

## “Por un Futuro Seguro”



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

www.ipsfa.com

ACTA DE LA SESIÓN CD-27/2019

05 DE SEPTIEMBRE DE 2019.

### LUGAR Y FECHA:

En el salón de sesiones del Instituto de Previsión Social de la Fuerza Armada, a partir de las quince y treinta horas del cinco de septiembre de dos mil diecinueve.

### ASISTENCIA:

#### Consejo Directivo:

Director Presidente:	SR. CNEL. ING. DEM.	CARLOS ALBERTO TEJADA MURCIA
Directores Propietarios:	SR. CNEL. INF. DEM.	JORGE RIGOBERTO FUENTES VELARDE
	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-26/2019 DE FECHA 29AGO019.
- IV.- DESARROLLO DE LA AGENDA.
  - A.- Informe de Auditoría Externa Financiera y Fiscal, correspondiente al período del 01 de abril al 30 de junio de 2019.
  - B.- Estrategias para incrementar la rentabilidad de las inversiones inmobiliarias.
  - 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 29AGO019.**

El Consejo Directivo aprobó el Acta de la sesión CD-26/019 de fecha 29 de agosto de 2019.

**IV.- DESARROLLO DE LA AGENDA.**

**A.- Informe de Auditoría Externa Financiera y Fiscal, correspondiente al período del 01 de abril al 30 de junio de 2019.**

El señor Gerente General, informó al Honorable Consejo Directivo, que este punto lo presentaría la Licda. Mélida Alcira Lozano Urquilla, Socia y Apoderada General Administrativa de BMM & ASOCIADOS, S.A DE C.V. SFAI EL SALVADOR.

**Auditoría Financiera**

La Licenciada Mélida Alcira Lozano, inició su presentación informando que la auditoría financiera se ejecutó de conformidad con Normas de Auditoría Gubernamental emitidas por la Corte de Cuentas de la República, y tomando en cuenta los lineamientos contenidos en las Normas Técnicas de Control Interno Específicas vigentes de la institución, así como los requerimientos establecidos en el informe de control interno del C.O.S.O. (Committe of Sponsoring Organizations of the Treadway Comision) entre otros.

Durante nuestra auditoría correspondiente al período del 01 de abril al 30 de junio de 2019, se evaluaron las áreas de: Control interno, Cumplimiento a leyes y regulaciones aplicables, Adquisiciones y contrataciones de la DACI, Recursos Humanos, Seguimiento a auditoría anterior, Actas de Consejo Directivo, Fondos, Inversiones en Bienes de Uso, Gastos de Gestión e Ingresos de Gestión.

Concluyendo, que respecto de la auditoría financiera, se identificaron deficiencias menores las cuales fueron superadas en el transcurso de la auditoría:

- 1.- Acta de Consejo Directivo CD18/2019 de fecha 30/05/2019 carecería de firmas de dos miembros del Consejo Directivo.
- 2.- Según el Instructivo para las Conciliaciones Bancarias del IPSFA estas deben ser realizadas en los primeros diez días hábiles del siguiente mes, se identificó que las conciliaciones del mes de junio fueron elaboradas en 1, 3 y 6 días posteriores a los establecidos en el respectivo



## “Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

instructivo. El valor auditado de las conciliaciones bancarias asciende a \$1,950,635.71.

- 3.- Inconsistencias en controles respecto a la verificación de bienes de activo fijo del IPSFA, FUDEFA, AKUA, Centro Recreativo Kilo 14 y CAIPSFA, las cuales se detallan en la siguiente lámina.

IPSFA, AKUA y FUDEFA

- 4.- Inconsistencia: Los bienes MA-2008-03-01-0104 SERVIDOR POWEREDGE Y ME-2008-11-57-0002 BOMBA DE AGUA, no poseen código.
- 5.- Inconsistencia: Existen bienes que se encuentran fuera de las instalaciones del IPSFA, por lo que se solicitó documentación de control para el resguardo de los bienes.
- 6.- Inconsistencia: La descripción que presenta el bien “Equipo Firewall para servidor de correo”, no concuerda con el bien, fue corregida a “Fortimail para correo”
- 7.- Inconsistencia: El microbús con código antiguo 2006-09-0012-0021-0001 aún no posee código actual debido a que el código fue colocado en el microbús con código antiguo 2006-09-0013-0021-0001, dicha confusión se debió al parecido de los códigos.
- 8.- Inconsistencia: Dos bienes no se pudieron verificar físicamente en la funeraria, los cuales son: “Bomba de Inyección y un Sofá de dos Plazas”, debido a que las instalaciones se encontraban ocupadas realizando preparación de cuerpos al momento de realizar el inventario de bienes.
- 9.- Inconsistencia: Pick-up con código MA-2006-21-03-0004, sufrió una transformación a carroza fúnebre asignándole un código independiente, interpretando que son dos vehículos, se colocó los mismos datos de identificación para ambos códigos, para evitar confusiones a futuro.

