

“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com



ACTA DE LA SESIÓN CD-23/2018

06 DE JULIO 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 seis de julio de dos mil dieciocho.

ASISTENCIA:

Consejo Directivo:

Director Presidente:	SR. GENERAL DE DIVISIÓN	FÉLIX EDGARDO NÚÑEZ ESCOBAR
Directores Propietarios:	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-22/2018 DE FECHA 27JUN018.
- IV.- DESARROLLO DE LA AGENDA.
 - A.- Informe Avance caso ██████████
 - B.- Solicitud de selección del Proceso de libre gestión LG3-18/2018, “Servicios de Peritos Valuadores, para Avalúos de Inmuebles Propiedad del IPSFA, Actualización de su Valor de Mercado”.
 - C.- Solicitud de adjudicación del Proceso de Licitación Pública LP-02/2018 “Construcción de Obra Civil de Urbanización para Final Pasaje El Colibrí y Muro de Gavión, sobre Pasaje El Clarinero del Residencial Greenside Santa Elena, Nuevo Cuscatlán, La Libertad.
 - D.- Solicitud de autorización para el Precio de Venta de Veinte Activos Extraordinarios.
 - E.- Prestaciones y Beneficios.
- V.- PUNTOS VARIOS.
- VI.- CORRESPONDENCIA RECIBIDA.
 - A.- Solicitud de Audiencia del Ing. Erick González Pérez.
- 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 27JUN018.

El Consejo Directivo aprobó el Acta de la sesión CD-22/018 de fecha 27 de junio de 2018.

IV.- DESARROLLO DE LA AGENDA.

A.- Informe Avance caso [REDACTED].

El señor Gerente General, informó al Consejo Directivo, que este punto lo presentaría el Licenciado Oscar Gustavo Munguía Mayorga, Jefe de la Unidad Jurídica Institucional, acompañado de las Licdas. Emérita Martínez, Coordinadora de la UJI y Delmy Yanira Tejada Miranda, Colaborador Jurídico de la UJI.

A continuación la Lic. Tejada Miranda, inició la exposición manifestado que el Objeto de la presentación es informar al Consejo Directivo del avance hacia la solución del caso [REDACTED] no sin antes, traer a cuenta las circunstancias relevantes de la primera demanda declarativa de obligación, la cual fue interpuesta el 21/03/2017, y hasta 10 meses después el Juzgado Primero de lo Civil y Mercantil, resolvió declararla improponible, es decir que fue rechazada sin entrar a conocer el fondo de la pretensión. Esa resolución le fue notificada al IPSFA el 31/01/2018, de esa resolución, se presentó el recurso de apelación ante la Cámara respectiva el 07/02/2018, habiendo obtenido la sentencia de apelación el 24/04/2018, en la que se confirma la improponibilidad declarada por el Juzgado a quo; pero no por las razones que dictaminara el Juez a quo. Luego, la Cámara Primera de lo Civil devuelve el expediente al Juzgado Primero de lo Civil y Mercantil, el 21/05/2018, y la UJI recupera los documentos originales que se habían agregado con esa demanda el 14/06/2018; por lo que, la nueva demanda de Proceso Común Administrativo de Cumplimiento de Contrato, se presentó el 02/07/2018, ante la Cámara de lo Contencioso Administrativo, por razón de la cuantía, con base a la nueva Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

[Handwritten signatures and initials]
X...
Pr...
DPLA
[Signature]
[Signature]



“Por un Futuro Seguro”

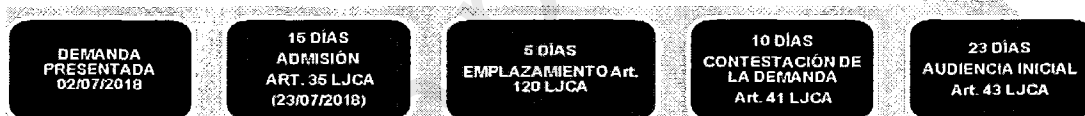
Alameda Roosevelt y 55 Avenida Norte, San Salvador. Tel. 2260-3366

www.ipsfa.com

La Licda. Tejada, siguió expresando que, el petitorio de la demanda, se resume así:

1. Que se declare el incumplimiento del contrato por parte de [REDACTED]
2. Una vez declarado el incumplimiento se ordene a [REDACTED] a que cumpla con el contrato.
3. En el caso que se resista a cumplir con el contrato, se condene a [REDACTED] a restituir la cantidad pagada de [REDACTED]
4. Se obligue a [REDACTED] a que entregue los programas fuentes, librerías y estructuras de datos en la tecnología Oracle [REDACTED]
5. Que [REDACTED] Presente la Garantía de cumplimiento de Contrato por el 20% del monto dado en pago.

Explicó también que la nueva Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa (LJCA), establece plazos más expeditos para resolver los procesos, presentando el gráfico siguiente:



Por lo que de acuerdo al gráfico, y si se cumplen los plazos tal como la Ley lo expresa, se espera al 23/07/2018, obtener un pronunciamiento de la Cámara de lo Contencioso Administrativa, donde hay cuatro posibles resultados: (1) Que sea admitida la demanda; (2) Previo a admitir la demanda, realice prevenciones, las que deberán ser subsanadas dentro del plazo de 5 días hábiles, después de notificadas las mismas; (3) Declare Inadmisibles la demanda, y (4) Rechace la demanda declarándola improponible.

Al ser admitida la demanda, [REDACTED] será emplazada y tendrá 10 días hábiles para contestar la misma; después de contestada la demanda, la Cámara respectiva señalará la fecha para la audiencia inicial, donde la primera fase es la conciliatoria.

