



082

ACTA DE SESION DE JUNTA DIRECTIVA N° JD-033/2015
DEL 19 DE FEBRERO 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 diecinueve de febrero 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: CARLOS GUSTAVO SALAZAR ALVARADO. AUSENTES CON EXCUSA: ELVIA VIOLETA MENJIVAR ESCALANTE y ENRIQUE OÑATE MUYSHONDT, 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-032/2015**
- III. RESOLUCION DE CREDITOS DE VIVIENDA**
- IV. APROBACION DE PRESTAMOS PERSONALES**
- V. INFORME DE AVANCE EN LA EJECUCION DEL PLAN DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS EN CNR AL MES DE 2014**
- VI. AUTORIZACION DE PRECIOS DE VENTA DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS**
- VII. INFORME DE LA LICITACIÓN PÚBLICA N° FSV-01/2015 "SERVICIOS DE SEGURIDAD PARA EL FSV"**
- VIII. SOLICITUD DE LIC. ANGELICA FIGUEROA DE FACTIBILIDAD PROYECTO CIUDAD PACIFICA IV**
- IX. SOLICITUD DE CONSTRUCTORA ORION, S.A. DE C.V. DE FACTIBILIDAD PROYECTO NUEVO LOURDES EXTENSION II, FASE I ETAPA II**
- X. SOLICITUD DE CONSORCIO DEL PACIFICO, SA DE CV DE FACTIBILIDAD CIUDAD PACIFICA IV**
- XI. SOLICITUD MOASY BORELLY GARCIA DE FACTIBILIDAD CIUDAD PACIFICA IV**
- XII. SOLICITUD DE INVERSIONES DIAZ BUSTAMANTE DE FACTIBILIDAD JARDINES DEL VALLE**
- XIII. SEGUIMIENTO DE LA POLITICA CREDITICIA A DICIEMBRE DE 2014**

XIV. INFORME SOBRE EL PROCESO PARA CONTRATAR CONSULTOR INDIVIDUAL PPVMIAUP2-3CV-CF-BID-FSV3 “CONSULTORIA SOBRE ADMINISTRACION DE ACTIVOS Y PASIVOS”

XV. INFORME FINANCIERO AL MES DE DICIEMBRE 2014

XVI. INFORME DEL AUDITOR EXTERNO 2014

XVII. CONTRATACION DE PUESTO DE BOLSA QUE REPRESENTARÁ AL FSV EN LA BOLSA DE PRODUCTOS Y SERVICIOS DE EL SALVADOR (BOLPROES) PARA LA CONTRATACIÓN DEL «PROGRAMA DE SEGUROS DEL FSV»

XVIII. SOLICITUD DE AUTORIZACION PARA PARTICIPAR EN EVENTO DE UNIAPRAVI

XIX. NOMBRAMIENTO DE CORREDORES DE SEGUROS EJERCICIO 2015

XX. INFORME DE RESULTADOS DE AUDITORIA DE RECERTIFICACION DEL SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD

XXI. SOLICITUD DE AUTORIZACION PARA TRATAMIENTO MEDICO A EMPLEADA

XXII. 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-032/2015 del 18 de febrero 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 DE AVANCE EN LA EJECUCION DEL PLAN DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS EN CNR AL MES DE ENERO DE 2015. 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 enero 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 122,271 hipotecas, están inscritas 121,692 y pendientes de inscribir al 31 de enero de 2015, un total de 579, correspondiendo de acuerdo al período de originación, un total de 17 hipotecas, al período 1982 – 1999; y del mes de enero del presente año un total de 439. 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 21,797 otorgadas, están inscritas al 31 de enero de 2015, un total de 21,686 y en proceso 111. En cuanto a las adjudicaciones en pago, de un total de 7,885 están inscritas 7,823 y en proceso 62. 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 99.32% de cumplimiento al 31 de enero de 2015.

VI) AUTORIZACIÓN DE PRECIOS DE VENTA DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS.

RESERVADO SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

VII) INFORME DE LA LICITACIÓN PÚBLICA N° FSV-01/2015 “SERVICIOS DE SEGURIDAD PARA EL FSV”.

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

VIII) SOLICITUD DE LA LICENCIADA ANGELICA FIGUEROA RIVERA DE FACTIBILIDAD PROYECTO CIUDAD PACIFICA IV.

RESERVADO SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

RESERVADO SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

**IX) SOLICITUD DE LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA ORION, S.A. DE C.V. DE
FACTIBILIDAD PROYECTO NUEVO LOURDES EXTENSION II, FASE I ETAPA II.**

RESERVADO SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA



086

RESERVADO SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

X) SOLICITUD DE LA SOCIEDAD CONSORCIO DEL PACIFICO. SA DE CV DE FACTIBILIDAD CIUDAD PACIFICA IV.