CAIPSFA

- 10.- Inconsistencia: Bienes que se encuentran fuera de las Instalaciones de CAIPSFA y no se recibió reporte de la Salida de estos.
- 11.- Inconsistencia: Bienes que aun poseen el código anterior, no se les ha colocado el código actual.

CENTRO RECREATIVO KILO 14

12.- Inconsistencia: Los bienes presentados en el siguiente detalle se encuentran dados de baja, ya que no son útiles para las actividades en las instalaciones, debido a su desgaste y deterioro, sin embargo aún se encuentran registrados como Activos Fijos.

Código	Descripción	Detalle	Sigla	Monto	Fecha	Valor	Depreciación	Depreciación
						(Cuentas)	(Cuentas)	(Cuentas)
0000000000	COMUNICACIONES	COMUNICACIONES	0000	0000	0000	0000	\$ 10000	\$ 0000
0000000000	COMUNICACIONES	COMUNICACIONES	0000	0000	0000	0000	\$ 6000	\$ 0000
0000000000	COMUNICACIONES	COMUNICACIONES	0000	0000	0000	0000	\$ 10000	\$ 0000

Concluyendo, respecto de la auditoría financiera, que en el proceso de nuestra auditoría no determinamos observaciones que deban ser reportadas a la administración del Instituto de Previsión Social de la Fuerza Armada (IPSFA) respecto a las cifras financieras de los períodos de enero a marzo 2019.

**Auditoría fiscal**

Durante nuestra auditoría Fiscal correspondiente al período del 01 de abril al 30 de junio de 2019, se evaluaron las áreas de cumplimiento tributarias formales y sustantivas, evaluación de control interno tributario, área de Gastos de Gestión e Ingresos de Gestión.

Finalmente concluyó que se identificó una deficiencia menor la cual fue superada:

Inconsistencia formal en Factura de Consumidor Final N° 1180 de fecha 29/05/2019 por un monto de \$21,138.40 emitida por el IPSFA, por no contar con firmas para operaciones con valor igual o superior a \$200.00.

Sobre el particular, el Consejo Directivo se dio por enterado.

El Informe de Auditoría Externa Financiera y Fiscal, correspondiente al periodo comprendido del 01 de abril al 30 de junio de 2019, aparece como anexo "A" a la presente Acta.

Al respecto el consejo Directivo se dio por enterado.



## “Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

### B.- Estrategias para incrementar la rentabilidad de las inversiones inmobiliarias.

El Señor Gerente General, informó al Honorable Consejo Directivo, que este punto lo presentaría la Arq. Delmy Beatriz Vela, Jefe Depto. Inmobiliario, quien inició la presentación explicando que las inversiones en inmuebles se encuentran distribuidas en los cuatro regímenes del IPSFA, manifestando que del total de la cartera de \$47.7 millones al 31 de junio del presente año, el 97.84% se encuentra concentrado en los regímenes de Fondo de Retiro y Seguro de Vida.

A continuación mostró el detalle de los inmuebles del IPSFA y explicó lo siguiente: que los inmuebles tienen diferentes características, que se encuentran ubicados en diferentes departamentos del país, que algunos se encuentran en zonas urbanas y otros en zonas rurales y que algunos tienen restricciones de tipo ambiental, es decir, están calificados como zona de máxima protección, zona de recarga hídrica y zona de amortiguamiento; y que otros han sido declarados como Bien Cultural; en ambos casos existen restricciones de uso de los mismos.

Continuo explicando que el problema principal es que los inmuebles son de lenta realización y se tiene que enfrentar con lo siguiente: \*las restricciones ambientales antes mencionadas que impiden el desarrollo urbano en los mismos (las cuales han sido más fuertes en la última década; \* que algunos se encuentran en zonas de alta delincuencia (zona de maras); \* precios fuera de mercado, es decir se encuentran devaluados; y por ultimo \* el Art. 134 de la Ley del IPSFA, que establece que no se puede vender un inmueble a un valor inferior al de su adquisición y para el caso de inmuebles devaluados, es otra dificultad para su venta.