En este estado, interviene el Lic. Munguía, y amplía la explicación respecto a la fase conciliatoria con base al Art. 44 de la LJCA. Finalizando así la exposición.

Asimismo, la Licda. Emérita Martínez, esclareció que para entablar la conciliación propuesta por alguna de las partes, ésta es sometida a un examen de legalidad, tanto por la representación fiscal como por el Juez y en caso de duda o discordia, dicho incidente se eleva para ser examinado por la Sala de lo Contencioso Administrativo, que, en definitiva, resuelve sobre la

legalidad de la conciliación, autorizándola o denegándola, en caso de ser materia no conciliable.

Al respecto el Honorable Consejo Directivo, se dio por enterado, y ordenó que se les mantuviera informado sobre cada etapa procesal a realizar en el presente proceso, con el propósito de administrar jurídicamente este caso lo mejor posible.

B.- Solicitud de selección del Proceso de libre gestión LG3-18/2018, "Servicios de Peritos Valuadores, para Avalúos de Inmuebles Propiedad del IPSFA, Actualización de su Valor de Mercado".

El señor Gerente General, manifestó al Consejo Directivo, que este punto lo presentaría la Licda. Rocío Margarita Martínez de Chacón, Jefe del DACI, acompañada de la Arq. Delmy Vela, Jefe del Departamento Inmobiliario y el Ing. Julio Magaña, Ingeniero de Proyectos, con el propósito de administrar judicialmente este caso lo mejor posible.

La Licda. Martínez inició informando que, el objeto es Seleccionar los servicios de peritos valuadores, registrados y autorizados por la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF), para la realización de 45 avalúos de inmuebles urbanos y rústicos, propiedad del Instituto de Previsión Social de la Fuerza Armada (IPSFA), para actualización de su valor comercial de cada uno de los inmuebles.

También explicó la Licda. Martínez, que el Manual de Organización y Funcionamiento del Departamento Inmobiliario, el cual establece que los inmuebles propiedad del IPSFA serán revaluados cada 3 o 5 años, cuyo resultado será enviado al Departamento de Contabilidad y al Área de Activo Fijo quienes procederán a registrar el nuevo valor en los Estados Financieros y en la base de Activo Fijo respectivamente, siendo la última valuación del año 2013.

Posteriormente la Licda. Martínez informó que a requerimiento del Depto. Inmobiliario se inició el procedimiento de contratación de Libre Gestión LG3-18/2018. "SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES PARA AVALÚOS DE INMUEBLES PROPIEDAD DEL IPSFA PARA ACTUALIZACIÓN DE SU VALOR DE MERCADO"

Continuó explicando que, se invitó a participar mediante el módulo de COMPRASAL, y que el día 28 de mayo 2018, obtuvieron las siguientes cotizaciones:

- | | | |
|----|------------|------------------------|
| 1. | [REDACTED] | (45) \$19,743.36--100% |
| 2. | [REDACTED] | (45) \$25,651.00--100% |
| 3. | [REDACTED] | (25) \$12,118.00-- 56% |
| 4. | [REDACTED] | (45) \$23,978.60--100% |



“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

Expuso sobre la metodología de las evaluaciones.

ASPECTOS TÉCNICOS:

Esta calificación representa el 50% de la evaluación global.
Los parámetros a evaluar son:

- ✓ El plan de trabajo 10%
- ✓ Experiencia de la Empresa 40%.
- ✓ Formación profesional 5%
- ✓ Experiencia como perito valuador 5%
- ✓ Experiencia en avalúos de inmuebles similares 30%.

Esta representa el 50% de la evaluación global.

Para este último se realiza el cálculo de la siguiente manera: al precio menor cotizado, corresponde el puntaje máximo y los demás precios se aplica una formula.

Posteriormente la Licda. Martínez, mostró los resultados de la parte técnica.

Los participantes:

- 1.- [REDACTED]
- 2.- [REDACTED]
- 3.- [REDACTED]

Cumplen y pueden desarrollar los avalúos:

Resumen	[REDACTED]		
Puntos	50	43	50

La Empresa [REDACTED] no cumple con aspectos técnicos requeridos, por lo tanto no está capacitada para realizar estos servicios.

Informó sobre los resultados de la evaluación económica.

COTIZANTE	Total	Total IVA	Cantidad de inmuebles seleccionados
S	\$ 2,491.00	\$2,814.83	9
	\$3,800.00	\$ 4,294.00	18
Z	\$6,800.00	\$7,684.00	18

[Handwritten signatures and initials]

Los inmuebles propiedad del IPSEFA para actualización de su valor de mercado, aparecen como Anexo "A" a la presente Acta.

Con base a lo anterior y de conformidad con el Artículo 12, literal p) de la Ley del IPSEFA y Artículos 10 literal f), 40, 41 y 68 de la LACAP y los artículos 46, 61 y 62 de su Reglamento, SE RECOMIENDA:

Seleccionar de manera PARCIAL la contratación de la Libre Gestión LG3-18/2017 "SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES PARA AVALÚOS DE INMUEBLES PROPIEDAD DEL IPSEFA PARA ACTUALIZACIÓN DE SU VALOR DE MERCADO", según detalle:

- 1.- [Redacted] por un monto de \$2,814.83, IVA incluido, equivalente a 9 avalúos de inmuebles.
- 2.- [Redacted] por un monto de \$7,684.00, IVA incluido, equivalente a 18 avalúos de inmuebles.
- 3.- [Redacted] por un monto de \$4,294.00, IVA incluido, equivalente a 18 avalúos de inmuebles.

