



“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

ACTA DE LA SESIÓN CD-20/2021

25 DE MAYO DE 2021.

LUGAR Y FECHA:

En el salón de sesiones del Instituto de Previsión Social de la Fuerza Armada, a partir de las catorce y treinta horas del veinticinco de mayo de dos mil veintiuno.

ASISTENCIA:

Consejo Directivo:

Director Presidente:	SR. GRAL. DE DIVISIÓN	CARLOS ALBERTO TEJADA MURCIA
Directores Propietarios:	SR. CNEL. ART. DEM.	JOSÉ WILFRIDO AGUILAR ALVARADO
	SR. CNEL. PA. DEM	ARQUIMIDES VILLATORO REYES
	SR. TTE. DE NAVÍO	ADONAY ANTONIO ARRIAZA SOSA
	SR. CAP. INF.	ALIRIO ELI TORRES TREJO
Secretario:	SR. CONTRALMIRANTE	JUAN ANTONIO CALDERÓN GONZÁLEZ Gerente General

AGENDA:

- I.- COMPROBACIÓN DE QUÓRUM.
- II.- LECTURA Y APROBACIÓN DE LA AGENDA.
- III.- APROBACIÓN DEL ACTA CD-19/2021 DE FECHA 18MAY021.
- IV.- DESARROLLO DE LA AGENDA.
 - A.- Solicitud de venta de lote de Urbanización Lomas de Santa Elena Sur.
 - B.- Prestaciones y Beneficios.
- V.- PUNTOS VARIOS.
- 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 DEL ACTA CD-19/2021 DE FECHA 18MAY021.

El Consejo Directivo aprobó el Acta de la sesión CD-19/2021 de fecha 18 de mayo de 2021.

IV.- DESARROLLO DE LA AGENDA.

A.- Solicitud de venta de lote de Urbanización Lomas de Santa Elena Sur.

El señor Gerente General, informó al Consejo Directivo que este punto lo presentaría la Licda. Karen Marcela Escalante Cuellar, Jefe de la Unidad de Negocios Inmobiliarios, quien inició su presentación explicando como antecedente que en fecha 27 de marzo de 2021, se recibió oferta del señor Carlos Ernesto Adrián Gutiérrez por el lote #20 del polígono "D", Lomas de Santa Elena Sur (Denominado Residencial GREENSIDE Santa Elena), cuya extensión es de 806.76 v² por un valor de \$85,000.

Al mismo tiempo mencionó que en fecha 29 de abril del mismo año se comunicó al cliente que la oferta no podía ser aceptada, debido a que se encontraba por debajo del valor de venta mínimo del inmueble, razón por la que en fecha 05 de mayo de 2021 el señor Carlos Ernesto Adrián Gutiérrez y la señorita Jennifer Karennine Rivas se presentaron a la Unidad de Negocio InmoIPSA e hicieron una nueva oferta por el lote #20, del polígono "D". La oferta fue por un nuevo valor de \$115,000 y al mismo tiempo confirmaron que la compra del referido lote la harían de forma conjunta.

Por lo anterior y debido a cambios en los procesos internos para la aprobación de venta de terrenos cuyo valor por V2 no es de \$165.00 establecido en Resolución N° 441 del Acta de Consejo Directivo CD-46/2010 de fecha 01DIC2010, se hace del conocimiento del Consejo Directivo dicha oferta y se solicita autorización para continuar con el proceso de venta.

En cuanto al análisis de precio realizado la Licda. Escalante expuso que de acuerdo a Resolución N° 441 del Acta de Consejo Directivo CD-46/2010 de fecha 01 de diciembre de 2010, en el numeral 2.- "Autorizar la política de precios de los lotes con un límite inferior de 118.85/v2 sin límite en la frontera superior. Manejando un precio ideal de 165/v2 por lote y ajustándolo de acuerdo a las variables que lo afecten o beneficien, hasta un límite inferior de acuerdo al mercado y la naturaleza del lote, como se presenta en el anexo "B"."

En dicha Acta, consta en la APROBACIÓN Y DESARROLLO DE LA AGENDA, Literal "A", numeral "4.- Valor de los lotes en la mente de los clientes" ... "Como procedimiento general, todos los lotes serán ofrecidos a su valor óptimo, es decir a razón de \$165.00/v2. Sin embargo, se podrán negociar reducciones de precio a solicitud de los clientes si se pusieren de manifiesto por parte del cliente factores o atributos negativos que requieran reducción de precios, según los siguientes rubros:



“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

Atributos de un lote ideal	Clave	Rebaja por carecer de atributos	Valor / v2
Con vista	A	-3%	\$ (4.95)
Plano	B	-15%	\$ (24.75)
Cercano a zona verde	C	-2%	\$ (3.30)
Sin ninguna perturbación	D	-3%	\$ (4.95)
Dentro de caseta seguridad	E	-3%	\$ (4.95)
Tamaño de 500 v2	F	-2%	\$ (3.30)
Sin ruido	G	-2%	\$ (3.30)
Total de ajustes		-30%	\$ (49.50)
Precio negativo de v2 ajustado			\$ 115.50

Nota: La ausencia del atributo del lote ideal podría castigarse con un máximo según la matriz.

