



“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

ACTA DE LA SESIÓN CD-05/2017

02 DE FEBRERO DE 2017.

LUGAR Y FECHA:

En el salón de sesiones del Instituto de Previsión Social de la Fuerza Armada, a partir de las once horas del dos de febrero de dos mil diecisiete.

ASISTENCIA:

Consejo Directivo:

Director Presidente:	SR. GENERAL DE DIVISIÓN	FÉLIX EDGARDO NÚÑEZ ESCOBAR
Directores Propietarios:	CNEL. ART. DEM.	JOSÉ ROBERTO SALEH ORELLANA
	SR. CNEL. PA. DEM.	CHRISTIAN NELSON MELARA
	SR. CNEL.	JORGE RIGOBERTO FUENTES VELARDE
	SR. TTE. DE NAVIO	MIGUEL ÁNGEL FLORES FUENTES
	SR. CAP. DE TRANS.	DAVID ROQUE SACA AMAYA
	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-04/2017 DE FECHA 26ENE017.
- IV.- DESARROLLO DE LA AGENDA.
 - A.- Presentación del Resultado anual del ejercicio financiero 2016, ejecución, liquidación presupuestaria y rentabilidad de las inversiones 2016.
 - B.- Informe de Ejecución del Plan de Inversiones 2016 y estructura de las reservas.
 - C.- Solicitud autorización modificación presupuestaria para el pago de impuestos municipales.
 - D.- Solicitud de modificación de Políticas de Inmuebles y 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 26ENE017

El Consejo Directivo aprobó el Acta de la sesión CD-04/017 de fecha 26 de enero de 2017.

IV.- DESARROLLO DE LA AGENDA.

A.- Presentación del Resultado anual del ejercicio financiero 2016, ejecución, liquidación presupuestaria y rentabilidad de las inversiones 2016.

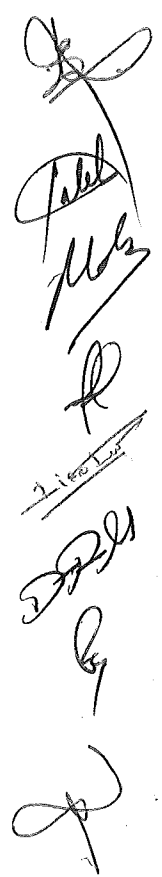
El señor Gerente General informó al Consejo Directivo que este punto lo presentaría el Licenciado Francisco Sorto Rivas, Gerente Financiero, acompañado por los Jefes de los diferentes Departamentos de la Gerencia Financiera, con base a los artículos 12 literal e) y 102 de la Ley del IPSFA.

Iniciando la exposición, el Licenciado Sorto Rivas realizó un breve análisis del contenido del informe, señalando que todos los recursos financieros obtenidos, así como las disponibilidades iniciales, se orientaron al pago de obligaciones previsionales; enfatizando que los estados financieros y la ejecución presupuestaria respetan el Principio del Devengado, según disposiciones del Ministerio de Hacienda, consistente en registrar los derechos y obligaciones en el momento en que se generan, independientemente de la percepción del ingreso o pago de las deudas; mencionó también que se presentaría un escenario en función del efectivo percibido, para efectos de análisis, omitiendo las transferencias pendientes del Ministerio de Hacienda, con cargo al DL 388.

Mencionó además, que se dio una subejecución de las cifras previstas para pagar Pensiones y Fondos de Retiro, por \$6.9 millones en total, lo cual alivió un poco la presión de caja.

De igual manera, recordó que no se recibió la totalidad de fondos del DL 388, lo cual explica la diferencia entre resultados con base en devengado y efectivo.

Continuando con la presentación, el Lic. Carlos Alberto Zelaya,





“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

Jefe del Departamento de Contabilidad, manifestó que el Informe correspondía al Resultado Anual del ejercicio financiero del 1 de enero al 31 de diciembre de 2016, conteniendo el Estado de Rendimiento Económico, el Estado de Situación Financiera Institucional y la Rentabilidad de las Inversiones; asimismo, mencionó que dicha presentación se hacía de manera anticipada, por requerimientos de información del equipo de la Dirección de Auditoría Uno de la Corte de Cuentas de la República, del Examen Especial al Financiamiento al déficit del Régimen de Pensiones DL 388.

Además, el Licenciado Zelaya explicó las operaciones financieras del Instituto, bajo los siguientes enfoques:

- Con base al Principio del Devengado, según lo normado en el Manual Técnico del Sistema de Administración Financiera Integrada (SAFI), Subsistema de Contabilidad Gubernamental, Principios-DEVENGADO-; y
- Con la base de efectivo.

Posteriormente presentó el Estado de Situación Financiera y la composición de los recursos y obligaciones.

A continuación presentó las cifras más relevantes de las operaciones del período en estudio, según resumen:

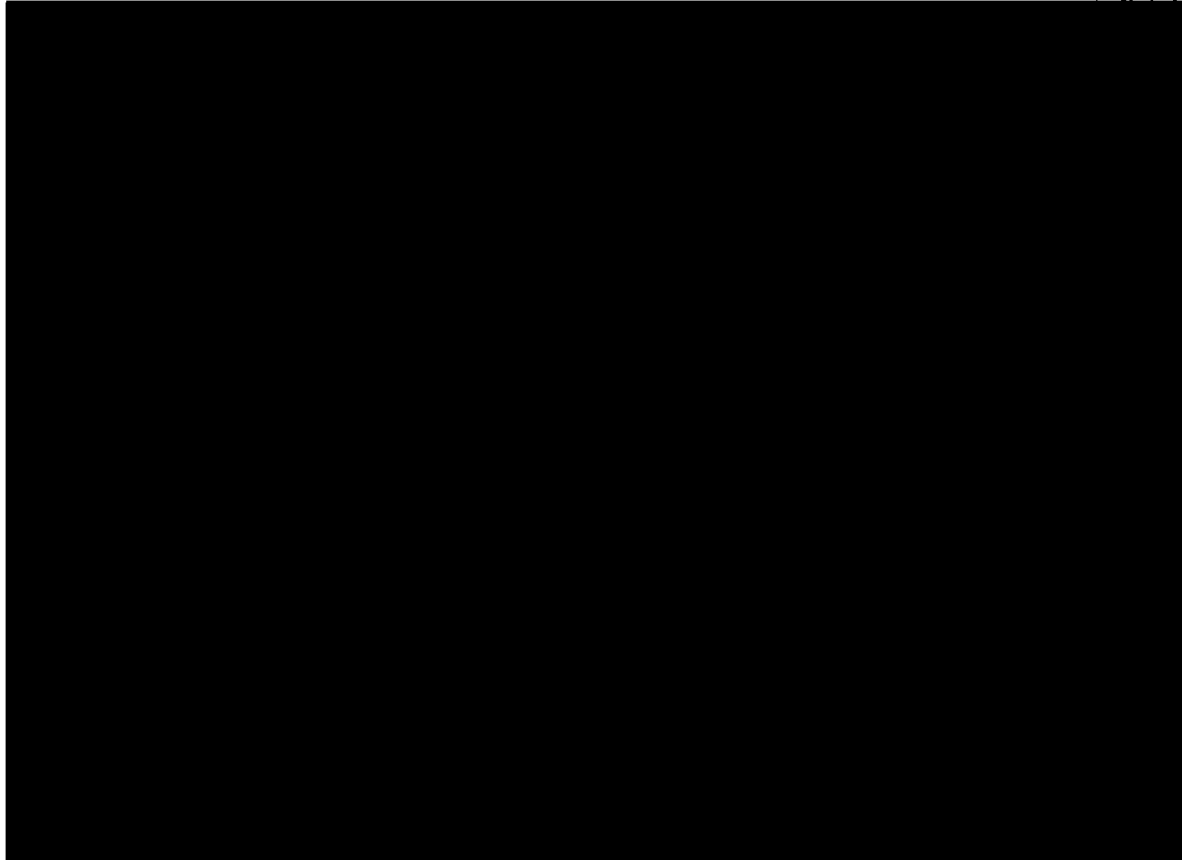
PRESUPUESTO POR REGÍMENES 2016

RECURSOS	PENSIONES	SEGURO DE VIDA	FONDO DE RETIRO	REHABILITACIÓN	TOTAL
COTIZACIONES Y APORTES	\$ 38,033,850	\$ 3,043,160	\$ 4,016,066	\$ 1,954,627	\$ 47,047,704
PAGO DE BENEFICIOS	\$ 81,321,680	\$ 2,402,000	\$ 13,177,416	\$ 750,000	\$ 97,651,096
RESULTADO PREVISIONAL	\$ (43,287,830)	\$ 641,160	\$ (9,161,350)	\$ 1,204,627	\$ (50,603,392)

RECURSOS	PENSIONES	SEGURO DE VIDA	FONDO DE RETIRO	REHABILITACIÓN	TOTAL
INGRESOS NO PREVISIONALES	\$ 43,287,830	\$ 2,100,847	\$ 9,161,350	\$ 3,064,100	\$ 57,614,127
TRANSFERENCIAS MH	\$ 37,307,360	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 37,307,360
TRANSFERENCIAS MINDEF	\$ 1,500,000	\$ -	\$ -	\$ 2,000,000	\$ 3,500,000
INGRESOS GESTIÓN DE RESERVAS	\$ 617,246	\$ 954,426	\$ 417,977	\$ 483,426	\$ 2,473,075
RECUPERACIÓN DE CARTERA	\$ 741,414	\$ 1,146,421	\$ 401,850	\$ 580,674	\$ 2,870,359
VENTAS DE INMUEBLES	\$ -	\$ -	\$ 7,695,456	\$ -	\$ 7,695,456
VENTA DE CARTERA	\$ 3,121,810	\$ -	\$ 646,067	\$ -	\$ 3,767,877

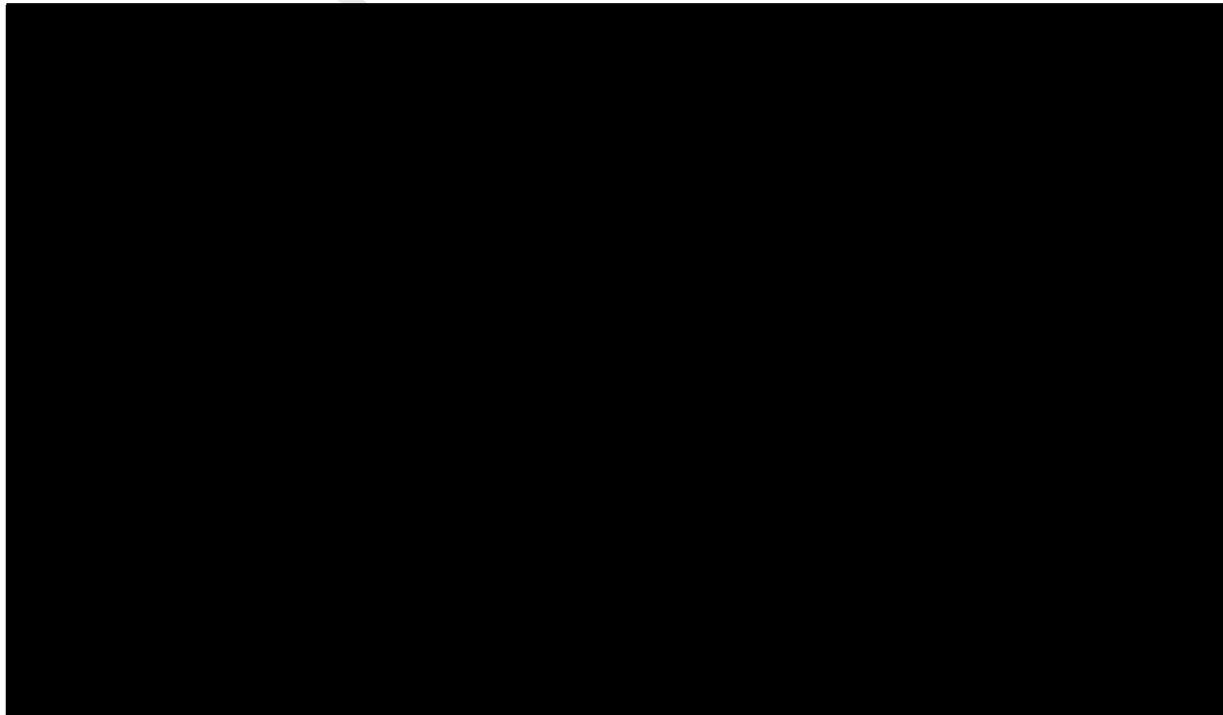
RESULTADO	\$ 0	\$ 2,742,007	\$ 0	\$ 4,268,727	\$ 7,010,735
-----------	------	--------------	------	--------------	--------------

Handwritten signatures and initials on the right margin, including a signature that appears to be 'Zelaya' and a date '16/12/16'.



Handwritten notes and scribbles on the right margin, partially obscured by the redaction.

