



# “Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

ACTA DE LA SESIÓN CD-25/2018

19 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 diecinueve 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

*[Handwritten signatures and initials on the right side of the page, including 'Director', 'DRSA', and several illegible signatures.]*

AGENDA:

- I.- COMPROBACIÓN DE QUÓRUM.
- II.- LECTURA Y APROBACIÓN DE LA AGENDA.
- III.- APROBACIÓN DEL ACTA CD-24/2018 DE FECHA 12JUL018.
- IV.- DESARROLLO DE LA AGENDA.

- A.- Políticas de formulación presupuestaria 2019.
- B.- Estado actual de la situación mercadológica del Proyecto Kuaukali.
- C.- Afluencia de Ingresos y Egresos de los Centros Recreativos período ENE-JUN018.
- D.- Solicitud autorización precios de venta de activos extraordinarios.

- 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 12JUL018.

El Consejo Directivo aprobó el Acta de la sesión CD-24/018 de fecha 12 de julio de 2018.

IV.- DESARROLLO DE LA AGENDA.

A.- Políticas de formulación presupuestaria 2019.

El señor Gerente General mencionó al Honorable Consejo Directivo que este punto lo presentaría el Licenciado Francisco Sorto Rivas, Gerente Financiero, acompañado por la Lic. Maxima Flores, Jefe del Departamento de Presupuesto.

Iniciando la exposición, el Licenciado Sorto Rivas destacó la importancia de las Políticas de Formulación para el ejercicio fiscal 2019 y el establecimiento del techo del presupuesto operativo y funcional, con base en la capacidad y obligaciones Institucionales, enfatizando que, del 100% de la estimación total de egresos que asciende a \$129.9 millones; el 96% corresponde a egresos previsionales por \$124.4 millones; 3% obedece a las Remuneraciones por \$3.8 millones y el 1% restante a gastos operativos de \$846.6 mil.

Seguidamente la Jefe del Departamento de Presupuesto inició la exposición refiriéndose al objetivo de la presentación, que consistía en someter a consideración del Consejo Directivo las Políticas de Formulación Presupuestarias y los techos del presupuesto operativo y funcional IPSFA 2019, considerando que para el proceso de formulación presupuestaria se mantendría la metodología por Áreas de Gestión; de acuerdo con la decisión tomada por el Consejo de Ministros el 12 de junio del presente año sobre el tema en cuestión.

Seguidamente, la Licda. Flores explicó brevemente el proceso de formulación, ejecución y liquidación del presupuesto 2019, el cual se detallan en el gráfico siguiente:

Handwritten signatures and initials on the right margin of the document, including a signature at the top, a signature in the middle, and a signature at the bottom.



# “Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com



*[Handwritten signatures and notes on the right side of the page, including 'D. Sorto Rivas', 'D. P. R. A.', and 'Juan Pablo Tóchez Paz'.]*

Posteriormente, se mostró la conformación del Comité Técnico de Presupuesto 2019 y las actividades asignadas a dicho Comité, según detalle:

Nombre	Cargo
Cnel. Y Lic. René Antonio Díaz Argueta	Gerente General
Lic. Francisco Sorto Rivas	Gerente Financiero
Lic. Rodolfo García Bonilla	Gerente de Prestaciones
Ing. Juan Pablo Tóchez Paz	Gerente Administrativo
Licda. Maritza Elizabet Anaya de Molina	Jefe Recursos Humanos
Arq. Delmy Beatriz Vela Jiménez	Jefe Departamento Inmobiliario
Licda. Rocío Martínez de Chacón	Jefe Departamento de Adquisiciones y Contrataciones Institucional
Ing. Luis Agustín Hueso Pavón	Jefe Unidad de Desarrollo Organizacional
Lic. Mario Luis Sánchez	Jefe Departamento de Informática
Licda. Máxima Stephanie Flores García	Jefe Departamento de Presupuesto

Las funciones del Comité Técnico de Formulación son:

- 1.- Definir la política institucional y sus objetivos.
- 2.- Realizar estimaciones preliminares de ingresos y egresos.
- 3.- Establecer las consideraciones básicas y los lineamientos para la elaboración del Plan Anual de Trabajo y el Presupuesto Preliminar.