Explicó que para cumplir el objetivo estratégico inmerso en el Plan Estratégico Institucional del quinquenio 2018-2020, son dos:

- 1.- Venta de inmuebles, ya sea en forma directa o con intermediarios pagando un porcentaje de comisión; al respecto manifestó que se cuenta con políticas de pago de comisiones autorizadas por Consejo Directivo y que las últimas, fueron modificadas, en enero del presente año.
- 2.- Generar valor agregado a los inmuebles, de tal forma que permita elevar el nivel de interés en adquirirlos:

Obteniendo proyectos legalizados que puedan desarrollarse en inmuebles, para que puedan venderse los terrenos en forma rústica pero con permisos. En este caso se efectúan diseños y estudios especializados; se obtienen calificaciones; factibilidades y permisos, que posibilite que inversionistas adquieran los inmuebles para urbanizarlos.

Handwritten signatures and initials on the right margin, including a large 'R' and a signature that appears to be 'Delmy Beatriz Vela'.

Venta de terrenos ya urbanizados, es decir que producto de la gestión del IPSFA (ejecutando obras) se obtengan terrenos urbanizados con excelente relación precio-valor que se ofrezcan al público y se puedan vender lotes urbanizados (con todos los servicios) listos para construir viviendas, ya sea para el público general o constructores.

Relacionado a la venta de inmuebles, mostró un cuadro resumen de las ventas efectuadas en el período 2009-2014 que asciende a \$19,067,952.46 y un cuadro resumen de las ventas realizadas en los últimos años (período 2015 a junio de 2019) el cual asciende a \$29,191,718.00; siendo un total de ventas realizadas por \$48,259,670.46 en 10 años y 7 meses; fondos que el IPSFA ha utilizado para cubrir sus necesidades previsionales.

Relacionado a generar valor agregado a los inmuebles:

1.- Obteniendo proyectos legalizados para venta de terrenos rústicos con permisos, explicó que se seleccionaron terrenos que reunían las características necesarias para desarrollar un proyecto habitacional, para ello se han efectuado diseños y estudios, para obtener permisos, en los inmuebles siguientes:

- ✓ Terreno en Cantón El Jute, San Miguel (para un proyecto de urbanización), el cual ha sido ejecutado al 100%
- ✓ Terreno en Hacienda Las Flores, San Pedro Masahuat, La Paz (para un proyecto de lotificación, no es urbanización, porque no se encuentra en área urbana), el cual ha sido ejecutado al 100%
- ✓ Terrenos denominados Fca. Rosita y Fca. Sta. Elena, Sta. Ana (Para un proyecto de urbanización), en proceso.
- ✓ Terreno en Cantón El Jute, San Miguel (para un proyecto de urbanización), en proceso

Procedió a explicar cada uno de ellos mostrando los diseños de los mismos, detallando los estudios y diseños realizados en cada uno, así como también los permisos obtenidos en Alcaldías, ANDA, AES, MARN; explicó que los dos que se encuentran en proceso tienen pendiente los últimos dos permisos: el Permiso Ambiental que lo otorga el MARN y el Permiso de Parcelación; con este último se legaliza totalmente el proyecto y estaría listo para construcción de viviendas. Explicó también que para los que están ejecutados al 100% ya se tienen clientes interesados en su adquisición.

2.- Ejecutando obras de ingeniería en inmuebles para obtener lotes urbanizados, es decir, ofrecer un producto terminado, para que se construyan viviendas; para lo cual se efectuaron



# “Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

dos proyectos, los cuales ya están finalizados y se ha procedido a su comercialización:

- ✓ Greenside Sta. Elena, Nuevo Cuscatlán, La Libertad
- ✓ Residencial Kuaukali, Nuevo Cuscatlán, La Libertad.