BALANCE DE COMPROBACIÓN

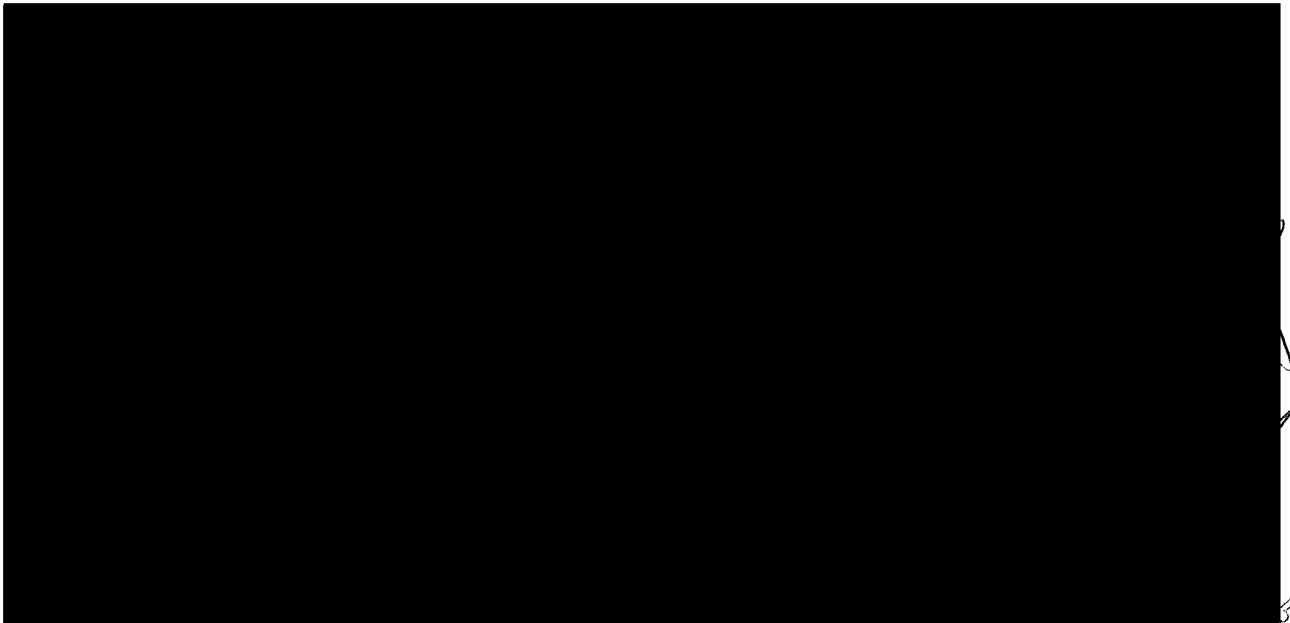




“Por un Futuro Seguro”

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

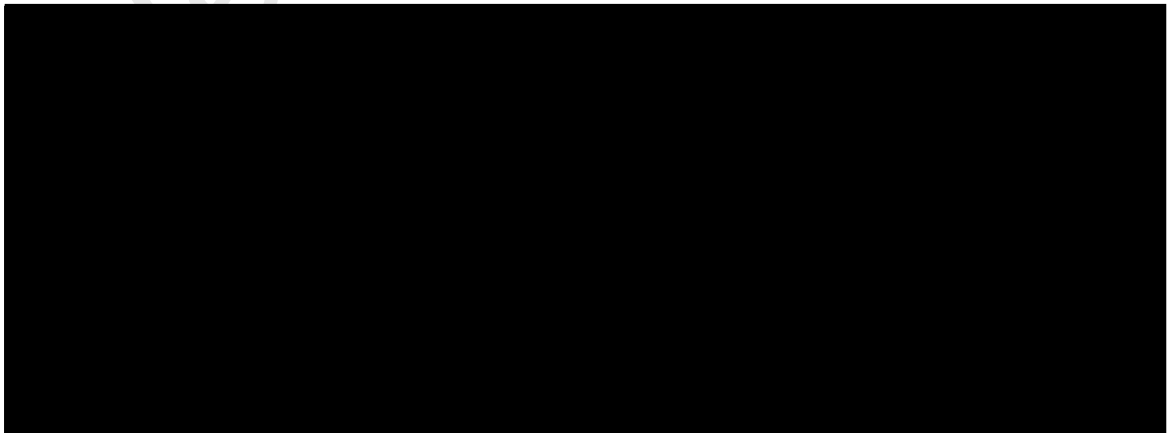
www.ipsfa.com



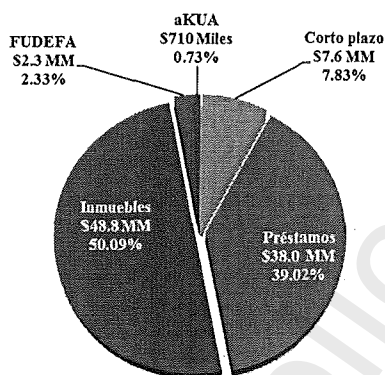
Mencionó que bajo el enfoque del Devengado existen recursos a favor del IPSFA en cuentas por cobrar; sin embargo, la composición de las reservas disminuye bajo el método de efectivo.

Adicionalmente, el Lic. Zelaya presentó una serie de eventos relevantes ocurridos durante el ejercicio, mencionando entre ellos: la ejecución del DL 388; liquidación del Programa de Rehabilitación; separación de fondos ajenos y reservas a partir del mes de agosto 2016; liquidación de cuentas por cobrar y pagar interregimenenes, depuración de Costos Acumulados de Kuaukali; separación de cuentas bancarias por regímenes. Finalmente, se presentó informe de la rentabilidad de las inversiones, al 31 de diciembre de 2016, respecto a los activos productivos utilizados para generar rentas, con base en el siguiente orden: Corto plazo, Cartera de Préstamos, Inmuebles, FUDEFA y aKUA, según detalle:

7-166-10
DRL
g
A



ESTRUCTURA DE LAS INVERSIONES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016



El Lic. Zelaya mencionó que la rentabilidad reportada por las inversiones del IPSFA, durante el primer semestre del año 2016, ascendió a 3.21%; tasa inferior a la reconocida actualmente por el sector financiero, cuyo máximo de colocación a 90 días plazo es de 4.53%.

Continuando con la exposición, la Licenciada Estela Alvarado, Jefe del Departamento de Presupuesto, presentó en detalle la Ejecución y Liquidación Presupuestaria de las diferentes asignaciones del Instituto, mencionando que producto de la gestión financiera, para el año 2016, la ejecución de ingresos fue de \$125.3 millones y, la de egresos, de \$106.0 millones, correspondientes al 100% y 84% de acuerdo con lo programado, respectivamente, obteniéndose un superávit presupuestario de \$19.8 millones; esta desviación correspondía al reconocimiento de los derechos emanados del D.L. 388, de los cuales quedaron pendientes de percibir, \$12.4 millones; la venta de cartera de préstamos al FSV, por \$4.9 millones y el saldo inicial de caja del 2016 fue \$3.7 millones; a pesar de no percibirse la totalidad de fondos del D.L.388, el Instituto cumplió con las obligaciones previsionales estimadas, aunque se registró una subejecución de egresos programados para el desarrollo de las inversiones previstas para el año, a continuación se describieron las principales desviaciones.

[Handwritten signatures and notes on the right margin]



“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

EJECUCIÓN Y LIQUIDACIÓN PRESUPUESTARIA DE 2016

RUBRO	PRESUPUESTO PROGRAMADO 1	PRESUPUESTO MODIFICADO 2	PRESUPUESTO EJECUTADO 3	DESVIACIÓN 4=3-2	% DE EJECUCIÓN 5=3/2
INGRESOS CORRIENTES	\$ 97,222,010.02	\$ 95,838,646.74	\$ 99,933,604.13	\$ 4,094,957.39	104%
13 CONTRIBUCIONES A LA SEGURIDAD SOCIAL	\$ 51,339,866.40	\$ 50,623,169.76	\$ 50,177,012.20	\$ (446,157.56)	99%
14 VENTA DE BIENES Y SERVICIOS	\$ 1,177,951.56	\$ 1,177,951.56	\$ 1,399,253.47	\$ 221,301.91	119%
15 INGRESOS FINANCIEROS Y OTROS	\$ 3,896,832.06	\$ 3,896,832.06	\$ 4,966,253.11	\$ 1,069,421.05	127%
16 TRANSFERENCIAS CORRIENTES	\$ 40,807,360.00	\$ 40,140,693.36	\$ 43,391,085.35	\$ 3,250,391.99	108%
INGRESOS DE CAPITAL	\$ 29,863,179.99	\$ 29,863,179.99	\$ 21,624,818.07	\$ (8,238,361.92)	72%
21 VENTA DE ACTIVOS FIJOS	\$ 26,992,821.32	\$ 19,492,821.32	\$ 6,305,585.51	\$ (13,187,235.81)	32%
23 RECUPERACIÓN DE INVERSIONES FINANCIERAS	\$ 2,870,358.67	\$ 2,870,358.67	\$ 7,819,232.56	\$ 4,948,873.89	272%
31 ENDEUDAMIENTO PÚBLICO	\$ -	\$ 7,500,000.00	\$ 7,500,000.00	\$ -	100%
32 SALDOS DE AÑOS ANTERIORES	\$ 124,026.87	\$ 124,026.87	\$ 3,699,513.36	\$ 3,575,486.49	100%
TOTAL	\$127,209,216.88	\$125,825,853.60	\$125,257,935.56	\$ (567,918.04)	100%

RUBRO	PRESUPUESTO PROGRAMADO 2	PRESUPUESTO MODIFICADO 3	PRESUPUESTO EJECUTADO 4	DESVIACIÓN 5=3-4	% DE EJECUCIÓN 6=4/3
GASTOS CORRIENTES	\$105,850,620.45	\$105,181,871.14	\$ 96,643,751.45	\$ 8,538,119.69	92%
51 REMUNERACIONES	\$ 3,990,673.94	\$ 3,933,432.95	\$ 3,843,308.58	\$ 90,124.37	98%
53 PRESTACIONES DE LA SEGURIDAD SOCIAL	\$ 97,795,096.43	\$ 97,345,667.81	\$ 90,492,430.59	\$ 6,853,237.22	93%
54 ADQUISICIONES DE BIENES Y SERVICIOS	\$ 2,262,822.30	\$ 2,256,590.28	\$ 1,477,984.80	\$ 778,605.48	65%
55 GASTOS FINANCIEROS Y OTROS	\$ 1,802,027.78	\$ 1,646,180.10	\$ 830,027.48	\$ 816,152.62	50%
GASTOS DE CAPITAL	\$ 21,358,596.43	\$ 20,643,982.46	\$ 9,389,664.86	\$ 11,254,317.60	45%
61 INVERSIONES EN ACTIVOS FIJOS	\$ 11,982,398.41	\$ 7,463,102.69	\$ 1,568,172.95	\$ 5,894,929.74	21%
63 INVERSIONES FINANCIERAS	\$ 9,376,198.02	\$ 5,680,879.77	\$ 321,491.91	\$ 5,359,387.86	6%
71 AMORTIZACIÓN DE ENDEUDAMIENTO PÚBLICO	\$ -	\$ 7,500,000.00	\$ 7,500,000.00	\$ -	0%
TOTAL	\$127,209,216.88	\$125,825,853.60	\$106,033,416.31	\$19,792,437.29	84%

Para finalizar y a manera de conclusiones, el Lic. Zelaya manifestó lo siguiente:

- Que las cifras mostradas reflejan dos escenarios: a) con base en la normativa emitida por el Ministerio de Hacienda, específicamente, en el Manual Técnico del Sistema de Administración Financiera Integrado (SAFI), Sub-Sistema de

Contabilidad Gubernamental, Principios-DEVENGADO-, se tuvo un déficit de \$240,425 y; b) Con base a efectivo, se registró un déficit de \$12,009,542.

- Que el déficit previsional ascendió a \$45,382,697 compuesto principalmente, por el Régimen de Pensiones \$40,974,591, lo cual demandó recursos líquidos, la postergación de algunas prestaciones y la utilización temporal de recursos de otros regímenes, como el Programa de Revalorización y fondos de Rezagos para pagar pensiones; asimismo, se vendió cartera de préstamos al Fondo Social para la Vivienda por \$4.9 millones y se adquirió un crédito con el Banco Hipotecario, por \$4.0 millones y otro con el Banco Agrícola, por \$3.5 millones.
- Que será necesario continuar con las gestiones de los fondos provenientes del DL 388 ante el Ministerio de Hacienda.
- Que a partir de la vigencia del DL 439 (2 de septiembre de 2016), se liquidó el Programa de Rehabilitación, que contaba con activos por \$22,474,092, pasándolos por Resultados.
- Que a partir del mes de agosto 2016, se dio una separación de fondos ajenos para revelar adecuadamente los recursos y obligaciones del Instituto, entre ellos Fondos de Revalorización, \$4.1 millones; Reservas para Obligaciones Futuras, \$3.1 millones; Fondos de Rezagos \$593.8 miles; Reservas para Obligaciones Plan Prevenir, \$316.4 miles; Embargos Judiciales, \$68.1 miles. (saldos al 31 de diciembre 2016).
- Que se liquidaron las Cuentas por Cobrar y Pagar interregímenes, que estaban pendientes y fueron usadas para financiar el Régimen de Pensiones; el Fondo de Retiro recibió inmuebles por \$3.4 millones; Seguro de Vida recibió inmuebles por \$2.4 millones; la Reserva para Obligaciones Futuras recibió \$790,150.15 de las ventas a plazo (materiales, suministros y activos fijos) y arrendamiento, con promesa de venta, de CERPROFA hacia CEFAFA.
- Que se depuraron los Costos Acumulados del Proyecto Kuaukali, determinando entre otros, el traslado de \$5.8 millones a Propiedades de Inversión al Fondo de Retiro; el registro de un tanque de captación de agua a la Unidad de Negocios aKUA, por \$549 miles; el reconocimiento de cuenta por cobrar contra la Alcaldía de Nuevo Cuscatlán, por \$571 miles; costos hundidos por \$1.4, aplicados a resultados de ejercicios anteriores; el registro de \$550 miles por compensación ambiental del convenio celebrado en año 2015.
- Que se separaron las cuentas bancarias por Régimen; bajo el nuevo enfoque se registrarán, en cuentas institucionales, ingresos no diferenciados, a priori, y luego se trasladarán a las cuentas de cada régimen, donde se invertirán y,



“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

posteriormente se trasladarán recursos, nuevamente, hacia las cuentas institucionales para pagar compromisos. (cumplimiento al Art. 95 Ley IPSFA).

- Que la rentabilidad acumulada de las inversiones del IPSFA, en el año 2016, fue de 3.21%, sobre un total de \$97.3 millones de inversión del Instituto, siendo inferior, a la rentabilidad ofrecida por el sector financiero por depósitos a Corto Plazo (sin riesgo); 4.53% por depósitos a plazo a 90 días, al mes de diciembre de 2016, debido a la influencia de la baja rentabilidad de los inmuebles.
- La ejecución de los ingresos presupuestados de 2016 se percibieron en un 100%, considerando un saldo de caja por \$3.6 millones y venta de cartera de préstamos al Fondo Social para la Vivienda por \$4.9 millones.
- Los ingresos de 2016 se percibieron en un 100%; considerando un saldo de caja por \$3.6 millones y venta de cartera de préstamos al Fondo Social para la Vivienda por \$4.9 millones; además, es importante mencionar que el Ministerio de Hacienda no trasladó en su totalidad los recursos provenientes del DL 388, quedando pendiente \$12.4 millones.
- Que los egresos presentan una subejecución por \$19.8 millones, debido al atraso del Proyecto Kuaukali Norte, principalmente, por falta de liquidez institucional.

Asimismo el Lic. Zelaya mencionó que de haberse invertido los \$41.7 millones que se tienen en inmuebles (valor de adquisición), a lo largo de los 20.15 años promedio de la referida cartera, a una tasa del 6%, se tendrían \$139.5 millones, en vez de los \$48.8 que aparecen a valor en libros; \$90.7 millones adicionales y además, líquidos, lo que indica que la inversión en inmuebles no ha sido rentable. La presentación aparece como Anexo "A" a la presente Acta.

Al respecto con base en los artículos 12 literal e) y 102 de la Ley del IPSFA, se solicitó al Consejo Directivo, aprobar la ejecución y liquidación presupuestaria, correspondiente al ejercicio 2016 y el balance anual de operaciones, al 31 de diciembre de 2016.

Al respecto el Honorable Consejo Directivo resolvió:

RESOLUCION No. 22

- 1.- Aprobar la ejecución y liquidación presupuestaria, correspondiente al ejercicio 2016.
- 2.- Aprobar el balance anual de operaciones, al 31 de diciembre de 2016.