Sobre el particular el Consejo Directivo resolvió:

RESOLUCIÓN No. 63

Autorizar de manera parcial la contratación por Libre Gestión LG3-18/2017 "Servicios de Peritos Valuadores para Avalúos de Inmuebles Propiedad del IPSEFA, para Actualización de su Valor de Mercado", según detalle:

- 1.- [Redacted] por un monto de \$2,814.83, IVA incluido, equivalente a 9 avalúos de inmuebles.
- 2.- [Redacted] por un monto de \$7,684.00, IVA incluido, equivalente a 18 avalúos de inmuebles.
- 3.- [Redacted] 4,294.00, IVA incluido, equivalente a 18 avalúos de inmuebles.

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



C.- Solicitud de adjudicación del Proceso de Licitación Pública LP-02/2018 “Construcción de Obra Civil de Urbanización para Final Pasaje El Colibrí y Muro de Gavión, sobre Pasaje El Clarinero del Residencial Greenside Santa Elena, Nuevo Cuscatlán, La Libertad.

El señor Gerente General, manifestó al Consejo Directivo, que este punto lo presentaría la Comisión de Evaluación de Ofertas, por medio de su coordinadora la Licda. Rocío Margarita Martínez de Chacón, Jefe del DACI.

La Licda. Martínez mencionó, a manera de antecedente que, de acuerdo a políticas presupuestarias autorizadas por el Honorable Consejo Directivo, las obras de inversión se realizarán solamente si se cuentan con recursos financieros suficientes. Agregó, que se cuenta actualmente con una disponibilidad presupuestaria de recursos provenientes de la venta de inmuebles por \$300,000.00 para 2 obras programadas a desarrollar en el presente año en el proyecto Residencial Greenside Santa Elena, las cuales son:

- 1.- Construcción de Muro de contención al final del Pasaje El Clarinero.
- 2.- Obras de urbanización al final del Pasaje el Colibrí.

Posteriormente, el Ing. Magaña, inició mostrando un plano de ubicación de las obras antes mencionadas y explicó lo siguiente:

- 1.- El talud que existe en medio del Pasaje El Clarinero, el cual está construido en dos niveles, falló por fuertes lluvias acaecidas en la zona, por lo que se hace necesario, mitigar el daño, con la construcción de un muro de contención tipo “gavión”, que tendrá una longitud de 10 m y una altura de 4 m.
- 2.- Se hace necesario finalizar el pasaje El Colibrí para lo cual se deben efectuar las actividades siguientes: terracería para conformación de la calle (corte y relleno), construcción de un muro al final del pasaje por la topografía quebrada existente, construcción de acera y arriates a ambos lados de la calle, suministro e instalación de las tuberías y construcción de pozos para el abastecimiento de agua potable y de drenajes de aguas lluvias y negras, además de las instalaciones eléctricas pertinentes, telefonía, datos e iluminación exterior.

Retomó la palabra la Licda. Martínez, informando que, a solicitud del Departamento Inmobiliario, se inició el proceso de contratación por medio de una Licitación Pública.

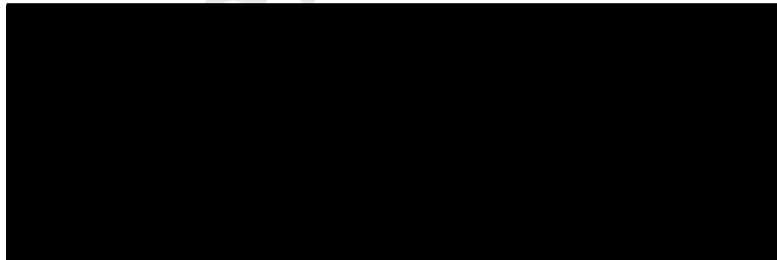
Continuó expresando que, el día 24 de mayo de 2018, se publicó en La Prensa Gráfica el AVISO DE CONVOCATORIA para invitar a comprar y/o descargar las bases de licitación en el módulo COMPRASAL:

Presentó el listado de empresas que descargaron y compraron las bases de licitación:

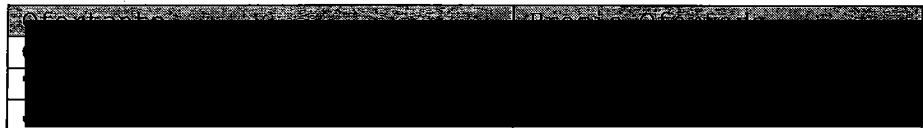


[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
DPLA
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

Informó que se realizó una visita de campo al lugar del proyecto el día 31 de mayo de 2018, y que en las bases de la Licitación Pública, quedó establecido que era requisito para participar. Las empresas que hicieron acto de presencia fueron:



Informó que, el día 12 de junio de 2018, se efectuó la recepción y apertura de ofertas, presentándose las empresas según detalle:





“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

Expuso que, según el Art. 20 LACAP, se nombró comisión de Evaluación de Ofertas (CEO), integrada de la siguiente manera:

Licda. Rocío Martínez de Chacón. : Coordinadora.
Jefe del DACI.

Arq. Delmy Beatriz Vela. : Unidad Solicitante.
Jefe del Departamento Inmobiliario.

Ing. Julio César Magaña. : Experto en la materia.
Técnico de inmuebles.
Lic. Melbi Alberto Hernández. : Analista Financiero.
Técnico Presupuestario de prestaciones.

Licda. Gina Ivette Sorto. : Miembro.
Colaborador Jurídico.