Continuó la exposición la Ing. de Ramírez, quien mostró fotografías de ambos proyectos y sus diseños urbanos, y presentó el resultado de ambos proyectos:

Inició con Greenside Sta. Elena, explicando que las obras de urbanización se llevaron a cabo en etapas y la última etapa finalizó en el primer trimestre del presente año, explicó las ventas realizadas y las pendientes de venta y el resultado esperado del mismo:

Porciones de terreno	Fecha de compra (2014)	Egresos			Ingresos			Pendientes de venta (Millón)	Total Ingresos	Balance final
		Valor de adquisición	Valor Urbanización	Total Egresos	Ventas 2017-2018	Ventas 2016-2017	Total Ventas			
La Cih	10-abr-06	\$ 230,644.92			\$ 1024,464.53	\$ 496,787.47	\$ 5771,252.00	\$ 677,709.60	\$ 6448,961.60	
El Westmat	02-nov-06	\$ 3500,000.00	\$ 6219,437.34	\$ 9,719,437.34	\$ 530,013.90	\$ 9788,481.55	\$ 10806,496.45	\$ 1463,111.36	\$ 11798,616.81	
El Scotiabank	10-abr-06	\$ 1,188,341.30		\$ 1,188,341.30		\$ 3476,018.75	\$ 3476,018.75		\$ 3476,018.75	\$ 10478,197.09
El City France	10-abr-06	\$ 1,009,513.78		\$ 1,009,513.78	\$ 171,617.27		\$ 171,617.27	\$ 2892,430.00	\$ 3064,047.27	
		\$ 6000,000.00	\$ 6219,437.34	\$ 12,219,437.34	\$ 1796,095.70	\$ 17878,287.77	\$ 19674,363.47	\$ 5023,251.96	\$ 22,397,615.43	

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

Continuó con el Residencial Kuaukali, explicando que ha sido un proyecto en primera opción para señores oficiales y suboficiales de la Fuerza Armada; y al agotar la demanda se ha ofrecido al público en general; explicó que ha sido sin fin de lucro, para lo cual el Consejo Directivo autorizó 3 tarifas: \$135.00/v<sup>2</sup> para señores Oficiales que reservaron desde inicio del proyecto (2011-2012); \$155.00/v<sup>2</sup> para señores Oficiales que tuvieron interés posteriormente a la aprobación del proyecto por diferentes entidades; y \$160.00/v<sup>2</sup> para público general; manifestó, que para público general, se está vendiendo a \$165.00/v<sup>2</sup>; presentó un cuadro resumen con las ventas realizadas y pendientes de realizar así como el resultado esperado del proyecto:

Egresos			Ingresos			Balance (Ingresos-Egresos)
Adquisición de terreno	Obras de Urbanización	Total	Ventas concretizadas	Ventas pendientes	Total	
\$1737,346.41	\$6550,643.75	\$8287,990.16	\$5544,309.14	\$3484,885.71	\$9029,194.85	\$741,204.69

Valor mínimo a recuperar s/Res.No.53, CD-16/2017, del 4/mayo/2017	\$8566,422.57
---	---------------

↑

Finalmente presentó la propuesta de venta de inmuebles para el año 2020 que se muestra en el cuadro a continuación:

Regimen	Exposición Presupuest.	Inversión	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sept	Oct	Nov	Dic	Total	
Fondo de Retiro 140	21202	Greenfield Sta Elena (14 lotes)		\$ 94,068.73		\$ 92,855.34	\$ 121,161.93	\$ 117,860.36	\$ 201,658.74	\$ 125,054.84	\$ 125,248.66	\$ 197,591.68			\$ 1,075,541.30	
		Muzakal (19 lotes)	\$262,176.75	\$224,353.80	\$761,611.60	\$202,885.75	\$200,577.30	\$218,731.40	\$72,978.30							\$1,443,374.90
		Terreno Ex L. Fronds									\$282,420.00					\$ 282,420.00
		Terreno en Km 41 y 42 a Comalapa											\$1757,514.50			\$ 1,757,514.50
Seguro de vida 130	21202	Terreno en Km 40 a Comalapa			\$140,000.00										\$ 140,000.00	
		Terreno en Cañón El Jute												\$2510,098.67	\$ 2,510,098.67	
Total por Régimen			\$ 182,174.75	\$ 318,423.53	\$ 1,681,611.60	\$ 295,741.09	\$ 321,739.23	\$ 336,651.76	\$ 274,637.04	\$ 302,518.84	\$ 125,248.66	\$ 1,955,186.19	\$	\$ 2510,098.67	\$ 11,076,948.32	

Y que para el año 2020 se realizarán investigaciones para analizar la viabilidad de desarrollar proyectos en inmuebles:

- 1.- En Finca Florencia: para desarrollar un proyecto de urbanización en el área autorizada por el MARN según clasificación de uso de suelo actual; o un cementerio
- 2.- En terreno Penitente Arriba: para desarrollar un proyecto de energía solar.