[Handwritten signatures and initials on the right margin, including a date stamp '21/6/2017']

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

B.- Informe de Ejecución del Plan de Inversiones 2016 y estructura de las reservas.

El señor Gerente General mencionó al Consejo Directivo que este punto lo presentaría el Licenciado Francisco Sorto Rivas, Gerente Financiero, quien informó que el objetivo de la exposición era presentar a dicho Consejo un informe sobre la Ejecución del Plan de Inversiones 2016 y la estructura de las Reservas, por programa, al 31 de diciembre 2016, tomando en consideración la base legal para ello: Arts. 12, literal a) y 93 de la Ley del IPSFA; el Plan de Inversiones del 2016, aprobado en CD-39/2015 y el presupuesto de ingresos, según Acuerdo 2117 del Ministerio de la Defensa Nacional. El señor Gerente Financiero se refirió a algunos aspectos relevantes relativos a la ejecución de dicho plan, los que se mencionan:

- ✓ Se esperaba vender 16 lotes de Greenside, por \$2.5 millones; sólo se percibieron \$832 mil, por la venta de 11 lotes.
- ✓ De los egresos se ejecutaron \$1.7 millones, equivalente al 14% de lo programado.
- ✓ Como parte de la inversión inmobiliaria del 2016 se esperaba desarrollar el Proyecto Kuaukali, por \$10.8 millones; de éste, sólo se ejecutó \$1.3 millones; por la falta de liquidez, principalmente.

El Lic. Sorto Rivas informó que de los ingresos inmobiliarios para el 2016, el 42.3% dependían del desarrollo y venta de Kuaukali, así como el 81.9% de los ingresos esperados, exclusivamente, para el renglón de proyectos; además presentó detalle de ingresos relacionados a la inversión inmobiliaria del 2016, según cuadros:

INGRESOS INMOBILIARIOS PRESUPUESTADOS PARA EL 2016
(EN MILES DE DÓLARES)

Descripción	enero	febrero	marzo	abril	mayo	junio	julio	agosto	septiembre	octubre	noviembre	diciembre	total
VENTA DE TERRENOS	\$ -	\$ -	\$ 1,810	\$ 1,260	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 3,316	\$ 1,426	\$ -	\$ 7,812
HATO NUEVO I	\$ -	\$ -	\$ 1,810	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1,810
7MZ FCA. FLORENCIA	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1,260	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1,260
TERRENO FINCA SANTA ELENA	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 3,316	\$ -	\$ -	\$ 3,316
TERRENO CANTÓN EL JUTE	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1,426	\$ -	\$ 1,426
VENTA DE OTROS BIENES INMUEBLES	\$ -	\$ -	\$ 307	\$ -	\$ -	\$ 3,634	\$ 309	\$ -	\$ 250	\$ 387	\$ 300	\$ -	\$ 5,187
RESIDENCIAL LOMA LINDA	\$ -	\$ -	\$ 307	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 309	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 300	\$ -	\$ 916
CASA N° 6H	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 250	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 250
CENTRO RECREATIVO AMATITAN	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 387	\$ -	\$ -	\$ 387
EX CERPROFA	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 3,634	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 3,634
PROYECTOS	\$ 140	\$ 140	\$ 140	\$ 140	\$ 840	\$ 140	\$ 140	\$ 140	\$ 2,272	\$ 3,407	\$ 3,407	\$ 2,966	\$ 13,872
KUAUKALI	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 2,272	\$ 3,407	\$ 3,407	\$ 2,272	\$ 11,358
GREENSIDE	\$ 140	\$ 140	\$ 140	\$ 140	\$ 840	\$ 140	\$ 140	\$ 140	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 695	\$ 2,515
TOTAL INGRESOS	\$ 140	\$ 140	\$ 2,257	\$ 1,400	\$ 840	\$ 3,774	\$ 449	\$ 140	\$ 2,522	\$ 7,111	\$ 5,133	\$ 2,966	\$ 26,871



“Por un Futuro Seguro”

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

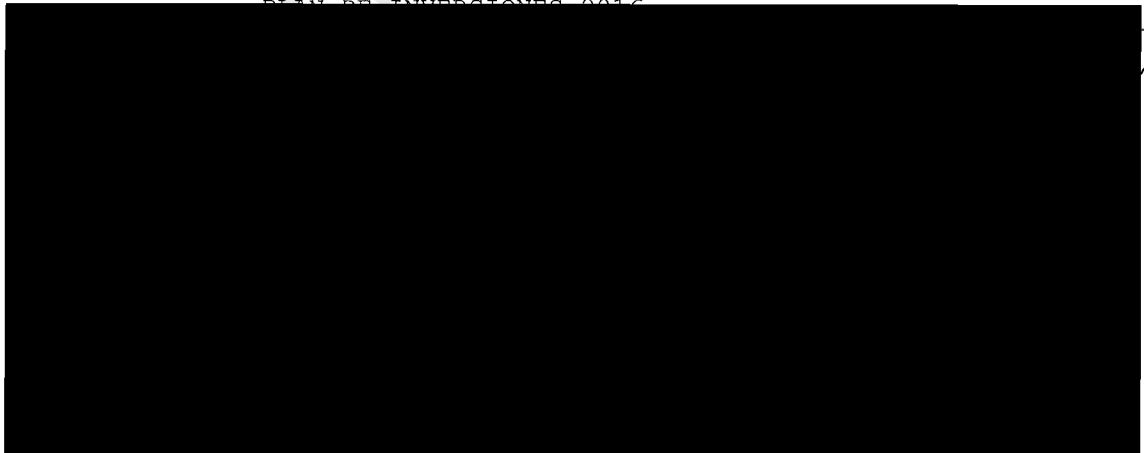
www.ipsfa.com

INGRESOS RELACIONADOS A LA INVERSIÓN INMOBILIARIA 2016

VENTA DE INMUEBLES	PRESUPUESTO PROGRAMADO ANUAL	PRESUPUESTO EJECUTADO ANUAL	DESVIACIÓN	% DE EJECUCIÓN
TERRENOS Y PROYECTO	\$ 21,684,592.23	\$ 832,595.28	(20,851,996.95)	
HATO NUEVO I	\$ 1,810,000.00	\$ -	\$ (1,810,000.00)	0%
7 MZ FINCA FLORENCIA	\$ 1,260,000.00	\$ -	\$ (1,260,000.00)	0%
FINCA SANTA ELENA	\$ 3,316,401.00	\$ -	\$ (3,316,401.00)	0%
EL JUTE	\$ 1,426,035.48	\$ -	\$ (1,426,035.48)	0%
KUAUKALI	\$ 11,357,600.00	\$ -	\$ (11,357,600.00)	0%
GREENSIDE (11 Lotes)	\$ 2,514,555.75	\$ 832,595.28	\$ (1,681,960.47)	33%
VENTA DE OTROS BIENES INMUEBLES	\$ 5,186,729.09	\$ 4,868,500.00	\$ (318,229.09)	
RESIDENCIAL LOMA LINDA (3 Casas)	\$ 916,000.00	\$ 908,500.00	\$ (7,500.00)	99%
EX CERPROFA	\$ 3,633,729.09	\$ 3,700,000.00	\$ 66,270.91	102%
CASA 631 COL. FLOR BLANCA	\$ 250,000.00	\$ 260,000.00	\$ 10,000.00	104%
CENTRO RECREATIVO AMATITAN	\$ 387,000.00	\$ -	\$ (387,000.00)	0%
TOTAL	\$ 26,871,321.32	\$ 5,701,095.28	\$ (21,170,226.04)	21%

Asimismo, el señor Gerente Financiero explicó a detalle el Plan de Inversiones para el 2016, manifestando que en la elaboración del referido Plan, se incluyeron gastos operativos por \$716 mil; y en el presupuesto del 2017 se separaron del Plan de Inversiones.

PLAN DE INVERSIONES 2016



Presentó, además, un comparativo del Plan de Inversiones del 2016 y lo ejecutado, enfatizando que por el peso relativo de Kuaukali, su ejecución resultaba clave para generar liquidez, según cuadros:



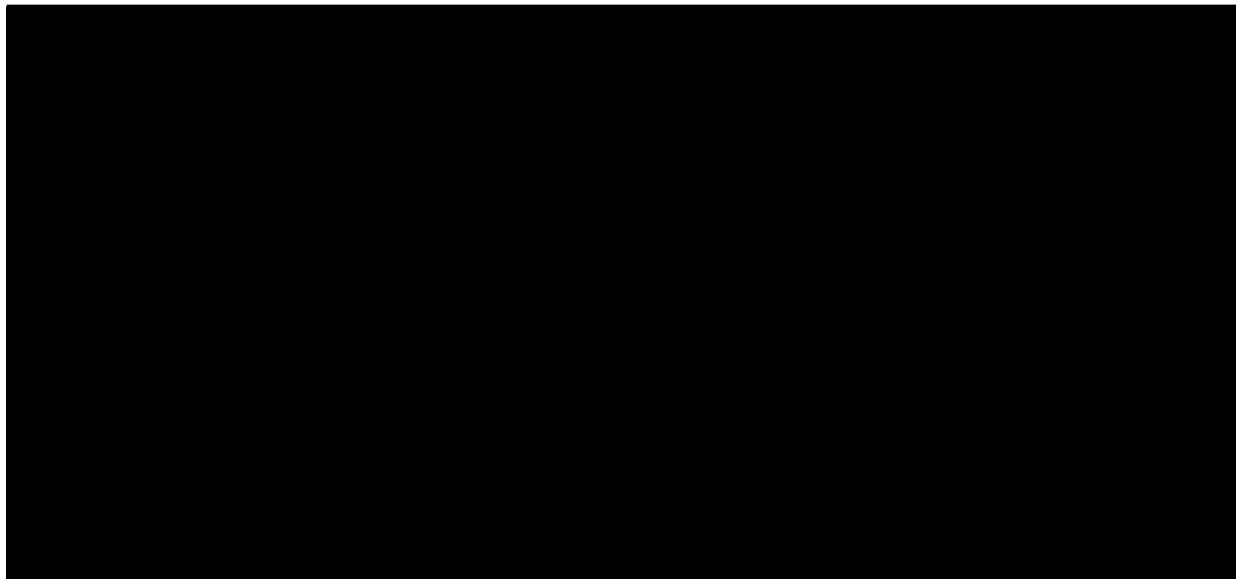
Mencionó, además, que como parte del presupuesto 2016 se ejecutaron \$875 mil del Proyecto Kuaukali, y \$30 mil, en Santa Elena y Rosita, que forman parte del Plan de Inversiones Inmobiliarias 2017, tal como se muestra a continuación:



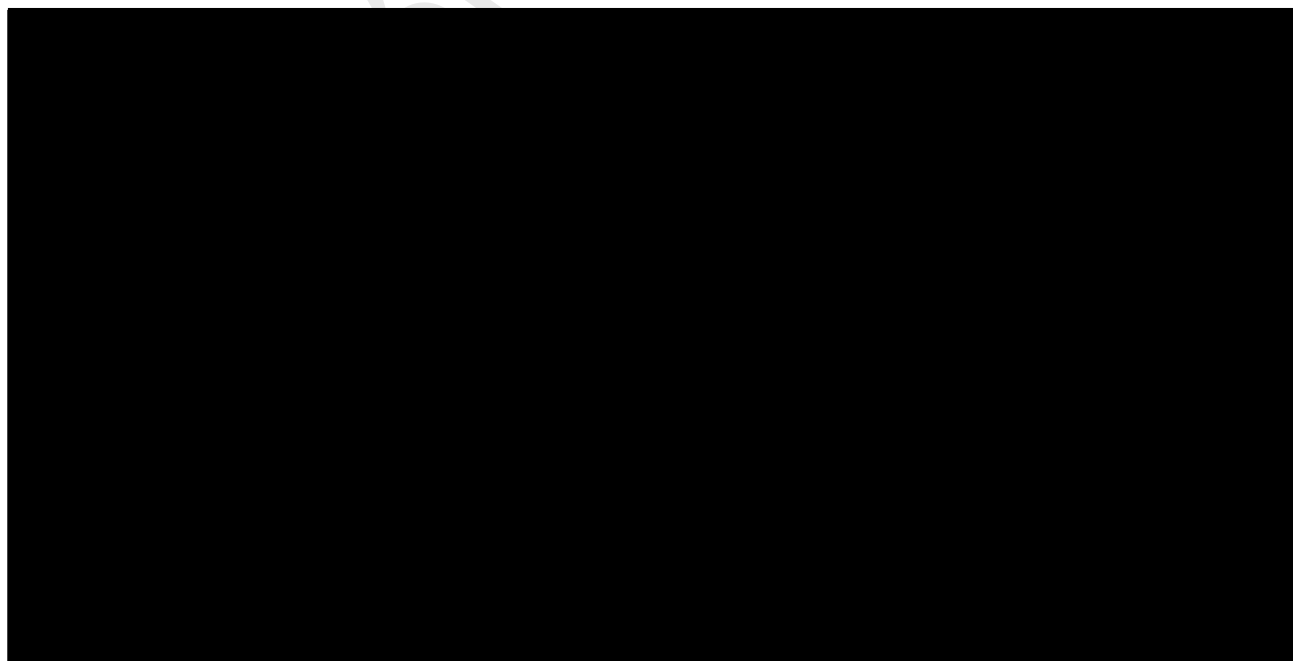
“Por un Futuro Seguro”

