

## “Por un Futuro Seguro”

Alameda Roosevelt y 55 Avenida Norte, San Salvador. Tel. 2260-3366

www.ipsfa.com



ACTA DE LA SESIÓN CD-31/2018

13 DE SEPTIEMBRE DE 2018.

### LUGAR Y FECHA:

En el salón de sesiones del Instituto de Previsión Social de la Fuerza Armada, a partir de las doce y treinta horas del trece de septiembre de dos mil dieciocho.

### ASISTENCIA:

#### Consejo Directivo:

Director Presidente:	SR. GENERAL DE DIVISIÓN	FÉLIX EDGARDO NÚÑEZ ESCOBAR
Directores Propietarios:	CNEL. ART. DEM.	JOSÉ ROBERTO SALEH ORELLANA
	SR. MYR. EA. DEM.	JAIME ERNESTO GUTIÉRREZ LUNA
	SR. CNEL. INF. DEM.	JORGE RIGOBERTO FUENTES VELARDE
	SR. CAP. DE TRANS.	DAVID ROQUE SACA AMAYA
	SR. TTE. DE NAVÍO	JOSÉ FERNANDO ALVARADO
	SR.	RAFAEL ANTONIO HERRERA ESCOBAR
Secretario:	SR. CNEL. Y LIC.	RENÉ ANTONIO DÍAZ ARGUETA
		Gerente General

### AGENDA:

- I.- COMPROBACIÓN DE QUÓRUM.
- II.- LECTURA Y APROBACIÓN DE LA AGENDA.
- III.- APROBACIÓN DEL ACTA CD-30/2018 DE FECHA 06SEP018.
- IV.- DESARROLLO DE LA AGENDA.
  - A.- Opinión sobre obligación del Régimen de Pensiones con el Régimen Administrativo.
  - B.- Recomposición de activos de reserva entre Regímenes Seguro de Vida y Fondo de Retiro.
  - C.- Informe oferta de compra terreno Km. 41 y 42 Carretera a Comalapa.
  - D.- Prestaciones y Beneficios.
- V.- PUNTOS VARIOS.
  - A.- Solicitud autorización precio de venta lotes Kuaukali.
- VI.- CORRESPONDENCIA RECIBIDA.
- VII.- PROPUESTA DE PRÓXIMA SESIÓN Y AGENDA A DESARROLLAR.

VIII.- CIERRE DE LA SESIÓN.

DESARROLLO DE LA SESIÓN:

I.- COMPROBACIÓN DE QUÓRUM:

Se determinó que existía quórum legal, comprobando que el rol de asistencia se encuentra debidamente firmado por los señores miembros del Consejo Directivo.

II.- LECTURA Y APROBACIÓN DE LA AGENDA.

III.- APROBACIÓN DE LA AGENDA Y ACTA ANTERIOR DE FECHA 06SEP018.

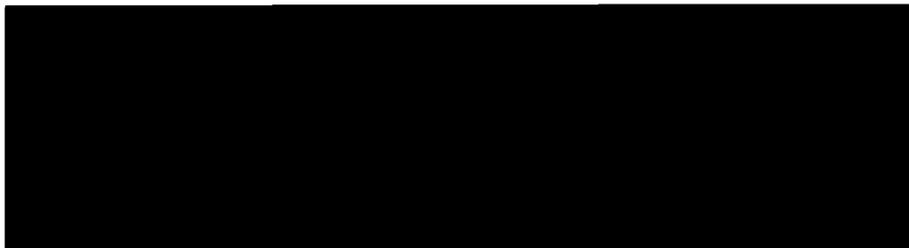
El Consejo Directivo aprobó el Acta de la sesión CD-30/018 de fecha 06 de septiembre de 2018.

IV.- DESARROLLO DE LA AGENDA.

A.- Opinión sobre obligación del Régimen de Pensiones con el Régimen Administrativo.

El señor Gerente General, informó al Honorable Consejo Directivo, que en Resolución No.81, de la Sesión de Consejo Directivo CD-28/2018 de fecha 23 de agosto de 2018, ante la solicitud de autorización presentada por la Gerencia Financiera para la liquidación de las obligaciones del Régimen de Pensiones, con el Régimen Administrativo, por \$371,801.17, por haberse originado de una estimación, en términos de valor de activos, superior a los realmente necesarios para gestionar el sistema, bajo las condiciones actuales; el Honorable Consejo Directivo, resolvió solicitar opinión de Auditoría Interna; por lo que, este punto sería presentado por el Licenciados Gustavo Adolfo Martínez Zelaya, Jefe de la Unidad de Auditoría Interna.

Al respecto el Lic. Gustavo Adolfo Martinez Zelaya, inició refiriéndose a los saldos establecidos por la Gerencia Financiera de la cuenta por pagar del Régimen de Pensiones al Régimen Administrativo y a su solicitud de liquidar las obligaciones del Régimen de Pensiones, con el Régimen Administrativo, por \$371,801.17, por haberse originado de una estimación, en términos de valor de activos, superior a los realmente necesarios para gestionar el sistema, bajo las condiciones actuales.