RESERVADO SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA



XI) SOLICITUD DEL SEÑOR MOASY BORELLY GARCIA DIAZ DE FACTIBILIDAD PROYECTO CIUDAD PACIFICA IV.

RESERVADO SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

XII) SOLICITUD DE INVERSIONES DIAZ BUSTAMANTE S.A. DE C.V.. DE FACTIBILIDAD JARDINES DEL VALLE.

RESERVADO SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA



RESERVADO SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

XIII) SEGUIMIENTO DE LA POLITICA CREDITICIA AL MES DE DICIEMBRE DE 2014.

RESERVADO SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

RESERVADO SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

XIV) INFORME SOBRE EL PROCESO PARA CONTRATAR CONSULTOR INDIVIDUAL PPVMIAUP2-3CV-CF-BID-FSV3 “CONSULTORIA SOBRE ADMINISTRACION DE ACTIVOS Y PASIVOS”. El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores el informe del proceso para contratar Consultor Individual No. PVMIAUP2-3-3CV-CF-BID-FSV-3 “CONSULTORÍA SOBRE ADMINISTRACIÓN DE ACTIVOS Y PASIVOS”. Para su presentación invitó al Licenciado René Cuellar Marengo, Gerente de Finanzas, quien indicó que el resultado del primer proceso para contratar Consultor Individual N° PVMIAUP2-3-3CV-CF-BID-FSV-3 “Consultoría sobre Administración de Activos y Pasivos” se aprobó según Punto XII) del Acta de Sesión de Junta Directiva N° JD-193/2014, del 16 de octubre de 2014 en el cual se dio autorización para solicitar No-Objeción al BID. Según Punto XIV) del Acta de Sesión de Junta Directiva N° JD-210/2014, del 6 de noviembre de 2014, se dio por conocida la objeción del BID para la contratación de la consultoría individual PVMIAUP2-3-3CV-CF-BID-FSV-3. Sistema para la Administración de Activos y Pasivos, por lo que se aprobó dar por cerrado el proceso de contratación ya que no procede por la objeción del BID e iniciar un nuevo proceso. Por tanto, con fecha 5 de diciembre de 2014, se invitó a cuatro Consultores a participar en el proceso, siendo éstos: José Arnoldo Calderón (Guatemala); Marlene Morales Masella (Guatemala); José Alejandro Vezga Espinel (Venezuela) y Felipe Morris Guerinoni (Perú), estableciendo para la entrega de las ofertas a más tardar el día dieciséis de diciembre de dos mil catorce. Dentro del plazo establecido, se recibió vía Courier, oferta del consultor Felipe Morris Guerinoni (Perú). La Comisión de Evaluación de Ofertas para llevar a cabo la recomendación de la oferta técnica y económica del proceso para contratar Consultor Individual No. **PVMIAUP2-3-3CV-CF-BID-FSV-3 “CONSULTORÍA SOBRE ADMINISTRACIÓN DE ACTIVOS Y PASIVOS”**, estuvo conformada por: Lic. René Cuellar Marengo, Gerente de Finanzas, como solicitante del proceso; Ing. Claudia Lissette Varela de Soriano,



Jefe de la Unidad de Recursos Financieros, como experta en la materia de que se trata el servicio requerido y Licda. Ilsa Rebeca Pineda Beltrán, Técnico UACI, integrantes de la Comisión de Evaluación de Ofertas y Licda. Katia Lorena Parrales Escobar, Técnico Especialista Jurídico UTL, como Asesora Legal de la formalidad del proceso. La Comisión de Evaluación de Ofertas, procedió a revisar la oferta presentada, obteniéndose los resultados siguientes:

DESCRIPCIÓN DE CRITERIOS DE EVALUACION	PORCENTAJE	FELIPE MORRIS GUERINONI	
I. Preparación Académica del Consultor			20%
i. Grado Académico	20%	20%	
II. Experiencia profesional del Consultor			80%
i. Experiencia profesional con instituciones financieras orientadas al financiamiento de viviendas.	30%	20%	
ii. Experiencia profesional en el desarrollo de estudios sobre Administración de Activos y Pasivos.	50%	50%	
TOTAL	100%	90%	100%