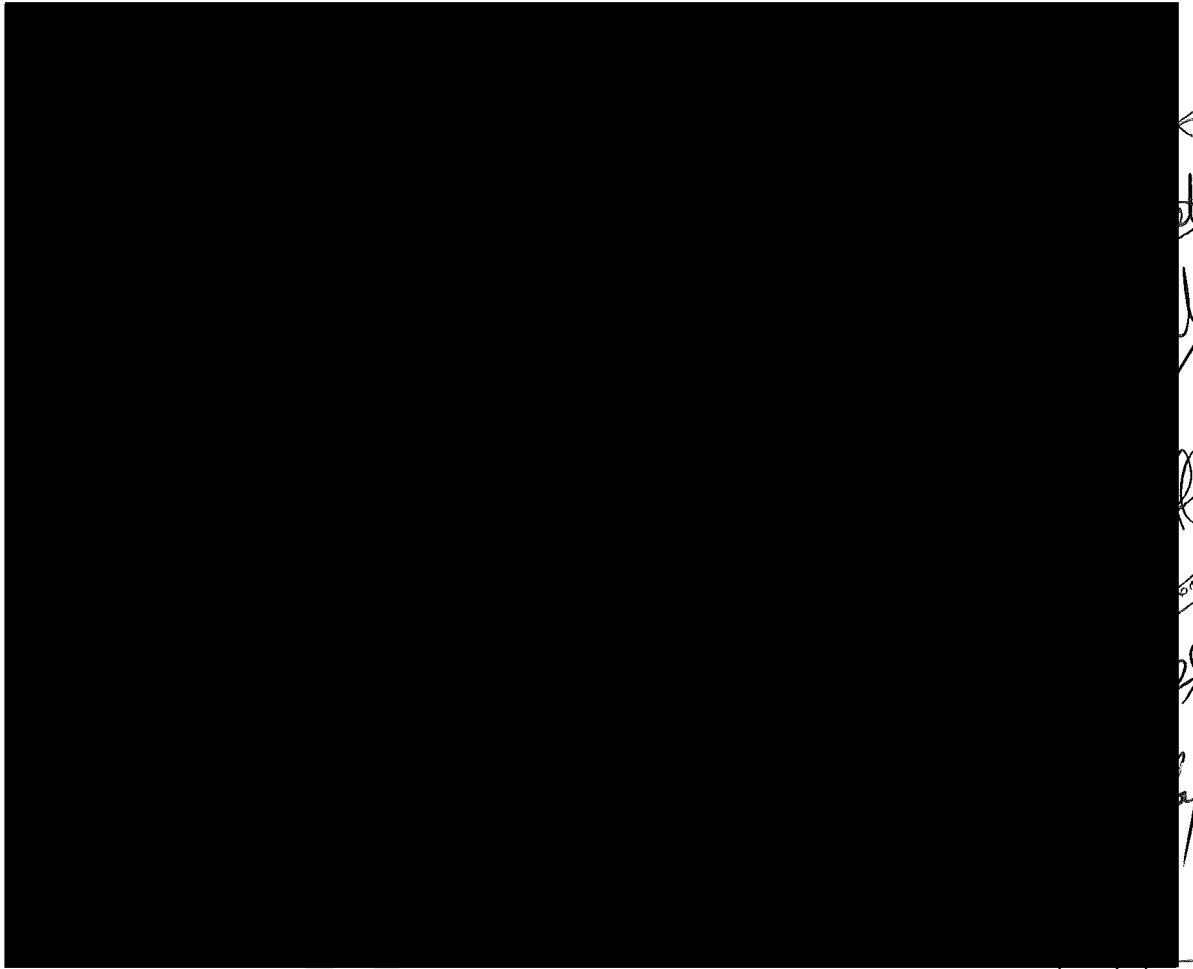
Alameda Roosevelt y 55 Avenida Norte, San Salvador. Tel. 2260-3366

www.ipsfa.com

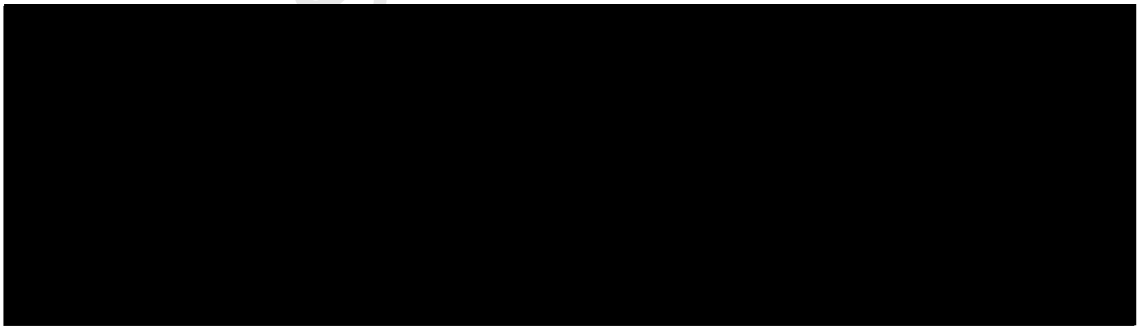


El Lic. Sorto Rivas, continuó con la presentación, explicando la estructura de las reservas por régimen, al 31 de diciembre de 2016, como puede verse en los siguientes cuadros:





Handwritten notes and signatures on the right margin, including the word "se" and other illegible markings.



Para concluir la exposición, el Lic. Sorto Rivas mencionó los siguientes aspectos:

- ✓ En el 2016 se obtuvieron \$832 mil por la venta de 11 lotes de Greenside, equivalente al 4% de la meta anual, de \$21.6 millones, debido a la falta de permisos ambientales y de parcelación para comercializarlos.



“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

- ✓ Por falta de liquidez, los egresos por inversiones inmobiliarias del 2016, muestran una desviación de \$11.4 millones, relativos al proyecto Kuaukali, en su mayoría.
- ✓ Como no se obtuvieron algunos permisos ambientales y de parcelación para desarrollar oportunamente algunas inversiones, se postergaron obras de urbanización y construcción, para el 2017.
- ✓ También incidieron en la baja ejecución del Plan de Inversiones, las acciones de la Superintendencia del Sistema Financiero y de la Corte Suprema de Justicia que entorpecieron el desarrollo del Proyecto Kuaukali.
- ✓ En la actualidad, el Régimen de Pensiones sólo posee participación de cartera en sus Reservas porque se cancelaron con bienes muebles las obligaciones que tenía con el Régimen de Retiro y el de Seguro de Vida.
- ✓ Las eventuales colocaciones de préstamos tendrían que hacerse con recursos del Régimen de Seguro de Vida, exclusivamente, por ser el único Régimen con flujo de caja excedentario.

La presentación aparece como Anexo “B” a la presente Acta.

Al respecto, el Consejo Directivo se dio por enterado.

C.- Solicitud autorización modificación presupuestaria para el pago de impuestos municipales.

El señor Gerente General mencionó al Consejo Directivo que este punto lo presentarían los Licenciados Francisco Sorto Rivas, Gerente Financiero, con el apoyo de la Licda. Estela Alvarado, Jefe Departamento de Presupuesto y la Arq. Delmy Vela, Jefe de Departamento Inmobiliario.

Iniciando la exposición, la Licda. Alvarado mencionó que en el presupuesto operacional del 2017, el Departamento solicitante no incluyó el egreso, es por esta razón que era necesario reorientar recursos asignados al Departamento Inmobiliario, de otras de sus asignaciones.

Continuando con la exposición, la Licda. Alvarado, explicó en detalle el marco legal que permite al solicitante realizar reorientación de recursos presupuestarios; además, explicó que la reasignación corresponde a recursos incluidos en el Plan de Inversiones 2017 y que se ejecutaron parcialmente en el mes de diciembre de 2016, con el propósito de iniciar gestiones para el diseño urbanístico de calles del inmueble Finca Santa Elena, y por lo tanto, no se ejecutarán en el 2017.

En tal sentido, se reorientarían recursos por \$27,445, para el pago de impuestos municipales del 2017, correspondientes al Departamento Inmobiliario, de la siguiente manera:

AUMENTO		
Fuente de Financiamiento	2 Fondos Propios	
Unidad Presupuestaria	01 Dirección y Administración Institucional	
Línea de Trabajo	0102 Dirección General	
Centro de Costos	111180 Departamento Inmobiliario	
Régimen	111 Administrativo	
Específico	55507 Tasas	\$ 27,445.00
Meses	Febrero	\$ 2,495.00
	Marzo	\$ 2,495.00
	Abril	\$ 2,495.00
	Mayo	\$ 2,495.00
	Junio	\$ 2,495.00
	Julio	\$ 2,495.00
	Agosto	\$ 2,495.00
	Septiembre	\$ 2,495.00
	Octubre	\$ 2,495.00
	Noviembre	\$ 2,495.00
	Diciembre	\$ 2,495.00
DISMINUCIÓN		
Fuente de Financiamiento	2 Fondos Propios	
Unidad Presupuestaria	03 Inversiones	
Línea de Trabajo	0310 Dirección de Inversiones	
Centro de Costos	111180 Departamento Inmobiliario	
Régimen	130 Seguro de vida	
Específico	55508 Derechos	\$ 27,445.00
Mes	febrero	

Finalmente, con base en lo dispuesto en el Art. 49 de la Ley Orgánica de Administración Financiera del Estado y el numeral 4.1.1, de las Políticas de Ejecución Presupuestaria del 2017, se solicitó al Consejo Directivo la aprobación de la Modificación Presupuestaria 2017 de \$27,445, según detalle:

Aumentar la Unidad Presupuestaria 01 Dirección y Administración Institucional, Línea de Trabajo 0102 Dirección General, en el específico 55507 Tasas, por un monto total de \$27,445,00 disminuyendo de la Unidad Presupuestaria 03 Inversiones, Línea de Trabajo 0310 Dirección de Inversiones, del específico 55508 Derechos, por ese mismo monto, para el Departamento Inmobiliario.

El documento completo aparece como Anexo "C" a la presente acta.

Al respecto el Honorable consejo Directivo Resolvió:

RESOLUCION No. 23

Aprobar la Modificación del Presupuestaria 2017, con base en lo dispuesto en el Art. 49 de la Ley Orgánica de Administración Financiera del Estado y el numeral 4.1.1, de las Políticas de



“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

Ejecución Presupuestaria del 2017, según detalle:

Aumentar la Unidad Presupuestaria 01 Dirección y Administración Institucional, Línea de Trabajo 0102 Dirección General, en el específico 55507 Tasas, por un monto total de \$27,445,00 disminuyendo de la Unidad Presupuestaria 03 Inversiones, Línea de Trabajo 0310 Dirección de Inversiones, del específico 55508 Derechos, por ese mismo monto, para el Departamento Inmobiliario.

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

D.- Solicitud de modificación de Políticas de Inmuebles y Activos Extraordinarios.

El señor Gerente General, informó al Honorable Consejo Directivo, que este punto lo desarrollaría la Arquitecto Delmy Beatriz Vela, Jefe del Departamento Inmobiliario, quien inició la presentación, explicando cómo antecedentes que el Honorable Consejo Directivo en la resolución No. 462, de la sesión CD-48/2010, de fecha 16 de diciembre de 2010, autorizó las políticas contenidas en el Manual de Organización y Funcionamiento del Departamento de Inmuebles, además explicó que a partir de mes de enero del año 2016 debido a cambios en la Estructura Organizativa del IPSFA, la Gerencia de Inversiones fue suprimida del organigrama, de la cual dependía jerárquicamente el Departamento de Inmuebles y la Unidad de Negocios IPSFACRÉDITOS, los cuales pasaron a depender jerárquicamente de la Gerencia General, y además el Departamento de Inmuebles, cambió de nombre a Departamento Inmobiliario, asimismo la administración de los activos extraordinarios, cambiaron del Departamento de Inmuebles a ser administrados por la Unidad de Negocios IPSFACRÉDITOS, por lo que las políticas autorizadas en 2010 relacionadas a Inmuebles y Activos extraordinarios, se hace necesario actualizarse, y considerando la base legal contenida en las Normas Técnicas de Control Interno Específicas del IPSFA 2016, Art. 40, párrafo primero, que dice: Las políticas y reglamentos relativos al Sistema de Control Interno, deberán ser aprobadas por el Consejo Directivo del Instituto.

En base a lo expuesto anteriormente y a los cambios en la estructura organizativa, se presentó la situación actual de las políticas que sufrirán modificación de acuerdo a lo expuesto y la situación propuesta de cambio según detalle:

[Handwritten signatures and initials on the right margin, including 'Delmy Beatriz Vela' and others.]

ACTUAL	PROPUESTA DE CAMBIO
<p>1. Generales 1.1 Para el Arrendamiento de Inmuebles IPSFA y Activos Extraordinarios (recuperados vía judicial)</p>	<p>Manual Inmobiliario: Para el Arrendamiento de Inmuebles IPSFA.</p> <p>Manual IPSFACRÉDITO: Para el Arrendamiento de Activos Extraordinarios.</p>
<p>1.1 Para el Arrendamiento de Inmuebles IPSFA y Activos Extraordinarios (recuperados vía judicial) 1.1.1. La formalización de contratos de arrendamientos de inmuebles del IPSFA y contratos de arrendamientos de casas recuperadas vía judicial a favor del IPSFA, estará a cargo del Departamento Jurídico en coordinación con el Departamento de Inmuebles.</p>	<p>Manual Inmobiliario: La formalización de contratos de arrendamientos de inmuebles del IPSFA a favor del IPSFA, estará a cargo de la Unidad Jurídica Institucional en coordinación con el Departamento Inmobiliario.</p> <p>Manual IPSFACRÉDITO: La formalización de contratos de arrendamientos de Activos Extraordinarios y casas en proceso de recuperación vía judicial a favor del IPSFA, estará a cargo de la Coordinación Jurídica IPSFACRÉDITO en coordinación con el Gestor de Activos Extraordinarios de la Unidad de Negocios IPSFACRÉDITO.</p>

[Handwritten signatures and initials on the right margin]



“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

<p>1.1.2. Para la elaboración del contrato de arrendamiento, el Departamento de Inmuebles remitirá al Departamento Jurídico, las condiciones autorizadas por la Gerencia General y/o Consejo Directivo, que regirán el arrendamiento. El Departamento Jurídico, deberá incluir las cláusulas que considere necesarias, a fin de salvaguardar los intereses del IPSFA. Así mismo, el interesado tendrá la opción de gestionar el proceso de elaboración del contrato de arrendamiento, mediante un abogado particular o a través del Departamento Jurídico del IPSFA.</p>	<p>Manual Inmobiliario: Para la elaboración del contrato de arrendamiento, el Departamento Inmobiliario remitirá a la Unidad Jurídica Institucional, las condiciones autorizadas por la Gerencia General y/o Consejo Directivo, que regirán el arrendamiento. La Unidad Jurídica Institucional, deberá incluir las cláusulas que considere necesarias, a fin de salvaguardar los intereses del IPSFA. Así mismo, el interesado tendrá la opción de gestionar el proceso de elaboración del contrato de arrendamiento, mediante un abogado particular o a través de la Unidad Jurídica Institucional del IPSFA.</p> <p>Manual IPSFACRÉDITO: Para la elaboración del contrato de arrendamiento, la Jefatura de IPSFACRÉDITO remitirá a la Coordinación Jurídica IPSFACRÉDITO, las condiciones autorizadas por la Gerencia General y/o Consejo Directivo, que regirán el arrendamiento. La Coordinación Jurídica IPSFACRÉDITO, deberá incluir las cláusulas que considere necesarias, a fin de salvaguardar los intereses del IPSFA. Así mismo, el interesado tendrá la opción de gestionar el proceso de elaboración del contrato de arrendamiento, mediante un abogado particular o a través de la Coordinación Jurídica IPSFACRÉDITO del IPSFA.</p>
--	---

[Handwritten signatures and initials on the right margin, including a large signature at the top and several smaller ones below.]