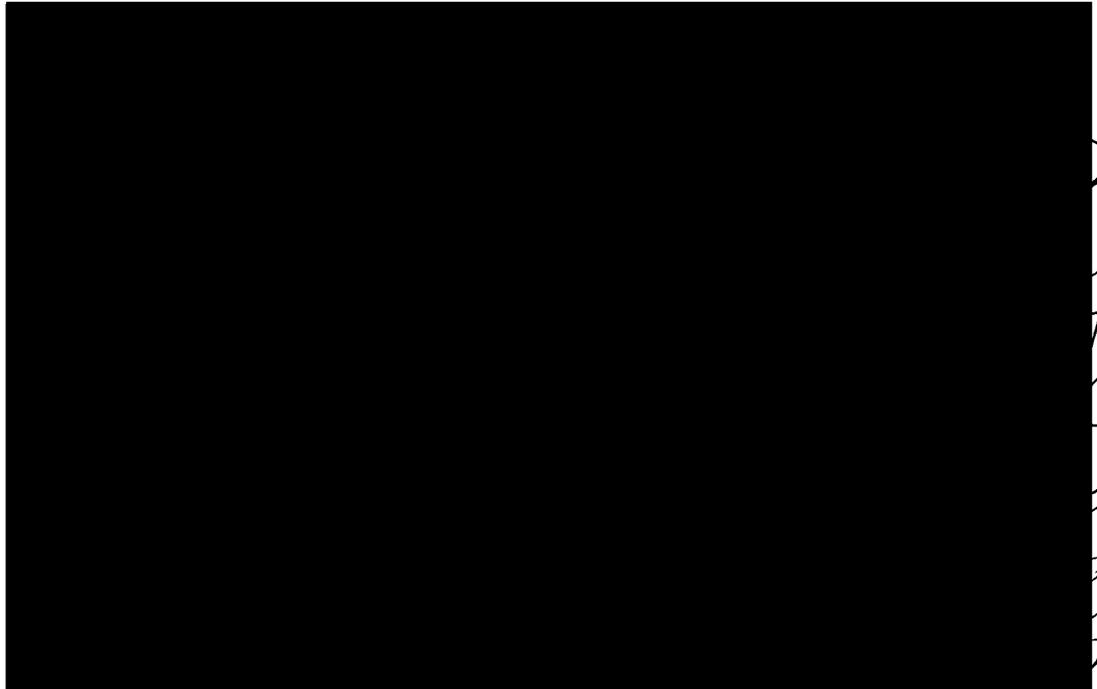
Handwritten signatures and initials on the right margin, including a large signature at the top, initials 'JH', 'Gh', 'JH', 'DZLA', and another signature at the bottom.



## “Por un Futuro Seguro”

Alameda Roosevelt y 55 Avenida Norte, San Salvador. Tel. 2260-3366

www.ipsfa.com



*[Handwritten signatures and initials on the right margin, including 'M', 'Gh', 'DPA', and 'G']*

El Lic. Martínez, continuó diciendo que en opinión de Auditoría Interna, la solicitud presentada por la Gerencia Financiera, en la Sesión de CD 28/2018 de fecha 23 de agosto de 2018, es Técnica y Legalmente factible, por las siguientes razones:

- ✓ El régimen administrativo no se financia con cotizaciones y aportes de forma directa.
- ✓ Todos los regímenes contribuyen al gasto para su funcionamiento.
- ✓ El saldo por pagar de \$371,801.17 que mantiene el régimen de pensiones con el régimen administrativo, no constituye una deuda con terceros, ya que éste forma parte de estimaciones de ingresos y gastos para la constitución del Régimen Administrativo.

Finalmente expresó que para sustentar esta opinión se han basado en lo que establece el Manual Técnico SAFI, en las Normas de Consolidación de datos contables, la cual señala: “La consolidación es el proceso de agregación o contabilización de datos globales...a fin de determinar la composición real de los recursos y obligaciones de los entes;...en la preparación de informes contables deberán someterse a un procedimiento de eliminación de los movimientos institucionales”, lo que implica saldar cuentas por cobrar y pagar Institucionales y dejar solo las reales y con terceros.

También en lo que dice la Ley del IPSFA en los siguientes artículos:

Art 92 que establece: "...las Reservas Técnicas de los Regímenes de Pensiones y de Fondo de Retiro se formarán con los excedentes resultantes de deducir de los ingresos del Ejercicio por cotizaciones y aportaciones, los egresos por gastos de capital, administrativos y de prestaciones...".

Los artículos 93, literal c) que dice: "...que la adquisición de inmuebles y construcción de edificios, para el funcionamiento de los servicios propios, tanto administrativos como asistenciales, forman parte del objeto de las inversiones de las reserva técnicas y los fondos del Instituto."

El Art. 95 de la Ley, que señala: "los recursos de cada régimen se contabilizarán por separado".

el Art.98 que manda: "Los gastos administrativos del Instituto durante un ejercicio anual se establecerán por el Consejo Directivo en cada presupuesto, cuyo monto nunca será inferior al 10% de las aportaciones y cotizaciones ordinarias a que se refiere el Art. 82, de esta Ley".

Y que de acuerdo a los artículos antes citados, el Régimen Administrativo no puede acumular reservas.

El documento completo, aparece como Anexo "A" a la presente Acta.

Al respecto el Consejo Directivo Resolvió:

RESOLUCIÓN No. 92

- 1.- Considerando la opinión técnica de la Unidad de Auditoría Interna y con base en lo establecido en el Art. 12, literal a) de la Ley IPSFA, relacionado con ejercer la dirección del Instituto, autorizar la solicitud presentada por la Gerencia Financiera, en la Sesión de CD 28/2018 de fecha 23 de agosto de 2018, de liquidar las obligaciones del Régimen de Pensiones, con el Régimen Administrativo, por \$371,801.17, por haberse originado de una estimación, en términos de valor de activos, superior a los realmente necesarios para gestionar el sistema, bajo las condiciones actuales.
- 2.- Elaborar las Normas de Gestión Administrativas del Régimen Administrativo o de Funcionamiento del IPSFA, de conformidad al Art. 98 de la Ley del IPSFA y 82 de su Reglamento, y se presenten para autorización de este Consejo Directivo.