La Comisión de Evaluación de Ofertas, en atención a los Términos de Referencia del proceso para contratar Consultor Individual No. **PVMIAUP2-3-3CV-CF-BID-FSV-3 “CONSULTORÍA SOBRE ADMINISTRACIÓN DE ACTIVOS Y PASIVOS”**, y a los resultados de la evaluación de la oferta técnica que forma parte del expediente, donde se determinó que la oferta cumple la parte técnica y supera el puntaje mínimo (70%) requerido en los Términos de Referencia (Página No. 8), que dice: “Para integrar la Lista por Orden de Mérito, los ofertantes deberán haber obtenido al menos un puntaje mínimo de 70% en la ponderación total, según la ponderación establecida en la “Tabla de Criterios de Evaluación””, por lo que se concluye que la Lista por Orden de Mérito quedaría integrada según el detalle siguiente:

NOMBRE DEL CONSULTOR	PORCENTAJE
1° - FELIPE MORRIS GUERINONI	90%

Esta lista por Orden de Mérito será sometida oportunamente, a consideración de la Junta Directiva del Fondo Social para la Vivienda, previamente se procedió a notificar al Consultor la siguiente información: 1) LA LISTA POR ORDEN DE MERITO y 2) El día y hora señalada por la Comisión de Evaluación de Ofertas para proceder a la apertura del sobre de la Oferta Económica del Consultor FELIPE MORRIS GUERINONI, Consultor que ocupa el primer lugar en la Lista por Orden de Mérito. El día veintisiete de enero de dos mil quince, se procedió a la apertura del sobre de la oferta económica del Consultor FELIPE MORRIS GUERINONI, obteniéndose los resultados siguientes: **El precio total de la oferta económica del Consultor FELIPE MORRIS GUERINONI, es de CINCUENTA Y CUATRO MIL 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US \$54,000.00)**. Este monto es bruto e incluye los honorarios del consultor, los pasajes y viáticos por las tres estadías en El Salvador, cualquier otro gasto en que el consultor pueda incurrir para realizar el trabajo y las cargas tributarias aplicables (13% de IVA en El Salvador y 20% de impuesto a la renta en El Salvador sobre el valor resultante deducido el IVA). Concluidas las evaluaciones técnicas y la apertura de la oferta económica del Consultor FELIPE MORRIS GUERINONI, la Comisión de Evaluación de Ofertas, procede a someter a Junta Directiva del Fondo Social para la Vivienda los resultados de la oferta técnica y económica, del proceso para contratar Consultor Individual No. **PVMIAUP2-3-3CV-CF-BID-FSV-3 “CONSULTORÍA SOBRE ADMINISTRACIÓN DE ACTIVOS Y PASIVOS”**, recomendando se adjudique el proceso al Consultor FELIPE MORRIS GUERINONI, por un monto de **CINCUENTA Y CUATRO MIL 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US \$54,000.00)**, Este monto es bruto e incluye los honorarios del consultor, los pasajes y viáticos por las tres estadías en El Salvador, cualquier otro gasto en que el consultor pueda incurrir para realizar el trabajo y las cargas tributarias aplicables (13% de IVA en El Salvador y 20% de impuesto a la renta en El Salvador sobre el valor resultante deducido el IVA); de acuerdo a lo establecido en el numeral **4. Plazo para la realización de la Consultoría**, página No. 4 de los Términos de Referencia para contratar Consultor

Individual; el plazo para la realización de la Consultoría será de hasta NOVENTA (90) DIAS CALENDARIO, a partir de la fecha establecida en la Orden de Inicio, la que será emitida por el Gerente de Finanzas de manera conjunta con el Jefe de Unidad de Calidad, posterior a la aprobación por parte de Junta Directiva del FSV, se solicitará No Objeción del Banco Interamericano de Desarrollo (BID) de los resultados del proceso en mención, para luego proceder a la formalización del Contrato. Habiéndose cumplido con la evaluación, la Comisión recomendó la adjudicación al consultor que ofertó. El Licenciado Cuéllar Marengo explicó que, de conformidad con la Política de Contratación de Consultores Individuales BID, GN-2350-7 – Cap. V, Artículo 5.2. la selección de consultores individuales se puede hacer sobre la base de la comparación de las calificaciones de por lo menos tres (3) candidatos entre quienes hayan expresado interés en el trabajo, o bien hayan sido contactados directamente por el Prestatario. A este respecto, y dado que se recibió solamente una oferta, y por tanto no se cumple lo establecido en la Política de Contratación de Consultores Individuales BID, antes citada, se solicita declarar sin efecto el proceso para la Contratación Individual N° PVMIAUP2-3-3CV-CF-BID-FSV-3 «Consultoría sobre Administración de Activos y Pasivos». Junta Directiva, luego de conocer el informe presentado por el Licenciado René Cuéllar Marengo, Gerente de Finanzas, por unanimidad **ACUERDA:**