Para ambos casos cumpliendo con las políticas presupuestarias autorizadas por Consejo Directivo (presentarlos al C.D. y los fondos serán provenientes de ventas de inmuebles después de cumplir con las obligaciones previsionales)

Además de lo anterior, realizar acciones ante las entidades correspondientes para cambio de calificación de uso de suelo de inmuebles con restricciones, lo cual permita que sean atractivos para su compra: a. Inmueble Riomar (calificado como zona de protección y zona de manglar, Playa San Diego, La Libertad); b. Fca. El Carmen (calificado como zona de amortiguamiento, Sta. Tecla, Cordillera del Bálsamo); c. Finca Manderley (calificado como zona de recarga hídrica S.S.); d. Fca. Florencia I y II, calificada como zona de protección, en Fca Florencia I se puede construir solo en 30 mz de 60 mz y en Fca. Florencia II no se puede ningún tipo de construcción).

Sobre el particular el Consejo Directivo se dio por enterado.



## "Por un Futuro Seguro"

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

www.ipsfa.com

### 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 Licenciado Guillermo Patricio Majano Trejo, jefe de la unidad IPSFACRÉDITO, quien mencionó que se han recibido 3 solicitudes de casos especiales de préstamos personales, por la cantidad de US\$4,258.00, las cuales no cumplen con algunos de los requisitos establecidos para ser otorgados de forma normal. El detalle es el siguiente:

#### SOLICITUDES DE CASOS ESPECIALES DE PRÉSTAMOS PERSONALES

No.	Grado, nombre y población	Monto original	Saldo de capital	Monto solicitado	Líquido a recibir	Condición actual	Motivo del préstamo
		\$ -	\$ -	\$ 1,848.00	\$ 1,811.04	Cat. Riesgo "E" \$12,707.49	Reparación de vivienda
		\$ 790.00	\$ 530.22	\$ 790.00	\$ 243.98	No 50%	Gastos médicos
		\$ 1,700.00	\$ 811.22	\$ 1,620.00	\$ 776.38	Cat. Riesgo "E" \$8,316.87	Pago de deudas (\$854.32)
	Totales	\$ 2,490.00	\$ 1,341.44	\$ 4,258.00	\$ 2,831.40		

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

- Art. 73 de la Ley del IPSFA, establece que 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.
- Res. No. 64, Acta CD-21/2017, del 22 de junio de 2017. Condiciones: descuento por medio de planilla salarial y tener categorías de riesgo de la SSF hasta la B.
- 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.

Asimismo presentó el cuadro de clasificación de los préstamos en categorías de riesgo, según lo establece la Normativa emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero, explicando que dicha clasificación se hace en

función del número de días en mora que tienen los préstamos de un usuario, en las diferentes instituciones de crédito supervisadas por dicha Superintendencia, y que en el Instituto se ha tomado la política de no conceder préstamos a quienes tengan categorías de riesgo con mora de más de 60 días para préstamos de consumo o más de 90 días para préstamos de vivienda, con la finalidad de contar con una cartera compuesta con clientes sanos en cuanto a mora de préstamos se refiere.

En cuanto al análisis de las solicitudes presentadas, mencionó que todos los casos aplican como casos especiales de préstamos personales, de acuerdo a la Res. No. 69, Acta CD-24/2018, del 12 de julio de 2018, en función de destino del préstamo.

El Art. 73 de la Ley del IPSFA, constituye la base legal para la aprobación del caso No. 2.

Todos los solicitantes tienen disponible en sus respectivos salarios o pensión, para la aplicación de los descuentos correspondientes. Por otro lado, la inversión está garantizada con los salarios o en todo caso con las prestaciones: Pensión, Fondo de Retiro, Seguro de Vida o en última instancia con la reserva de incobrabilidad, establecida en la Ley del Instituto.

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

Autorizar las solicitudes de casos especiales de préstamos personales, de acuerdo al siguiente detalle:

SOLICITUDES DE CASOS ESPECIALES DE PRÉSTAMOS PERSONALES

No.	Grado y nombre	Observación	Monto solicitado	Monto recomendado	Motivo del préstamo
		Cat. Riesgo "E" \$12,707.49	\$ 1,848.00	\$ 1,848.00	Reparación de vivienda
		No 50%	\$ 790.00	\$ 790.00	Gastos médicos
		Cat. Riesgo "E" \$8,316.87	\$ 1,620.00	\$ 1,620.00	Pago de deudas
TOTAL			\$ 4,258.00	\$ 4,258.00	

En vista que los motivos declarados por los solicitantes, requieren de atención urgente de su parte, y por otro lado, está respaldada la recuperación de la inversión con



## "Por un Futuro Seguro"

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

www.ipsfa.com

el salario o en todo caso con las prestaciones: Pensión, Fondo de Retiro, Seguro de Vida o en última instancia con la reserva de incobrabilidad, establecida en la Ley del Instituto.

