Selva y 10 de Octubre; y 4: Derivadores de la Carretera de Oro.
- C) Instruir a la Administración para que a través de la Presidencia y Dirección Ejecutiva se informe a la Superintendencia del Sistema Financiero, el estado del Plan de Solución al 31 de diciembre de 2014.
- D) Este punto se ratifica en esta misma sesión.

**IX) INFORME SOBRE APROBACIÓN DE PRESUPUESTO DE INGRESOS Y EGRESOS 2015.** El Presidente y Director Ejecutivo informó a los Directores sobre la aprobación del Presupuesto de ingresos y egresos 2015. Para efectuar presentación invitó al Licenciado René Cuéllar Marengo, Gerente de Finanzas, quien indicó que el presupuesto 2015 fue aprobado por Junta Directiva, según el Punto VII) del Acta de sesión N° JD-177/2014 del 25 de septiembre de 2014, y por Asamblea de Gobernadores, según el Punto 5) del Acta de Sesión No. AG-140 del 6 de noviembre de 2014. Acotó además que se envió la versión definitiva a la Dirección General de Presupuesto, del Ministerio de Hacienda, el 10 de noviembre de 2014 y fue aprobado según Decreto N° 3 y publicado en el Diario Oficial N° 7, Tomo 406 correspondiente al día 13 de enero de 2015 con las mismas cifras globales solicitadas de \$163,149,250.00. Hubo una reclasificación a nivel de rubros pasando \$100.00 de Inversiones Financieras a Inversiones en Activos Fijos. En las Disposiciones Específicas, en la número 7 se dejó, para autorizar las transferencias presupuestarias, únicamente a Junta Directiva. Se solicita a Junta Directiva, darse por informada de la aprobación del presupuesto y autorizar la ejecución del mismo, de conformidad con el documento que se anexa a la presente acta. Junta Directiva, luego de conocido el informe sobre la aprobación del presupuesto de ingresos y egresos 2015, presentado por el Licenciado René Cuéllar Marengo, Gerente de Finanzas, por unanimidad **ACUERDA:**



Dar por conocida la aprobación del Presupuesto Especial 2015 del Fondo Social para la Vivienda para su debida ejecución con las cifras anuales aprobadas, según las Disposiciones Específicas del Decreto Ejecutivo.

#### **X) RESULTADOS DE EVALUACIÓN DEL DESEMPEÑO 2014 Y AJUSTES PARA 2015**

El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores un informe sobre los resultados generales del Sistema de Evaluación del Desempeño del personal del FSV. Para su presentación invitó a la Licenciada Margarita de Cárcamo, Jefa del Area de Gestión y Desarrollo Humano, acompañada del Licenciado Ricardo Antonio Avila, Gerente Administrativo. Indicó la Licenciada de Cárcamo que se presenta la evaluación del desempeño del personal, en el período enero – diciembre de 2014; señaló además que en la referida evaluación se tomaron en cuenta los componentes del cumplimiento de las principales metas institucionales con un 90%, que comprenden el otorgamiento de créditos (45%), la disminución en el índice de mora (15%), la captación de cuotas de préstamos (15%) y la reducción en los tiempos promedio de trámite de crédito (15%); y el 10% para las competencias individuales, todo de conformidad con lo autorizado por Junta Directiva para 2014, según Punto XIII) del Acta de sesión de Junta Directiva N° JD-023/2014 del 6 de febrero de 2014. Indicó la Licenciada de Cárcamo que los resultados institucionales fueron: un 84.7% de cumplimiento de meta; y un 9.7% en competencias, con lo que se obtuvo el 94.4% como resultado de evaluación final. Asimismo mostró en detalle los datos obtenidos, de conformidad a lo consignado en el documento adjunto. También presentó la solicitud de modificación al Manual de Evaluación del Desempeño, con el propósito que cuando un empleado renuncie a la institución antes del pago de bono, como resultado del proceso de evaluación del desempeño de un periodo determinado, se le pueda evaluar tomando en cuenta la normativa existente en el Manual de Evaluación del Desempeño, con excepción que únicamente le sea evaluado el componente de competencias individuales, el cual representará el 100% de los componentes de evaluación. Esta evaluación procederá únicamente para los empleados que interponen su renuncia en forma definitiva. El pago del bono por evaluación del desempeño será efectivo en el recibo de liquidación y se pagará multiplicando la calificación final obtenida por la proporción del tiempo laborado en el cuátrimestre. Los Directores efectuaron algunas observaciones a la ponderación de los componentes de las principales metas institucionales, a fin de que se analice de nuevo estos aspectos, según lo indicado. Junta Directiva, luego de conocer el informe presentado por a la Licenciada Margarita de Cárcamo, Jefa del Area de Gestión y Desarrollo Humano, acompañada del Licenciado Ricardo Antonio Avila, Gerente Administrativo, por unanimidad **ACUERDA:**