- A)** Declarar sin efecto el proceso para la Contratación Individual N° PVMIAUP2-3-3CV-CF-BID-FSV-3 «Consultoría sobre Administración de Activos y Pasivos», en atención de solo presentarse un competidor al proceso según lo establecido en la Políticas para la Selección y Contratación de Consultores Financiados por el Banco Interamericano de Desarrollo, sección V. Selección de Consultores Individuales párrafo 5.2.
- B)** Autorizar se proceda a solicitar No-Objeción al BID, para iniciar un nuevo proceso en el cual se invite por medio de publicación.
- C)** Autorizar iniciar un nuevo proceso con los Términos de Referencia en las mismas condiciones de los anteriores cambiando que la invitación será por medio de publicación.
- D)** Ratificar este punto en esta misma sesión.

XV) INFORMES FINANCIEROS AL MES DE DICIEMBRE DE 2014. El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de Junta Directiva la presentación de Informe Financiero comparativo que incluye los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2014, comparados con el mismo período del ejercicio de 2013, agregándose los principales indicadores financieros básicos, así como el comparativo de ejecución presupuestaria a diciembre de 2014. Para su exposición invitó al Licenciado René Cuéllar Marengo, Gerente de Finanzas, quien explicó que las cifras relevantes que se presentan son las siguientes: En los estados financieros, específicamente el Balance General, el activo total alcanzó \$821.0 millones que comparado con el saldo al 31 de diciembre de 2013, experimentó un incremento de \$12.1 millones (1.50%) debido, entre otros, al crecimiento de la cartera hipotecaria. La cartera hipotecaria neta acumuló \$725.5 millones, creciendo con relación a 2013 en \$1.7 millones (0.24%). Es de mencionar que se tiene en cuentas de orden \$220.8 millones por los saldos vencidos de cartera hipotecaria de préstamos con más de seis meses de no pago. Se indicó que las recuperaciones de efectivo o en inmuebles que garantizan estos préstamos se registran en el Estado de Resultados, en Otros Ingresos. Las inversiones que incluyen los activos extraordinarios alcanzaron \$586 miles, cifra menor en \$250.0 miles (-29.89%) al 2013. Con respecto a los pasivos, éstos alcanzaron \$511.4 millones, estando conformado éstos principalmente por los depósitos por cotizaciones de \$241.4 millones, el saldo de las



captaciones de recursos por emisiones de Títulos Valores por \$226.4 millones. El patrimonio alcanzó \$309.6 millones que representa una capitalización en un año de \$30.5 millones (10.9%). Con relación al Estado de Resultados, los Productos Financieros y otros fueron de \$68.9 millones. Los gastos totales fueron de \$61.8 millones, de los cuales el \$33.2 millones (36%) corresponden a gastos financieros y reservas de saneamiento por préstamos; \$21.0 millones (22.78%) a gastos administrativos; y \$7.58 millones (8.2%) a saneamiento de activos extraordinarios y ajustes de ejercicios anteriores. El superávit al 31 de diciembre de 2014, fue de \$30.5 millones que representa una rentabilidad anualizada del patrimonio promedio de 10.20%. Las coberturas por reservas de saneamiento de préstamos vencidos fueron de 162.86%, la de cartera reestructurada vigente de 100% y la de activos extraordinarios del 100%. Se presentó adicionalmente el Estado de Flujo de Efectivo y los principales indicadores financieros comparados con el año anterior y además con los Principales Bancos del Sistema Financiero nacional, así como el ranking comparativo con los mismos bancos. En la ejecución presupuestaria y comparativo de egresos seleccionados. Indicó el Licenciado Cuéllar que el informe muestra lo ejecutado en enero – diciembre de 2014, comparándolo con lo presupuestado para ese mismo período. El presupuesto anual fue de \$153.9 millones y se registran ingresos reales por \$149.6 millones, dejando un déficit de \$4.2 millones, y en los egresos lo real fue de \$143.0 millones teniendo un egreso menor de \$10.9 millones y que en resumen significaron un Superávit presupuestario de \$6.6 millones. Es decir, que se ejecutó el 97.22% en los ingresos dejando de captar \$4.2 millones, debido a que no se requirieron dichos recursos en el rubro de endeudamiento público. Se destacó la captación obtenida en las cuentas Recuperación de Inversiones Financieras, que es la recuperación de capital por cuotas de préstamos por \$51.0 millones y \$79.6 millones por ingresos financieros que principalmente contiene los intereses de cartera. En cuanto a los egresos, estos se estimaron en \$153.9 millones y se ejecutó \$143.0 millones; es decir el 92.91%. Siendo relevante los rubros de inversiones financieras y amortización del endeudamiento público, que juntos acumulan \$103.2 millones, equivalentes al 72.14% del total. El restante 27.86% (\$39.8 millones) fueron egresados en los rubros de remuneraciones \$10.0 millones, adquisición de bienes y servicios \$8.1 millones, gastos financieros y otros \$13.1 millones, transferencias corrientes (devolución de cotizaciones) \$6.7 millones e inversiones en activos fijos \$1.7 millones. El informe incluye la ejecución presupuestaria de ingresos y egresos de 2014 comparada con enero – diciembre de 2013 y el seguimiento a rubros de egresos seleccionados (Plan de Ahorros). Junta Directiva, luego de conocido el informe financiero del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014, presentado por el Licenciado René Cuéllar Marengo, Gerente de Finanzas, y de efectuar los comentarios correspondientes, por unanimidad