Encomendar a la Gerencia General los demás aspectos legales y Administrativos correspondientes.



## “Por un Futuro Seguro”

Alameda Roosevelt y 55 Avenida Norte, San Salvador. Tel. 2260-3366

www.ipsfa.com

### B.- Recomposición de activos de reserva entre Regímenes Seguro de Vida y Fondo de Retiro.

El señor Gerente General informó al Consejo Directivo que este punto lo presentaría el Lic. Francisco Sorto Rivas, Gerente Financiero, Lic. Carlos Alberto Zelaya, Jefe del Departamento de Contabilidad y Licda. Máxima Flores, Jefe del Departamento de Presupuesto.

El Lic. Sorto inició la presentación mencionando que los regímenes administrados por el Instituto, en el mediano y largo plazo, muestran un desequilibrio financiero, según el último estudio actuarial realizado por el actuario Rodolfo Castillo; en concordancia con ello, el señor Gerente Financiero mencionó que las Reservas del Fondo de Retiro no son líquidas por estar invertidas, en un 81%, en Propiedades de Inversión (inmuebles), en Cartera de Préstamos y otros activos. Por otra parte, mostró una proyección de recursos líquidos del Fondo de Retiro, para los ejercicios fiscales 2018 y 2019, haciéndose notar la necesidad de conversión de activos de largo plazo, en activos líquidos.

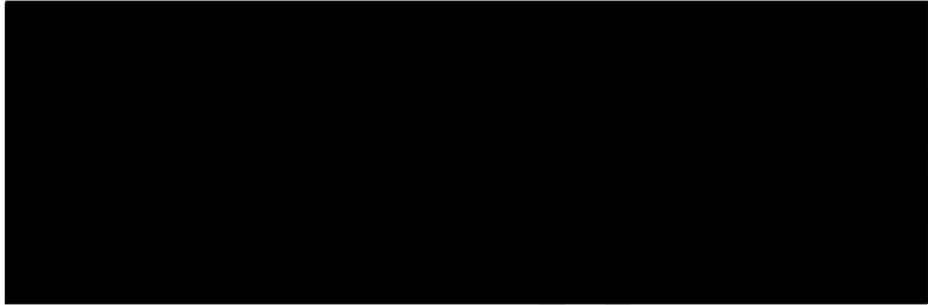
A continuación, intervino el Lic. Zelaya, explicando que desde el año 2011 se han venido desarrollando esfuerzos por registrar e identificar por cada régimen, los recursos y obligaciones del Instituto; lo anterior, en cumplimiento a lo que establece el Art. 95 de la Ley el IPSFA.

El Lic. Zelaya, además, explicó los antecedentes de los inmuebles referidos, como sigue:

- ✓ El 10 de febrero de 1994, se adquirió un inmueble ubicado en Km 41-42, San Luis Talpa, por \$3,182,193.29; a la fecha su valor en libros es de \$1,757,708.05; actualmente pertenece a los Activos de Reserva del Seguro de Vida.
- ✓ El 1 de febrero de 1994, se adquirió un inmueble denominado Hato Nuevo I, por \$1,714,285.71; a la fecha, su valor en libros es de \$600,000.00; actualmente pertenece a los Activos de Reserva de Seguro de Vida.
- ✓ El 2 de marzo de 1994, se adquirió inmueble denominado El Jute, por \$1,253,482.48; a la fecha, su valor en libros es de \$2,350,279.65; actualmente pertenece a los Activos de Reserva de Fondo de Retiro.

Posteriormente, el Lic. Zelaya mencionó que por el inmueble Km 41-42, San Luis Talpa, existe una propuesta de compra, la cual, de concretarse, dotaría de liquidez al Instituto, ante ello, y considerando que el Régimen del Fondo de Retiro necesita recursos líquidos, se presentó la propuesta de recomposición de activos de reserva entre los regímenes de

Seguro de Vida y Fondo de Retiro, como se muestra a continuación.



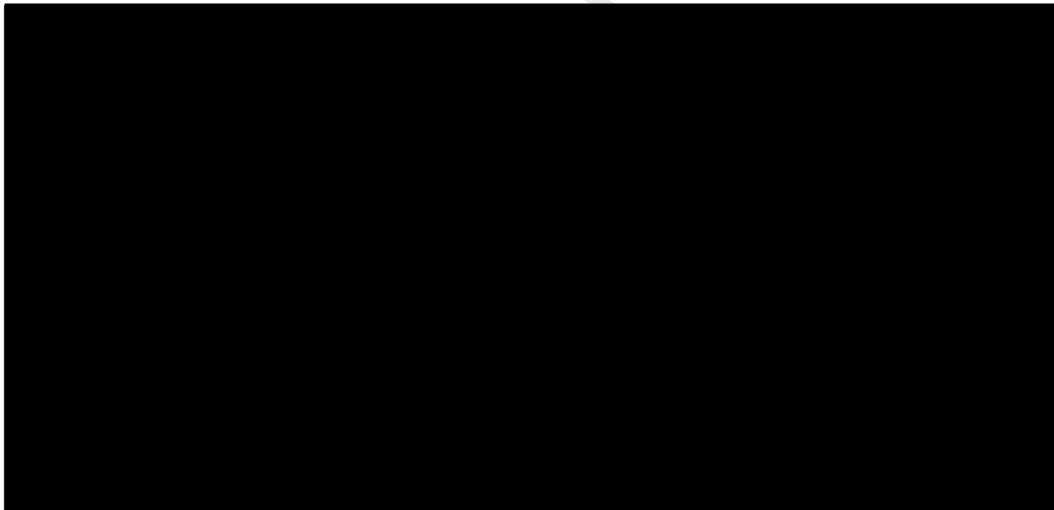
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten initials]*

*[Handwritten signature]*

El diferencial resultante de la recomposición de activos de reserva propuesta, es de \$7,428, la cual se cancelaría en efectivo al Régimen de Seguro de Vida.



