

“Por un Futuro Seguro”



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

www.ipsfa.com

ACTA DE LA SESIÓN CD-12/2019

28 DE MARZO DE 2019.

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 veintiocho de marzo de dos mil diecinueve.

ASISTENCIA:

Consejo Directivo:

Director Presidente:	SR. GENERAL DE DIVISIÓN	FÉLIX EDGARDO NÚÑEZ ESCOBAR
Directores Propietarios:	SR. GENERAL DE BRIGADA	JOSÉ ROBERTO SALEH ORELLANA
	SR. MYR. EA. DEM	JAIME ERNESTO GUTIÉRREZ LUNA
	SR. CNEL. INF. DEM.	JORGE RIGOBERTO FUENTES VELARDE
	SR. TTE. DE NAVÍO	JOSÉ FERNANDO ALVARADO
	SR. CAP. TRANS	PEDRO OSVALDO GUADRÓN AYALA
	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-11/2019 DE FECHA 21MAR019.
- IV.- DESARROLLO DE LA AGENDA.
 - A.- Solicitud autorización venta del terreno hacienda Las Flores, La Paz.
 - B.- Comentarios sobre Ley propuesta por la Asamblea Legislativa.
 - C.- 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 DE LA AGENDA Y ACTA ANTERIOR DE FECHA 21MAR019.

El Consejo Directivo aprobó el Acta de la sesión CD-11/019 de fecha 21 de marzo de 2019.

IV.- DESARROLLO DE LA AGENDA.

A.- Solicitud autorización venta del terreno hacienda Las Flores, La Paz.

El señor Gerente General, informó al Honorable Consejo Directivo, que este punto lo desarrollaría la Ing. Jenny de Ramírez, Coordinadora de Ventas de Inmuebles y Arq. Delmy Vela, Jefe del Departamento Inmobiliario.

Inició la exposición la Ing. Jenny de Ramírez, mostrando una foto aérea de la ubicación del terreno sobre el cual se ha recibido oferta de compra y explicó que tiene una extensión de 116.2 mz y que se adquirió hace 29 años.

A continuación la Arq. Vela hizo un resumen de la situación del inmueble:

- ✓ Que entre los años 1991 a 1995 fue utilizado como Centro de Capacitación Agropecuaria, para discapacitados de la Fuerza Armada;
- ✓ que con el objetivo que no estuviera sin uso, entre los años 1996 y 2010 estuvo arrendado para cultivo de caña de azúcar y algodón primero al Sr. Miguel Angel Hernández, percibiéndose ingresos por \$41,963.89 y posteriormente al Sr. Eduardo Moreno Zelaya percibiéndose ingresos por \$40,129.88, haciendo un total de \$82,093.77;
- ✓ que en el año 2007 fue afectado por una servidumbre de alta tensión de CEL, un área de 5mz 2,261.24 v², con una línea de 115 mil voltios, área que solo puede utilizarse para cultivos, percibiéndose un ingreso de \$24,038.85 por el derecho de uso de la servidumbre.
- ✓ En total se percibieron ingresos de \$106,132.62 por los arrendamientos y por la servidumbre de Cel. Y se cancelan tasas municipales mensuales por \$10.50.



“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

- ✓ Que en el año 2010 fue usurpado, aun estando arrendado, por desmovilizados, argumentando que el terreno era del Estado y que no tenían un lugar digno para vivir; el IPSFA realizó gestiones legales para su recuperación y el 30 de enero de 2011, después de conocerse la resolución del juez a favor del IPSFA, 500 campesinos bloquearon el paso sobre la carretera y acceso al inmueble haciendo disturbios; el desalojo forzoso vía judicial, se logró el 4/mar/2011. Desde esa fecha hasta en enero del presente año, estuvo vigilado por el Destacamento No.9 de la Fuerza Armada, actualmente se encuentra vigilando la Policía Nacional Civil.
- ✓ Actualmente la zona es de delincuencia y maras.
- ✓ Explicó además que para este terreno se realizaron estudios y diseños para el desarrollo de una Parcelación Habitacional y Agrícola, obteniéndose todos los permisos necesarios y vender el terreno con un proyecto debidamente legalizado; aprobaron una porción habitacional de 292 lotes con un área promedio de 357v² y una porción agrícola con 68 lotes con un área promedio de 1mz cada uno, lo cual podría ser beneficioso al comprador actual.