ACUERDA:

- A) Dar por recibido y conocido el informe financiero con Estados Financieros comparativos diciembre 2014 con respecto a diciembre 2013, que comprende también la ejecución presupuestaria a diciembre 2014; la ejecución presupuestaria 2014 comparada con diciembre 2013; la ejecución presupuestaria de egresos seleccionados a diciembre 2014 y la ejecución de egresos seleccionados diciembre 2014 – diciembre 2013 y la liquidación del presupuesto de Ingresos y Egresos de 2014.
- B) Autorizar que se presente en Asamblea de Gobernadores los Estados Financieros Comparativos diciembre 2014 con respecto a diciembre de 2013 y la liquidación del Presupuesto de Ingresos y Egresos de 2014.

XVI) INFORME DEL AUDITOR EXTERNO 2014. El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de los Directores el informe de los Auditores Externos correspondiente a auditoría realizada a los Estados Financieros del Fondo Social para la Vivienda del Ejercicio de 2014. Para su presentación invitó al Licenciado René Cuellar Marengo, Gerente de Finanzas, quien indicó que éste ha sido presentado por los Auditores Externos del FSV, Elías & Asociados y es el resultado de la auditoría efectuada por esta firma. Presentó en detalle el informe que contiene los Estados de Situación Financiera, Rendimiento Económico, Ejecución Presupuestaria y Flujo de Fondos, todos al 31 de diciembre de 2014 y en su parte medular dice: "...En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera del Fondo Social para la Vivienda al 31 de diciembre de 2014, el resultado de sus operaciones, la Ejecución Presupuestaria y el Flujo de Fondos por el año terminado en esa fecha, sobre la base de contabilidad descrita en la Nota 1 (a) de los estados financieros." En vista de lo anterior se solicita autorización para presentar el mencionado informe a la Asamblea de Gobernadores. Junta Directiva, luego de conocer el informe del Auditor Externo 2014, preparado por la Sociedad Elías & Asociados, presentado por el Licenciado René Cuellar Marengo, Gerente de Finanzas, por unanimidad **ACUERDA:**

- A) Dar por conocida la presentación del Informe de los Auditores Independientes al 31 de diciembre de 2014.
- B) Autorizar que se presente a la Asamblea de Gobernadores dicho informe, conforme al Art. 16 literal "b" de la Ley y Reglamento Básico del Fondo Social para la Vivienda.

XVII) CONTRATACION DE PUESTO DE BOLSA QUE REPRESENTARÁ AL FSV EN LA BOLSA DE PRODUCTOS Y SERVICIOS DE EL SALVADOR (BOLPROES) PARA LA CONTRATACIÓN DEL «PROGRAMA DE SEGUROS DEL FSV». El Presidente y Director Ejecutivo invitó al Ingeniero Julio Tarcicio Rivas García, Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, UACI, para someter a consideración de Junta Directiva solicitud de contratación de puesto de Bolsa que represente al FSV ante BOLPROES. Expuso el Ingeniero Rivas que según el Punto XV) del Acta de sesión de Junta Directiva N° JD-023/2015 del 5 de febrero de 2015, se acordó "A) Aprobar la Contratación de servicios del "PROGRAMA DE SEGUROS DEL FSV" bajo el mecanismo de la Bolsa de Productos de El Salvador, S.A. de C.V. (BOLPROES) para contratar las Pólizas de Seguro para Usuarios y Seguros para Funcionarios y Empleados del FSV. B) Aprobar las especificaciones técnicas del Proceso Mercado Bursátil N° MB-01/2015 correspondiente al "PROGRAMA DE SEGUROS DEL FSV" para contratar las Pólizas de Seguro para Usuarios y Seguros para Funcionarios y Empleados del FSV..." Indicó que se considera conveniente a los intereses Institucionales y al interés público en general efectuar a través de BOLPROES el proceso de contratación de las Pólizas de Seguro para Usuarios y Seguros para Funcionarios y Empleados del FSV, pues se considera que el proceso de contratación bursátil cumple con los requerimientos de agilidad, transparencia, eficiencia, competitividad y ahorro requeridos por la Institución; y de conformidad con el artículo 2 literal e) de la LACAP. La contratación mediante BOLPROES implica la contratación de un Puesto de Bolsa. Indicó que con fecha 12 de noviembre de 2014 se recibió respuesta de consulta efectuada a la UNAC, sobre la contratación bajo este mecanismo, en la cual se confirma que debido a que la reforma de la LACAP eliminó el Art. 39 que regulaba el Mercado Bursátil como forma de contratación bajo