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Como puede apreciarse, el valor de las reservas se mantiene inalterado; sólo se realizaría una recomposición de activos.

Posteriormente, intervino la Licda. Máxima Stephanie Flores, Jefe del Departamento de Presupuesto, explicando que de aprobarse la recomposición de activos, sería necesario realizar modificaciones presupuestarias al Plan de Inversiones en los regímenes correspondientes, explicando dichas modificaciones, en el cuadro que se presenta a continuación:

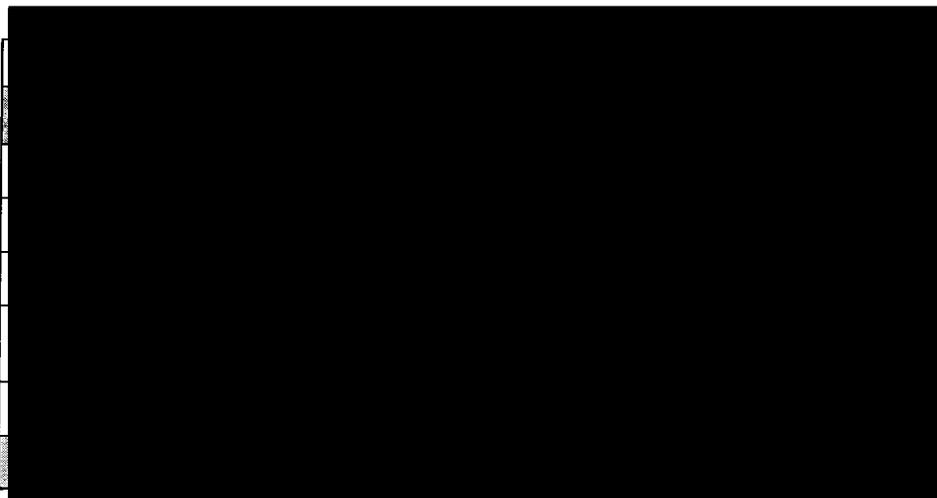


## “Por un Futuro Seguro”

Alameda Roosevelt y 55 Avenida Norte, San Salvador. Tel. 2260-3366

www.ipsfa.com

### ASIGNACIONES PRESUPUESTARIAS DE EGRESOS A TRASLADAR DEL RÉGIMEN DE FONDO DE RETIRO AL SEGURO DE VIDA



*[Handwritten signatures and initials, including 'Gh', 'DRLA', and others.]*

Seguidamente, el Lic. Zelaya, mencionó a manera de conclusiones lo siguiente:

- ✓ El Fondo de Retiro requiere liquidez para el pago de sus obligaciones, más allá de la recaudación mensual del Régimen.
- ✓ Por el Terreno denominado Km 41/42, en San Luis Talpa, que pertenece a las Reservas de Seguro de Vida, se cuenta con una oferta de compra que, de materializarse, brindaría liquidez a las reservas.
- ✓ Por ello se sugiere recomponer las Propiedades de Inversión entre los regímenes de Seguro de Vida y Fondo de Retiro, sin afectar el valor contable de sus respectivas reservas.
- ✓ Hacerlo supondría, además, las reasignaciones presupuestarias correspondientes.

Finalmente, con base en lo establecido en el Art. 12, literal a) de la Ley del IPSFA, se solicita:

- 1.- Aprobar la recomposición de Activos de Reserva entre los regímenes de Seguro de Vida y Fondo de Retiro, cediendo el primero dos activos -Terreno Km 41/42 por \$1,757,708.05 y Terreno Hato Nuevo I por \$600,000.00-, por \$2,357,708.05 y que, el mismo reciba a cambio un activo -Terreno Cantón el Jute-, por \$2,350,279.65. El Régimen de Fondo de Retiro le compensaría, además, el diferencial de \$7,428.40, con efectivo.
- 2.- Aprobar las reasignaciones presupuestarias resultantes de la recomposición de cartera inmobiliaria por \$48,181.45.

Al respecto el Consejo Directivo resolvió:

RESOLUCIÓN No. 93

- 1.- Autorizar la recomposición de Activos de Reserva entre los regímenes de Seguro de Vida y Fondo de Retiro, cediendo el primero dos activos -Terreno Km 41/42 por \$1,757,708.05 y Terreno Hato Nuevo I por \$600,000.00-, por \$2,357,708.05 y que, el mismo reciba a cambio un activo -Terreno Cantón el Jute-, por \$2,350,279.65. El Régimen de Fondo de Retiro le compensaría, además, el diferencial de \$7,428.40, con efectivo.
- 2.- Autorizar las reasignaciones presupuestarias resultantes de la recomposición.

Encomendar a la Gerencia General los demás aspectos legales y Administrativos correspondientes.

C.- Informe oferta de compra terreno K [REDACTED]

El señor Gerente General, informó al Honorable Consejo Directivo, que este punto lo desarrollaría la Ing. Jenny de Ramírez, Coordinadora de ventas de inmuebles; la Arq. Delmy Vela, Jefe del Departamento de Inmuebles y el Lic. Carlos Zelaya, Jefe del Depto. de Contabilidad.