A continuación la Ing. de Ramírez, mostró la oferta de compra recibida de la Fundación Integral para el Desarrollo de la Niñez y Adolescencia, FIDNA, presentada por el Sr. [REDACTED] [REDACTED] intermediario de Bienes Raíces. La Fundación en referencia se dedica a proyectos en pro de la niñez y adolescencia así como también viviendas, agricultura y otros servicios a personas en situación de vulnerabilidad y sus familiares. Ofrece adquirir el inmueble por \$ [REDACTED] entregando el 10% en Arras, al firmar Promesa de Venta y el resto en 30 días calendario posterior a la firma de la Promesa de Venta. Explicó que la Fundación utilizará el inmueble para un centro de atención a niños y adolescentes.

Mostró también los documentos de la empresa, del representante legal y del intermediario. Explicando que los documentos legales son revisados por la Unidad Jurídica Institucional.

Posteriormente explicó que la oferta presentada se encuentra 291% arriba del valor de adquisición y 74% arriba del valor en libros, por lo que se cumple con el Art. 134 de la Ley del IPSFA; y que la tenencia del inmueble es 29 años, con un rendimiento promedio anual del 10%.

Después de lo anterior hizo las consideraciones siguientes:

- 1.- Se ha estado comercializando a través de intermediarios y en forma directa sin haber podido concretizarse su venta.
- 2.- Se está logrando vender el inmueble 291% arriba del valor de adquisición con lo cual se cumple el Art. 134 de la Ley del IPSFA; y 74% arriba del valor libros.

- 3.- Aun considerando el pago de intermediación, siempre se cumple el Art. 134 de la Ley del IPSFA, vendiendo el inmueble 279% arriba del valor de adquisición; 68% arriba del valor libros.
- 4.- 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.
- 5.- El ingreso a percibir puede reinvertirse en otras opciones de inversión que estime conveniente a sus intereses.
- 6.- \$865,062.70 producto de esta venta, se abonarán a las reservas técnicas del Seguro de Vida
- 7.- El pago de \$34,866.17 en concepto de servicios de intermediación que equivale al 3% del valor de la venta, es en base a políticas vigentes de comisión por venta de inmuebles, aprobadas por el Consejo Directivo, en Resolución No.09, de Sesión de Acta CD-04/2014, del 31/Enero/2019.

Después de lo anterior, la Gerencia General recomendó:

En base al Art.12 literal h) de la Ley del IPSFA:

- 1.- Autorizar la venta del terreno, de naturaleza rústica, ubicado en San Pedro Masahuat, Depto. La Paz, a favor de la Fundación Integral para el Desarrollo de la Mujer y [REDACTED] y [REDACTED] bajo las condiciones siguientes:

Extensión: 1,162,205.56v² según antecedente (116.2mz)

Precio de venta: \$1,162,205.56

Forma de pago: entregará el 10% en concepto de Arras que equivale a \$116,220.56 al momento de firmar Promesa de Venta y 30 días después entregará el resto de \$1,045,985.00 al firmar escritura de Compraventa.

En el caso de haberse cumplido el plazo pactado y el comprador no se presenta a formalizar la compraventa, las Arras quedan en poder del IPSFA, y se da por finalizada la transacción; pudiendo este Instituto, comercializar el inmueble sin responsabilidad alguna; y en el caso que el IPSFA desista de la venta, devolverá el doble de las Arras.

- 2.- Delegar al Sr. Gerente General, a comparecer en la firma de la escritura de Promesa de venta y Compra venta, así como también, a recibir los ingresos provenientes de dicha transacción.
- 3.- Autorizar el pago de \$34,866.17 que equivale al 3% del monto de la venta, a favor del Sr. [REDACTED], en concepto de servicios de intermediación, que se



“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

cancelará al haberse recibido el pago con el valor total del inmueble.

RESOLUCIÓN No. 43

- 1.- Autorizar la venta del terreno, de naturaleza rústica, ubicado en San Pedro Masahuat, Depto. La Paz, a favor de la [REDACTED] bajo las condiciones siguientes:

Extensión: 1,162,205.56v² según antecedente (116.2mz)

Precio de venta: [REDACTED]

Forma de pago: entregará el 10% en concepto de Arras que equivale a \$116,220.56 al momento de firmar Promesa de Venta y 30 días después entregará el resto de \$1,045,985.00 al firmar escritura de Compraventa.

En el caso de haberse cumplido el plazo pactado y el comprador no se presenta a formalizar la compraventa, las Arras quedan en poder del IPSFA, y se da por finalizada la transacción; pudiendo este Instituto, comercializar el inmueble sin responsabilidad alguna; y en el caso que el IPSFA desista de la venta, devolverá el doble de las Arras.