Ajustes estratégicos

Promociones por lanzamiento, por volumen o ventas a futuro	H	-3%	\$ (4.95)
Margen de Negociación	I	-2%	\$ (3.30)
Total de Ajustes promocionales		-5%	\$ (8.25)
Gran Total de Ajustes		-35%	\$ 107.25

Por lo anterior el lote #20 del polígono "D" fue analizado de la siguiente manera:

Anexo B. Matriz de Fijación de Precios

CD46-2010 1°DIC2010

Precio por v2 ideal			165.00	/v2													Precio
LOMAS SUR				Promesas de Venta	Precio a ofrecer	Precio v2 s/modelo	Vista A	Plano B	ZV C	Perturb D	Segurid E	Tamaño F	Ruido G	Prom H	Negoc I	% Ajuste	Precio Total
Pol	N° Lote	m2	v2			\$ 136.95	0.0%	-15.0%	0.0%	0.0%	0.0%	-2.0%	0.0%			-17.0%	\$ 110,485.31

Valor mínimo registrado \$ 136.95
Valor máximo registrado \$ 165.00

El atributo "H" que hace referencia a promociones por lanzamiento no es aplicable, al igual que el atributo "I" rango de negociación debido a que el proyecto GREENSIDE Santa Elena (Lomas de Santa Elena Sur) tiene ya 10 años de haberse inaugurado, sin embargo, los atributos "B", "F" y "E" continúan vigentes siendo el atributo "B" el que recibe mayor penalización debido a sus pronunciadas pendientes, así como el atributo "F" que se castiga en su totalidad por el tamaño del referido lote 806.76 v2. La Licda. Escalante, expresó que se ha hecho la evaluación del cliente a los señores Carlos Ernesto Adrián Gutiérrez y Jennifer Karennine Rivas a través de la Oficialía de Cumplimiento, no encontrando impedimento legal para la venta.

Como parte del cierre de la exposición, la Licda. Escalante indicó que tomando como base el análisis realizado de afectación por atributo, se concluye que la oferta presentada por los señores Carlos Adrián Ernesto Gutiérrez y Jennifer Karennine Rivas Posada por un monto de \$115,000.00 puede ser aceptada, considerando que el monto ofertado es mayor al valor generado como resultado de un análisis actual de \$110,485.31. Por lo anterior se recomienda al Honorable Consejo Directivo, que se apruebe la venta del Lote #20 del Polígono "D" de Lomas de Santa Elena Sur, denominado Residencial GREENSIDE Santa Elena.

Sobre el particular el Consejo Directivo resolvió:

RESOLUCIÓN No. 83:

Autorizar la venta del Lote #20 del Polígono "D" de Lomas de Santa Elena Sur, denominado Residencial GREENSIDE Santa Elena a los señores Carlos Adrián Ernesto Gutiérrez y Jennifer Karennine Rivas por un monto de \$115,000.00.

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

B.- Prestaciones y Beneficios.

1.- Beneficios.

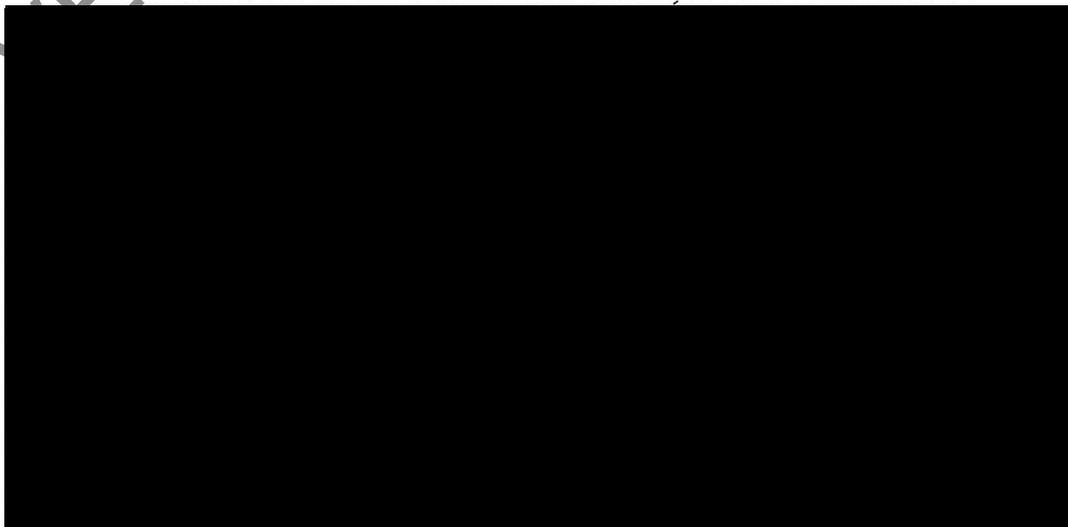
a.- Solicitudes de casos especiales de Préstamos Personales.