- 4.- Definir y validar la estructura presupuestaria del año objetivo.
- 5.- Integrar y consolidar el Plan Anual de Trabajo, como componente esencial del Proyecto de Presupuesto Institucional.
- 6.- Presentar al Titular de la Institución el Plan Anual de Trabajo y el Proyecto de Presupuesto Institucional para su respectiva validación.

Continuando con la exposición la Licda. Flores, expuso las prioridades en la asignación de los recursos, con el propósito de cubrir las obligaciones previsionales del Instituto y así, establecer las Políticas de Formulación Presupuestaria 2019, descritas a continuación:

**Políticas generales de ingresos:**

- 1.1. Los ingresos serán estimados por las Unidades de Negocios, de acuerdo a los Centros de Costos, o Proyectos y registrados según la estructura presupuestaria autorizada;
- 1.2. Los ingresos proyectados por la venta de inmuebles deberán incluir un plan de comercialización, justificación y documentación técnica de soporte;
- 1.3. Los ingresos por la comercialización de inmuebles se utilizarán para sufragar el déficit del Fondo de Retiro u otras inversiones;
- 1.4. En el presupuesto se deberá considerar las fuentes de financiamiento, propias y ajenas.

**Políticas generales de egresos:**

- 1.1. Los presupuestos de egresos previsionales, operativos y demás egresos, se estimarán según los diferentes regímenes establecidos en los artículos 86, 95 y 99 literal "c" de la Ley IPSFA.
- 1.2. El Centro de Costos de Prestaciones estimará los egresos de Pensiones y Fondos de Retiro, con base en estudios actuariales, nuevas tablas de invalidez, comportamiento histórico, controles administrativos y proyecciones de retiro de los miembros de la Fuerza Armada.



## “Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

- 1.3. El Centro de Costos de Prestaciones, estimará el déficit de Pensiones y el apoyo financiero del Estado necesario para cubrirlo; para determinarlo no se incluirá lo relacionado con los fondos ajenos en custodia.
- 1.4. El Centro de Costos de Prestaciones estimará los pagos de Seguros de Vida, con base en las tablas de mortalidad y tendencia de los servicios prestados en los últimos cinco años.
- 1.5. Considerando los objetivos y metas del Plan Estratégico aprobado por el Consejo Directivo, cada jefe de área formulará su Plan Anual de Trabajo y Plan de Necesidades.
- 1.6. Las estimaciones de egresos se registrarán por Unidad de Negocio y Centro de Costos, según los planes de necesidades (materiales y humanas), disponibilidades de inventarios y la estructura presupuestaria definida por el Consejo Directivo.
- 1.7. El Presupuesto de Remuneraciones se establecerá con base en las plazas vigentes; en los casos de quedar plazas vacantes, solamente serán sustituidas si fuese necesario y con personal de la Institución; de no ser posible lo anterior, será contratado personal nuevo.
- 1.8. El presupuesto del Régimen Administrativo deberá estar equilibrado, considerando principalmente los ingresos provenientes del 10% de las cotizaciones y aportes de los diferentes Regímenes y los egresos para el funcionamiento Institucional, con base en lo prescrito en el artículo 98 de la Ley del IPSFA y el artículo 10 del Decreto 473 “Ley de incorporación al Instituto de Previsión Social de la Fuerza Armada de las Pensiones y Montepíos Militares a cargo del Estado”.

### Políticas generales de Inversión

- 1.1. Después de pagar todas las obligaciones previsionales si hubieren recursos disponibles; y de considerarse estratégicas, podrán financiarse inversiones inmobiliarias con recursos propios, siempre que sean de fácil realización;
- 1.2. Estas Políticas de Formulación servirán de base para establecer las Políticas de Inversión y el Plan de inversiones 2019 a cargo de la Gerencia General y deberán ser aprobadas por el Consejo Directivo.