- 2.- Delegar al Sr. Gerente General, a comparecer en la firma de la escritura de Promesa de venta y Compra venta, así como también, a recibir los ingresos provenientes de dicha transacción.
- 3.- Autorizar el pago de \$34,866.17 que equivale al 3% del monto de la venta, a favor del Sr. Cnel. [REDACTED] en concepto de servicios de intermediación, que se cancelará al haberse recibido el pago con el valor total del inmueble.

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

B.- Comentarios sobre Ley propuesta por la Asamblea Legislativa.

El señor Gerente General, informó al Honorable Consejo Directivo, que este punto lo presentarían en conjunto el equipo de reformas de La ley del Instituto, conformado para la realización de dicho trabajo.

Iniciando su presentación, manifestó que se ha realizado el análisis completo del proyecto de Ley, que contiene las propuestas de reformas a la Ley del Instituto, el cual ha sido elaborado por la Comisión Ad-hoc, para lo cual se ha revisado artículo por artículo y la mayoría de éstos contienen observaciones de tipo legal, económico, administrativo, técnico y de beneficios. En tal sentido, la conclusión más importante a la que se llegó es que es necesario informar al Señor Ministro de la Defensa Nacional de la necesidad de que este proyecto de Ley sea discutido con las instituciones interesadas, valga decir, el MINIDEF, IPSFA, Hacienda, Superintendencia; pues los diputados que han presentado esta iniciativa, al parecer pretenden aprobarla inconsultamente.

Asimismo, se destacó que nuestra actitud debe ser de colaboración para obtener una buena ley que beneficie a los afiliados, sin rivalizar por no tomar en cuenta nuestro proyecto de reforma de ley.

Los comentarios aparecen como Anexo "A" a la presente Acta.

Al respecto el Consejo Directivo se dio por enterado y encomendó a la Administración preparar la exposición para el señor Ministro de la Defensa Nacional, a fin de que haga las gestiones que considere convenientes, para que se analice con las instituciones involucradas el proyecto de ley presentado por la Asamblea Legislativa.

C.- 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 señor Licenciado Guillermo Patricio Majano Trejo, Jefe de la unidad IPSFACRÉDITO, quien mencionó que se ha recibido 1 solicitud de préstamo personal, por US\$2,689.00, la cual no cumple con alguno de los requisitos establecidos para los préstamos personales. El detalle es el siguiente:

SOLICITUDES DE PRÉSTAMOS PERSONALES

Grado, nombre y población	Monto original	Saldo de capital	Monto solicitado	Líquido a recibir	Condición actual	Motivo del préstamo
	2,689.00	\$2,158.57	\$2,689.00	\$476.65	No 50%	Gastos médicos



“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

A continuación presentó la base normativa que regula el otorgamiento de los préstamos personales, resaltando las siguientes regulaciones:

- Art. 12.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL CONSEJO.
Literal j) Conocer las peticiones y recursos de los afiliados y de sus beneficiarios en los casos que corresponda.
- Art. 73 de la Ley del IPSFA, para que se le conceda un nuevo préstamo deberá haber cancelado el 50% del préstamo anterior, salvo casos de emergencia autorizados por el Consejo Directivo.
- Resolución No. 69, contenida en el Acta CD-24/2018, del 12 de julio de 2018, en la cual se clasificaron los casos especiales de préstamos personales, comprendiendo aquellos cuyo destino sea el de solventar gastos médicos, reparación de vivienda, pago de deudas en mora o gastos de estudios.

Mencionó que el caso presentado aplica como caso especial, por estar contemplado el destino en la Res. No. 69, contenida en Acta CD-24/2018, del 12 de julio de 2018 y que el señor Sgto. Sánchez tiene disponible en el salario para el descuento de la cuota del préstamo.

Por otro lado, la inversión está garantizada con el salario del solicitante, el fondo de retiro, el seguro de vida o con la reserva de incobrabilidad.

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

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

SOLICITUDES DE PRÉSTAMOS PERSONALES

Grado y nombre	Monto	Plazo	Tasa de interés	Cuota mensual
	\$ 2,689.00	36 meses	10%	\$ 86.77

En vista que el motivo declarado por el solicitante, requiere de atención urgente de su parte, y por otro lado, está respaldada la recuperación de la inversión con el salario, el fondo de retiro, el seguro de vida o la reserva de incobrabilidad.

RESOLUCIÓN No. 44

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

SOLICITUDES DE PRÉSTAMOS PERSONALES

Grado y nombre	Monto	Plazo	Tasa de interés	Cuota mensual
	\$ 2,689.00	36 meses	10%	\$ 86.77

En vista que el motivo declarado por el solicitante, requiere de atención urgente de su parte, y por otro lado, está respaldada la recuperación de la inversión con el salario, el fondo de retiro, el seguro de vida o la reserva de incobrabilidad.