<p>1.1.3. El IPSFA podrá arrendar los Activos Extraordinarios, previo a su venta; así como también los inmuebles en proceso de recuperación vía judicial, previo a que sean adjudicados al IPSFA, y opinión jurídica del Departamento Jurídico, indicando el plazo de arrendamiento; así mismo se deberá contar con visto bueno del Gerente de Inversiones, y autorización del Gerente General.</p>	<p>Manual Inmobiliario: Se elimina del Manual.</p> <p>Manual IPSFACRÉDITO: El IPSFA podrá arrendar los Activos Extraordinarios, previo a su venta; así como también los inmuebles en proceso de recuperación vía judicial, previo a que sean adjudicados al IPSFA, y opinión jurídica de la Coordinación Jurídica IPSFACRÉDITO, indicando el plazo de arrendamiento; así mismo se deberá contar con visto bueno y autorización del Gerente General.</p>
<p>1.1.4. En caso de haber agotado las gestiones de cobro administrativo y legal por mora de arrendamiento de inmuebles IPSFA, el Departamento de Inmuebles solicitará que la deuda contable pase a cuentas incobrables previa opinión del Departamento Jurídico, y previa autorización del Consejo Directivo.</p>	<p>Manual Inmobiliario: En caso de haber agotado las gestiones de cobro administrativo y legal por mora de arrendamiento de inmuebles IPSFA, el Departamento Inmobiliario solicitará que la deuda contable pase a cuentas incobrables previa opinión de la Unidad Jurídica Institucional, y previa autorización del Consejo Directivo.</p> <p>Manual IPSFACRÉDITO: En caso de haber agotado las gestiones de cobro administrativo y legal por mora de Activos Extraordinarios, la Unidad de Negocios IPSFACRÉDITO solicitará que la deuda contable pase a cuentas incobrables previa opinión de la Coordinación Jurídica IPSFACRÉDITO, y previa autorización del Consejo Directivo.</p>

[Handwritten signatures and initials on the right margin]



<p>1.2 Arrendamiento de Inmuebles IPSFA</p> <p>1.2.1 Canon</p> <p>Para efectos de arrendamiento de un inmueble, el Departamento de Inmuebles realizará un análisis para determinar el canon correspondiente. Dicho análisis podrá llevarse a cabo a través de un sondeo de precios por avalúo de arrendamiento, o directamente autorizado por la Gerencia General y/o Consejo Directivo. Todo canon será autorizado por la Gerencia General. El avalúo de arrendamiento, o en su defecto, el sondeo de precios de arrendamientos se llevará a cabo previo a emitir nuevo contrato de arrendamiento o previo a una renovación.</p>	<p>Manual Inmobiliario:</p> <p>Canon</p> <p>Para efectos de arrendamiento de un inmueble, el Departamento Inmobiliario realizará un análisis para determinar el canon correspondiente. Dicho análisis podrá llevarse a cabo a través de un sondeo de precios por avalúo de arrendamiento, o directamente autorizado por la Gerencia General y/o Consejo Directivo. Todo canon será autorizado por la Gerencia General. El avalúo de arrendamiento, o en su defecto, el sondeo de precios de arrendamientos se llevará a cabo previo a emitir nuevo contrato de arrendamiento o previo a una renovación.</p>
--	---

[Handwritten signatures and initials on the right margin]

<p>1.2.7 Cláusulas especiales:</p> <p>b) A criterio del Departamento Jurídico, se establecerá que, en caso de contrato con empresas privadas y sociedades anónimas, el representante legal y los miembros de la directiva responderán como sociedad y a título personal por obligaciones no cumplidas dentro del contrato.</p> <p>g) Si el arrendatario se encontrara en mora con el IPSFA, se procederá de la siguiente forma:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Si el arrendatario no cancela en la fecha establecida de pago, el Departamento de Inmuebles, realizará gestiones de Cobro Administrativo, a través, de llamadas telefónicas al arrendatario, recordándole la cancelación de la cuota pendiente de pago. Al no tener resultado con las llamadas telefónicas, procederá a enviar nota de cobro, solicitándole al arrendatario solventar su situación de deuda. • Si la mora del arrendatario supera los treinta días, el Departamento de Inmuebles procederá a contactar al fiador para poner al tanto de la situación de deuda del arrendatario del cual es codeudor solidario. Al mismo tiempo se le solicitará al arrendatario presentarse al Departamento de Inmuebles, para tratar de establecer soluciones a su problema de deuda. 	<p>Manual Inmobiliario:</p> <p>Cláusulas especiales:</p> <p>b) A criterio de la Unidad Jurídica Institucional, se establecerá que, en caso de contrato con empresas privadas y sociedades anónimas, el representante legal y los miembros de la directiva responderán como sociedad y a título personal por obligaciones no cumplidas dentro del contrato.</p> <p>g) Si el arrendatario se encontrara en mora con el IPSFA, se procederá de la siguiente forma:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Si el arrendatario no cancela en la fecha establecida de pago, el Departamento Inmobiliario, realizará gestiones de Cobro Administrativo, a través, de llamadas telefónicas al arrendatario, recordándole la cancelación de la cuota pendiente de pago. Al no tener resultado con las llamadas telefónicas, procederá a enviar nota de cobro, solicitándole al arrendatario solventar su situación de deuda. • Si la mora del arrendatario supera los treinta días, el Departamento Inmobiliario procederá a contactar al fiador para poner al tanto de la situación de deuda del arrendatario del cual es codeudor solidario. Al mismo tiempo se le solicitará al arrendatario presentarse al Departamento Inmobiliario, para tratar de establecer soluciones a su problema de deuda.
---	---

[Handwritten signatures and initials on the right margin]



“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

<p>1.3 Políticas de Incobrabilidad: (Para el Arrendamiento de Inmuebles IPSFA y Activos Extraordinarios)</p>	<p>Manual Inmobiliario: Políticas de Incobrabilidad para el Arrendamiento de Inmuebles IPSFA.</p> <p>Manual IPSFACRÉDITO: Políticas de Incobrabilidad: Para Activos Extraordinarios.</p>
<p>1.3 Políticas de Incobrabilidad: (Para el Arrendamiento de Inmuebles IPSFA y Activos Extraordinarios)</p> <p>1.3.1 Los casos de cobro por mora de arrendamiento de inmuebles IPSFA, en los que se hubiera agotado las gestiones de cobro vía: administrativa y judicial, el Departamento de Inmuebles podrá solicitar el traslado del saldo contable a cuentas incobrables.</p>	<p>Manual Inmobiliario: Los casos de cobro por mora de arrendamiento de inmuebles IPSFA, en los que se hubiera agotado las gestiones de cobro vía: administrativa y judicial, el Departamento Inmobiliario podrá solicitar el traslado del saldo contable a cuentas incobrables.</p> <p>Manual IPSFACRÉDITO: Los casos de cobro por mora de arrendamiento de Activos Extraordinarios, en los que se hubiera agotado las gestiones de cobro vía: administrativa y judicial, la Unidad de Negocios IPSFACRÉDITO podrá solicitar el traslado del saldo contable a cuentas incobrables.</p>
<p>1.3.2 Los requisitos para realizar el traslado de cuentas por cobrar son: a) Para montos \leq \$4,999 deberá contar con opinión del Departamento Jurídico, visto bueno del Departamento de Inmuebles y autorización del Gerente de Inversiones. b) Para montos \geq \$5,000 deberá contar con opinión del Departamento Jurídico, visto bueno del Departamento de Inmuebles y del Gerente de Inversiones y autorización del Gerente General.</p>	<p>Manual Inmobiliario: Se elimina del Manual, debido a que está estipulada en la norma general, donde todos los montos a trasladar a cuentas incobrables serán aprobados por Consejo Directivo.</p>

[Handwritten signatures and initials on the right margin, including 'Fidel', 'DPP', and other illegible marks.]

<p>1.3.3 El traslado de saldos contables hacia cuentas incobrables se efectuará, tomando en cuenta las siguientes consideraciones:</p> <p>a) Para cuentas por Cobrar de 30 hasta 60 días de mora, estimación de incobrabilidad del 0%.</p> <p>b) Para cuentas por Cobrar de 61 hasta 90 días de mora, estimación de incobrabilidad del 15%.</p> <p>c) Para cuentas por Cobrar de 91 hasta 120 días de mora, estimación de incobrabilidad del 20%.</p> <p>d) Para cuentas por Cobrar de 121 hasta 150 días de mora, estimación de incobrabilidad del 30%.</p> <p>e) Para cuentas por Cobrar de 151 hasta 180 días de mora, estimación de incobrabilidad del 40%.</p> <p>f) Para cuentas por Cobrar de 181 hasta 360 días de mora, estimación de incobrabilidad del 60%.</p> <p>g) Para cuentas por Cobrar de 360 días de mora o más, se establecerá una estimación de incobrabilidad del 100%.</p>	<p>Manual Inmobiliario: Se mantiene igual.</p> <p>Manual IPSFACRÉDITO: Se incorpora al Manual.</p>
<p>1.4 Arrendamiento de Casas Recuperadas Vía Judicial (Activos Extraordinarios) Cláusulas mínimas a incluir en los contratos:</p>	<p>Manual Inmobiliario: Se elimina del Manual.</p> <p>Manual IPSFACRÉDITO: Se incorpora al Manual.</p>

[Handwritten signatures and notes on the right margin]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



"Por un Futuro Seguro"

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

www.ipsfa.com

<p>1.4 Arrendamiento de Casas Recuperadas Vía Judicial (Activos Extraordinarios)</p> <p>1.4.1 Canon Se establecerá basándose en la oferta y demanda actual del mercado de Bienes Raíces, las condiciones físicas del inmueble y su entorno; previa autorización de la Gerencia General. Salvo aquellos casos que la Gerencia General y/o Consejo Directivo autorice directamente el valor del canon.</p>	<p>Manual Inmobiliario: Se elimina del Manual.</p> <p>Manual IPSFACRÉDITO: Se incorpora al Manual.</p>
<p>1.4.2 Forma de Pago La periodicidad de su pago será mensual.</p>	<p>Manual Inmobiliario: Se elimina del Manual.</p> <p>Manual IPSFACRÉDITO: Se incorpora al Manual.</p>
<p>1.4.3 Plazo El período de arrendamiento podrá ser desde tres meses, pudiendo ser prorrogados por el mismo período con la condición de que en caso de adjudicación o venta de la misma, deberá desalojar y entregar el inmueble sin responsabilidad económica para el IPSFA, excepto casos autorizados por la Gerencia General en los que el plazo pueda ser inferior o superior a 3 meses.</p>	<p>Manual Inmobiliario: Se elimina del Manual.</p> <p>Manual IPSFACRÉDITO: Plazo El período de arrendamiento podrá ser desde tres meses, pudiendo ser prorrogados por el mismo período con la condición de que en caso de adjudicación o venta de la misma, deberá desalojar y entregar el inmueble sin responsabilidad económica para el IPSFA, excepto casos autorizados por la Gerencia General en los que el plazo pueda ser diferente.</p>
<p>1.4.4 Prórroga del Contrato Una vez terminado el plazo del contrato, de mutuo acuerdo entre las partes, podrá elaborarse un nuevo contrato, pudiendo renegociarse el canon de arrendamiento y plazo para el próximo período.</p>	<p>Manual Inmobiliario: Se elimina del Manual.</p> <p>Manual IPSFACRÉDITO: Se incorpora al Manual.</p>

[Handwritten signatures and initials, including a large signature at the bottom and several smaller ones above it.]

<p>1.4.5 Penalización por Mora En el caso de atraso en el pago de los cánones de arrendamiento, el arrendatario se obligará a pagar hasta un 5% de recargo por mora del valor de la(s) cuota(s) dejada(s) de pagar, en el periodo vencido. Salvo aquellos casos que sean autorizados por Gerencia General y/o Consejo Directivo no aplicará el recargo. En cada caso, el contrato de arrendamiento establecerá el plazo en el cual caducará el arrendamiento sin responsabilidad para el IPSFA, obligándose el arrendatario a desocupar el inmueble aún sin diligencias judiciales.</p>	<p>Manual Inmobiliario: Se elimina del Manual.</p> <p>Manual IPSFACRÉDITO: Se incorpora al Manual.</p>
<p>1.4.6 Letras de Cambio y Depósito: a) Letra de Cambio El arrendatario deberá firmar una letra de cambio sin protesto por el monto total pactado dentro del plazo del contrato de arrendamiento, la cual será devuelta a la finalización del contrato, siempre y cuando no exista ninguna deuda pendiente. b) Depósito en Garantía El arrendatario deberá entregar un depósito como mínimo equivalente al valor de un canon en concepto de garantía, el cual servirá para: responder a posibles daños o desperfectos al inmueble o a sus accesorios, o para cubrir moras:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Servicios básicos, • Mora en el canon de arrendamientos. 	<p>Manual Inmobiliario: Se elimina del Manual.</p> <p>Manual IPSFACRÉDITO: Se incorpora al Manual.</p>





“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

<p>1.4.6 Letras de Cambio y Depósito: c) Fiador Así mismo, se deberá pactar en concepto de depósito para responder a posibles daños o desperfectos al inmueble o a sus accesorios, o para cubrir moras por servicios básicos, el valor de un canon de arrendamiento más un fiador solvente, o en su defecto en caso de no presentar fiador se pedirá como depósito el valor de dos canon de arrendamiento pagados de forma anticipada. Salvo aquellos casos autorizados por la Gerencia General y/o Consejo Directivo.</p>	<p>Manual Inmobiliario: Se elimina del Manual.</p> <p>Manual IPSFACRÉDITO: Se incorpora al Manual.</p>
<p>1.4.7 Cláusulas Especiales: a) El Arrendatario deberá presentar copias de recibos de servicios básicos. b) Queda prohibido subarrendar parcial o totalmente el inmueble. c) En caso que el arrendatario por motivos justificables tuviere que dar por terminado el arrendamiento, antes de finalizar el periodo establecido en el contrato, deberá dar aviso con treinta días de anticipación al IPSFA, y en ese caso el IPSFA podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento y el arrendatario cancelará hasta la fecha en que desaloje el inmueble.</p>	<p>Manual Inmobiliario: Se elimina del Manual.</p> <p>Manual IPSFACRÉDITO: Se incorpora al Manual.</p>

[Handwritten signatures and initials on the right margin]

1.4.7 Cláusulas Especiales:
d) Aspectos Legales: Si el arrendatario se encontrara en situación de insolvencia con el IPSFA, se procederá de la forma siguiente:
• Se realizará el cobro vía administrativa.
• Si el arrendatario no cancela en la fecha establecida de pago, el Departamento de Inmuebles, realizará gestiones de Cobro Administrativo, a través, de llamadas telefónicas al arrendatario, recordándole la cancelación de la cuota pendiente de pago. Al no tener resultado con las llamadas telefónicas, procederá a enviar nota de cobro, solicitándole al arrendatario solventar su situación de deuda. (se adicionó)
• Si la mora del arrendatario supera los treinta días, el Departamento de Inmuebles procederá a contactar al fiador para poner al tanto de la situación de deuda del arrendatario del cual es codeudor solidario. Al mismo tiempo se le solicitará al arrendatario presentarse al Departamento de Inmuebles, para tratar de establecer soluciones a su problema de deuda. El Departamento de Inmuebles podrá gestionar plan de pago a fin de recuperar la mora, previo inicio al Cobro Vía Judicial.

