

## “Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com



ACTA DE LA SESIÓN CD-15/2019

26 DE ABRIL 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 veintiséis de abril 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-14/2019 DE FECHA 11ABR019.
- IV.- DESARROLLO DE LA AGENDA.

- A.- Informe venta proyecto Kuaukali - Greenside.
- B.- “Informe de Actividades de la Oficialía de Cumplimiento Primer Trimestre 2019 y Presentación del Plan de Trabajos para el ejercicio 2019”.

- 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 11ABR019.

El Consejo Directivo aprobó el Acta de la sesión CD-14/019 de fecha 11 de abril de 2019.

IV.- DESARROLLO DE LA AGENDA.

A.- Informe venta proyecto Kuaukali - Greenside.

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.

La Arq. Vela inició mostrando la ubicación del proyecto denominado Greenside Santa Elena, en el Municipio de Nuevo Cuscatlán, e hizo un resumen de los antecedentes desde que se compraron las 4 porciones de terreno en el año 2006, hasta que los urbanizó; mostró los planos de ubicación y explicó que de esas 4 porciones solamente dos tenían permisos para su urbanización y las dos restantes eran terreno rústico. Una de ellas fue vendida en su oportunidad y solamente se cuenta con la porción de terreno en la cual se construyó el pozo que abastece de agua a los lotes urbanizados y a Kuaukali, que también está en venta y algunos lotes urbanizados.

Continuó explicando que las obras de urbanización fueron efectuadas por etapas y en la medida que se realizaban y recibían por la Alcaldía, el IPSFA fue vendiendo los lotes ya urbanizados. La urbanización inició en el año 2011 al igual que la venta de lotes, percibiéndose un flujo de ingresos importantes que ayudaron al IPSFA para el cumplimiento de sus obligaciones de los Regímenes Seguro de Vida y Fondo de Retiro.

Continuó la presentación la Ing. de Ramírez, y mostró un plano indicando las áreas pendientes de venta; explicando que solo quedan por vender 21 lotes, más el terreno donde se ha construido el pozo de abastecimiento de agua.

La Ing. de Ramírez prosiguió explicando los resultados del proyecto, haciendo el resumen siguiente:

## “Por un Futuro Seguro”



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

www.ipsfa.com

- ✓ Las erogaciones efectuadas en la adquisición de los terrenos y su urbanización fueron \$14.2 millones;
- ✓ En cuanto a los ingresos, se percibieron \$1.79 millones en el período 2007-2008 y entre el período 2010-2019 se percibieron ingresos de \$17.8 millones incluyendo la venta de una porción de terreno rústico por \$3.4 millones;
- ✓ En total los ingresos percibidos fueron \$19.6 millones y el balance a la fecha es de \$5.5 millones;
- ✓ Pero continuó explicando que, la proyección de las porciones pendientes de ventas es de \$5.0 millones, por lo que, el balance final de proyecto se espera en \$10.5 millones.

A continuación la Ing. de Ramírez presentó la situación de comercialización del proyecto, quien inició explicando los antecedentes siguientes:

Que el Consejo Directivo en sesión de Consejo Directivo CD-16/2017 del 04MAY017, Resolución No.53 autorizó las políticas de venta de lotes urbanizados del proyecto Kuaukali, que entre otras se mencionan:

- ✓ Que el precio de venta para señores Oficiales que reservaron sería de \$135/v<sup>2</sup>
- ✓ Que el precio de venta para señores Oficiales que no reservaron y que tienen interés sería de \$155/v<sup>2</sup>
- ✓ Si no se cubre la demanda de 131 lotes con señores Oficiales, se cubrirá con la venta al público con precio de \$160/v<sup>2</sup> 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 \$8,566,422.57.

Que el día 03ENE018, la UJI remitió las matriculas de cada uno de los lotes del proyecto; y que a partir de ese momento, se inició la notificación, vía correo electrónico y telefónico, a señores Oficiales que tenían reservas, informándoles que ya pueden venir a formalizar la compra venta.