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

- b.- Solicitud autorización de desgravación de garantía adicional del señor General de División Félix Edgardo Núñez Escobar.

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 en fecha 23 de junio de 2014 se le concedió un préstamo hipotecario al señor Gral. Div. Félix Edgardo Núñez Escobar, por US\$111,113.00; cuyo destino fue cancelación de hipoteca, siendo la garantía principal el inmueble ubicado en la [REDACTED]

Al momento del trámite, el valor de la propiedad era de US\$101,000.00, y por ser este menor que el monto del préstamo, otorgó una garantía adicional por US\$13,183.36, sobre un inmueble propiedad de la señora [REDACTED]

[REDACTED] en su calidad de codeudora solidaria, el cual está ubicado en la Lotificación La Coquera, Polígono 1, Lote 6, jurisdicción de la ciudad y departamento de La Libertad.

Mencionó que el señor Gral. [REDACTED] al Consejo Directivo se le autorice la desgravación parcial de la hipoteca del inmueble propiedad de la codeudora solidaria, señora [REDACTED] conocida por [REDACTED] el cual

[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

está ubicado en la Lotificación La Coquera, Polígono 1, Lote 6, jurisdicción de la ciudad y departamento de La Libertad, por estar suficientemente garantizado el préstamo hipotecario con el inmueble de su propiedad ubicado en la Urbanización Villas de Santa Elena, Block H, No. 21, Santa Tecla, La Libertad.

A continuación presentó el análisis de las garantías, en el cual se puede apreciar que el valor del inmueble que es la garantía principal del préstamo, y que está ubicado en la Urbanización Santa Elena, Santa Tecla, La Libertad, es de \$118,652.14; mientras que el valor de la garantía adicional, que está ubicada en la Lotificación La Coquera, ciudad y departamento de La Libertad, es de \$13,183.36.

Continuando con el análisis, manifestó el Licenciado Majano, que al préstamo, desde su otorgamiento se le ha amortizado \$8,041.96 a capital, por lo que el saldo actual es de \$103,071.04, y que al restar este saldo del valor actual de la propiedad que es garantía principal del préstamo, resulta un excedente de \$15,581.10, y que debido a este excedente, es posible liberar de gravamen, el inmueble otorgado como garantía adicional.

A continuación presentó la base legal del caso, siendo esta el Art. 12, literal h) de la Ley del IPSFA, la cual menciona que es el Consejo Directivo el ente facultado para autorizar la adquisición, enajenación y gravamen de los bienes del Instituto, y cualquier acto o contrato sobre dichos bienes que persiga los fines propios de la Institución, y por otro lado, para efectos de inscribir en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, el documento de desgravación parcial de la hipoteca, es necesaria la autorización del Consejo Directivo por estar el inmueble hipotecado a favor del Instituto.

Por lo anteriormente expuesto, y con base en el Art. 12, literal h) de la Ley del IPSFA, la Gerencia General recomienda:

Autorizar al señor General de División Félix Edgardo Núñez Escobar, para que pueda inscribir el documento de desgravación parcial de la hipoteca, del inmueble que se dio en garantía adicional, propiedad de la codeudora solidaria señora [REDACTED] conocida por Sara [REDACTED] ubicado en Lotificación La Coquera, Polígono Uno, Lote número Seis, de la jurisdicción de la ciudad y departamento de La Libertad, inscrito bajo la matrícula número 30075483-00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas del departamento de La Libertad, y que se encuentra gravado a

favor del Instituto con Primera Hipoteca, por la cantidad de \$111,113.00 para el plazo de 25 años.

Al respecto, y con base en el Art. 12, literal h) de la Ley del IPSFA, el Consejo Directivo resolvió:

RESOLUCIÓN No. 45

Autorizar al señor General de División Félix Edgardo Núñez Escobar, para que pueda inscribir el documento de desgravación parcial de la hipoteca, del inmueble que se dio en garantía adicional, propiedad de la codeudora solidaria señora S [REDACTED] conocida por [REDACTED] ubicado en Lotificación La Coquera, Polígono Uno, Lote número Seis, de la jurisdicción de la ciudad y departamento de La Libertad, inscrito bajo la matrícula número 30075483-00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas del departamento de La Libertad, y que se encuentra gravado a favor del Instituto con Primera Hipoteca, por la cantidad de \$111,113.00 para el plazo de 25 años.

Se hace constar que se procedió de acuerdo al Art. 9 de la Ley del IPSFA.

Encomendar a la Gerencia General los demás detalles administrativos correspondientes.