Manual Inmobiliario:
Se elimina del Manual.

Manual IPSFACRÉDITO:
Se incorpora al Manual.

Handwritten signatures and initials on the right margin, including a large signature at the top, several smaller ones below, and a signature at the bottom.



“Por un Futuro Seguro”




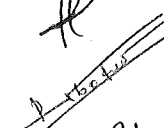



Alameda Roosevelt y 55 Avenida Norte, San Salvador. Tel. 2260-3366

www.ipsfa.com

<p>1.4.7 Cláusulas Especiales: e) Todo intermediario de Bienes Raíces que participe en el arrendamiento de inmuebles, deberá contar con la autorización de la Gerencia General. f) Agotada la vía administrativa, el caso pasará al Área Jurídica para recuperación de la deuda vía judicial, siempre que sobrepase el número de cuotas en mora establecidas en el contrato suscrito.</p>	<p>Manual Inmobiliario: Se elimina del Manual. Manual IPSFACRÉDITO: Se incorpora al Manual: Cláusulas Especiales: e) Todo intermediario de Bienes Raíces que participe en el arrendamiento de inmuebles, deberá contar con la autorización de la Gerencia General. f) Agotada la vía administrativa, el caso pasará a la Coordinación Jurídica IPSFACRÉDITO para recuperación de la deuda vía judicial, siempre que sobrepase el número de cuotas en mora establecidas en el contrato suscrito.</p>
<p>1.5 Para la Venta de Inmuebles 1.5.3 Para efectos de ventas, el Departamento de Inmuebles podrá contar con avalúos técnicos, efectuados por peritos externos al Instituto, quienes deben estar certificados por la Superintendencia del Sistema Financiero. En los casos que sea necesario, podrá solicitarse más de un avalúo para contar con los parámetros suficientes en la toma de decisión de la venta de un inmueble.</p>	<p>Manual Inmobiliario: Para efectos de ventas, el Departamento Inmobiliario podrá contar con avalúos técnicos, efectuados por peritos externos al Instituto, quienes deben estar certificados por la Superintendencia del Sistema Financiero. En los casos que sea necesario, podrá solicitarse más de un avalúo para contar con los parámetros suficientes en la toma de decisión de la venta de un inmueble.</p>
<p>1.5.6 El IPSFA podrá realizar publicaciones de la venta de inmuebles, según el criterio del Jefe de Inmuebles, en los medios que se estimen convenientes, lo cual deberá ser autorizado por la Gerencia de Inversiones.</p>	<p>Manual Inmobiliario: El IPSFA podrá realizar publicaciones de la venta de inmuebles, según el criterio del Jefe de Inmobiliario, en los medios que se estimen convenientes, lo cual deberá ser autorizado por la Gerencia General.</p>

[Handwritten signatures and initials on the right margin, including a large signature at the top and several initials below it.]

<p>1.5.7 Las consultas de los interesados sobre el inmueble en venta, serán atendidas por el Departamento de Inmuebles a través del Gestor Inmobiliario y se podrá coordinar la visita de inspección al inmueble con el interesado.</p>	<p>Manual Inmobiliario: Las consultas de los interesados sobre el inmueble en venta, serán atendidas por el Departamento Inmobiliario a través del Área de Ventas, se podrá coordinar la visita de inspección al inmueble con el interesado.</p>
<p>1.5.9 El Departamento de Inmuebles podrá solicitar al Departamento Jurídico, recomendación en cada caso, la figura legal para la concretización de la venta del inmueble, así como el tipo y monto de las garantías, plazo de las mismas a solicitar al comprador, entre otras.</p>	<p>Manual Inmobiliario: El Departamento Inmobiliario podrá solicitar a la Unidad Jurídica Institucional, recomendación en cada caso, la figura legal para la concretización de la venta del inmueble, así como el tipo y monto de las garantías, plazo de las mismas a solicitar al comprador, entre otras.</p>
<p>1.5.11 El Departamento Jurídico de éste Instituto, podrá elaborar las escrituras de venta de inmuebles que la Gerencia General o Gerencia de Inversiones estime conveniente, caso contrario, revisará el proyecto de escritura que elabore el comprador, los aspectos técnicos serán revisados por el Departamento de Inmuebles; el Departamento Jurídico previo su visto bueno, presentará el documento final para firma a Gerencia General.</p>	<p>Manual Inmobiliario: La Unidad Jurídica Institucional de éste Instituto, podrá elaborar las escrituras de venta de inmuebles que la Gerencia General estime conveniente, caso contrario, revisará el proyecto de escritura que elabore el comprador, los aspectos técnicos serán revisados por el Departamento Inmobiliario; la Unidad Jurídica Institucional previo su visto bueno, presentará el documento final para firma a Gerencia General.</p>
<p>1.7 Para la Venta de Activos Extraordinarios</p>	<p>Manual Inmobiliario: Se elimina del Manual. Manual IPSFACRÉDITO: Se incorpora al Manual.</p>



“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

<p>1.7 Para la Venta de Activos Extraordinarios</p> <p>1.7.1 En caso de recibirse una oferta menor al valor autorizado por Consejo Directivo, el Departamento de Inmuebles podrá solicitar nuevos avalúos para determinar la necesidad de disminuir el precio de venta, a fin de solicitar al Consejo Directivo la autorización del nuevo precio.</p>	<p>Manual Inmobiliario: Se elimina del Manual.</p> <p>Manual IPSFACRÉDITO: En caso de recibirse una oferta menor al valor autorizado por Consejo Directivo, la Unidad de Negocios IPSFACRÉDITO, podrá solicitar nuevos avalúos para determinar la necesidad de disminuir el precio de venta, a fin de solicitar al Consejo Directivo la autorización del nuevo precio.</p>
<p>1.7.2 Para la venta de las viviendas que son adjudicadas al IPSFA, se procederá a solicitar autorización del Consejo Directivo.</p>	<p>Manual Inmobiliario: Se elimina del Manual.</p> <p>Manual IPSFACRÉDITO: Para la venta de las viviendas que son adjudicadas al IPSFA, se realizará el proceso de valuación y se hará una propuesta de precio de venta, y se solicitará autorización de Consejo Directivo.</p>
<p>1.7.3 Las viviendas con precios de venta autorizados, se promoverán en Unidades Militares a través de circulares y/o afiches, dando un plazo de 30 días para recibir ofertas, a partir de la fecha que se envía la circular, si se reciben dos o más ofertas de una misma vivienda por el mismo monto, se procederá a sorteo debiendo estar presentes los interesados en la compra. Se elaborará un acta haciendo constar el proceso de adjudicación, la cual será firmada por todos los presentes. Pasado el plazo de 30 días, se podrá proceder a comercializar las viviendas con particulares, pudiendo efectuar publicaciones en periódicos.</p>	<p>Manual Inmobiliario: Se elimina del Manual.</p> <p>Manual IPSFACRÉDITO: Se incorpora al Manual.</p>

[Handwritten signatures and initials on the right margin, including 'Pate', 'JL', and 'DRE']

<p>1.7.4 En caso de no poder vender las viviendas, tanto con afiliados como con particulares, se procederá a solicitar nuevos avalúos para determinar la necesidad de disminuir el precio de venta para que sea de nuevo autorizado por el Consejo Directivo para nuevamente promover la venta de las viviendas.</p>	<p>Manual Inmobiliario: Se elimina del Manual.</p> <p>Manual IPSFACRÉDITO: Se incorpora al Manual.</p>
<p>1.7.5 La comercialización de los activos extraordinarios, se podrá realizar de forma directa con los interesados, así como también a través de intermediarios de Bienes Raíces. El Consejo Directivo autorizará en cada caso el porcentaje de intermediación por el pago de los servicios.</p>	<p>Manual Inmobiliario: Se elimina del Manual.</p> <p>Manual IPSFACRÉDITO: Se incorpora al Manual.</p>
<p>1.7.6 El IPSFA podrá adjudicar la venta de activos extraordinarios al mejor ofertante, ya sea en el período establecido para venta de dichos activos a afiliados, como en el período de venta a particulares.</p>	<p>Manual Inmobiliario: Se elimina del Manual.</p> <p>Manual IPSFACRÉDITO: Se incorpora al Manual.</p>
<p>1.7.7 El IPSFA podrá otorgar como máximo un año para que el ofertante que lo solicite pueda, a través de pagos parciales, completar el valor total del inmueble objeto de compra.</p>	<p>Manual Inmobiliario: Se elimina del Manual.</p> <p>Manual IPSFACRÉDITO: Se incorpora al Manual.</p>

[Handwritten signatures and initials on the right margin]



“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

<p>1.8 Proyectos de Mantenimiento y/o Mejora 1.8.2 La contratación de empresas naturales o jurídicas para efectuar proyectos de construcción o consultoría será autorizada según el monto por el Gerente de Inversiones, Gerente General o Consejo Directivo; el proceso de contratación se llevará a cabo a través del DACI del IPSFA, ya sea por Libre Gestión, Licitación o Concurso, según lo establece la LACAP.</p>	<p>Manual Inmobiliario: La contratación de empresas naturales o jurídicas para efectuar proyectos de construcción o consultoría será autorizada según el monto por el Gerente General o Consejo Directivo; el proceso de contratación se llevará a cabo a través del DACI del IPSFA, ya sea por Libre Gestión, Licitación o Concurso, según lo establece la LACAP.</p>
<p>1.8.5 El Departamento de Inmuebles podrá solicitar, al Departamento de Servicios Generales, apoyo para la elaboración de presupuesto y de mano de obra, asesorías, supervisión y recepción de las obras.</p>	<p>Manual Inmobiliario: El Departamento Inmobiliario podrá solicitar, al Departamento de Servicios Generales, apoyo para la elaboración de presupuesto y de mano de obra, asesorías, supervisión y recepción de las obras.</p>
<p>1.9 Compra de Inmuebles 1.9.3 El Departamento de Inmuebles podrá pedir apoyo al Departamento Jurídico para la elaboración de la escritura de compra-venta que incluya todas las cláusulas que sean convenientes a los intereses del Instituto, así como también todos los trámites legales necesarios.</p>	<p>Manual Inmobiliario: El Departamento Inmobiliario podrá pedir apoyo a la Unidad Jurídica Institucional para la elaboración de la escritura de compra-venta que incluya todas las cláusulas que sean convenientes a los intereses del Instituto, así como también todos los trámites legales necesarios.</p>

[Handwritten signatures and stamps on the right margin, including a stamp that reads 'IPSFA' and 'L. 1100']

<p>1.10 Centros Recreativos y Área Agrícola</p> <p>1.10.1 Los ingresos que se perciban en las oficinas de Centros Recreativos, en concepto de venta de servicio o productos relacionados, deberán ser remesados directamente en una cuenta bancaria del IPSFA, la cual será establecida por el Departamento de Tesorería. El Coordinador de Centros Recreativos y Área Agrícola, encomendará tal acción a uno de sus subalternos, teniendo en cuenta que rinda fianza.</p>	<p>Manual Inmobiliario: Centros Recreativos y Área Agrícola</p> <p>Los ingresos que se perciban en las oficinas de Centros Recreativos, en concepto de venta de servicio o productos relacionados, deberá ser cancelado por el cliente en la caja colectora general del IPSFA.</p>
---	---

En vista de lo anterior, la Gerencia General recomienda, Honorable Consejo Directivo, modifique la resolución N° 462, contenida en el acta CD-48/2010, de fecha 16 de diciembre de 2010, específicamente en modificar las políticas presentadas relacionadas al Departamento Inmobiliario y Unidad de Negocios IPSFACRÉDITO.

Sobre el particular el Consejo Directivo resolvió:

RESOLUCION No. 24

- 1.- Dejar sin efecto únicamente las políticas presentadas en este punto de acta, autorizadas en la Resolución N° 462, contenida en el Acta CD-48/2010, de fecha 16 de diciembre de 2010.
- 2.- Autorizar la propuesta de modificación de las políticas presentadas según el detalle siguiente:



“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

ACTUAL	PROPUESTA DE CAMBIO AUTORIZADA
<p>1. Generales 1.1 Para el Arrendamiento de Inmuebles IPSFA y Activos Extraordinarios (recuperados vía judicial)</p>	<p>Manual Inmobiliario: Para el Arrendamiento de Inmuebles IPSFA.</p> <p>Manual IPSFACRÉDITO: Para el Arrendamiento de Activos Extraordinarios.</p>
<p>1.1 Para el Arrendamiento de Inmuebles IPSFA y Activos Extraordinarios (recuperados vía judicial) 1.1.1. La formalización de contratos de arrendamientos de inmuebles del IPSFA y contratos de arrendamientos de casas recuperadas vía judicial a favor del IPSFA, estará a cargo del Departamento Jurídico en coordinación con el Departamento de Inmuebles.</p>	<p>Manual Inmobiliario: La formalización de contratos de arrendamientos de inmuebles del IPSFA a favor del IPSFA, estará a cargo de la Unidad Jurídica Institucional en coordinación con el Departamento Inmobiliario.</p> <p>Manual IPSFACRÉDITO: La formalización de contratos de arrendamientos de Activos Extraordinarios y casas en proceso de recuperación vía judicial a favor del IPSFA, estará a cargo de la Coordinación Jurídica IPSFACRÉDITO en coordinación con el Gestor de Activos Extraordinarios de la Unidad de Negocios IPSFACRÉDITO.</p>

[Handwritten signatures and initials, including a signature that appears to be 'D. [unclear]' and another 'D. [unclear]' with a date '12/01/2011' written below it.]