A continuación, la Ing. de Ramírez, hizo un resumen de los resultados de comercialización del proyecto:

que de los ingresos pendientes por recibir se mencionan:

\$1.03 millones de las Promesas de Venta que falta concretizar y que corresponde a 17 lotes de los cuales se ha recibido solo anticipo.

- 1.- \$1.05 millones de 16 lotes que han sido reservados por señores Oficiales, que está pendiente que concreten la compra venta.
- 2.- \$347,276.45 de Pre Reservas de 5 lotes que falta que concreten la compra venta, de los cuales 4 son a precio de \$135/v<sup>2</sup> y 1 a \$155/v<sup>2</sup>. Este monto puede variar en caso que desistan de la compra, pues se pondrían a disposición del público a precio de \$165.00/v<sup>2</sup>
- 3.- \$1.04 millones de 13 lotes disponibles de venta que se estiman a razón de \$165.00/v<sup>2</sup> (dato que pudiere variar en caso que señores Oficiales soliciten compra de lotes a los precios establecidos en políticas de venta siempre y cuando sea autorizado por el Consejo Directivo.
- 4.- Que en total los ingresos recibidos y por recibir tiene un valor de \$9.0 millones.

La Ing. de Ramírez procedió a mostrar el plano del proyecto indicando la situación de venta de lotes (vendidos, prometidos, reservados por Señores Oficiales que todavía no han obtenido financiamiento bancario y pendientes de venta)

Después de lo anterior procedió a presentar el resultado del proyecto a la fecha, con el resumen siguiente:

- ✓ el Instituto realizó erogaciones por \$8.2 millones que incluyen la compra del terreno y las obras de urbanización,
- ✓ que el Consejo Directivo en resolución No 53, de sesión de acta CD-16/2017, del 4/mayo/2017, estableció un valor mínimo de ingresos a percibir por \$8.6 millones,
- ✓ que el total de ingresos que se espera recibir del proyecto es de \$9.02 millones, superando lo establecido en sesión de Consejo Directivo CD-16/2017 antes mencionada, dicho monto incluye ventas concretizadas a la fecha por \$5.5 millones y \$3.5 millones de ventas pendientes
- ✓ que el balance del proyecto sería de \$741 mil dólares, haciendo ver que es un proyecto para beneficio de los Señores Oficiales, y no ha sido concebido con fines de lucro.

El señor Gerente General amplió lo anterior, mencionando que de las erogaciones solo queda pendiente un pago que debe realizarse a FIAES por los árboles y arbustos que no había su siembra en el proyecto y que se estima en \$20 mil dólares, dato que será confirmado cuando se reciba la resolución del MARN.

Finalmente el señor Gerente General explicó que el proyecto original iba dirigido a señores Oficiales y Sub Oficiales de la Fuerza Armada y con precios accesibles a ellos, que incluían la



construcción de viviendas pero el proyecto en mención fue denegado por el MARN y solo autorizó un sitio de 4; también hizo ver que para este sitio tampoco se pudo construir viviendas ya que la SSF



- B.- “Informe de Actividades de la Oficialía de Cumplimiento Primer Trimestre 2019 y Presentación del Plan de Trabajos para el ejercicio 2019”.

El señor Gerente General, informó al Honorable Consejo Directivo, que este punto lo desarrollaría el Licenciado José Nelson Ventura Alemán, Jefe de la Oficialía de Cumplimiento, quien inició la presentación mencionando que como responsable de la Oficialía de Cumplimiento, en esta oportunidad presentaría los puntos siguientes: el Informe de Actividades de la Oficialía de Cumplimiento del primer trimestre 2019 y el Plan Anual de Trabajo para el año 2019 de la Oficialía, dando a conocer el objetivo de la presentación, así como la base legal a dar cumplimiento que en materia de prevención de Lavado de Dinero y Activos está sujeto este Instituto. Asimismo cumpliendo recomendaciones hechas por la Superintendencia del Sistema Financiero al proceso de prevención de Lavado de Dinero, la cual indica que la oficialía de cumplimiento tiene la responsabilidad de informar durante cada trimestre a la Junta Directiva sobre las actividades desarrolladas y elaborar el Plan Anual de Trabajo para someterlo a su aprobación. A continuación presentó las actividades realizadas para prevenir el riesgo de Lavado de Dinero y que el Instituto sea utilizado para transacciones ilícitas entre las cuales mencionó las siguientes: Los requerimientos de información por parte de la UIF, manifestando que durante el primer trimestre se recibieron 12 solicitudes de información para 21 personas que se encontraban en proceso de investigación, el monitoreo en el sistema informático durante dicho periodo fue de un promedio mensual de 538 transacciones de pago en efectivo o cheque de clientes, reporte de operaciones reguladas de las cuales se reportaron 54 transacciones de clientes que realizaron sus pagos en esta colecturía, así mismo que para una mejor identificación del cliente ya se consulta la lista de cautela o Lista Negra, para la identificación de aquellas personas que están vinculadas con el crimen organizado, narcotráfico, corrupción. Al mismo tiempo presentó la base de datos para la búsqueda de las personas expuestas políticamente y una serie de formularios utilizados para la identificación del cliente, asesorar a las diferentes unidades que generan y reciben fondos. Y dando a conocer Las herramientas utilizadas para el