*[Handwritten signatures and initials on the right margin, including 'D. P. A.' and 'D. P. A.']*

La Licda. Flores mostró las proyecciones de ingresos para 2019, enfatizando que los rubros con mayor porcentaje de participación son las Transferencias Corrientes, y las Contribuciones a la Seguridad Social, con 53% y 36%, respectivamente; las cuales se detallan a continuación:

RUBRO	ESTIMACIÓN ANUAL	% PARTICIPACIÓN
13 CONTRIBUCIONES A LA SEGURIDAD SOCIAL	\$ 47,350,341	36%
14 VENTA DE BIENES Y SERVICIOS	\$ 802,404	1%
15 INGRESOS FINANCIEROS Y OTROS	\$ 4,206,449	3%
16 TRANSFERENCIAS CORRIENTES	\$ 69,373,315	53%
21 VENTA DE ACTIVOS FIJOS	\$ 5,862,917	4%
23 RECUPERACIÓN DE INVERSIONES FINANCIERAS	\$ 2,843,921	2%
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 130,439,346</b>	<b>100%</b>

*[Handwritten signatures and initials on the right side of the page, including 'J. Flores', 'D. Flores', and other illegible marks.]*

Con respecto a la Venta de Activos Fijos estaría compuesto, principalmente, por:

Lotes Kuaukali                      \$2.0 millones  
 Hato Nuevo I                         \$1.8 millones  
 Hacienda Las Flores                \$1.2 millones

**Criterios principales para la estimación de egresos:**

- 1.- La Gerencia de Prestaciones, consideró para la estimación de los egresos por prestaciones previsionales: estudios actuariales; comportamiento histórico; tablas de invalidez; tablas de mortalidad; tendencia de los servicios prestados y proyecciones racionales; ascendiendo a \$124.4 millones en total.
- 2.- El Presupuesto de Remuneraciones se establecerá con base en las plazas vigente, por la cantidad de \$3.8 millones.
- 3.- Considerando la ejecución presupuestaria de enero a junio y las proyecciones de gasto de julio a diciembre 2018; los gastos operativos del 2019 se estiman en \$846 mil.

Con base en lo anterior, el techo presupuestario, por Centro de Costo, asciende a \$129.9 millones; no se incluyen inversiones inmobiliarias.



## “Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

Finalizada la presentación, se solicitó al Consejo Directivo que, según lo establecido en el Art. 12 literal “d” y Art. 15 literales “d” y “j” de la Ley IPSFA:

- 1.- Que se ratifique la conformación del Comité Técnico de Formulación del Presupuesto 2019.
- 2.- Que se apruebe la Política de Formulación Presupuestaria 2019.
- 3.- Que se apruebe el Techo Presupuestario operativo estimado para el 2019, por \$129,951,597.36.

Al respecto el Consejo Directivo resolvió:

### RESOLUCIÓN No. 70

- 1.- Ratificar la conformación del Comité Técnico de Formulación del Presupuesto 2019.
- 2.- Aprobar la Política de Formulación Presupuestaria 2019.
- 3.- Aprobar el Techo Presupuestario operativo estimado para el 2019, por \$129,951,597.36, cualquier cambio previo a la aprobación por el señor Ministro de la Defensa Nacional, será aprobado por este Consejo Directivo.

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

### B.- Estado actual de la situación mercadológica del Proyecto Kuaukali.

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

La Ing. Jenny de Ramírez, inició la presentación explicando que el objetivo es informar la situación de venta del proyecto y además solicitar autorización de precio de venta a casos no contemplados en la política autorizada por el Consejo Directivo.

Continuó explicando los antecedentes siguientes:

- ✓ El día 03ENE018, la Unidas Jurídica Institucional, UJI nos remitió las matrículas 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 los señores Oficiales que tenían reservas, que ya pueden venir a formalizar la compra venta de su lote.

✓ Que el Consejo Directivo en Resolución No. 53 del Acta CD-16/017, del 04MAY017, autorizó las políticas de venta de lotes urbanizados del Proyecto Kuaukali, que entre otras se mencionan:

- El precio de venta para señores Oficiales que han reservado será de \$135.00/V2
- El precio de venta para señores Oficiales que no reservaron y que tienen interés será de \$155.00/V2
- Si no se cubre la demanda de 131 lotes con señores Oficiales, se cubrirá con la venta al público con precio de \$160.00/V2 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

A continuación, la Ing. de Ramírez, mostró un plano del proyecto con la distribución de lotes, indicando los lotes que tenían reserva, los lotes de nuevos clientes, los lotes por los cuales ya se había formalizado promesa de venta y los disponibles; y mostró un cuadro en detalle de los ingresos recibidos tanto por venta de inmuebles como de anticipos recibidos con las promesas de venta formalizadas a la fecha; así como también de reservas efectuadas por señores Oficiales quienes todavía no han logrado obtener financiamiento para la compra de lotes. Finalmente presentó un cuadro que resume dicha situación y que se muestra a continuación:

TOTAL LOTES	INGRESOS RECIBIDOS POR VENTAS Y PROMESAS DE VENTA	TOTAL
14	Ventas	\$ 925,425.75
42	Anticipos Promesas de Venta	\$ 464,631.99
	Reservas Oficiales	\$ 37,000.00
	TOTAL	\$1,427,057.74

TOTAL LOTES	INGRESOS	TOTAL
42	Escrituras de compraventa	\$2,353,533.33
37	Escrituras de compraventa Oficiales	\$2,248,800.30
21	Pre Reservas	\$1,350,020.50
17	Disponibles	\$1,340,268.90
117	TOTAL	\$7,292,623.03
	Total	\$8,719,680.77



## “Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

Además de lo anterior hizo los comentarios siguientes:

- ✓ Que de los 92 oficiales que mantuvieron su reserva para compra de lotes a enero 2018, a \$135.00/v 2, se retiraron 12 recientemente, debido a que no lograron obtener financiamiento.
- ✓ Que está en proceso de obtenerse la recepción de las plantas de tratamiento de aguas residuales, con lo cual la Alcaldía de Nuevo Cuscatlán emitirá los permisos de construcción a compradores.
- ✓ Queda pendiente realizar lo siguiente:
  - 1.- Obras de mitigación en quebrada poniente, para lo cual se efectuará la licitación respectiva.
  - 2.- Como medida ambiental solicitada por el MARN, los árboles y arbustos que no caben en el proyecto se sembrarán en otro inmueble
  - 3.- Por razones de seguridad se evaluarán medidas como razor sobre tapial perimetral, electricidad o detectores de movimiento.
  - 4.- 

A continuación explicó, que se han recibido solicitudes de compra de señores oficiales pero que requieren reconsideración de precio; y en vista que la política autorizada establece que los casos no contemplados en la misma, deberán ser autorizados por el Consejo Directivo, se presentan los casos siguientes:

1.- Señores oficiales y Suboficiales, que habían reservado desde el inicio del proyecto pero por diversas razones se retiraron y que actualmente presentan interés para compra; y otros que estuvieron interesados y se acercaron para reservar pero en ese momento no se recibieron reservas porque la SSF puso objeción al proyecto hasta definir su postura, que el ISPFA solamente podía ejecutar la urbanización y no la construcción de viviendas.

En ambos casos solicitan precio de venta a \$135/v 2. Son 4 casos que a continuación se detallan:

POLG.	LOTES	No. LOTE	M2	V2	PRECIO
F	1	8	297.62	425.83	\$135.00
E	1	3	250.00	357.70	\$135.00
D	1	1	254.04	363.48	\$135.00
F	1	7	297.84	426.15	\$135.00

2.- Asimismo se recibió solicitud de traslado del Lote 16, Polígono "C" al lote 13, Polígono "F", del [REDACTED] autorizado por Consejo Directivo mediante Resolución No. 7 del Acta CD-03/2018 de fecha 25ENE018.

En vista de lo anterior, y con base a la Resolución No. 53, del Acta CD-16/017 del 04MAY017, numeral 8, que establece:..."Cualquier caso no contemplado en esta política deberá ser autorizado por el Consejo Directivo, se recomienda que se autorice:

1.- Precio de venta de \$135.00/V2 a los señores Oficiales y Sub-oficiales, que se detallan en el cuadro siguiente:

POL.	LOTES	NO. LOTE	M2	V2	PRECIO
F	1	8	297.62	425.83	\$135.00
E	1	3	250.00	357.70	\$135.00
D	1	1	254.04	363.48	\$135.00
F	1	7	297.84	426.15	\$135.00

2.- Que se autorizar el traslado del Lote 16, Polígono "C" al Lote 13, Polígono "F" del [REDACTED] autorizado mediante Resolución No. 7 del Acta CD-03/019 de fecha 25ENE018.

Sobre el particular el Consejo Directivo se dio por enterado del avance en la venta de los lotes del proyecto, así como de los aspectos pendientes de realizar tales como la de mitigación en la quebrada occidental del proyecto y aspectos de seguridad complementarios en los muros.