<p>1.1.2. Para la elaboración del contrato de arrendamiento, el Departamento de Inmuebles remitirá al Departamento Jurídico, las condiciones autorizadas por la Gerencia General y/o Consejo Directivo, que regirán el arrendamiento. El Departamento Jurídico, deberá incluir las cláusulas que considere necesarias, a fin de salvaguardar los intereses del IPSFA. Así mismo, el interesado tendrá la opción de gestionar el proceso de elaboración del contrato de arrendamiento, mediante un abogado particular o a través del Departamento Jurídico del IPSFA.</p>	<p>Manual Inmobiliario: Para la elaboración del contrato de arrendamiento, el Departamento Inmobiliario remitirá a la Unidad Jurídica Institucional, las condiciones autorizadas por la Gerencia General y/o Consejo Directivo, que regirán el arrendamiento. La Unidad Jurídica Institucional, deberá incluir las cláusulas que considere necesarias, a fin de salvaguardar los intereses del IPSFA. Así mismo, el interesado tendrá la opción de gestionar el proceso de elaboración del contrato de arrendamiento, mediante un abogado particular o a través de la Unidad Jurídica Institucional del IPSFA.</p> <p>Manual IPSFACRÉDITO: Para la elaboración del contrato de arrendamiento, la Jefatura de IPSFACRÉDITO remitirá a la Coordinación Jurídica IPSFACRÉDITO, las condiciones autorizadas por la Gerencia General y/o Consejo Directivo, que regirán el arrendamiento. La Coordinación Jurídica IPSFACRÉDITO, deberá incluir las cláusulas que considere necesarias, a fin de salvaguardar los intereses del IPSFA. Así mismo, el interesado tendrá la opción de gestionar el proceso de elaboración del contrato de arrendamiento, mediante un abogado particular o a través de la Coordinación Jurídica IPSFACRÉDITO del IPSFA.</p>
--	---

[Handwritten signatures and initials on the right margin]



“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

<p>1.1.3. El IPSFA podrá arrendar los Activos Extraordinarios, previo a su venta; así como también los inmuebles en proceso de recuperación vía judicial, previo a que sean adjudicados al IPSFA, y opinión jurídica del Departamento Jurídico, indicando el plazo de arrendamiento; así mismo se deberá contar con visto bueno del Gerente de Inversiones, y autorización del Gerente General.</p>	<p>Manual Inmobiliario: Se elimina del Manual.</p> <p>Manual IPSFACRÉDITO: El IPSFA podrá arrendar los Activos Extraordinarios, previo a su venta; así como también los inmuebles en proceso de recuperación vía judicial, previo a que sean adjudicados al IPSFA, y opinión jurídica de la Coordinación Jurídica IPSFACRÉDITO, indicando el plazo de arrendamiento; así mismo se deberá contar con visto bueno y autorización del Gerente General.</p>
<p>1.1.4. En caso de haber agotado las gestiones de cobro administrativo y legal por mora de arrendamiento de inmuebles IPSFA, el Departamento de Inmuebles solicitará que la deuda contable pase a cuentas incobrables previa opinión del Departamento Jurídico, y previa autorización del Consejo Directivo.</p>	<p>Manual Inmobiliario: En caso de haber agotado las gestiones de cobro administrativo y legal por mora de arrendamiento de inmuebles IPSFA, el Departamento Inmobiliario solicitará que la deuda contable pase a cuentas incobrables previa opinión de la Unidad Jurídica Institucional, y previa autorización del Consejo Directivo.</p> <p>Manual IPSFACRÉDITO: En caso de haber agotado las gestiones de cobro administrativo y legal por mora de Activos Extraordinarios, la Unidad de Negocios IPSFACRÉDITO solicitará que la deuda contable pase a cuentas incobrables previa opinión de la Coordinación Jurídica IPSFACRÉDITO, y previa autorización del Consejo Directivo.</p>

[Handwritten signatures and initials on the right margin, including a signature at the top, 'Jalal', 'KLM', 'R', 'DRES', and another signature at the bottom.]

**1.2 Arrendamiento de Inmuebles
IPSEFA**

1.2.1 Canon

Para efectos de arrendamiento de un inmueble, el **Departamento de Inmuebles** realizará un análisis para determinar el canon correspondiente. Dicho análisis podrá llevarse a cabo a través de un sondeo de precios por avalúo de arrendamiento, o directamente autorizado por la Gerencia General y/o Consejo Directivo. Todo canon será autorizado por la Gerencia General. El avalúo de arrendamiento, o en su defecto, el sondeo de precios de arrendamientos se llevará a cabo previo a emitir nuevo contrato de arrendamiento o previo a una renovación.

Manual Inmobiliario:

Canon

Para efectos de arrendamiento de un inmueble, el Departamento Inmobiliario realizará un análisis para determinar el canon correspondiente. Dicho análisis podrá llevarse a cabo a través de un sondeo de precios por avalúo de arrendamiento, o directamente autorizado por la Gerencia General y/o Consejo Directivo. Todo canon será autorizado por la Gerencia General. El avalúo de arrendamiento, o en su defecto, el sondeo de precios de arrendamientos se llevará a cabo previo a emitir nuevo contrato de arrendamiento o previo a una renovación.

[Handwritten signatures and initials on the right margin]



“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

1.2.7 Cláusulas especiales:
b) A criterio del **Departamento Jurídico**, se establecerá que, en caso de contrato con empresas privadas y sociedades anónimas, el representante legal y los miembros de la directiva responderán como sociedad y a título personal por obligaciones no cumplidas dentro del contrato.
g) Si el arrendatario se encontrara en mora con el IPSFA, se procederá de la siguiente forma:
• Si el arrendatario no cancela en la fecha establecida de pago, el **Departamento de Inmuebles**, realizará gestiones de Cobro Administrativo, a través, de llamadas telefónicas al arrendatario, recordándole la cancelación de la cuota pendiente de pago. Al no tener resultado con las llamadas telefónicas, procederá a enviar nota de cobro, solicitándole al arrendatario solventar su situación de deuda.
• Si la mora del arrendatario supera los treinta días, el **Departamento de Inmuebles** procederá a contactar al fiador para poner al tanto de la situación de deuda del arrendatario del cual es codeudor solidario. Al mismo tiempo se le solicitará al arrendatario presentarse al **Departamento de Inmuebles**, para tratar de establecer soluciones a su problema de deuda.

Manual Inmobiliario:

Cláusulas especiales:

b) A criterio de la Unidad Jurídica Institucional, se establecerá que, en caso de contrato con empresas privadas y sociedades anónimas, el representante legal y los miembros de la directiva responderán como sociedad y a título personal por obligaciones no cumplidas dentro del contrato.
g) Si el arrendatario se encontrara en mora con el IPSFA, se procederá de la siguiente forma:
• Si el arrendatario no cancela en la fecha establecida de pago, el **Departamento Inmobiliario**, realizará gestiones de Cobro Administrativo, a través, de llamadas telefónicas al arrendatario, recordándole la cancelación de la cuota pendiente de pago. Al no tener resultado con las llamadas telefónicas, procederá a enviar nota de cobro, solicitándole al arrendatario solventar su situación de deuda.
• Si la mora del arrendatario supera los treinta días, el **Departamento Inmobiliario** procederá a contactar al fiador para poner al tanto de la situación de deuda del arrendatario del cual es codeudor solidario. Al mismo tiempo se le solicitará al arrendatario presentarse al **Departamento Inmobiliario**, para tratar de establecer soluciones a su problema de deuda.

[Handwritten signatures and initials on the right margin, including a date stamp '2010-1-28']

<p>1.3 Políticas de Incobrabilidad: (Para el Arrendamiento de Inmuebles IPSFA y Activos Extraordinarios)</p>	<p>Manual Inmobiliario: Políticas de Incobrabilidad para el Arrendamiento de Inmuebles IPSFA.</p> <p>Manual IPSFACRÉDITO: Políticas de Incobrabilidad: Para Activos Extraordinarios.</p>
<p>1.3 Políticas de Incobrabilidad: (Para el Arrendamiento de Inmuebles IPSFA y Activos Extraordinarios)</p> <p>1.3.1 Los casos de cobro por mora de arrendamiento de inmuebles IPSFA, en los que se hubiera agotado las gestiones de cobro vía: administrativa y judicial, el Departamento de Inmuebles podrá solicitar el traslado del saldo contable a cuentas incobrables.</p>	<p>Manual Inmobiliario: Los casos de cobro por mora de arrendamiento de inmuebles IPSFA, en los que se hubiera agotado las gestiones de cobro vía: administrativa y judicial, el Departamento Inmobiliario podrá solicitar el traslado del saldo contable a cuentas incobrables.</p> <p>Manual IPSFACRÉDITO: Los casos de cobro por mora de arrendamiento de Activos Extraordinarios, en los que se hubiera agotado las gestiones de cobro vía: administrativa y judicial, la Unidad de Negocios IPSFACRÉDITO podrá solicitar el traslado del saldo contable a cuentas incobrables.</p>

[Handwritten signatures and initials on the right margin]



<p>1.3.2 Los requisitos para realizar el traslado de cuentas por cobrar son:</p> <p>a) Para montos \leq \$4,999 deberá contar con opinión del Departamento Jurídico, visto bueno del Departamento de Inmuebles y autorización del Gerente de Inversiones.</p> <p>b) Para montos \geq 5,000 deberá contar con opinión del Departamento Jurídico, visto bueno del Departamento de Inmuebles y del Gerente de Inversiones y autorización del Gerente General.</p>	<p>Manual Inmobiliario: Se elimina del Manual, debido a que está estipulada en la norma general, donde todos los montos a trasladar a cuentas incobrables serán aprobados por Consejo Directivo.</p>
<p>1.3.3 El traslado de saldos contables hacia cuentas incobrables se efectuará, tomando en cuenta las siguientes consideraciones:</p> <p>a) Para cuentas por Cobrar de 30 hasta 60 días de mora, estimación de incobrabilidad del 0%.</p> <p>b) Para cuentas por Cobrar de 61 hasta 90 días de mora, estimación de incobrabilidad del 15%.</p> <p>c) Para cuentas por Cobrar de 91 hasta 120 días de mora, estimación de incobrabilidad del 20%.</p> <p>d) Para cuentas por Cobrar de 121 hasta 150 días de mora, estimación de incobrabilidad del 30%.</p> <p>e) Para cuentas por Cobrar de 151 hasta 180 días de mora, estimación de incobrabilidad del 40%.</p> <p>f) Para cuentas por Cobrar de 181 hasta 360 días de mora, estimación de incobrabilidad del 60%.</p> <p>g) Para cuentas por Cobrar de 360 días de mora o más, se establecerá una estimación de incobrabilidad del 100%.</p>	<p>Manual Inmobiliario: Se mantiene igual.</p> <p>Manual IPSFACRÉDITO: Se incorpora al Manual.</p>

[Handwritten signatures and initials on the right margin, including names like 'Suel', 'Kely', 'R', 'DPP', and others.]

	<p>Manual Inmobiliario: Se elimina del Manual.</p> <p>Manual IPSFACRÉDITO: Se incorpora al Manual.</p>
<p>1.4 Arrendamiento de Casas Recuperadas Vía Judicial (Activos Extraordinarios) 1.4.1 Canon Se establecerá basándose en la oferta y demanda actual del mercado de Bienes Raíces, las condiciones físicas del inmueble y su entorno; previa autorización de la Gerencia General. Salvo aquellos casos que la Gerencia General y/o Consejo Directivo autorice directamente el valor del canon.</p>	<p>Manual Inmobiliario: Se elimina del Manual.</p> <p>Manual IPSFACRÉDITO: Se incorpora al Manual.</p>
<p>1.4.2 Forma de Pago La periodicidad de su pago será mensual.</p>	<p>Manual Inmobiliario: Se elimina del Manual.</p> <p>Manual IPSFACRÉDITO: Se incorpora al Manual.</p>
<p>1.4.3 Plazo El período de arrendamiento podrá ser desde tres meses, pudiendo ser prorrogados por el mismo período con la condición de que en caso de adjudicación o venta de la misma, deberá desalojar y entregar el inmueble sin responsabilidad económica para el IPSFA, excepto casos autorizados por la Gerencia General en los que el plazo pueda ser inferior o superior a 3 meses.</p>	<p>Manual Inmobiliario: Se elimina del Manual.</p> <p>Manual IPSFACRÉDITO: Plazo El período de arrendamiento podrá ser desde tres meses, pudiendo ser prorrogados por el mismo período con la condición de que en caso de adjudicación o venta de la misma, deberá desalojar y entregar el inmueble sin responsabilidad económica para el IPSFA, excepto casos autorizados por la Gerencia General en los que el plazo pueda ser diferente.</p>

[Handwritten signatures and initials on the right margin]



“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

<p>1.4.4 Prórroga del Contrato Una vez terminado el plazo del contrato, de mutuo acuerdo entre las partes, podrá elaborarse un nuevo contrato, pudiendo renegociarse el canon de arrendamiento y plazo para el próximo período.</p>	<p>Manual Inmobiliario: Se elimina del Manual.</p> <p>Manual IPSFACRÉDITO: Se incorpora al Manual.</p>
<p>1.4.5 Penalización por Mora En el caso de atraso en el pago de los cánones de arrendamiento, el arrendatario se obligará a pagar hasta un 5% de recargo por mora del valor de la(s) cuota(s) dejada(s) de pagar, en el periodo vencido. Salvo aquellos casos que sean autorizados por Gerencia General y/o Consejo Directivo no aplicará el recargo. En cada caso, el contrato de arrendamiento establecerá el plazo en el cual caducará el arrendamiento sin responsabilidad para el IPSFA, obligándose el arrendatario a desocupar el inmueble aún sin diligencias judiciales.</p>	<p>Manual Inmobiliario: Se elimina del Manual.</p> <p>Manual IPSFACRÉDITO: Se incorpora al Manual.</p>
<p>1.4.6 Letras de Cambio y Depósito: a) Letra de Cambio El arrendatario deberá firmar una letra de cambio sin protesto por el monto total pactado dentro del plazo del contrato de arrendamiento, la cual será devuelta a la finalización del contrato, siempre y cuando no exista ninguna deuda pendiente. b) Depósito en Garantía El arrendatario deberá entregar un depósito como mínimo equivalente al valor de un canon en concepto de garantía, el cual servirá para: responder a posibles daños o desperfectos al inmueble o a sus accesorios, o para cubrir moras: • Servicios básicos, • Mora en el canon de arrendamientos.</p>	<p>Manual Inmobiliario: Se elimina del Manual.</p> <p>Manual IPSFACRÉDITO: Se incorpora al Manual.</p>

[Handwritten signatures and initials on the right margin, including a date stamp '22/06/2011' and the name 'DRES']

<p>1.4.6 Letras de Cambio y Depósito: c) Fiador Así mismo, se deberá pactar en concepto de depósito para responder a posibles daños o desperfectos al inmueble o a sus accesorios, o para cubrir moras por servicios básicos, el valor de un canon de arrendamiento más un fiador solvente, o en su defecto en caso de no presentar fiador se pedirá como depósito el valor de dos canon de arrendamiento pagados de forma anticipada. Salvo aquellos casos autorizados por la Gerencia General y/o Consejo Directivo.</p>	<p>Manual Inmobiliario: Se elimina del Manual.</p> <p>Manual IPSFACRÉDITO: Se incorpora al Manual.</p>
<p>1.4.7 Cláusulas Especiales: a) El Arrendatario deberá presentar copias de recibos de servicios básicos. b) Queda prohibido subarrendar parcial o totalmente el inmueble. c) En caso que el arrendatario por motivos justificables tuviere que dar por terminado el arrendamiento, antes de finalizar el periodo establecido en el contrato, deberá dar aviso con treinta días de anticipación al IPSFA, y en ese caso el IPSFA podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento y el arrendatario cancelará hasta la fecha en que desaloje el inmueble.</p>	<p>Manual Inmobiliario: Se elimina del Manual.</p> <p>Manual IPSFACRÉDITO: Se incorpora al Manual.</p>

[Handwritten signatures and initials on the right margin]



1.4.7 Cláusulas Especiales:
d) Aspectos Legales: Si el arrendatario se encontrara en situación de insolvencia con el IPSFA, se procederá de la forma siguiente:

- Se realizará el cobro vía administrativa.
- Si el arrendatario no cancela en la fecha establecida de pago, el Departamento de Inmuebles, realizará gestiones de Cobro Administrativo, a través, de llamadas telefónicas al arrendatario, recordándole la cancelación de la cuota pendiente de pago. Al no tener resultado con las llamadas telefónicas, procederá a enviar nota de cobro, solicitándole al arrendatario solventar su situación de deuda. (se adicionó)
- Si la mora del arrendatario supera los treinta días, el Departamento de Inmuebles procederá a contactar al fiador para poner al tanto de la situación de deuda del arrendatario del cual es codeudor solidario. Al mismo tiempo se le solicitará al arrendatario presentarse al Departamento de Inmuebles, para tratar de establecer soluciones a su problema de deuda. El Departamento de Inmuebles podrá gestionar plan de pago a fin de recuperar la mora, previo inicio al Cobro Vía Judicial.

