



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

www.ipsfa.com

ACTA DE LA SESIÓN CD-04/2016

28 DE ENERO DE 2016.

LUGAR Y FECHA:

En el salón de sesiones del Instituto de Previsión Social de la Fuerza Armada, a partir de las doce horas del veintiocho de enero de dos mil dieciséis.

ASISTENCIA:

Consejo Directivo:

Directores Propietarios:	SR. CNEL. INF. DEM.	ARQUÍMEDES LÓPEZ SERRANO
	SR. CNEL. PA. DEM.	CHRISTIAN NELSON MELARA CASTILLO
	SR. TTE. DE NAVIO	MIGUEL ÁNGEL FLORES FUENTES
	SR. CAP. DE TRANS.	RICARDO RAFAEL SILIEZAR ESPINOZA
	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-03/2016 DE FECHA 22ENE016.
- V.- DESARROLLO DE LA AGENDA.
  - A.- Resumen Proyecto Kuaukali.
  - B.- Informe sobre resultado de la etapa de conciliación del Proceso denuncia, presentado ante la Defensoría del Consumidor.
  - C.- Solicitud de Adjudicación de la Licitación Pública LP-04/2015 "Construcción de Obra Civil de Urbanización para el Polígono "S" de Residencial Greenside Santa Elena, Nuevo Cuscatlán.
  - D.- Solicitud de Adjudicación del Proceso de libre gestión LG-04/2016 "SUMINISTRO DE PAPEL HIGIÉNICO Y PRODUCTOS SIMILARES, AÑO 2016."
  - E.- Solicitud de prórroga "SUMINISTRO DE SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES, PARA AVALÚOS DE INMUEBLES, AÑO 2016.
- VI.- PUNTOS VARIOS.
- VII.- CORRESPONDENCIA RECIBIDA.
- VIII.- PROPUESTA DE PRÓXIMA SESIÓN Y AGENDA A DESARROLLAR.
- IX.- 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 22ENE016

El Consejo Directivo aprobó el Acta de la sesión CD-03/016 de fecha 22 de enero de 2016.

IV.- DESARROLLO DE LA AGENDA.

A.- Resumen Proyecto Kuaukali.

El Señor Gerente General informó a los señores miembros del Consejo Directivo que este punto lo presentaría la Arq. Delmy Beatriz Vela jefe del Depto. Inmobiliario, acompañada por la Ing. Jenny de Ramírez, Coordinadora de ventas de inmuebles y por la Lic. Emérita Martínez Coordinadora de la Unidad Jurídica Institucional.

El señor Gerente General, inició con una introducción mencionando los puntos más importantes que serán desarrollados en la presentación y que se mencionan a continuación: Detección de una necesidad de vivienda para el personal de señores Oficiales y Suboficiales, por parte del Alto Mando; El IPSFA efectúa encuesta para determinar la demanda. Incluía Oficiales y Sub Oficiales; Se establece una necesidad de 360 unidades habitacionales con precios que oscilan entre \$45 mil y \$125 mil; a este momento (2011) el IPSFA tenía la capacidad financiera para realizar el proyecto; se esperaba que los trámites de permisos serían eficientes pues formábamos parte del mismo Gobierno, pero no sucedió así; el enemigo de este proyecto ha sido el MARN y sus funcionarios que se han empeñado en mantener sin desarrollo la Cordillera del Bálsamo.

A continuación cedió la palabra a la Arq. Vela quien mostró el esquema de ubicación y plano del proyecto original de Kuaukali, explicando que en las encuestas realizadas, una de las preguntas era la preferencia de la ubicación del proyecto, con las opciones de Santa Ana, San Miguel o San Salvador, departamentos donde se encontraban inmuebles con vocación habitacional y que la mayoría prefirió en San Salvador en la zona poniente. Explicó que en dicha zona se tiene disponible el inmueble denominado Finca Florencia con vocación habitacional, que lo componen 3 porciones, dos de ellas que forman una extensión de 110 mz y la otra adquirida para el proyecto que tiene una extensión de 14 mz, en las cuales se diseñó el proyecto habitacional para oficiales y suboficiales de la Fuerza Armada denominado Kuaukali (casa de los guerreros águila), formado por 5 sitios, con una capacidad para 336 unidades



## “Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

habitacionales, de los cuales el sitio 4 estaba destinado a venta de lotes al público general a valores de mercado, con lotes de más de 1,000 varas cuadradas, lo que facilitaba que el resto se vendiera a miembros de la Fuerza Armada a precios accesibles.