los parámetros de la referida Ley, sumado a ello se establece en el Art. 4, literal d) de la LACAP, como una exclusión a la aplicación de la misma: "Los servicios bancarios y financieros, que no sean de seguros, celebrados por la Administración Pública" y el pronunciamiento emitido por la Superintendencia del Sistema Financiero de fecha 6 de marzo de 2013, se aclara que toda operación en bolsa incluyendo la contratación de un Puesto corredor es materia bursátil y forma parte de las exclusiones de la LACAP. Se presentaron ofertas de las Sociedades: LAFISE, TRADE DE EL SALVADOR, S.A., Puesto de Bolsa de Productos y Servicios, y de INTERPRODUCTOS, S.A., Puesto de Bolsa de Productos y Servicios, para los servicios de intermediación de puesto de bolsa. Luego de la exposición se solicita a Junta Directiva, autorizar la contratación del puesto de bolsa INTERPRODUCTOS, S.A., PUESTO DE BOLSA DE PRODUCTOS Y SERVICIOS, para que represente al Fondo Social para la Vivienda ante BOLPROES, para la contratación del PROGRAMA DE SEGUROS PARA EL FSV, con una Comisión por Canon de BOLPROS de 0.50% más IVA sobre el monto cerrado en la negociación y Comisión por Intermediación de 0.45% más IVA sobre el monto cerrado en la negociación. Junta Directiva, conocida la propuesta presentada por el Ingeniero Julio Tarcicio Rivas García, Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, UACI, por unanimidad **ACUERDA:**

- A) Autorizar la contratación del puesto de bolsa INTERPRODUCTOS, S.A. PUESTO DE BOLSA DE PRODUCTOS Y SERVICIOS, para que represente al Fondo Social para la Vivienda ante BOLPROES, para la contratación del PROGRAMA DE SEGUROS PARA EL FSV, con una Comisión por Canon de BOLPROES de 0.50%+IVA, sobre el monto cerrado en la negociación y Comisión por Intermediación de 0.45%+IVA, sobre el monto cerrado en la negociación.
- B) Autorizar al Señor Presidente y Director Ejecutivo para que en nombre y representación del FSV, suscriba la documentación correspondiente derivada del proceso de contratación.
- C) Tener por nombrados como Administradores de este contrato a la Licda. Gladys Margarita Menéndez de Cárcamo, Jefe del Área de Gestión y Desarrollo Humano y al Lic. Jesús Nelson Escamilla Marroquín, Jefe del Área de Seguros.
- D) Este punto se ratifica en esta misma sesión.

XVIII) AUTORIZACION PARA PARTICIPAR EN EVENTO DE UNIAPRAVI. El Presidente y Director Ejecutivo informa que se ha recibido invitación para participar en el 18° CURSO INTERAMERICANO DE BANCA HIPOTECARIA, organizado por la UNION INTERAMERICANA PARA LA VIVIENDA (UNIAPRAVI), a celebrarse del 15 al 17 de abril de 2015, en la Ciudad de Miami, Florida, Estados Unidos de América. Explicó que éste tiene como objetivo principal, capacitar a directivos, ejecutivos y funcionarios provenientes de instituciones gestoras de créditos hipotecarios, en las herramientas y estrategias más recientes aplicadas en el negocio hipotecario, compartiendo diversas experiencias exitosas desarrolladas en diversos países del continente americano. Señalan los organizadores que este es el foro regional más importante sobre Banca Hipotecaria, que a su vez constituye una gran oportunidad para establecer vínculos con otras entidades bancarias y financieras con cartera de vivienda y autoridades del sector procedentes de diversos países del continente americano. El costo de participación por delegado es de \$800.00. Indicó que dada la temática tan relacionada con el quehacer institucional, y para fortalecer las iniciativas que se están

desarrollando para potenciar el financiamiento de la vivienda de interés social, se considera conveniente la participación del FSV en dicho evento, para lo que se propone la participación del Gerente General y el Gerente de Finanzas; y además se somete a consideración la participación de un miembro de la Junta Directiva. Después de conocer sobre la invitación recibida, y considerando la importancia del evento antes mencionado, Junta Directiva por unanimidad **ACUERDA:**