Explicó que, la Comisión de Evaluación de Ofertas analizó en cuatro aspectos: Legal, Financiero, Técnico y Económico, obteniendo los siguientes resultados

ASPECTOS LEGALES:

Las empresas concursantes cumplen con toda la documentación requerida en las bases de licitación, por tanto se procedió a analizar la oferta, financiera, técnica y económica. Mencionó que esta evaluación no tiene ponderación en la calificación global.

ASPECTOS FINANCIEROS

Mencionó que, en las bases de licitación, Romano XXXIII. Aspectos Financieros, el factor de ponderación general empleado es de 10 puntos globales, de éstos el 70% se asigna a las razones financiera y 30% restante a las referencias crediticias. Los resultados de la evaluación financiera, se muestran en el cuadro siguiente:

Resumen	
Evaluación financiera	
Evaluación crediticia	
Puntaje total financiero	
Puntaje global (10 puntos)	

Mencionó que, las empresas concursantes son elegibles, de acuerdo a los aspectos financieros.

ASPECTOS TÉCNICOS:

Expuso que, esta evaluación representa el 60% de la global y mostró los resultados, los cuales explicó a detalle el Ing. Magaña:

[Handwritten signatures and initials: "T. P. S. W.", "D. P. S. A.", "M. Magaña", and a large "Q" below.]

CRITERIOS DE EVALUACIÓN	PUNTOS	%	PUNTOS	%	PUNTOS	%	PUNTOS	%
Experiencia de la empresa en proyectos de urbanización de similar magnitud, desarrollados en los últimos 10 años. Mínimo 3 proyectos	50	30.00%	50.00	30.00%	33.33	20.00%	50.00	30.00%
Experiencia del personal profesional a tiempo completo en el proyecto (Curriculum 40%, cuadro detalle proyectos 60%)	25	15.00%	15.00	9.00%	2.08	1.25%	25.00	15.00%
Experiencia del personal técnico que laborará a tiempo completo en el proyecto (Curriculum 40%, cuadro detalle proyectos 60%)	2	1.20%	0.80	0.48%	-	0.00%	-	0.00%
Metodología	10	6.00%	-	0.00%	5.00	3.00%	10.00	6.00%
Organización para el proyecto	3	1.80%	3.00	1.80%	3.00	1.80%	1.50	0.90%
Plan y estrategia de trabajo	10	6.00%	10.00	6.00%	10.00	6.00%	10.00	6.00%
TOTAL	100	60.00%	75.80	47.28%	53.42	32.55%	20.50	12.30%



“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

Asimismo explicó que, según lo establecido en El Romano XXXIV. Aspectos Técnicos, numeral 3: “Si el ofertante obtiene al menos 70 puntos de esta evaluación se considerará para el análisis económico”, en tal sentido informó que la empresa O.M. Diversos, S.A. de C.V. NO cumple con lo establecido para continuar con el proceso de evaluación, por tanto no se procederá a considerar su oferta económica.

Que las empresas Tobar, S.A. de C.V. y JMI, S.A. de C.V. pasan esta evaluación, por lo que se procede a evaluar sus ofertas económicas:

ASPECTOS ECONÓMICOS:

La Licda. Martínez, explicó la metodología de la evaluación, que se le asigna un puntaje sobre la base de 30 puntos. Al precio ofertado menor corresponde el puntaje máximo establecido en las bases y, a los demás precios se aplicará la siguiente fórmula: $100 - ((X/Y) - 1) \times 100$; donde X = precio a comparar, Y = menor precio ofertado.

Que esta evaluación representa el 30% de la global.

Empresa	Precio	Puntos

Posteriormente informó que, la Comisión Evaluadora de Ofertas resumió los resultados totales y mostró los resultados:

Empresa	Evaluación económica	Evaluación financiera	Evaluación Técnica	Total (puntos)
	-	8	32.05	40.05
	30.00	8	57.90	95.90
	17.92	7.5	47.28	72.70

Mencionó que, según los artículos 12 y 106 de la Ley del IPSFA, relacionados con el Art. 56 LACAP y 56 de su Reglamento “La Comisión de Ofertas, una vez finalizado el análisis de las propuestas y de acuerdo con los factores y criterios de evaluación establecidos en los instrumentos de contratación correspondientes, emitirá un informe por escrito haciendo la recomendación que corresponda.

Expuso que, con base a lo anterior y de conformidad con el Artículo 12, literal p) de la Ley del IPSFA y Artículos 54, 55, 56 de la LACAP y los artículos 46, 53, 55 y 56 de su Reglamento, se recomienda:

- 1.- Que se adjudique la Licitación Pública LP-02/2018 IPSFA "CONSTRUCCIÓN DE OBRA CIVIL DE URBANIZACIÓN PARA FINAL PASAJE EL COLIBRÍ Y MURO DE GAVIÓN SOBRE PASAJE EL CLARINERO DEL RESIDENCIAL GREENSIDE SANTA ELENA, NUEVO CUSCATLÁN, LA LIBERTAD" a la sociedad [REDACTED]
- 2.- Que se delegue al señor Gerente General todos los aspectos legales y administrativos, así como para que comparezca a firmar el contrato respectivo.
- 3.- Que se delegue a la Gerencia General autorizar orden de cambio de hasta por más o menos el 20% del valor del contrato en cumplimiento al art. 83-A LACAP.

Sobre el particular el Consejo Directivo resolvió:

RESOLUCIÓN No. 64

- 1.- ADJUDICAR la Licitación Pública LP-02/2018 IPSFA "CONSTRUCCIÓN DE OBRA CIVIL DE URBANIZACIÓN PARA FINAL PASAJE EL COLIBRÍ Y MURO DE GAVIÓN SOBRE PASAJE EL CLARINERO DEL RESIDENCIAL GREENSIDE SANTA ELENA, NUEVO CUSCATLÁN, LA LIBERTAD" a la sociedad [REDACTED]
- 2.- Delegar al señor Gerente General Cnel. y Lic. René Antonio Díaz Argueta, para que comparezca a otorgar el contrato respectivo.
- 3.- Delegar a la Gerencia General autorizar orden de cambio hasta por el 20% del valor del contrato en cumplimiento al Art. 83-A LACAP.