La Ing. de Ramírez inició mostrando una foto del aérea de la ubicación del inmueble sobre el cual se ha recibido oferta de compra; explicando que está ubicado sobre carretera que conduce de San Salvador a Comalapa, entre el km 41 y 42, San Luis Talpa, La Paz. Continuó explicando que es un terreno rústico adquirido por el IPSFA el 10 de febrero de 1994, y que tiene una extensión de 22.2 mz, compuesto por 4 porciones que forman un solo cuerpo.

A continuación la Ing. de Ramírez, manifestó que se ha recibido una oferta de compra del terreno en referencia, de la empresa [REDACTED] razón de \$15/v<sup>2</sup>; sin embargo dado que la oferta que ha presentado por porciones de terreno que constituyen el área total negociada, es preciso ajustar el área de la porción matrícula No. 55094311-00000 en el sentido que el área según la escritura es de 1,339.5712 m<sup>2</sup> equivalente a 1,916.66 V<sup>2</sup> y no como fue presentada la oferta; asimismo la empresa ofertante están dispuestos a entregar el 7% del valor antes mencionado en concepto de arras al momento de firmar la Promesa de Venta, solicitando un plazo de 90 días a partir de firmar dicho documento, para entregar el resto del valor del inmueble, estableciendo como fecha máxima para escriturar el

*[Handwritten signatures and initials on the right margin, including 'Gh', 'D. P. de la', and 'C. Z.']*



## “Por un Futuro Seguro”

Alameda Roosevelt y 55 Avenida Norte, San Salvador. Tel. 2260-3366

www.ipsfa.com

15 de diciembre de 2018; asimismo mostró la oferta presentada y los documentos del comprador y de la empresa antes mencionada.

Continuó explicando que se analizó la oferta recibida y se encuentra 5% arriba del valor de adquisición, 90% arriba del valor en libros según el último avalúo, realizado por perito externo certificado por la SSF, Arq. Roberto Carlo López.

A continuación el Lic. Zelaya, procedió a explicar la situación contable del inmueble. Inició explicando que el terreno fue adquirido en el año 1994 a un valor de \$3.1 millones; y que en el año 2003, el IPSFA implementó la política de valuar los inmuebles cada 5 años, cuyos resultados son registrados en los estados financieros del Instituto. En esa primera valuación, el inmueble en referencia reflejó un valor de \$1.53 millones; diferencia que afectó las reservas en su momento, manifestó que posiblemente se debió a que por estar cerca del aeropuerto se especuló un desarrollo que no se dio; en el año 2008, el nuevo avalúo reflejó un valor de \$ 1.56 millones; en el año 2013 un valor de \$1.4 millones y en el presente año, un valor de \$1.7 millones. Explicó además que con la venta potencial de \$3,338,626.65 se incrementaría la Reserva en \$1,580,918.60 y con dicha venta se recupera la inversión inicial cumpliendo además el Art. 134 de la Ley del IPSFA, que establece que no puede venderse un inmueble a un valor debajo de su valor de adquisición.

Después de lo anterior, la Ing. de Ramírez, hizo las siguientes consideraciones:

- 1.- Es un inmueble devaluado, no se desarrolló la zona como se pensaba por estar cercano al Aeropuerto Internacional.
- 2.- Se está comercializando desde el año 2006, sin recibirse ofertas de compra hasta la fecha.
- 3.- Con esta venta se cumple el Art. 134 de la Ley del IPSFA vendiendo el inmueble 5% arriba del valor de adquisición, recuperando la inversión inicial; y además es 90% arriba del valor en libros (último reavalúo 2018).
- 4.- Es una venta directa sin intermediación.
- 5.- La transacción va de acuerdo a lo estipulado en el Plan Estratégico Institucional, en cuanto a desinvertir en la cartera de inmuebles, para adquirir liquidez.
- 6.- El ingreso a percibir es capital fresco que no está presupuestado a recibir de inmediato y que puede reinvertirse en otras opciones de inversión que estime conveniente a sus intereses.
- 7.- \$1,580,918.60 producto de esta venta, se abonarán a las reservas técnicas del Régimen Fondo de Retiro.

Después de lo anterior, la administración recomendó:

*[Handwritten signatures and initials on the right margin, including 'Gh', 'DRLA', and others.]*

1.- Autorizar la venta del terreno rústico, propiedad de este Instituto, que consta de cuatro porciones que forman un solo cuerpo, con matrículas números 055094316-00000; 55094311-00000; 55094317-00000;55094313-00000, ubicado entre el km 41 y 42 de la carretera que conduce de San Salvador a Comalapa, San Luis Talpa, La Paz, a favor de la empresa [REDACTED] [REDACTED] bajo las condiciones siguientes:

[REDACTED]

Detalle de cada porción:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Forma de pago:

- a.- Otorgar promesa de venta entregando, al momento de la firma de la promesa de venta, [REDACTED] en concepto de arras, y que equivale al 7% del valor de la venta.
  - b.- y el resto de [REDACTED] lo cancelará en un plazo máximo de 90 días, contados a partir de la fecha en que se firme la Promesa de Venta y como plazo máximo para formalizar la compraventa el 15 de diciembre de 2018, momento en el cual se otorgará la escritura de compraventa y con ello la tradición y dominio del inmueble
  - c.- Penalización: En caso que el promitente comprador, en cualquier momento dentro del plazo, desiste de la compra, las arras quedan en poder del IPSFA y podrá continuar comercializando el inmueble sin responsabilidad alguna. Si por el contrario, el IPSFA desiste de la venta, está obligado a devolver las arras más otra cantidad igual.
- 2.- Delegar al Sr. Cnel. y Lic. René Antonio Díaz Argueta, para que firme la Promesa de Venta y de la escritura de compraventa por medio de la cual, se otorgue la tradición y