- A) Autorizar la participación del LICENCIADO ROBERTO DIAZ AGUILAR, Director; LICENCIADO MARIANO ARISTIDES BONILLA BONILLA, Gerente General; y LICENCIADO RENE CUELLAR MARENCO, Gerente de Finanzas, en el 18° CURSO INTERAMERICANO DE BANCA HIPOTECARIA, organizado por la UNION INTERAMERICANA PARA LA VIVIENDA (UNIAPRAVI), a celebrarse del 15 al 17 de abril de 2015, en la Ciudad de Miami, Florida, Estados Unidos de América.
- B) Autorizar la erogación a favor de la UNION INTERAMERICANA PARA LA VIVIENDA (UNIAPRAVI), el valor de inscripción de los 3 participantes, haciendo un total de DOS MIL CUATROCIENTOS DOLARES AMERICANOS (\$2,400.00).
- C) Autorizar la erogación del pago de transporte aéreo de ida y regreso a la Ciudad de Miami, Florida, Estados Unidos de América, a precios de mercado, así como el transporte interno en el lugar de la misión.
- D) Autorizar el pago de Gastos de Viaje y Viáticos, para las personas autorizadas, de conformidad con el Reglamento de Viáticos Externos del FSV, de acuerdo al siguiente detalle:

LIC. ROBERTO DIAZ AGUILAR

Gastos de Viaje (2 cuotas)	US \$	600.00
Viáticos (3 días)	US \$	900.00
Gastos Terminales	US \$	100.00
TOTAL	US \$	1,600.00

LIC. MARIANO ARISTIDES BONILLA

Gastos de Viaje (2 cuotas)	US \$	600.00
Viáticos (3 días)	US \$	900.00
Gastos Terminales	US \$	100.00
TOTAL	US \$	1,600.00

LIC. RENE CUELLAR MARENCO

Gastos de Viaje (2 cuotas)	US \$	600.00
Viáticos (3 días)	US \$	900.00
Gastos Terminales	US \$	100.00
TOTAL	US \$	1,600.00

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

**XIX) NOMBRAMIENTO DE CORREDORES DE SEGUROS EJERCICIO 2015**

El Presidente y Director Ejecutivo informó a los Directores que ha nombrado, a partir del 1 de mayo del presente año, nuevos corredores de seguros para el ejercicio 2015, siendo éstos los siguientes: ALBERTO CRUZ MARTINEZ, ACM SEGUROS; MARINA DE RIVERA y ESTRATEGIAS CORREDORES DE SEGUROS, S.A. DE C.V. Junta Directiva se da por informada.

XX) INFORME DE RESULTADOS DE AUDITORIA DE RECERTIFICACION DEL SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD.

El Presidente y Director Ejecutivo sometió a consideración de Junta Directiva informe sobre resultados de la Recertificación del sistema de Gestión de Calidad. Para su presentación invitó al Licenciado Luis Josué Ventura, Gerente de Planificación, quien indicó como antecedentes, que el Sistema de Gestión de la Calidad (SGC) del FSV obtuvo su certificación el 17 de abril de 2009, según registro de empresa ER-0432/2009 otorgado por el Comité de Certificación de AENOR Centroamérica; y, de acuerdo al procedimiento establecido por los organismos certificadores, se sometió en 2010 y 2011 a las auditorías de seguimiento de dicha certificación. En marzo de 2012, al cumplir el ciclo de 3 años definido para una certificación, se obtuvo la recertificación (renovación) del mismo con fecha de expiración 17 de abril de 2015, siempre y cuando se obtengan resultados adecuados en las auditorías de seguimiento a la renovación. Indicó que a la fecha se han completado 7 auditorías externas y 7 auditorías internas al SGC, que han contribuido a la mejora continua de la totalidad de procesos certificados (22 procesos) orientados a la satisfacción de nuestros usuarios. Del 16 al 18 de febrero del presente año, se realizó la tercera ronda de renovación de la certificación para una expiración del 17 de abril de 2018, cuyos resultados se presentó en el presente informe. Señaló que los objetivos de esta auditoría fueron: determinar la conformidad del sistema de gestión de la institución auditada, con los criterios de auditoría; evaluar su capacidad para cumplir con los requisitos legales, reglamentarios y contractuales aplicables; y, evaluar su eficacia para cumplir los objetivos especificados y cuando corresponda, identificar posibles áreas de mejora de la organización/empresa. Esta auditoría se realizó a la Prestación de servicios de aprobación de créditos hipotecarios para la adquisición de vivienda, tanto en las oficinas centrales, como en las regionales de Santa Ana y San Miguel. Expuso el diagrama de interacción de procesos del sistema de gestión de la calidad del FSV, el plan de auditoría, los resultados de la auditoría, contenidos en el informe de AENOR Centroamérica que comprende los puntos fuertes, observaciones y oportunidades de mejora. Además indicó como conclusiones las siguientes: 1- La auditoría externa de calidad, al segundo ciclo de certificación del SGC del FSV bajo la norma ISO 9001:2008, realizada por AENOR Centroamérica, del 16 al 18 de febrero del presente año finalizó con resultados positivos, producto del esfuerzo de la Administración Superior, todo el personal de las diferentes Gerencias, Unidades, Áreas y de los auditores internos de calidad. 2- Se destacó, por los auditores externos, que el Sistema de Gestión de la Calidad del FSV cuenta con evidencia suficiente para considerar el sistema maduro y enfocado a la mejora continua. En la presente auditoría no se presentaron no conformidades, evidenciando el grado de madurez del sistema y la constante búsqueda de la mejora continua. El balance final fue de 0 no conformidades, 14 observaciones, 14 oportunidades de mejora y 8 puntos fuertes. Indicaron los auditores en el Resumen Ejecutivo que "...Dentro de la presente auditoría no se presentaron no conformidades, evidenciando el grado de madurez del sistema y la constante búsqueda de la mejora continua..." Luego de la exposición detallada, de conformidad con el documento que se anexa a la presente acta, se solicita dar por recibido el presente informe.