A continuación, la Ing. Jenny de Medina mostró una imagen del proyecto habitacional que se iba a desarrollar en la Finca Florencia, manifestando que la zona donde se desarrollaría el proyecto, en el sector sur poniente de San Salvador, tiene ventajas de vegetación y clima y es donde se están desarrollando residenciales importantes, haciéndolo de futura plusvalía; y explicó que se diseñaron 8 tipos de vivienda de uno y dos pisos, con o sin cochera, con áreas de construcción desde 72 m<sup>2</sup> hasta 219 m<sup>2</sup> en terrenos que oscilaban desde 350 v<sup>2</sup> hasta 2,200 v<sup>2</sup>, para contar con diferentes opciones según la capacidad de compra de los clientes potenciales y mostró planos e imágenes de cada una de las viviendas, incluyendo el área recreativa a construir por sitio la cual constaba de piscina, canchas, salón de usos múltiples, gimnasio y áreas exteriores. Finalmente explicó que dicho proyecto desde el inicio tuvo gran aceptación por la población interesada y mostró un cuadro resumen de las reservaciones que se tenían por sitios haciendo un total de 263.

La Arq. Vela continuó explicando que en todo proyecto se debe seguir un proceso de obtención de permisos, para este caso se obtuvieron los permisos iniciales en la Alcaldía de Nuevo Cuscatlán: a. La factibilidad de proyecto que incluye: línea de construcción (donde se determina que no existen calles proyectadas que afecten el proyecto) calificación de lugar (donde se determina el lote mínimo para diseñar el proyecto en base a un plan maestro de zonificación de uso de suelo) y la factibilidad de aguas lluvias (posibilidad de drenajes de aguas lluvias a quebradas existentes) además se obtuvieron factibilidad de energía eléctrica y telefónica, factibilidad de desalojo de desechos sólidos, factibilidad de ANDA, etc. Con estos permisos iniciales se determina que no existe impedimento legal ni técnico para desarrollar el proyecto; para lo cual fue necesario contratar a un equipo de consultores quienes elaboraron los diseños en diferentes especialidades y estudios especializados, como estudio de suelos, biológico, hidrológico, geológico, de riesgos, topográfico etc. todo lo cual son insumos para documentar y elaborar el estudio de Impacto Ambiental (efectuado por consultor debidamente acreditado en el MARN) para obtener el Permiso Ambiental con el cual se obtendría posteriormente el último Permiso de Parcelación para la legalización completa del proyecto.

Explicó que el Estudio de Impacto Ambiental (EIA) se ingresó al MARN con todos los diseños y estudios y se sostuvieron reuniones previas con la Viceministra del MARN para solicitar apoyo interinstitucional y que el trámite se concluyera en forma rápida, manifestando que para agilizar el proceso se llevarían a cabo revisiones con el equipo técnico; pero el proceso que tomó el MARN para evaluación del proyecto y estudios fue largo, de 2 años.

A continuación, presentó un informe elaborado por el Asesor Técnico Urbanístico, contratado para este proyecto desde su formulación, el cual resume los inconvenientes suscitados:

- ✓ Se efectuaron reuniones conjuntas entre el equipo consultor del IPSFA y técnicos del MARN; solicitándonos cambios en diseños y planos, elevando cada vez el nivel de dificultad, requiriendo planos terminados como para construcción, lo inusual en este caso. Cada cambio señalado se efectuaba y esto significó costo y tiempo para el IPSFA.
- ✓ Se detectó predisposición para otorgar el Permiso, alegaban que no se permitía la construcción en la zona, pese a existir un Plan de Desarrollo Urbano y Ordenanza Municipal para el Uso de Suelo y Actuaciones Urbanísticas en el municipio lo que permite y norma el desarrollo de estas tierras.
- ✓ El MARN, en su afán de contradecir las disposiciones legales anteriores, trató que el MAG lo acompañara argumentando que la Ley Forestal impedía la construcción en la zona, pero ni el MAG ni la Alcaldía lo hicieron.
- ✓ El MARN, en forma inusual, solicitó peritos a la Embajada Americana para opinar del proyecto, e impuso al IPSFA (sin acuerdo mutuo) a peritos de la USGS (Servicios de investigación geológica de los Estados Unidos), quienes en su informe no dictaminaron la imposibilidad de ejecutar el proyecto.
- ✓ Por último, ante el fortalecimiento de argumentación técnica y jurídica por parte del IPSFA, el MARN, decide el método de Consulta Pública, contenida en la Ley del Medio Ambiente. Art.25 b), (el MARN tenía la facultad según ley de exigirlo o no, y decide que se lleve a cabo, y que consiste en convocar a personas que viven aledañas al proyecto, para exponérselo y que puedan pronunciarse en caso de verse afectadas de alguna forma por dicho proyecto) el cual se produce en forma sesgada, fomentando que organizaciones ambientalistas hicieran observaciones sin la pertinencia técnica. Explicó la Arq. Vela, que para dicha actividad estuvo presente la Administración del IPSFA con el equipo técnico y el área jurídica; que el proyecto se expuso ampliamente y que por el contrario de verse afectados, habrían muchas ventajas en cuanto al desarrollo económico y social en la zona; pero los asistentes llegaron en camiones, con personas de otros municipios quienes objetaron el proyecto sin conocimiento motivados por ONG's ambientalistas.
- ✓ El MARN pondera estas observaciones para justificar denegatoria del permiso ambiental, sin dar a conocer al IPSFA los parámetros de aplicación de la ponderación ni la ponderación misma.