El señor Gerente General informó al Consejo Directivo que este punto lo presentaría el Licenciado Guillermo Patricio Majano Trejo, Jefe de la Unidad de Negocios IPSFACREDITO, quien mencionó que las solicitudes de préstamos personales por casos especiales, tienen su base legal en lo dispuesto en la siguiente normativa:

✓ Artículos 12, 73 y 74 de la Ley de IPSFA.

✓ Res. No. 21, CD-06/2021, de fecha 10 de febrero de 2021.

Además, el Jefe de IPSFACRÉDITO indicó que se han recibido seis solicitudes de préstamos personales, que se catalogan como casos especiales, por la cantidad de US\$39,364.28, que por no haber cancelado el 50% del préstamo actual o no contar con categorías de riesgo hasta la "B", no pueden ser tramitadas de forma normal, siendo el destino de las mismas "Pago de deudas", "Reparación de vivienda" y "Gastos médicos". El detalle es el siguiente:





“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

En virtud de lo antes indicado el Jefe de IPSFACRÉDITO, concluyó que:

- ✓ Las solicitudes realizadas cumplen con los parámetros legales para su aprobación.
- ✓ La inversión está garantizada con el salario, con la pensión, el seguro de deuda o con la reserva de incobrabilidad, en caso de mora.

Asimismo, se recomendó al Honorable Consejo Directivo lo siguiente: Que se autoricen las solicitudes de casos especiales de préstamos personales, en virtud de que los motivos declarados por los solicitantes “Pago de deudas”, “Reparación de vivienda” y “Gastos médicos” requieren de atención urgente de su parte, y por otro lado, está respaldada la recuperación de la inversión con el salario, con la pensión, el seguro de deuda o la reserva de incobrabilidad, en caso de mora.

Sobre el particular, y con base en el Art. 12, literal g), de la Ley del IPSFA, el Consejo Directivo resolvió:

RESOLUCIÓN No. 84:

Autorizar las solicitudes de casos especiales de préstamos personales, en virtud de que los motivos declarados por los solicitantes “Pago de deudas”, “Reparación de vivienda” y “Gastos médicos” requieren de atención urgente de su parte, y por otro lado, está respaldada la recuperación de la inversión con el salario, con la pensión, el seguro de deuda o la reserva de incobrabilidad, detallados así:

TOTAL	\$39,364.28

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

V.- PUNTOS VARIOS.

A.- Propuesta de Comité Técnico de Formulación Presupuestaria 2022.

El señor Gerente General explicó al Consejo Directivo, que el objetivo de la presentación es someter a ratificación la propuesta de conformación del Comité Técnico de Formulación Presupuestaria 2022 (CTFP). Inició la exposición presentando la base técnica para la conformación del Comité, definida en el Manual de Procedimientos del Ciclo Presupuestario de las Unidades Financieras

Institucionales que establece lo siguiente: "El ciclo presupuestario para las unidades financieras institucionales comienza con la conformación del Comité Técnico para coordinar y desarrollar el proceso de formulación presupuestaria. El comité será propuesto por el Jefe de la UFI al inicio de cada ejercicio fiscal, al Titular o Máxima Autoridad de la entidad, debiendo estar integrado como mínimo así:

- Titular de la Entidad o su Representante
- Jefe UFI
- Asesores
- Responsables de las Unidades Secundarias
- Jefes de las Unidades Secundarias Ejecutoras USEFIs
- Técnico UFIs
- Responsable Institucional de los Proyectos de Inversión
- Funcionarios de nivel jerárquico que estén involucrados en el cumplimiento de las políticas institucionales (Gerentes, Directores, Jefes de División, etc.)

El Comité Técnico de Formulación será coordinado por el Jefe UFI y debe ser ratificado por el Titular o máxima autoridad de la Entidad."