Al respecto, y con base en el Art. 12, literal g) y Art. 73, ambos de la Ley del IPSFA, el Consejo Directivo resolvió:

### RESOLUCIÓN No. 92

Autorizar las solicitudes de casos especiales de préstamos personales, de acuerdo al siguiente detalle:

#### SOLICITUDES DE CASOS ESPECIALES DE PRÉSTAMOS PERSONALES

No.	Grado y nombre	Observación	Monto solicitado	Monto recomendado	Motivo del préstamo
1	[REDACTED]	Cat. Riesgo "E" \$12,707.49	\$ 1,848.00	\$ 1,848.00	Reparación de vivienda
2	[REDACTED]	No 50%	\$ 790.00	\$ 790.00	Gastos médicos
3	[REDACTED]	Cat. Riesgo "E" \$8,316.87	\$ 1,620.00	\$ 1,620.00	Pago de deudas
TOTAL			\$ 4,258.00	\$ 4,258.00	

En vista que los motivos declarados por los solicitantes, requieren de atención urgente de su parte, y por otro lado, está respaldada la recuperación de la inversión con el salario o en todo caso con las prestaciones: Pensión, Fondo de Retiro, Seguro de Vida o en última instancia con la reserva de incobrabilidad, establecida en la Ley del Instituto.

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

#### b.- SOLICITUD DEL SEÑOR [REDACTED]

El señor Gerente General informó al Consejo Directivo que este punto lo presentaría el Licenciado Guillermo Patricio Majano Trejo, jefe de la unidad IPSFACRÉDITO, quien manifestó que se ha recibido una nota del señor General de División [REDACTED] pensionado por retiro, quien solicita al Consejo Directivo que el préstamo hipotecario que fue vendido dentro de la cartera de Préstamos hipotecarios al Banco

de América Central en el año 2015, sea trasladado nuevamente al IPSFA.

Es el caso que en marzo del 2015, el IPSFA realizó una operación financiera con el Banco de América Central, habiéndole vendido a dicho Banco 972 registros de préstamos, entre hipotecarios y personales (184 préstamos hipotecarios por \$7,338,451.65 y 788 préstamos personales, por \$3,333,241.34), totalizando \$10,412,506.48.

Entre estos registros se encuentra el préstamo hipotecario otorgado al señor Gral. de Div. Acosta Bonilla, por lo que con dicha venta fueron cedidos los derechos sobre el mismo al Banco, por un saldo de capital de \$171,276.91.

Expresó que el señor Gral. Div. Acosta Bonilla, manifiesta que el motivo de su solicitud obedece a que no se siente cómodo al tener una relación con un banco al que no conoce y con el cual no ha tenido relación financiera, y desea estar vinculado fielmente a la Institución Armada, manteniendo su préstamo con el IPSFA, y de esta forma sentir la seguridad y garantía que en su etapa de jubilación estará en manos de la Institución que es su casa.

Además expone en su nota que al tener el préstamo con el IPSFA, ello le garantiza la posibilidad de no tener cambios en la tasa de interés del préstamo, lo cual es usual en otras instituciones privadas.

El Licenciado Majano, explicó que el IPSFA y el BAC suscribieron un documento legal por la operación financiera, en el cual el IPSFA se compromete a cancelar al Banco, los saldos de préstamos que tengan mora de más de 60 días o no representen garantía para el Banco.

Seguidamente manifestó que la base legal aplicable a la presente solicitud, se encuentra regulada en la Ley del IPSFA, en las disposiciones legales siguientes:

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.
- ✓ Literal h) 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.

## “Por un Futuro Seguro”



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

www.ipsfa.com

### Art. 93 INVERSIONES.

El objeto de las inversiones de las reservas técnicas y los fondos del Instituto, es la obtención adecuada de rentabilidad en condiciones de seguridad, liquidez y diversificación de riesgo. Cualquier otro objetivo es contrario a los intereses del Fondo de Pensiones; en tal sentido podrán invertirse en:

a) Préstamos con garantía hipotecaria establecidos por esta Ley;

### Art. 110.- REGLAMENTO GENERAL DE LA LEY DEL IPSFA.

Todo lo que no estuviere previsto en la Ley del Instituto y demás leyes aplicables, en éste y los demás Reglamentos del Instituto, en materias o asuntos que hagan relación a su campo de acción y finalidades, será resuelto por el Consejo Directivo, atendiendo a principios de Previsión y Seguridad Social y en su defecto a consideraciones de justicia y razón natural.