## “Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

Asimismo sobre las solicitudes de precio de venta de lotes a señores Oficiales que han solicitado precio especial, resuelve lo siguiente:

### RESOLUCIÓN No. 71

Autorizar, con base a la Resolución No.53, del Acta CD-16/017 del 04MAY017, numeral 8, que establece:..."Cualquier caso no contemplado en esta política deberá ser autorizado por el Consejo Directivo" lo siguiente:

1.- Precio de venta de \$135.00/V2 a los señores Oficiales y Suboficiales que se detallan en el cuadro siguiente:

POL.	LOTES	NO. LOTE	M2	V2	PRECIO
F	1	8	297.62	425.83	\$135.00
E	1	3	250.00	357.70	\$135.00
D	1	1	254.04	363.48	\$135.00
F	1	7	297.84	426.15	\$135.00

2.- Autorizar el traslado del Lote 16, Polígono "C" al Lote 13, Polígono "F" del [REDACTED] autorizado mediante Resolución No. 7 del Acta CD-03/019 de fecha 25ENE018.

Encomendar a la Gerencia General los demás detalles administrativos correspondientes.

### C.- Informe de los resultados Centros Recreativos período ENE-JUN018.

El señor Gerente General, informó al Honorable Consejo Directivo, que este punto lo desarrollaría el Ing. Williams, López, Coordinador de Centros Recreativos y la Arq. Delmy Vela, Jefe del Departamento Inmobiliario.

El Ing. López, inició la presentación explicando que el IPSFA cuenta con 2 centros recreativos: Amatitán (ubicado en el lago de Ilopango) y Rancho Costa del Sol (playa Costa del sol, en La Paz); explicó que el Kilo-14 ya no pertenece al IPSFA, no obstante lo continua administrando hasta que lo solicite el MDN (nuevo propietario, quien lo entregará en permuta a la CSJ). Y mostró fotografías de cada uno de ellos.

A continuación mostró el organigrama de los Centros Recreativos, los cuales se encuentran con el personal mínimo para su

funcionamiento: Amatitan (1 administrador, 1 guardavida eventual y 2 personas de mtto) adicional tiene 2 agentes de seguridad; Rancho Costa del Sol (1 administrador, 1 guardavida permanente y 2 personas de mtto) adicional tiene 4 agentes de seguridad; y el Kilo-14 (1 administrador, 1 guardavida permanente y 3 personas de mtto.) adicional tiene 4 agentes de seguridad.

Mostró un cuadro con la afluencia acumulada de los centros recreativos de enero a junio, habiendo recibido a 45,903 personas, de las cuales el 77.79% son afiliados, el 12.48% particulares, 9.62% unidades militares y el 0.11% son personas de la tercera edad que no pagan su entrada así como también niños menores a los 5 años.

A continuación mostró un cuadro resumen de ingresos y egresos de a junio de 2018, el cual presenta 116,910.14 de ingresos y \$103,160.84 de egresos, con una diferencia de \$13,749.30; mostró también los valores por mes, donde se puede observar que en temporada de vacaciones los ingresos incrementan y viceversa, en temporada baja, disminuyen.

A continuación mostró los valores por Centro Recreativo: Amatitán refleja una diferencia negativa de ingresos versus egresos de \$9,327.04; continuo manifestando que la afluencia a junio fue de 5,051 visitantes, de los cuales el 98.35% fueron afiliados, el 0.48% particulares y 1.17% unidades militares. Explicó el Ing. López que la baja de la afluencia se debe a la fuerte presencia [REDACTED] y que debido a eso, el Centro ya se está cerrando los días martes y miércoles.

- 1.- El Rancho Costa del sol, se puede decir que llega al punto de equilibrio entre ingresos y egresos, ya que presentó una diferencia negativa de solo \$26.44; en cuanto a la afluencia a junio fue de 11,104 visitantes, de los cuales el 90.80% fueron afiliados, el 3.28% particulares, el 5.48% unidades militares y el 0.44% personas de la tercera edad que no pagan su entrada así como también niños menores a los 5 años de edad.
- 2.- Kilo-14, refleja una diferencia positiva a junio de \$23,102.88 resultado de ingresos versus egresos; es el centro más visitado con una afluencia a junio de 29,7488 visitantes, de los cuales el 69.45% fueron afiliados, el 17.96% particulares y el 12.59% unidades militares

Después de lo anterior, el Consejo Directivo se dio por enterado, quedando pendiente el análisis para evaluar el cierre de operación del Centro Turístico "Amatitán", del Lago de Ilopango, debido a su baja rentabilidad.