*[Handwritten signatures and initials on the right margin, including 'Gh', 'DPLA', and others.]*



## “Por un Futuro Seguro”

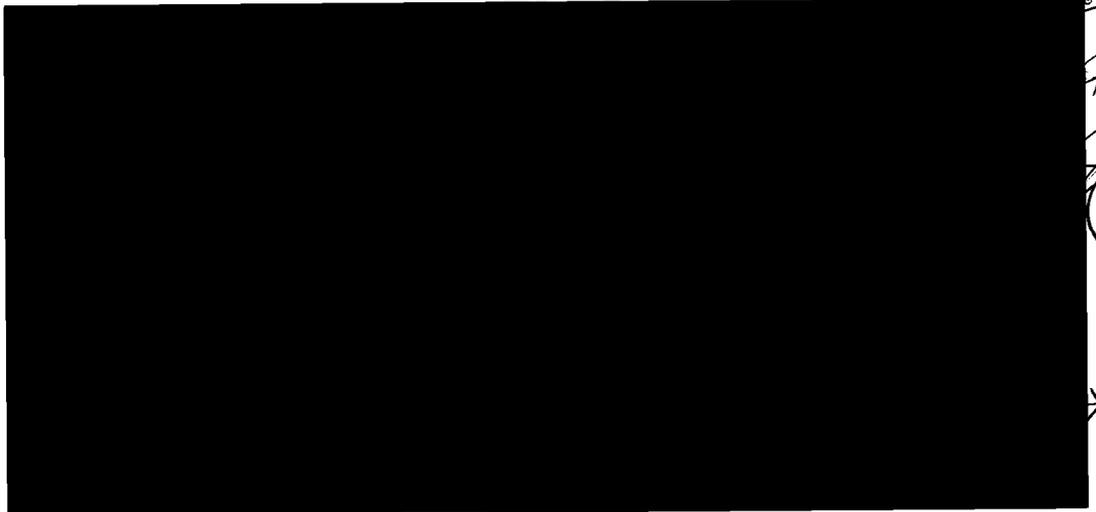
Alameda Roosevelt y 55 Avenida Norte, San Salvador. Tel. 2260-3366

www.ipsfa.com

dominio y demás derechos reales que sobre el inmueble prometido en venta le corresponde al IPSFA y a recibir los ingresos provenientes de dicha venta.

Sobre el particular el Consejo Directivo resolvió:  
RESOLUCIÓN No. 94

- 1.- Autorizar la venta del terreno rústico, propiedad de este Instituto, que consta de cuatro porciones que forman un solo cuerpo, con matrículas números 055094316-00000; 55094311-00000; 55094317-00000; 55094313-00000, ubicado entre el km 41 y 42 de la carretera que conduce de San Salvador a Comalapa, San Luis Talpa, La Paz, a favor de la [REDACTED] S.A. de C.V., bajo las condiciones siguientes:



Forma de pago:

- a.- Otorgar promesa de venta entregando, al momento de la firma de promesa, \$233,703.87 en concepto de arras, y que equivale al 7% del valor de la venta.
- b.- y el resto de \$3,104,922.78 lo cancelará en un plazo máximo de 90 días, contados a partir de la fecha en que se firme la Promesa de Venta y como plazo máximo para formalizar la compraventa el 15 de diciembre de 2018, momento en el cual se otorgará la escritura de compraventa y con ello la tradición y dominio del inmueble
- c.- Penalización: En caso que el promitente comprador, en cualquier momento dentro del plazo, desiste de la compra, las arras quedan en poder del IPSFA y podrá continuar

comercializando el inmueble sin responsabilidad alguna. Si por el contrario, el IPSFA desiste de la venta, está obligado a devolver las arras más otra cantidad igual.

2.- Delegar al Sr. Cnel. y Lic. René Antonio Díaz Argueta, para que firme la Promesa de Venta y de la escritura de compraventa por medio de la cual, se otorgue la tradición y dominio y demás derechos reales que sobre el inmueble prometido en venta le corresponde al IPSFA y a recibir los ingresos provenientes de dicha venta.

Encomendar a la Gerencia General los demás detalles administrativos correspondientes.

D.- Prestaciones y Beneficios.

1.- Beneficios

a.- Casos especiales de solicitudes de Préstamos Personales.

El señor Gerente General informó al Consejo Directivo que este punto lo presentaría el señor Licenciado Guillermo Patricio Majano Trejo, Jefe de la unidad IPSFACRÉDITO, quien mencionó que se han recibido 5 solicitudes de préstamos personales, por US\$14,583.00, las cuales no cumplen con algunos de los requisitos establecidos para los préstamos personales. El detalle es el siguiente:

SOLICITUDES DE PRÉSTAMOS PERSONALES

No.	Grado, nombre y población	Monto original	Saldo de capital	Monto solicitado	Líquido a recibir	Condición actual	Motivo del préstamo
		\$ -	\$ -	\$ 4,500.00	\$ 4,410.00	- Categoría de riesgo E.	Pago de deudas en mora.
		\$ -	\$ -	\$ 3,500.00	\$ 3,430.00	- Categoría de riesgo E.	Pago de deudas en mora.
		\$ -	\$ -	\$ 2,262.00	\$ 2,216.76	- Categoría de riesgo E.	Gastos médicos de su padre
		\$ 821.00	\$ 463.15	\$ 821.00	\$ 341.43	- No ha cancelado 50%.	Gastos médicos
		\$ -	\$ -	\$ 3,500.00	\$ 3,430.00	- No tiene disponible para el descuento.	Pago de deuda.
		\$ 821.00	\$ 463.15	\$ 14,583.00	\$ 13,828.19		