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

D.- Solicitud de autorización para el Precio de Venta de veinte Activos Extraordinarios.

El señor Gerente General informó al Honorable Consejo Directivo que este punto lo presentaría el licenciado Guillermo Patricio Majano Trejo, Jefe de la unidad IPSFACRÉDITO, quien inició explicando que el objetivo de la presentación es que el Consejo Directivo autorice el precio de venta de 20 activos extraordinarios para iniciar el proceso de promoción y posterior



“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

venta de los mismos.

Explicó que los activos extraordinarios son los inmuebles que el Instituto recupera por los préstamos hipotecarios en mora, después del proceso de recuperación administrativa y judicial, pudiendo ser el inmueble adjudicado o recibido por dación en pago; y una vez adjudicado se realiza el proceso de inscripción a favor del Instituto en el Centro Nacional de Registros y simultáneamente se hace un avalúo de cada propiedad para determinar su valor y con base a éste establecer el precio de venta.

Mencionó el licenciado Majano que actualmente se tienen 140 activos extraordinarios, por un valor de US\$1.4 millones, y que 96 de ellos están en proceso de comercialización, otros 20 que ya están inscritos y de los cuales ya se tienen los informes de los avalúos, siendo el siguiente paso la autorización del precio de venta a cada propiedad.

A continuación presentó en detalle cada caso, mostrando fotografías, e información sobre las características de cada propiedad y su condición. El detalle es el siguiente:

**CUADRO No. 1
DETALLE DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS Y PRECIO DE VENTA PROPUESTO**

No	Inmueble	Valor de adjudicación	Avalúo	Precio de venta propuesto
1	Col.Santa Teresa, Pje.13-C, No.18, San Martín, San Salvador	\$ 6,470.80	\$ 7,160.00	\$ 7,160.00
2	Comunidad Primero de Mayo, Pje.Emanuel, Block I, No.12, Mejicanos, San Salvador	\$ 5,000.00	\$ 4,850.00	\$ 4,850.00
3	Cantón El Limón, Santa Tecla, La Libertad	\$ 10,500.00	\$ 9,620.00	\$ 9,620.00
4	Col.San Antonio, No.113, Armenia, Sonsonate	\$ 6,710.90	\$ 13,000.00	\$ 13,000.00
5	Urb.El Tikal Nte., Pje.33, No.22, Apopa, San Salvador	\$ 4,043.20	\$ 6,200.00	\$ 6,200.00
6	Urb.Ciudad Obrera Apopa Nte.II, Pje.4, No.4, Apopa, San Salvador	\$ 5,778.78	\$ 6,800.00	\$ 6,800.00
7	Urb. Cumbres de San Bartolo I, Pj.13 Ote. No.13, Tonacatepeque, San Salvador	\$ 5,490.44	\$ 7,960.00	\$ 7,960.00
8	Parc. Miraflores, Av.Los Tilipanes No. 5 y 20, Yayantique, La Unión	\$ 4,970.36	\$ 14,550.00	\$ 14,550.00
9	Lotif.La Ilusión, Pol.G-1, No.25, Tecoluca, San Vicente	\$ 7,784.42	\$ 6,300.00	\$ 6,300.00
10	Urb.Los Naranjos, Pj.G Ot.Pol.15, No.18, Apopa, San Salvador	\$ 6,300.60	\$ 8,000.00	\$ 8,000.00
11	Urb.Valle Verde, Pol.2-A, Pje.C sur No.5, Apopa, San Salvador	\$ 5,183.33	\$ 6,000.00	\$ 6,000.00
12	Reparto Las Cañas,Block C-2, Pje. "D",No.87, Ilopango, San Salvador	\$ 5,820.28	\$ 5,820.00	\$ 5,820.00
13	Res.San Antonio, Pje.1, Pol.B, No.2, San Antonio del Monte, Sonsonate	\$ 6,700.00	\$ 8,000.00	\$ 8,000.00
14	Col. Llano Verde, Pje.Rodríguez, Pol.a, No.9-4, Ateos, Colón,La Libertad	\$ 9,858.45	\$ 8,700.00	\$ 8,700.00
15	Bo. Las Mercedes, C. Rafael Aguilar, Callejón apazinte, s/n, Sta. María Ostuma	\$ 10,890.17	\$ 10,500.00	\$ 10,500.00
16	Col. Nuevo San Juan, Pje.9, Block g, No.30, San Juan Opico, La Libertad	\$ 15,991.15	\$ 13,400.00	\$ 13,400.00
17	Urb.El Tikal Sur, Pje.10 Pte., Pol.K, No.14, Apopa, San Salvador	\$ 7,052.65	\$ 4,250.00	\$ 4,250.00
18	Centro Urb.IVU, Cond.F, Edificio 10, Apto.13, San Salvador	\$ 11,066.70	\$ 9,200.00	\$ 9,200.00
19	Lotif.El Jute, Lote 1 y 6, Pol.D, Cantón El Jute, San Miguel	\$ 4,721.70	\$ 6,000.00	\$ 6,000.00
20	Parcelación Los Ángeles, Pol.d, No.6, San Luis La Herradura, La Paz	\$ 4,006.00	\$ 5,800.00	\$ 5,800.00
Totales		\$ 144,339.93	\$ 162,110.00	\$ 162,110.00

Con respecto al Art. 134 de la Ley del IPSFA, el cual establece que el Consejo Directivo no podrá autorizar la venta de un inmueble a un precio menor de su adquisición, manifestó que dicho Art. no se aplica en estos casos debido a que los inmuebles no fueron adquiridos directamente por el IPSFA, para comercializarlos, sino que fueron recuperados como garantía de los préstamos no pagados por los usuarios, con precios adjudicados por un Juez, para resarcirnos de la pérdida de la inversión realizada a través de un préstamo hipotecario.