En relación a las características del Préstamos, manifestó que el monto original fue por la cantidad de \$175,000.00, a un plazo de 25 años, al 8% de interés anual, siendo la cuota mensual de \$1,481.34, la cual incluye pago a capital, intereses y primas de seguros. El préstamo fue otorgado el 20 de junio de 2013, y vence el 20 de junio de 2038.

El inmueble que otorgó como garantía del préstamo, está ubicado en la Colonia San Benito, Av. La Capilla, casa No. 18 B, San Salvador y está valuado en la cantidad de \$424,453.42.

Por otro lado, explicó que el saldo trasladado al Banco de América Central fue de \$171,276.91, y que las condiciones como la fecha de vencimiento, cuota y tasa de interés se mantienen, de acuerdo al documento legal suscrita entre el Banco y el Instituto.

El saldo del préstamo al mes de agosto 2019 es de \$157,592.57, faltándole 18 años y 9 meses para su vencimiento.

Como alternativas de solución mencionó las siguientes:

1.- Traslado de deuda hipotecaria por parte del señor

[REDACTED]

En este caso el Art. 62, inciso segundo, de la Ley del IPSFA, establece para estos casos que la cantidad máxima a otorgar en tal concepto es la cantidad de veinte veces la pensión por préstamo

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

para cancelación de hipoteca, siendo este monto de \$63,090.00, lo cual no es suficiente para trasladar el saldo de \$157,592.57.

- 2.- Compra del saldo del préstamo, por parte del IPSFA, como una inversión.

En este caso el IPSFA, cancelaría al Banco el saldo del préstamo y el Banco proporciona al IPSFA los documentos administrativos y legales para la inscripción de la garantía en el Centro Nacional de Registros a favor del Instituto.

Explicó el Licenciado Majano, que para la segunda alternativa, el proceso requeriría de los pagos y tramites siguientes en el Centro Nacional de Registros:

- Derechos de registro de cancelación de la hipoteca actual con el Banco.
- Registro de la nueva hipoteca a favor del IPSFA.

Dichas operaciones implican pagos de aranceles, de acuerdo al siguiente detalle:

- Derecho de cancelación:	\$219.90
- Registro hipoteca:	\$598.88
<b>Total derechos de registro</b>	<b>\$818.78</b>

Mencionó que de realizarse la compra del saldo del préstamo, en el periodo restante al vencimiento, se percibirían intereses por \$147,128.00 aproximadamente, además de la recuperación del capital.

En cuanto al presupuesto para la inversión en préstamos, mencionó que el monto total asignado para el presente año es de \$1,800,000.00, el cual al 31 de agosto se ha invertido en préstamos la cantidad de \$1,385,754.66, quedando un remanente para invertir en los meses de septiembre a diciembre, de \$414,245.34.

Explicó que la inversión promedio mensual es de \$148,429.42, por lo que podría ser necesario un refuerzo presupuestario, según sea el comportamiento de la demanda de préstamos en los meses ya mencionados.

A continuación mostró el cuadro de inversión en préstamos, en el período de enero a agosto del presente año, habiéndose invertido el 74% de los recursos en



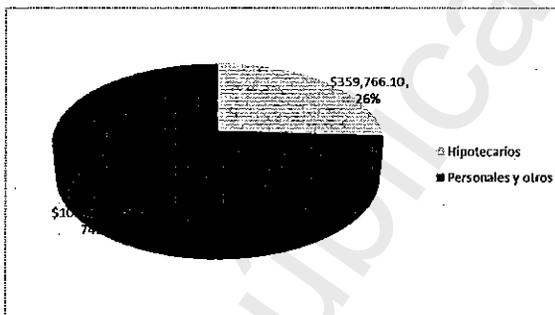
## “Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

préstamos personales y el 26% restante en préstamos hipotecarios, según el siguiente gráfico:

INVERSIÓN EN PRÉSTAMOS  
ENERO - AGOSTO 2019 (EN US DÓLARES)



En conclusión, mencionó el Licenciado Majano, que el préstamo se podría trasladar al IPSFA como una inversión en préstamos, cuya recuperación estaría respaldada por la pensión del solicitante, por el seguro decreciente y por la garantía real, que es el inmueble.