Manual Inmobiliario:

Se elimina del Manual.

Manual IPSFACRÉDITO:

Se incorpora al Manual.

[Handwritten signatures and initials on the right margin, including a large signature at the bottom and several smaller ones above it.]

<p>1.4.7 Cláusulas Especiales:</p> <p>e) Todo intermediario de Bienes Raíces que participe en el arrendamiento de inmuebles, deberá contar con la autorización de la Gerencia General.</p> <p>f) Agotada la vía administrativa, el caso pasará al Área Jurídica para recuperación de la deuda vía judicial, siempre que sobrepase el número de cuotas en mora establecidas en el contrato suscrito.</p>	<p>Manual Inmobiliario: Se elimina del Manual.</p> <p>Manual IPSFACRÉDITO: Se incorpora al Manual:</p> <p>Cláusulas Especiales: e) Todo intermediario de Bienes Raíces que participe en el arrendamiento de inmuebles, deberá contar con la autorización de la Gerencia General. f) Agotada la vía administrativa, el caso pasará a la Coordinación Jurídica IPSFACRÉDITO para recuperación de la deuda vía judicial, siempre que sobrepase el número de cuotas en mora establecidas en el contrato suscrito.</p>
<p>1.5 Para la Venta de Inmuebles</p> <p>1.5.3 Para efectos de ventas, el Departamento de Inmuebles podrá contar con avalúos técnicos, efectuados por peritos externos al Instituto, quienes deben estar certificados por la Superintendencia del Sistema Financiero. En los casos que sea necesario, podrá solicitarse más de un avalúo para contar con los parámetros suficientes en la toma de decisión de la venta de un inmueble.</p>	<p>Manual Inmobiliario: Para efectos de ventas, el Departamento Inmobiliario podrá contar con avalúos técnicos, efectuados por peritos externos al Instituto, quienes deben estar certificados por la Superintendencia del Sistema Financiero. En los casos que sea necesario, podrá solicitarse más de un avalúo para contar con los parámetros suficientes en la toma de decisión de la venta de un inmueble.</p>

[Handwritten signatures and initials on the right margin]



“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

<p>1.5.6 El IPSFA podrá realizar publicaciones de la venta de inmuebles, según el criterio del Jefe de Inmuebles, en los medios que se estimen convenientes, lo cual deberá ser autorizado por la Gerencia de Inversiones.</p>	<p>Manual Inmobiliario: El IPSFA podrá realizar publicaciones de la venta de inmuebles, según el criterio del Jefe de Inmobiliario, en los medios que se estimen convenientes, lo cual deberá ser autorizado por la Gerencia General.</p>
<p>1.5.7 Las consultas de los interesados sobre el inmueble en venta, serán atendidas por el Departamento de Inmuebles a través del Gestor Inmobiliario y se podrá coordinar la visita de inspección al inmueble con el interesado.</p>	<p>Manual Inmobiliario: Las consultas de los interesados sobre el inmueble en venta, serán atendidas por el Departamento Inmobiliario a través del Área de Ventas, se podrá coordinar la visita de inspección al inmueble con el interesado.</p>
<p>1.5.9 El Departamento de Inmuebles podrá solicitar al Departamento Jurídico, recomendación en cada caso, la figura legal para la concretización de la venta del inmueble, así como el tipo y monto de las garantías, plazo de las mismas a solicitar al comprador, entre otras.</p>	<p>Manual Inmobiliario: El Departamento Inmobiliario podrá solicitar a la Unidad Jurídica Institucional, recomendación en cada caso, la figura legal para la concretización de la venta del inmueble, así como el tipo y monto de las garantías, plazo de las mismas a solicitar al comprador, entre otras.</p>
<p>1.5.11 El Departamento Jurídico de éste Instituto, podrá elaborar las escrituras de venta de inmuebles que la Gerencia General o Gerencia de Inversiones estime conveniente, caso contrario, revisará el proyecto de escritura que elabore el comprador, los aspectos técnicos serán revisados por el Departamento de Inmuebles; el Departamento Jurídico previo su visto bueno, presentará el documento final para firma a Gerencia General.</p>	<p>Manual Inmobiliario: La Unidad Jurídica Institucional de éste Instituto, podrá elaborar las escrituras de venta de inmuebles que la Gerencia General estime conveniente, caso contrario, revisará el proyecto de escritura que elabore el comprador, los aspectos técnicos serán revisados por el Departamento Inmobiliario; la Unidad Jurídica Institucional previo su visto bueno, presentará el documento final para firma a Gerencia General.</p>

[Handwritten signatures and initials, including 'J. Vico' and 'D. J. S.']

<p>1.7 Para la Venta de Activos Extraordinarios</p>	<p>Manual Inmobiliario: Se elimina del Manual.</p> <p>Manual IPSFACRÉDITO: Se incorpora al Manual.</p>
<p>1.7 Para la Venta de Activos Extraordinarios</p> <p>1.7.1 En caso de recibirse una oferta menor al valor autorizado por Consejo Directivo, el Departamento de Inmuebles podrá solicitar nuevos avalúos para determinar la necesidad de disminuir el precio de venta, a fin de solicitar al Consejo Directivo la autorización del nuevo precio.</p>	<p>Manual Inmobiliario: Se elimina del Manual.</p> <p>Manual IPSFACRÉDITO: En caso de recibirse una oferta menor al valor autorizado por Consejo Directivo, la Unidad de Negocios IPSFACRÉDITO, podrá solicitar nuevos avalúos para determinar la necesidad de disminuir el precio de venta, a fin de solicitar al Consejo Directivo la autorización del nuevo precio.</p>
<p>1.7.2 Para la venta de las viviendas que son adjudicadas al IPSFA, se procederá a solicitar autorización del Consejo Directivo.</p>	<p>Manual Inmobiliario: Se elimina del Manual.</p> <p>Manual IPSFACRÉDITO: Para la venta de las viviendas que son adjudicadas al IPSFA, se realizará el proceso de valuación y se hará una propuesta de precio de venta, y se solicitará autorización de Consejo Directivo.</p>

[Handwritten signatures and initials on the right margin]



“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

<p>1.7.3 Las viviendas con precios de venta autorizados, se promoverán en Unidades Militares a través de circulares y/o afiches, dando un plazo de 30 días para recibir ofertas, a partir de la fecha que se envía la circular, si se reciben dos o más ofertas de una misma vivienda por el mismo monto, se procederá a sorteo debiendo estar presentes los interesados en la compra. Se elaborará un acta haciendo constar el proceso de adjudicación, la cual será firmada por todos los presentes. Pasado el plazo de 30 días, se podrá proceder a comercializar las viviendas con particulares, pudiendo efectuar publicaciones en periódicos.</p>	<p>Manual Inmobiliario: Se elimina del Manual.</p> <p>Manual IPSFACRÉDITO: Se incorpora al Manual.</p>
<p>1.7.4 En caso de no poder vender las viviendas, tanto con afiliados como con particulares, se procederá a solicitar nuevos avalúos para determinar la necesidad de disminuir el precio de venta para que sea de nuevo autorizado por el Consejo Directivo para nuevamente promover la venta de las viviendas.</p>	<p>Manual Inmobiliario: Se elimina del Manual.</p> <p>Manual IPSFACRÉDITO: Se incorpora al Manual.</p>
<p>1.7.5 La comercialización de los activos extraordinarios, se podrá realizar de forma directa con los interesados, así como también a través de intermediarios de Bienes Raíces. El Consejo Directivo autorizará en cada caso el porcentaje de intermediación por el pago de los servicios.</p>	<p>Manual Inmobiliario: Se elimina del Manual.</p> <p>Manual IPSFACRÉDITO: Se incorpora al Manual.</p>

[Handwritten signatures and initials on the right margin, including names like 'Johel', 'Kela', and 'DPA' with dates.]

<p>1.7.6 El IPSFA podrá adjudicar la venta de activos extraordinarios al mejor ofertante, ya sea en el período establecido para venta de dichos activos a afiliados, como en el período de venta a particulares.</p>	<p>Manual Inmobiliario: Se elimina del Manual.</p> <p>Manual IPSFACRÉDITO: Se incorpora al Manual.</p>
<p>1.7.7 El IPSFA podrá otorgar como máximo un año para que el ofertante que lo solicite pueda, a través de pagos parciales, completar el valor total del inmueble objeto de compra.</p>	<p>Manual Inmobiliario: Se elimina del Manual.</p> <p>Manual IPSFACRÉDITO: Se incorpora al Manual.</p>
<p>1.8 Proyectos de Mantenimiento y/o Mejora 1.8.2 La contratación de empresas naturales o jurídicas para efectuar proyectos de construcción o consultoría será autorizada según el monto por el Gerente de Inversiones, Gerente General o Consejo Directivo; el proceso de contratación se llevará a cabo a través del DACI del IPSFA, ya sea por Libre Gestión, Licitación o Concurso, según lo establece la LACAP.</p>	<p>Manual Inmobiliario: La contratación de empresas naturales o jurídicas para efectuar proyectos de construcción o consultoría será autorizada según el monto por el Gerente General o Consejo Directivo; el proceso de contratación se llevará a cabo a través del DACI del IPSFA, ya sea por Libre Gestión, Licitación o Concurso, según lo establece la LACAP.</p>
<p>1.8.5 El Departamento de Inmuebles podrá solicitar, al Departamento de Servicios Generales, apoyo para la elaboración de presupuesto y de mano de obra, asesorías, supervisión y recepción de las obras.</p>	<p>Manual Inmobiliario: El Departamento Inmobiliario podrá solicitar, al Departamento de Servicios Generales, apoyo para la elaboración de presupuesto y de mano de obra, asesorías, supervisión y recepción de las obras.</p>

[Handwritten signatures and initials on the right margin]



“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

<p>1.9 Compra de Inmuebles 1.9.3 El Departamento de Inmuebles podrá pedir apoyo al Departamento Jurídico para la elaboración de la escritura de compra-venta que incluya todas las cláusulas que sean convenientes a los intereses del Instituto, así como también todos los trámites legales necesarios.</p>	<p>Manual Inmobiliario: El Departamento Inmobiliario podrá pedir apoyo a la Unidad Jurídica Institucional para la elaboración de la escritura de compra-venta que incluya todas las cláusulas que sean convenientes a los intereses del Instituto, así como también todos los trámites legales necesarios.</p>
<p>1.10 Centros Recreativos y Área Agrícola 1.10.1 Los ingresos que se perciban en las oficinas de Centros Recreativos, en concepto de venta de servicio o productos relacionados, deberán ser remesados directamente en una cuenta bancaria del IPSFA, la cual será establecida por el Departamento de Tesorería. El Coordinador de Centros Recreativos y Área Agrícola, encomendará tal acción a uno de sus subalternos, teniendo en cuenta que rinda fianza.</p>	<p>Manual Inmobiliario: Centros Recreativos y Área Agrícola Los ingresos que se perciban en las oficinas de Centros Recreativos, en concepto de venta de servicio o productos relacionados, deberá ser cancelado por el cliente en la caja colectora general del IPSFA.</p>

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

V.- PUNTOS VARIOS.

No se presentaron puntos varios en esta sesión.

VI.- CORRESPONDENCIA RECIBIDA.

No se presentaron novedades en esta sesión.

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

El Honorable Consejo Directivo acuerda realizar la próxima reunión el día jueves dieciséis de febrero de 2017 a partir de las 1230 horas. En cuanto a los puntos a desarrollar en la Agenda serán los siguientes:

- A.- Informe de Auditoría Interna con referencia al 31 de diciembre de 2016.
- B.- Informe situación de inmueble propiedad del IPSFA ubicado contiguo a Garden Hills y propuesta de solución.

- C.- Solicitud autorización cambio de empresa afianzadora de medidas ambientales para proyectos.
- D.- Alternativa ante opinión negativa de la Superintendencia del Sistema Financiero sobre administración del IPSFA.
- E.- Propuesta de inversión de los excedentes del Régimen de Seguro de Vida.

VIII.-CIERRE DE LA SESIÓN.

No habiendo más que hacer constar, se da por terminada la presente Acta que contiene cincuenta y dos folios útiles, a las quince horas del día dos de febrero de dos mil diecisiete, la cual firmamos.

GRAL. DIVISIÓN
FÉLIX EDGARDO NÚÑEZ ESCOBAR
Presidente

CNEL. PA. DEM.
CHRISTIAN NELSON MELARA CASTILLO
Director

SR. TTE. DE NAVÍO
MIGUEL ÁNGEL FLORES FUENTES
Director

SR.
RAFAEL ANTONIO HERRERA ESCOBAR
Director

CNEL. ART. DEM.
JOSÉ ROBERTO SALEH ORELLANA
Director

CNEL.
JORGE RIGOBERTO FUENTES VELARDE
Director

CAP. TRANS.
DAVID ROQUE SACA AMAYA.
Director

CNEL. Y LIC.
RENÉ ANTONIO DÍAZ ARGUETA
Secretario

ANEXOS:

- "A": Presentación del Resultado anual del ejercicio financiero 2016, ejecución, liquidación presupuestaria y rentabilidad de las inversiones 2016.
- "B": Informe de Ejecución del Plan de Inversiones 2016 y estructura de las reservas.
- "C": Solicitud autorización modificación presupuestaria para el pago de impuestos municipales.