Los Directores manifestaron su complacencia por tan excelentes resultados y solicitaron se envíe nota de reconocimiento y felicitación a la Administración y al personal del FSV. Junta Directiva, luego de conocer el informe presentado por el Licenciado Luis Josué Ventura, Gerente de Planificación, por unanimidad **ACUERDA:**

- A) Dar por conocidos los excelentes resultados obtenidos en la Auditoría de recertificación de un ciclo más para el Sistema de Gestión de la Calidad del FSV, realizada el 16 al 18 de febrero del presente año, por la empresa AENOR Centroamérica, detallados en el presente Informe, que se anexa a la presente acta.
- B) Felicitar a la Administración y al personal del FSV por los resultados obtenidos.

XXI) SOLICITUD DE AUTORIZACION PARA TRATAMIENTO MEDICO A EMPLEADA.

CONFIDENCIAL SEGÚN LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

XXII) 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 **VII. INFORME DE LA LICITACIÓN PÚBLICA N° FSV-01/2015 “SERVICIOS DE SEGURIDAD PARA EL FSV”**, 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 está 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 al 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 Administrativa, 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 los puntos de **acta VIII. SOLICITUD DE LIC. ANGELICA FIGUEROA DE FACTIBILIDAD PROYECTO CIUDAD PACIFICA IV; IX. SOLICITUD DE CONSTRUCTORA ORION, S.A. DE C.V. DE FACTIBILIDAD PROYECTO NUEVO LOURDES EXTENSION II, FASE I ETAPA II; X. SOLICITUD DE CONSORCIO DEL PACIFICO, SA DE CV DE FACTIBILIDAD CIUDAD PACIFICA IV; XI. SOLICITUD MOASY BORELLY GARCIA DE FACTIBILIDAD CIUDAD PACIFICA IV; y, XII. SOLICITUD DE INVERSIONES DIAZ BUSTAMANTE DE FACTIBILIDAD JARDINES DEL VALLE**, 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 estos puntos: 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.
- D) Declarar como información reservada el punto de acta **XIII. SEGUIMIENTO DE LA POLITICA CREDITICIA A DICIEMBRE DE 2014**, y sus respectivos anexos, en base a lo determinado en el **Art. 19 letra e**, ya que su divulgación puede entorpecer las opiniones y

recomendaciones del proceso administrativo establecido en dicho punto, por cuanto aún se encuentra en curso. Esta declaratoria de reserva se otorga por el plazo de siete años. Pueden tener acceso y conocimiento de este punto: La Presidencia y Dirección Ejecutiva, la Gerencia General, Auditoría Interna, Gerencia de Créditos, Gerencia Legal, Gerencia de Finanzas, Gerencia de Planificación, Consejo de Vigilancia y Jefaturas de las Unidades y/o Áreas involucradas, en lo que a sus funciones corresponda.

Y no habiendo nada más que hacer constar se levanta la sesión a las veinte 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



CARLOS GUSTAVO SALAZAR ALVARADO