## "Por un Futuro Seguro"

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

www.ipsfa.com

D.- Solicitud autorización precios de venta de 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 esta presentación es que el Consejo Directivo autorice el precio de venta de 10 activos extraordinarios para iniciar el proceso de promoción y posterior 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 142 activos extraordinarios, por un valor de US\$1.4 millones, y que 92 de ellos están en proceso de comercialización, otros 10 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	Res. San Patricio, Pje. El Caimito, Pol. G, No. 74, San Salvador.	\$ 71,700.00	\$ 80,000.00	\$ 80,000.00
2	Urb. Villa Hermosa, Pje. 32, Pol. 57, No. 19, Cuscatancingo, San Salvador.	\$ 7,143.05	\$ 6,800.00	\$ 6,800.00
3	Lotificación Monte Victor II, 9a. Calle, Pol. A, No. 11, Ayutuxtepeque, San Salvador.	\$ 3,815.47	\$ 3,575.00	\$ 3,575.00
4	Condominio Metro Condominio, Edificio "D", Apto. No. 402, San Salvador.	\$ 2,867.79	\$ 5,200.00	\$ 5,200.00
5	Urb. Colinas del Norte, Pol. "S", Pje. 10, No. 2, Ciudad Delgado, San Salvador.	\$ 9,600.00	\$ 9,000.00	\$ 9,000.00
6	Urb. Valle del Sol II, Av. El Tarrascón, Pje. 34, Block a, No. 369, Apopa, San Salvador.	\$ 5,971.34	\$ 4,900.00	\$ 4,900.00
7	Urb. Lirios del Norte IV, Block 32, No. 9, Cuscatancingo, San Salvador.	\$ 11,030.28	\$ 11,000.00	\$ 11,000.00
8	Col. Guadalupe, final Calle Principal, Calle Suiza y Pje. H, No. 344, Ciudad Delgado, San Salvador.	\$ 1,717.00	\$ 1,000.00	\$ 1,000.00
9	Cond. Sta. Marta Bella Vista, Edificio F, Apto. 1-10, 1er. nivel, Bo. San Jacinto, San Salvador.	\$ 11,400.00	\$ 10,400.00	\$ 10,400.00
10	Urb. Las Margarita IV, Pol. O, Pje. 31, No. 86, Soyapango, San Salvador.	\$ 10,930.60	\$ 9,600.00	\$ 9,600.00
<b>Totales</b>		<b>\$136,175.53</b>	<b>\$141,475.00</b>	<b>\$ 141,475.00</b>

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 Artículo 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 solicita:

- 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	Res. San Patricio, Pje. El Caimito, Pol. G, No. 74, San Salvador.	\$ 80,000.00
2	Urb. Villa Hermosa, Pje. 32, Pol. 57, No. 19, Cuscatancingo, San Salvador.	\$ 6,800.00
3	Lotificación Monte Victor II, 9a. Calle, Pol. A, No. 11, Ayutuxtepeque, San Salvador.	\$ 3,575.00
4	Condominio Metro Condominio, Edificio "D", Apto. No. 402, San Salvador.	\$ 5,200.00
5	Urb. Colinas del Norte, Pol. "S", Pje. 10, No. 2, Ciudad Delgado, San Salvador.	\$ 9,000.00
6	Urb. Valle del Sol II, Av. El Tarrascón, Pje. 34, Block a, No. 369, Apopa, San Salvador.	\$ 4,900.00
7	Urb. Lirios del Norte IV, Block 32, No. 9, Cuscatancingo, San Salvador.	\$ 11,000.00
8	Col. Guadalupe, final Calle Principal, Calle Suiza y Pje. H, No. 344, Ciudad Delgado, San Salvador.	\$ 1,000.00
9	Cond. Sta. Marta Bella Vista, Edificio F, Apto. 1-10, 1er. nivel, Bo. San Jacinto, San Salvador.	\$ 10,400.00
10	Urb. Las Margarita IV, Pol. O, Pje. 31, No. 86, Soyapango, San Salvador.	\$ 9,600.00
Totales		\$ 141,475.00



## “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. 72

- 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 diez 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 detalles administrativos correspondientes.