Por lo anteriormente expuesto, y con base en el Art. 12, literales h) y j), Art. 93, de la Ley del IPSFA y Art. 110 del Reglamento General de la Ley del IPSFA, la Gerencia General recomienda:

- 1.- Autorizar la inversión en el préstamo hipotecario a nombre del señor [REDACTED] A [REDACTED] por un monto de \$157,592.57 o el saldo que tuviere a la fecha de la operación con el Banco de América Central. Manteniendo la tasa de interés del 8% anual, la cuota y el plazo restante para el vencimiento del préstamo.
- 2.- Los gastos en concepto de derechos de registro por la cancelación y registro de las hipotecas u otros gastos que se generen por la operación, correrán por cuenta del señor G [REDACTED]

Al respecto, y con base en el Art. 12, literales h) y j), Art. 93, de la Ley del IPSFA y Art. 110 del Reglamento General de la Ley del IPSFA, el Consejo Directivo resolvió:

RESOLUCIÓN No. 93

- 1.- Autorizar la inversión en el préstamo hipotecario a nombre del señor [REDACTED] por un monto de \$157,592.57 o el saldo que tuviere a la fecha de la operación, al Banco de América Central. Manteniendo la tasa de interés del 8% anual, la cuota y el plazo restante para el vencimiento del préstamo.
- 2.- Los gastos en concepto de derechos de registro por la cancelación y registro de las hipotecas u otros gastos que se generen por la operación, correrán por cuenta del señor [REDACTED]

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 viernes veinte de septiembre de 2019 a partir de las 1230 horas. En cuanto a los puntos a desarrollar en la Agenda serán los siguientes:

- A.- Autorización para incluir en el Plan de Inversiones 2019, el reemplazo de tuberías de AKUA.
- B.- Propuesta Auxilio de Sepelio para el año 2020.
- C.- Autorización para remitir fondos de Rehabilitación al Ministerio de la Defensa Nacional.
- D.- Informe del estado de los requerimientos de Informática.
- E.- Prestaciones y Beneficios.

**VIII.-CIERRE DE LA SESIÓN.**

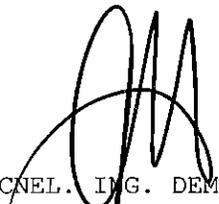
No habiendo más que hacer constar, se da por terminada la presente Acta que contiene diecisiete folios útiles, a las dieciocho y treinta horas del día cinco de septiembre de dos mil diecinueve, la cual firmamos.

“Por un Futuro Seguro”

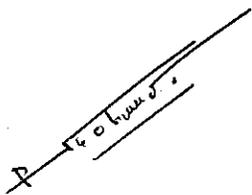


Alameda Roosevelt y 55 Avenida Norte, San Salvador. Tel. 2260-3366

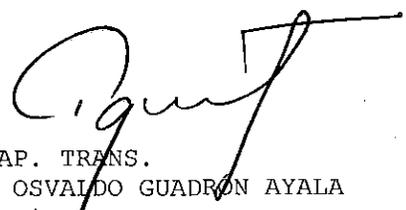
www.ipsfa.com



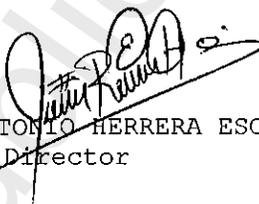
SR. CNEL. ING. DEM.  
CARLOS ALBERTO TEJADA MURCIA  
Presidente



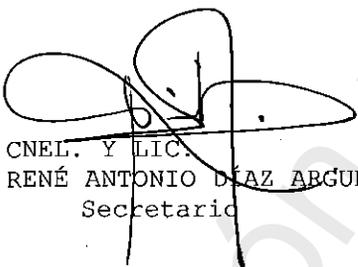
SR. CNEL. INF. DEM.  
JORGE RIGOBERTO FUENTES VELARDE  
Director



SR. CAP. TRANS.  
PEDRO OSVALDO GUADRÓN AYALA  
Director



SR.  
RAFAEL ANTONIO HERRERA ESCOBAR  
Director



CNEL. Y LIC.  
RENÉ ANTONIO DÍAZ ARGÜETA  
Secretario

ANEXOS:

"A": Informe de Auditoría Externa Financiera y Fiscal, correspondiente al período comprendido del 01 de abril al 30 de junio de 2019.