Mencionó que todos los casos están contemplados en la clasificación de los casos especiales definidos mediante la Resolución No. 69, contenida en el acta CD-24/2018, del 12 de julio de 2018, y que en los primeros 3, estos

*[Handwritten signatures and initials on the right margin, including a large signature at the top, 'GH', 'DPR', and others.]*



## “Por un Futuro Seguro”

Alameda Roosevelt y 55 Avenida Norte, San Salvador. Tel. 2260-3366

www.ipsfa.com

no cumplen con la categoría de riesgo requerida, de acuerdo a la Resolución No. 64, contenida en el Acta CD-21/2017, del 22 de junio de 2017; por otro lado, la [REDACTED] cumple con el Art. 73 de la Ley del IPSFA, en cuanto a que no ha cancelado el 50% del préstamo actual, sin embargo el referido artículo establece que el Consejo Directivo podrá autorizar los casos de emergencia que no cumplan con esta condición.

Finalmente, en el caso del señor [REDACTED] él no cumple con la Resolución No. 3, contenida en el Acta CD-05/2018, del 8 de febrero de 2018, ya que de concedérsele el préstamo, excedería el 50% de la pensión en descuentos de cuotas de préstamos, por lo que no sería posible concederle el préstamo solicitado.

Por lo anteriormente expuesto, y con base en los Arts. 12, literal g), 73 y 74 de la Ley del IPSFA, la Gerencia General solicita:

- 1.- Se autoricen las solicitudes de préstamos personales, de acuerdo al siguiente detalle:

[REDACTED]	Monto	Plazo	Tasa de interés	Cuota mensual
[REDACTED]	\$ 4,500.00	36 meses	10%	\$ 145.20
[REDACTED]	\$ 3,500.00	36 meses	10%	\$ 112.94
[REDACTED]	\$ 2,262.00	36 meses	10%	\$ 72.99
[REDACTED]	\$ 821.00	36 meses	10%	\$ 26.49
[REDACTED]	\$11,083.00			

En vista que los motivos manifestados por los solicitantes requieren de atención urgente de su parte y que por otro lado, la recuperación de la inversión está respaldada por el salario o la pensión, según cada caso, el seguro de vida y la reserva de incobrabilidad.

- 2.- Se deniegue la solicitud de préstamo personal al señor [REDACTED] por no tener disponible para el descuento, de acuerdo al Art. 76

*[Handwritten signatures and initials on the right margin, including 'Gh', 'D. P. C.', and others.]*

de la Ley del IPSFA y a Res. No. 3, Acta CD-05/2018, del 8 de febrero de 2018.

Al respecto, el Consejo Directivo resolvió:

RESOLUCIÓN No. 95

- 1.- Autorizar la solicitud de préstamo personal, de acuerdo al siguiente detalle:

No.	Grado y nombre	Monto	Plazo	Tasa de interés	Cuota mensual
		\$ 4,500.00	36 meses	10%	\$ 145.20
		\$ 3,500.00	36 meses	10%	\$ 112.94
		\$ 2,262.00	36 meses	10%	\$ 72.99
		\$ 821.00	36 meses	10%	\$ 26.49
	<b>TOTAL</b>	<b>\$11,083.00</b>			

En vista que los motivos manifestados por los solicitantes requieren de atención urgente de su parte y que por otro lado, la recuperación de la inversión está respaldada por el salario o la pensión, según cada caso, el seguro de vida y la reserva de incobrabilidad.

- 2.- Denegar la solicitud de préstamo personal al señor [REDACTED] por no tener disponible para el descuento, de acuerdo al Art. 76 de la Ley del IPSFA y a Res. No. 3, Acta CD-05/2018, del 8 de febrero de 2018.

Encomendar a la Gerencia General los demás detalles administrativos correspondientes.

V.- **PUNTOS VARIOS.**

A.- Solicitud autorización precio de venta lotes Kuaukali.

El señor Gerente General, Coronel y Licenciado René Antonio Díaz Argueta, informó al Honorable Consejo Directivo, que este punto lo desarrollarían la Ing. Jenny de Ramírez, Coordinadora de ventas de inmuebles, y la Arq. Delmy Vela jefe del Depto. Inmobiliario.



## “Por un Futuro Seguro”

Alameda Roosevelt y 55 Avenida Norte, San Salvador. Tel. 2260-3366

www.ipsfa.com

La Ing. de Ramírez inició la presentación, solicitando autorización de precio de venta en casos no contemplados en la política autorizada por Consejo Directivo.

La Ing. de Ramírez, continuó explicando los antecedentes siguientes:

- Que en el mes de enero de 2018 se inició la notificación, vía correo electrónico y telefónico, a Señores Oficiales que tenían reservas, informándoles que ya podían venir a formalizar la compra venta de su respectivo lote.
- Se comienzan a realizar escrituras de Compra Venta a partir del mes de marzo de 2018.
- Que el Consejo Directivo en sesión de acta CD-16/2017 del 4/mayo/2017, Resolución No.53 autorizó las políticas de venta de lotes urbanizados del proyecto Kuaukali, que entre otras se mencionan:
  - ✓ El precio de venta para Sres. Oficiales que han reservado será de \$ [REDACTED]
  - ✓ El precio de venta para Sres. Oficiales que no reservaron y que tienen interés será de \$ [REDACTED]
  - ✓ Si no se cubre la demanda de 131 lotes con Sres. Oficiales, se cubrirá con la venta al público con precio de [REDACTED] como mínimo
    - ✓ Cualquier caso no contemplado en esta política deberá ser autorizado por el Consejo Directivo
    - ✓ En todo el proyecto, no debe obtenerse menos de [REDACTED]

A continuación, la Ing. de Ramírez, informó que se han recibido dos solicitudes de compra pero requieren que se les reconsidere de precio; y en vista que la política autorizada establece que los casos no contemplados en la misma, deberán ser autorizados por el Consejo Directivo, se presentan los casos siguientes:

- 1.- Primer caso: Señor oficial, que solicita otro lote al mismo precio de venta que adquirió el primer lote, es decir a \$135/v<sup>2</sup>, ya que forma parte del grupo de oficiales que desde el inicio del proyecto estuvo interesado.
- 2.- Segundo caso: Señor Oficial que no pudo efectuar su reserva de lote al inicio del proyecto por no ser oficial en ese año(2011), estando de alumno en la EMCGB; sin embargo, en febrero 2018 realiza promesa de venta a un precio de \$155/v<sup>2</sup>.