- A) Autorizar que para el 2015 la tabla de cumplimiento de las principales metas institucionales quede de la siguiente forma:

COMPONENTES DE EVALUACIÓN	% PART.	CASOS	MONTO
Créditos escriturados	45.0%	6,250	\$96.55 millones
Tiempos promedios de trámite de créditos por línea (días hábiles)	15.0%	8 vivienda nueva 14 vivienda usada 20 otras líneas	
Disminución Índice de Mora	15.0%	4.30%	
Captación de cuotas de préstamos	15.0%	\$129.0 millones	
	90.0%		

- B) Autorizar que cuando un empleado renuncie a la institución antes de la fecha del pago de bono, como resultado del proceso de evaluación del desempeño de un periodo determinado, se le pueda evaluar tomando en cuenta la normativa existente en el Manual de Evaluación del Desempeño, con la excepción de que únicamente le sea evaluado el componente de competencias individuales, el cual representará el 100% de los componentes de evaluación. Esta evaluación procederá únicamente para los empleados que interponen su renuncia en forma definitiva. El pago del bono por evaluación del desempeño será efectivo en el recibo de liquidación y se pagará multiplicando la calificación final obtenida por la proporción del tiempo laborado en el cuatrimestre correspondiente.
- C) Autorizar que se realice la incorporación de estos cambios en el Manual de Evaluación del Desempeño.
- D) Autorizar que para el presente año se continúe con el sistema de evaluación del desempeño y el pago del bono por los resultados obtenidos en dicho sistema, en la misma forma y cuantía que fuera autorizado para el año 2014.
- E) Que la Administración realice un análisis y evaluación a las metas institucionales y a las ponderaciones de las mismas, de acuerdo a lo indicado; y que se presente a la Junta Directiva una propuesta de modificación a las mismas, luego de evaluados los resultados del primer cuatrimestre del año 2015.
- F) Este punto se ratifica en esta misma sesión.

**XI) INFORME DE LICITACIÓN PÚBLICA N° FSV-20/2014 “SUMINISTRO DE VEHICULOS PARA EL FSV”.**

RESERVADO SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA



RESERVADO SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

**XII) APROBACION DE BASES DE LICITACIÓN PUBLICA N° FSV-03/2015 "SUMINISTRO DE VEHICULOS PARA EL FSV".**

RESERVADO SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA



**XIII) INFORME DE LICITACIÓN PÚBLICA N° FSV-12/2014 "SERVICIOS DE ELABORACIÓN DE AVALÚOS DE BIENES INMUEBLES".**

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



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

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



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

RESERVADO SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

**XIV) SOLICITUD DE GPG EDIFICACIONES, S.A. DE C.V. DE FACTIBILIDAD PARA EL PROYECTO URBANIZACION CIUDAD PACIFICA IV ETAPA.**

RESERVADO SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA



RESERVADO SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

**XV) 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 **VI. 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 **VIII. INFORME DE AVANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 DEL PLAN DE SOLUCIÓN ELABORADO POR EL FSV PARA SOLVENTAR OBSERVACIONES DE LA SSF, SEGÚN INFORME VISITA DE INSPECCION CON SITUACION FINANCIERA AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013** 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 dichos puntos, por cuanto aún se encuentra en curso. Esta reserva se declara por el plazo de tres meses. 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.
- C) Declarar como información reservada el punto de acta **XI. INFORME DE LICITACIÓN PUBLICA N° FSV-20/2014 “SUMINISTRO DE VEHICULOS PARA EL FSV”**; **XII. APROBACION DE BASES DE LICITACIÓN PUBLICA N° FSV-03/2015 “SUMINISTRO DE VEHICULOS PARA EL FSV”**, y, **XIII. INFORME SOBRE LICITACIÓN PUBLICA N° FSV-12/2014 “SERVICIOS DE ELABORACIÓN DE AVALUOS DE BIENES INMUEBLES”** 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 Administrativa, Auditoría Interna, Gerencia Técnica, 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.
- D) Declarar como información reservada el punto de **acta XIV. SOLICITUD DE FACTIBILIDAD DE FINANCIAMIENTO DE CRÉDITOS A LARGO PLAZO PARA EL PROYECTO URBANIZACION CIUDAD PACIFICA IV ETAPA** 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 diecinueve horas con treinta minutos 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

JOSE MARIA ESPERANZA AMAYA

ENRIQUE OÑATE MUSHONDT