### V.- PUNTOS VARIOS.

#### A.- Solicitud permiso señor Gerente General.

El señor Gerente General, presentó al Honorable Consejo Directivo, solicitud de permiso para poder ausentarse de sus labores durante el período comprendido del 28JUL018 al 07AGO018, para realizar viaje al exterior para atender asuntos personales.

Caso de ser aprobada su solicitud, respetuosamente solicita nombrar al Ing. Juan Pablo Tóchez, quien se desempeña como Gerente Administrativo, como Gerente General Interino mientras dure su ausencia.

Sobre el particular el Consejo Directivo resolvió:

### RESOLUCIÓN No. 73

- 1.- Aprobar el permiso solicitado por el señor Gerente General Coronel y Licenciado René Antonio Díaz Argueta, durante el período comprendido del 28 de julio al 07 de agosto de 2018.
- 2.- Nombrar al señor Ing. Juan Pablo Tóchez, Gerente General Into., mientras dure la ausencia del señor Cnel. y Lic. René Antonio Díaz Argueta.

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

B.- Solicitud autorización modificación numeral 1 de la Resolución No. 61 del Acta CD-22/018 del 27JUN018.

El señor Gerente General, informó, que después de haberle otorgado audiencia al [REDACTED] con fecha 06JUL018, el Consejo Directivo, resolvió:

RESOLUCIÓN No. 74

Modificar el numeral 1 de la Resolución No. 61, del Acta CD-22/018 de fecha 27JUN018, quedando así:

- 1.- Ordenar a la Unidad Jurídica Institucional elaborar un escrito de confidencialidad con la finalidad de que el señor [REDACTED] como representante de la [REDACTED] responsabilice penalmente, de aquí en adelante, del mal uso que se le pueda dar a la base de datos del IPSFA, puesto que persiste la duda de haberla dado a conocer a terceros.
- 2.- Los demás conceptos vertidos en la mencionada Resolución continúan vigentes.

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

VI.- **CORRESPONDENCIA RECIBIDA.**

No se presentaron novedades en esta sesión.

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

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

- A.- Informe de ejecución financiera y presupuestaria, primer semestre 2018.
- B.- Informe Avance de Proyectos Urbanísticos.
- C.- 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 dieciséis y treinta horas del día diecinueve de julio de dos mil dieciocho, la cual firmamos.

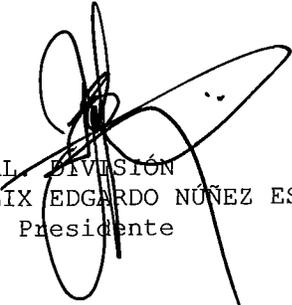




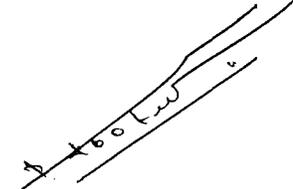
“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com



GRAL. DIVISIÓN  
FÉLIX EDGARDO NÚÑEZ ESCOBAR  
Presidente



CNEL. INF. DEM.  
JORGE RIGOBERTO FUENTES VELARDE  
Director



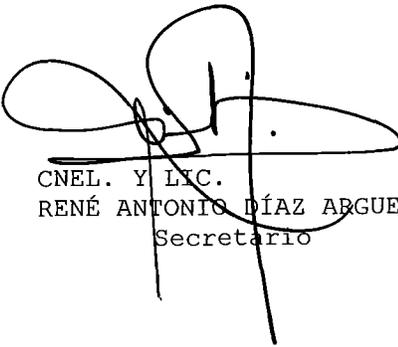
CAP. TRANS.  
DAVID ROQUE SACA AMAYA  
Director



SR. TTE. DE NAVÍO  
JOSÉ FERNANDO ALVARADO  
Director



SR.  
RAFAEL ANTONIO HERRERA ESCOBAR  
Director



CNEL. Y LIC.  
RENÉ ANTONIO DÍAZ ARGUETA  
Secretario