Actualmente solicita reconsideración a \$135/v<sup>2</sup>, tomando en cuenta que es oficial subalterno Tte. P.A. y que con gran esfuerzo económico está comprando dicho terreno para construir su vivienda.

Los dos casos se detallan a continuación:

POG.	LOTE	Nº. LOTE	MZ.	VZ.	GRADO MILITAR	CONDICIÓN	CANTIDAD	FECHA DE PAGO	MONEDA	RECIBO DE INGRESO	ESTATUS DE PAGO	CANTIDAD DE RESERVAS	PRECIO	VALOR TERRENO	OBSERVACIONES
H	1	10	372.45	532.90	General	[REDACTED]	1	S/FECHA	\$ -	S/RECIBO	D	1	\$135.00	\$71,941.50	Oficial envía nota a CD solicitando otro lote a precio \$ 135.00
F	1	2	298.93	427.71	Tte. P.A.	[REDACTED]	1	S/FECHA	\$ -	S/RECIBO	PROMESA DE VENTA	1	\$135.00	\$48,289.50	Oficial envía nota a C.D. solicitando cambio de Precio a \$ 135.

Después de lo anterior, la Administración recomienda: En base a la Resolución No.53, de sesión de acta CD-1672017 del 4/mayo/2017, numeral 8, que establece:..."Cualquier caso no contemplado en esta política deberá ser autorizado por el Consejo Directivo, se autorice:

El precio de venta de \$135/v<sup>2</sup> a los Señores Oficiales que se detallan en el cuadro anterior.

Sobre el particular el Consejo Directivo resolvió:

RESOLUCIÓN No. 96

Autorizar en base a la Resolución No.53, de la sesión de Consejo Directivo CD-16/2017 del 04MAY017, numeral 8, lo siguiente:

- 1.- Precio de venta de \$135/v<sup>2</sup> a los señores Oficiales que se detallan en el cuadro siguiente:

POG.	LOTE	Nº. LOTE	MZ.	VZ.	GRADO MILITAR	CONDICIÓN	CANTIDAD	FECHA DE PAGO	MONEDA	RECIBO DE INGRESO	ESTATUS DE PAGO	CANTIDAD DE RESERVAS	PRECIO	VALOR TERRENO	OBSERVACIONES
H	1	10	372.45	532.90	General	[REDACTED]	1	S/FECHA	\$ -	S/RECIBO	D	1	\$135.00	\$71,941.50	Oficial envía nota a CD solicitando otro lote a precio \$ 135.00
F	1	2	298.93	427.71	Tte. P.A.	[REDACTED]	1	S/FECHA	\$ -	S/RECIBO	PROMESA DE VENTA	1	\$135.00	\$48,289.50	Oficial envía nota a C.D. solicitando cambio de Precio a \$ 135.

Encomendar a la Gerencia General los demás aspectos legales y Administrativos correspondientes.

**VI.- CORRESPONDENCIA RECIBIDA.**

No se presentaron novedades en esta sesión.

*[Handwritten signatures and initials on the right margin]*



# "Por un Futuro Seguro"

Alameda Roosevelt y 55 Avenida Norte, San Salvador. Tel. 2260-3366

www.ipsfa.com

## VII.- PROPUESTA DE PRÓXIMA SESIÓN Y AGENDA A DESARROLLAR.

El Honorable Consejo Directivo acuerda realizar la próxima reunión el día jueves veintisiete de septiembre de 2018 a partir de las 1230 horas. En cuanto a los puntos a desarrollar en la Agenda serán los siguientes:

A.- Propuesta de inversión mobiliaria en FUDEFA e incorporación de compra de una carroza en el Plan de Inversiones 2019.

## VIII.-CIERRE DE LA SESIÓN.

No habiendo más que hacer constar, se da por terminada la presente Acta que contiene diecisiete folios útiles, a las dieciséis horas del día trece de septiembre de dos mil dieciocho, la cual firmamos.

GRAL. DE VISIÓN  
FÉLIX EDGARDO NÚÑEZ ESCOBAR  
Presidente

CNEL. ART. DEM.  
JOSÉ ROBERTO SALEH ORELLANA  
Director

MYR. EA. DEM  
JAIME ERNESTO GUTIÉRREZ LUNA  
Director

CNEL. INF. DEM.  
JORGE RIGOBERTO FUENTES VELARDE  
Director

CAP. TRANS.  
DAVID ROQUE SACA AMAYA  
Director

SR. TTE. DE NAVÍO  
JOSÉ FERNANDO ALVARADO  
Director

SR.  
RAFAEL ANTONIO HERRERA ESCOBAR  
Director

CNEL. Y LIC.  
RENÉ ANTONIO DÍAZ ARGUETA  
Secretario

## ANEXOS:

"A": Opinión sobre obligación del Régimen de Pensiones con el Régimen Administrativo.