De acuerdo al Manual, el Comité tiene las siguientes atribuciones:

- Preparar la política presupuestaria institucional y sus objetivos prioritarios para cada ejercicio fiscal;
- Realizar estimaciones preliminares de ingresos y gastos;
- Analizar la estructura organizacional de la institución;
- Establecer las consideraciones básicas y los lineamientos para la elaboración del plan anual de trabajo y el presupuesto preliminar;
- Consolidar la información generada por los niveles organizacionales en el presupuesto preliminar;
- Analizar la distribución interna del presupuesto de egresos, conforme al presupuesto de ingresos.
- Definir y validar la estructura presupuestaria para el año objetivo a presupuestar;
- Integrar y consolidar el plan anual de trabajo, como componente esencial del proyecto de presupuesto institucional;
- Establecer internamente los periodos de entrega de la información del presupuesto preliminar, así como del proyecto de presupuesto;
- Presentar al titular o máxima autoridad de la institución, el plan anual de trabajo y el proyecto de presupuesto institucional 2021 para su respectiva aprobación.

Con base a lo anteriormente expuesto se ha determinado que en el caso del IPSFA el CTFP podría estar integrado de la siguiente manera: Gerente General; Gerente Financiero; Gerente de Inversiones; Gerente de Prestaciones; Gerente Administrativo; Jefe de Presupuesto; Jefe UACI; Jefe de Informática y Jefe de la Unidad de Aseguramiento de la Calidad.



“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

Se presentó además un resumen del proceso de formulación y aprobación presupuestaria, a fin de ilustrar al Consejo Directivo sobre los pasos a seguir:

- 1.- Consejo Directivo: Ratifica la conformación del CTFP;
- 2.- Consejo Directivo: Aprueba las Políticas de Formulación Presupuestaria;
- 3.- Unidades Organizativas: Formulan planes operativos anuales y planes de negocios;
- 4.- CTFP: Revisa y aprueba los planes operativos anuales y planes de negocios;
- 5.- Departamento de Presupuesto: Elabora el Proyecto de Presupuesto Institucional IPSFA 2022;
- 6.- CTFP: Da visto bueno al Proyecto de Presupuesto;
- 7.- Consejo Directivo: Aprueba el Proyecto de Presupuesto y lo remite al Ministro de la Defensa Nacional;
- 8.- Ministro de la Defensa Nacional: Aprueba el Proyecto de Presupuesto Institucional del IPSFA 2022.

Finalmente, se solicitó al Consejo Directivo que con base en el Manual de Procedimientos del Ciclo Presupuestario emitido por el Ministerio de Hacienda y lo establecido en el artículo 12 literal a) de la Ley del IPSFA: ratificar la conformación del Comité Técnico de Formulación Presupuestaria para el ejercicio fiscal 2022.

Sobre el particular el Consejo Directivo resolvió:

RESOLUCIÓN No. 85:

Ratificar como integrantes del Comité Técnico de Formulación Presupuestaria 2022 a los cargos siguientes:

N°	Cargo
1	Gerente General
2	Gerente Financiero
3	Gerente de Inversiones
4	Gerente de Prestaciones
5	Gerente Administrativo
6	Jefe de Presupuesto
7	Jefe UACI
8	Jefe de Informática
9	Jefe de la Unidad de Aseguramiento de la Calidad

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

VI.- CORRESPONDENCIA RECIBIDA.

No se presentaron novedades en esta sesión.

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

El Honorable Consejo Directivo acuerda realizar la próxima reunión el día martes uno de junio de 2021 a partir de las 1430 horas. En cuanto a los puntos a desarrollar en la Agenda serán los siguientes:

- A.- Resultado del Estudio Actuarial para la Reforma a la Ley del IPSFA.
- B.- Proyecto de Reforma de la Ley del IPSFA.
- C.- Prestaciones y Beneficios.

VIII.- CIERRE DE LA SESIÓN.

No habiendo más que hacer constar, se da por terminada la presente Acta que contiene ocho folios útiles, a las dieciséis horas del día veinticinco de mayo de dos mil veintiuno, la cual firmamos.

CARLOS ALBERTO TEJADA MURCIA
GENERAL DE DIVISIÓN
Presidente

JOSÉ WILFRIDO AGUILAR ALVARADO
CNEL. ART. DEM
Director

ARQUIMIDES VILLATORO REYES
CNEL. PA. DEM.
Director

ADONAY ANTONIO ARRIAZA SOSA
TTE. DE NAVIO
Director

ALIRIO EL TORRES TREJO
CAP. INF.
Director

JUAN ANTONIO CALDERÓN GONZÁLEZ
CONTRALMIRANTE
Secretario