V.- PUNTOS VARIOS.

No se presentaron puntos varios en esta sesión.

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 lunes ocho de abril de 2019 a partir de las 1230 horas. En cuanto a los puntos a desarrollar en la Agenda serán los siguientes:

- A.- Relación del DL 473 y las Reservas Técnicas.
- B.- Solicitud autorización sustitución de inmueble para garantía.
- C.- Análisis Actuarial Proyecto de Reforma Ley IPSFA presentada por Comisión Ad-hoc de la Asamblea Legislativa.
- D.- Prestaciones y Beneficios.

VIII.-CIERRE DE LA SESIÓN.

Handwritten signatures and stamps on the right margin of the document. At the top, there is a large signature. Below it, a smaller signature is followed by a stamp that reads "RESOLUCIÓN No. 45". Further down, there are several more signatures, including one that appears to be "F. Escobar".

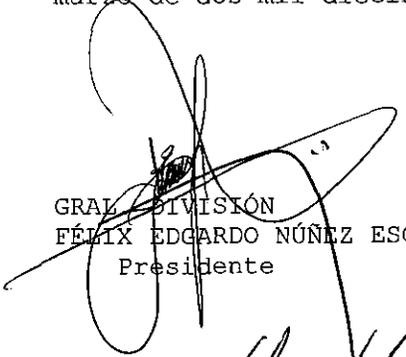


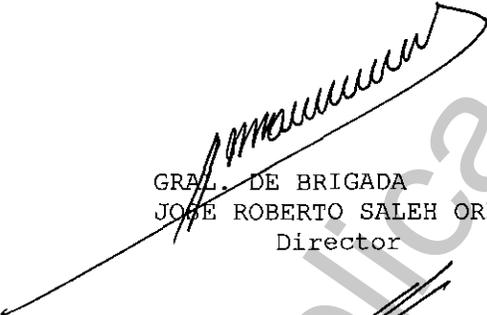
“Por un Futuro Seguro”

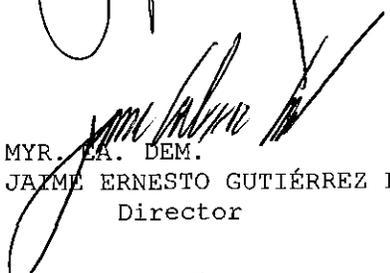
Alameda Roosevelt y 55 Avenida Norte, San Salvador. Tel. 2260-3366

www.ipsfa.com

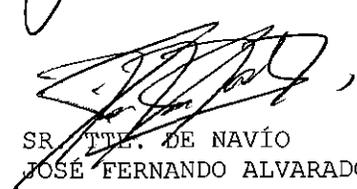
No habiendo más que hacer constar, se da por terminada la presente Acta que contiene once folios útiles, a las dieciséis horas del día veintiocho de marzo de dos mil diecinueve, la cual firmamos.

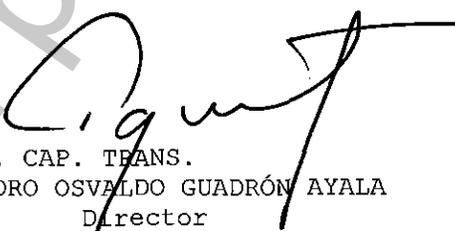

GRAL. DIVISION
FÉLIX EDGARDO NÚÑEZ ESCOBAR
Presidente


GRAL. DE BRIGADA
JOSE ROBERTO SALEH ORELLANA
Director

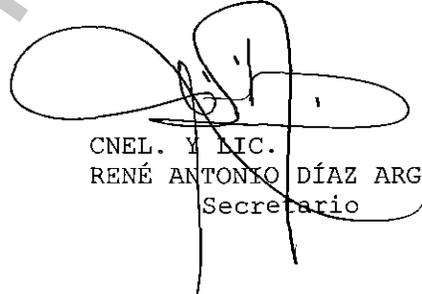

MYR. EA. DEM.
JAIME ERNESTO GUTIÉRREZ LUNA
Director


SR. CNEL. INF. DEM.
JORGE RIGOBERTO FUENTES VELARDE
Director


SR. TTE. DE NAVÍO
JOSÉ FERNANDO ALVARADO
Director


SR. CAP. TRANS.
PEDRO OSVALDO GUADRÓN AYALA
Director


SR.
RAFAEL ANTONIO HERRERA ESCOBAR
Director


CNEL. Y LIC.
RENÉ ANTONIO DÍAZ ARGUETA
Secretario

ANEXOS:

“A”: Comentarios reformas Ley IPSFA.