Por otro lado, la Ley del IPSFA, en el art. 12, literal h) y su Reglamento General, Art. 9, literal f), otorgan facultades al Consejo Directivo para acordar la venta de bienes muebles en desuso y de bienes inmuebles.

Por lo anteriormente expuesto, y en base al Art. 12, Literal h) de la Ley del IPSFA y Art. 9, literal f) de su Reglamento General, la Gerencia General recomienda:

- 1.- Que se autorice los precios de venta de los siguientes activos extraordinarios:

CUADRO No. 2

DETALLE DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS Y PRECIOS DE VENTA PROPUESTOS

No	Inmueble	Precio de venta propuesto
1	Col.Santa Teresa, Pje.13-C, No.18, San Martín, San Salvador	\$ 7,160.00
2	Comunidad Primero de Mayo, Pje.Emanuel, Block I, No.12, Mejicanos, San Salvador	\$ 4,850.00
3	Cantón El Limón, Santa Tecla, La Libertad	\$ 9,620.00
4	Col.San Antonio, No.113, Armenia, Sonsonate	\$ 13,000.00
5	Urb.El Tikal Nte., Pje.33, No.22, Apopa, San Salvador	\$ 6,200.00
6	Urb.Ciudad Obrera Apopa Nte.II, Pje.4, No.4, Apopa, San Salvador	\$ 6,800.00
7	Urb. Cumbres de San Bartolo I, Pj.13 Ote. No.13, Tonacatepeque, San Salvador	\$ 7,960.00
8	Parc. Miraflores, Av.Los Tlilpanes No. 5 y 20, Yayantique, La Unión	\$ 14,550.00
9	Lotif.La Ilusión, Pol.G-1, No.25, Tecoluca, San Vicente	\$ 6,300.00
10	Urb.Los Naranjos, Pj.G Ot.Pol.15, No.18, Apopa, San Salvador	\$ 8,000.00
11	Urb.Valle Verde, Pol.2-A, Pje.C sur No.5, Apopa, San Salvador	\$ 6,000.00
12	Reparto Las Cañas,Block C-2, Pje. "D",No.87, Ilopango, San Salvador	\$ 5,820.00
13	Res.San Antonio, Pje.1, Pol.B, No.2, San Antonio del Monte, Sonsonate	\$ 8,000.00
14	Col. Llano Verde, Pje.Rodríguez, Pol.a, No.9-4, Ateos, Colón,La Libertad	\$ 8,700.00
15	Bo. Las Mercedes, C. Rafael Aguilar, Callejón apazinte, s/n, Sta. María Ostuma	\$ 10,500.00
16	Col. Nuevo San Juan, Pje.9, Block g, No.30, San Juan Opico, La Libertad	\$ 13,400.00
17	Urb.El Tikal Sur, Pje.10 Pte., Pol.K, No.14,Apopa, San Salvador	\$ 4,250.00
18	Centro Urb.IVU, Cond.F, Edificio 10, Apto.13, San Salvador	\$ 9,200.00
19	Lotif.El Jute, Lote 1 y 6, Pol.D, Cantón El Jute, San Miguel	\$ 6,000.00
20	Parcelación Los Ángeles, Pol.d, No.6, San Luis La Herradura, La Paz	\$ 5,800.00
Totales		\$ 162,110.00



“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

- 2.- Que se autorice al Señor Gerente General, a comparecer a la firma del documento legal de la venta de las viviendas, facultándolo además para recibir los ingresos provenientes de dichas ventas.

Al respecto el Consejo Directivo resolvió:

RESOLUCIÓN No. 65

- 1.- Autorizar Con base en el Art. 12, literal h) de la Ley del IPSFA, y Art. 9, literal f) de su Reglamento General, el precio de venta de los veinte activos extraordinarios, de acuerdo a la información detallada en el cuadro No. 2.
- 2.- Autorizar al Señor Gerente General, a comparecer a la firma del documento legal de la venta de las viviendas, facultándolo además para recibir los ingresos provenientes de dichas ventas.

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

E.- 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 IPSFACRÉDITO, quien mencionó que se ha recibido una solicitud de préstamo personal, por US\$6,000.00, la cual no cumple con la condición establecida en la Res. No. 64, Acta CD-21/2017, del 22 de junio de 2017, relacionada a la categoría de riesgo de la SSF. 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
	\$ -	\$ -	\$ 6,000.00	\$5,880.00	Categoría riesgo E	Solventar gastos de tipo legal

Mencionó que de acuerdo a la Resolución No. 64, contenida en el Acta CD-21/2017, del 22 de junio de 2017, se estableció entre las principales condiciones, que el descuento sea por medio de planilla salarial y tener categorías de riesgo de la Superintendencia del Sistema Financiero hasta la B, y por otro lado, el 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.

Explicó que la condición sobre la categoría de riesgo se estableció con la finalidad de tener una cartera de préstamos personales sin riesgo, para que, en caso de ser necesaria su realización, no se tuvieran dificultades con los posibles compradores, además de posibles riesgos por mora al ser embargados sus salarios.