desarrollo de las actividades de prevención de Lavado de Dinero y con lo cual se busca evitar los riesgos a que está expuesto el Instituto, tanto en su reputación, legales y operacionales.

Continuando el Lic. Ventura Alemán, presentó el Plan Anual de Trabajo para el año 2019, de todas aquellas actividades a desarrollar por la Oficialía de Cumplimiento durante el 2019, con el único y principal objetivo de darle cumplimiento a la normativa legal en materia de prevención de lavado de dinero y activos, para realizar una supervisión eficiente y oportuna de las áreas y asesorar a diferentes unidades que generan y reciben fondos a través de diversas transacciones que se realizan en este Instituto, en el desarrollo de la presentación se mostró, para conocimiento del Consejo Directivo, el detalle de todas las actividades a desarrollar para la prevención de lavado de dinero y activos en este Instituto con lo cual finalizó.

La presentación completa aparece como Anexo "A" a la presente Acta.

Sobre el particular el Consejo Directivo se dio por enterado del Informe de actividades del primer trimestre 2019 y resolvió:

RESOLUCIÓN No. 52

- 1.- Aprobar el Plan Anual de Trabajo para el año 2019 de la Oficialía de Cumplimiento
- 2.- Continuar con las diferentes actividades del Sistema de Prevención Contra el Lavado de Dinero y Activos.

Encomendar a la Gerencia General los demás aspectos legales y 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 jueves dieciséis de mayo de 2019 a partir de las 1230 horas. En cuanto a los puntos a desarrollar en la Agenda serán los siguientes:

- A.- Solicitud autorización Consejo Directivo para que el señor Presidente del mismo, otorgue Poder General Administrativo con



## “Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

cláusulas especiales, a favor del señor Gerente General y Poderes Generales Judiciales a favor de los señores abogados para representar al Instituto.

- B.- Solicitud de selección del proceso de Libre Gestión “Servicio de Auditoría Financiera externa y auditoría fiscal, para el examen de los estados financieros del IPSFA, correspondiente al ejercicio 2019”.
- C.- Solicitud autorización de precio de venta de activos extraordinarios.
- D.- Presentación de informe financiero, ejecución presupuestaria y rentabilidad de las inversiones, primer trimestre 2019.

### 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 veintiséis de abril de dos mil diecinueve, la cual firmamos.

GRAL. DIVISIÓN  
FÉLIX EDGARDO NUÑEZ ESCOBAR  
Presidente

GRAL. DE BRIGADA  
JOSÉ ROBERTO SALEH ORELLANA  
Director

MYR. EA. DEM.  
JAIME ERNESTO GUTIÉRREZ LUNA  
Director

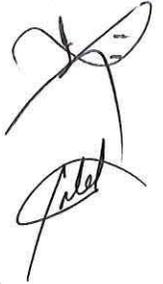
SR. CNEL. INF. DEM.  
JORGE RIGOBERTO FUENTES VELARDE  
Director

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": Presentación del informe de Actividades de la Oficialía de Cumplimiento Primer Trimestre 2019 y Presentación del Plan de Trabajos para el ejercicio 2019.

Versión pública