Categorías de riesgo en la SSF en función del número de días en mora son las siguientes:

CATEGORIA	RANGOS POR DIAS	
	VIVIENDA	CONSUMO
A1	HASTA 7 DIAS	HASTA 7 DIAS
A2	HASTA 30 DIAS	HASTA 30 DIAS
B	HASTA 90 DIAS	HASTA 60 DIAS
C1	HASTA 120 DIAS	HASTA 90 DIAS
C2	HASTA 180 DIAS	HASTA 120 DIAS
D1	HASTA 270 DIAS	HASTA 150 DIAS
D2	HASTA 360 DIAS	HASTA 180 DIAS
E	MAS DE 360 DIAS	MAS DE 180 DIAS

Explicó que el señor Cnel. Bonilla, además excede el 50% de su pensión en descuentos de cuotas de préstamos, por lo que se le vería reducida aún más su liquidez mensual.

Explicó que el señor Cnel. Bonilla ha manifestado que los fondos que obtenga con este préstamos, los destinará a solventar una situación de tipo legal, en bienestar de su familia.

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

- 1.- Que se autorice las solicitudes de préstamos personales, de acuerdo al siguiente detalle:

SOLICITUDES DE PRÉSTAMOS PERSONALES

Grado y nombre	Monto	Plazo	Tasa de Interés	Cuota mensual
	\$6,000.00	36 meses	10%	\$ 193.60

En vista que el motivo manifestado por el solicitante requiere de atención urgente de su parte y que la recuperación está respaldada por la pensión, el seguro de vida y la reserva de incobrabilidad.



“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

2.- Que se autorice efectuar el descuento correspondiente a la cuota del préstamo, en la pensión.

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

RESOLUCIÓN No. 66

1.- Autorizar la solicitud de préstamo personal, al señor [REDACTED] de acuerdo al siguiente detalle:

SOLICITUDES DE PRÉSTAMOS PERSONALES

Grado y nombre	Monto	Plazo	Tasa de interés	Cuota mensual
[REDACTED]	\$6,000.00	36 meses	10%	\$ 193.60

En vista que el motivo manifestado por el solicitante requieren de atención urgente de su parte y que la recuperación está respaldada por la pensión, el seguro de vida y la reserva de incobrabilidad.

Autorizar efectuar el descuento correspondiente a la cuota del préstamo, en la pensión.

Encomendar a la Gerencia General los demás detalles administrativos correspondientes.

2.- Solicitud refinanciamiento de Préstamo Hipotecario del señor [REDACTED] Pensionado por Retiro.

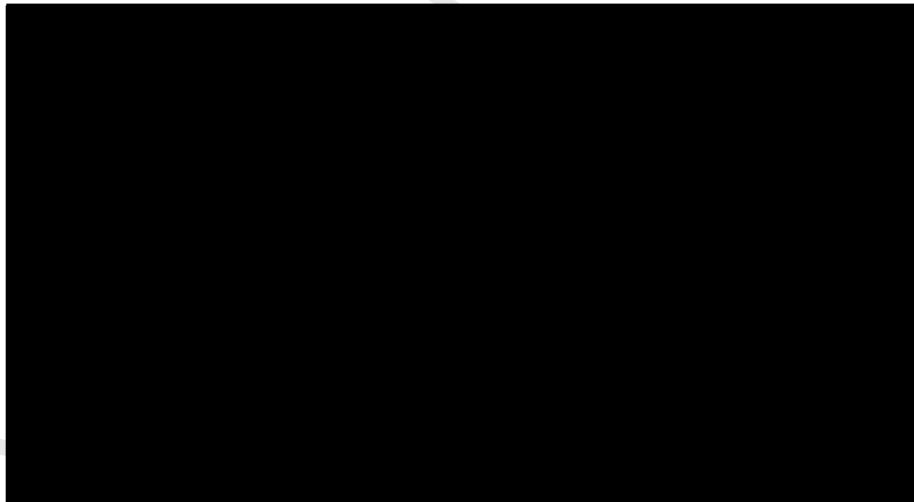
El señor Gerente General informó al Consejo Directivo que este punto lo presentaría el señor Licenciado Guillermo Patricio Majano Trejo, Jefe de IPSFACRÉDITO, quien inició mencionando que se ha recibido una nota del señor Myr. [REDACTED] pensionado por retiro, en la que solicita se le autorice refinanciar el préstamo hipotecario que tiene con el Instituto, por estar la propiedad en situación de embargo.

Mencionó que el préstamo se otorgó el 24 de octubre de 2005, por \$74,439.12, y que durante aproximadamente 10 años solamente realizó 3 pagos, por lo que el préstamo se gestionó administrativamente y luego por medio de juicio ejecutivo, el cual aún está en proceso, en vista que no se le pudo notificar, según establece el mismo proceso, por no habitar el deudor la vivienda y por no recibir en su lugar de trabajo documentación sobre el juicio, aduciendo que ahí no es suelo

salvadoreño (Embajada de los Estados Unidos de América), y que esta situación llevó a acumular intereses de más de \$60,000.00.

En el año 2015 el señor [REDACTED] se pensionó con el Instituto, por lo que se le aplicó inmediatamente un descuento mensual de \$1,025.00, de los cuales la mitad amortiza a los intereses atrasados y la otra restante a los intereses que corresponden a los días que transcurren desde un pago al siguiente, es decir los intereses actuales, amortizando a capital cantidades mínimas y no las que corresponden, por lo que le llevaría más de 10 años en pagar los intereses atrasados y a partir de ahí comenzar a amortizar al capital como si el préstamo estuviera iniciando, es decir, 25 años más aproximadamente.

A continuación mostró la situación del préstamo, resaltando que el saldo de capital es de \$73,697.30 y que tiene intereses acumulados por \$60,128.92, por no haber realizado pagos durante aproximadamente 10 años, el detalle es el siguiente:



Seguidamente el Licenciado Majano explicó que, de acuerdo al Art. 62, inciso segundo de la Ley del IPSFA, el monto máximo por préstamo hipotecario a que el señor Myr. [REDACTED] puede optar, en su calidad de pensionado por retiro, es de \$45,906.00, y que el saldo total del préstamo es de \$133,862.05; adicional a ello, los préstamos hipotecarios se encuentran suspendidos desde el año 2014, debido a la situación de iliquidez del Instituto.

Por lo anteriormente expuesto, y con base en el Art. 62, inciso segundo, de la Ley del IPSFA, y Resolución No. 387, Acta CD-43/2014, de fecha 7 de noviembre de 2014, la Gerencia General recomienda:

[Handwritten signatures and initials in the right margin, including 'D.P.R.' and other illegible marks.]



“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

- 1.- Que se deniegue la solicitud de refinanciamiento de préstamo hipotecario al señor [REDACTED] [REDACTED] por exceder el monto a refinanciar, al máximo al que podría optar por préstamo hipotecario, y por estar suspendidos los préstamos hipotecarios.
- 2.- Proponerle la dación en pago de la propiedad por la deuda, con la finalidad de recuperar la inversión del capital y parte de los intereses en el corto plazo por medio de la venta del inmueble y el resto de intereses acumulados por los 10 años que no hubo pago, liquidarlos contra las reservas de saneamiento, en vista que no es viable que continúe pagando intereses atrasados por 10 años y posteriormente saldar la deuda total en 25 años más.

[Handwritten signatures and initials]
D. [REDACTED]
D. [REDACTED]
[REDACTED]

Al respecto y con base en el Art. 62, inciso segundo, de la Ley del IPSFA, y Resolución No. 387, Acta CD-43/2014, de fecha 7 de noviembre de 2014, el Consejo Directivo resolvió:

RESOLUCIÓN No. 67

- 1.- Denegar la solicitud de refinanciamiento de préstamo hipotecario al señor [REDACTED] por exceder el monto a refinanciar, al máximo al que podría optar por préstamo hipotecario, y por estar suspendidos los préstamos hipotecarios.
- 2.- Proponerle la dación en pago de la propiedad por la deuda, con la finalidad de recuperar la inversión del capital y parte de los intereses en el corto plazo por medio de la venta del inmueble y el resto de intereses acumulados por los 10 años que no hubo pago, liquidarlos contra las reservas de saneamiento, en vista que no es viable que continúe pagando intereses atrasados por 10 años y posteriormente saldar la deuda total en 25 años más.

Encomendar a la Gerencia General los demás detalles administrativos correspondientes.

V.- PUNTOS VARIOS.

No se presentaron puntos varios en esta sesión.

VI.- CORRESPONDENCIA RECIBIDA.

A.- Solicitud de Audiencia del [REDACTED]

El señor Gerente General, informó al Honorable Consejo Directivo, que se ha recibido nota del [REDACTED] en la que solicita que el Consejo Directivo le conceda audiencia, para tratar tema relacionado al contrato de planillas.

Al respecto el Consejo Directivo, se dio por enterado, encomendando a la Gerencia General, comunicar al [REDACTED] que este Consejo Directivo, le concede la audiencia para la próxima Sesión.

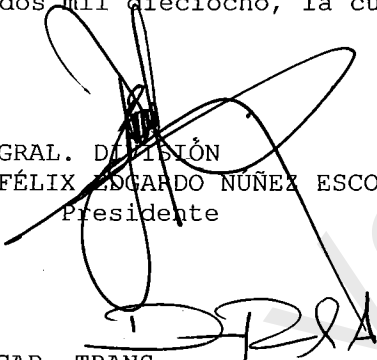
VII.- PROPUESTA DE PRÓXIMA SESIÓN Y AGENDA A DESARROLLAR.

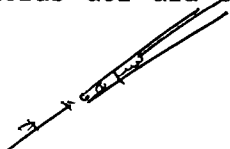
El Honorable Consejo Directivo acuerda realizar la próxima reunión el día jueves doce de julio de 2018 a partir de las 1230 horas. En cuanto a los puntos a desarrollar en la Agenda serán los siguientes:


- A.- Carta de Gerencia de Auditoría Externa Financiera y Fiscal correspondiente al periodo del 01 de enero al 31 de marzo de 2018.
- B.- Prestaciones y Beneficios.

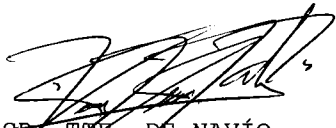
VIII.- CIERRE DE LA SESIÓN.

No habiendo más que hacer constar, se da por terminada la presente Acta que contiene veinte folios útiles, a las doce horas del día seis de julio de dos mil dieciocho, la cual firmamos.

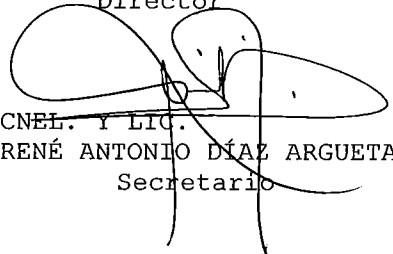

GRAL. D. DIVISION
FÉLIX EDGARDO NÚÑEZ ESCOBAR
Presidente


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": Inmuebles propiedad del IPSFA para actualización de su valor de mercado.