Después de lo anterior, explicó:

- ✓ Que con fecha 20MAY014: el MARN, denegó el Permiso Ambiental en Res. No. 178-471-2014. Al solicitar la Gerencia General explicaciones al MARN, la Viceministra le manifestó que solamente podrían otorgar permiso ambiental para el Sitio I y no para el resto.

# "Por un Futuro Seguro"



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

www.ipsfa.com

- ✓ Que el 05JUN014, El IPSFA interpone un Recurso de Revisión, con argumentación técnica y jurídica; según Ley del Medio Ambiente, tenían 10 días para responder.
- ✓ Con fecha 06JUN014, El señor Ministro de la Defensa, gestiona ante la Presidencia y se promueve reunión en CAPRES, delegando al Lic. Rubén Alvarado, Secretario para Asuntos Legislativos y Jurídicos. Se le expone situación, y se le solicita verdadero apoyo Interinstitucional para que el MARN no deniegue todo el proyecto sino que otorgue el Permiso para el Sitio I y que se le presentará un Estudio de Impacto Ambiental para el resto del terreno para un proyecto de cementerio; solicitando también la viabilidad para desarrollar el resto del proyecto que fue denegado, en otro terreno (El Pino), previo a invertir en su compra.
- ✓ El 31JUL014, CD-29/2014, Res.273. El Asesor Técnico informó al Consejo Directivo, el estado de las inversiones realizadas en el proyecto Kuaukali de \$4.1 mill, de las cuales el 70% es aplicable al Sitio I, el resto, a un desarrollo de cementerio 11% y el 19% al gasto. Explicó que el 81% es inversión recuperable; el C.D. resolvió:
  - 1.- Continuar gestiones en el MARN para obtener:
    - a. La aprobación del Sitio I,
    - b. Una precalificación ambiental para cementerio en finca Florencia y
    - c. Una precalificación ambiental para desarrollar los Sitios del 2 al 5 del proyecto habitacional en otro terreno al sur de Fca. Florencia (El Pino)
  - 2.- De no llegarse a ningún acuerdo con el MARN, pasar a la siguiente instancia, con una demanda en la Sala de lo Contenciosos Administrativo o un Recurso de Amparo a la Sala de lo constitucional.
  - 3.- Efectuar las aplicaciones contables pertinentes solo si se logran las aprobaciones del numeral 1 o se agoten las instancias del numeral 2.
- ✓ Es hasta el 21/ago./2014, que se reciben dos notas del MARN:
  - a.- Una nota con la viabilidad del proyecto Kuaukali en el Sitio I, solicitando:
    - ✓ un nuevo Estudio de Impacto Ambiental
    - ✓ autorizando presentar los mismos estudios especializados del proyecto completo original, haciendo referencia al Sitio I y planos generales de especialidad delimitando el Sitio I.
    - ✓ Elaborando nuevos planos específicos para el Sitio I.

- ✓ Nota con la viabilidad ambiental, para el desarrollo urbanístico en terreno El Pino, y presentar el Estudio de Impacto Ambiental.

En base a lo anterior, se recompone el proyecto y la Arq. Vela continuó explicando lo siguiente:

- ✓ Con fecha 17JUL014, CD-27/2014, se presenta al Consejo Directivo el proyecto habitacional en dos etapas: la primera etapa a desarrollar Kuaukali Norte, con el sitio I; y Kuaukali Sur en el terreno a adquirir (El Pino) desarrollando los sitios del 2 al 5, explicando que los sitios 1 al 2 serían para viviendas a señores Oficiales y el resto de sitios para venta al público general a precios de mercado, lo que permitiría que las viviendas a oficiales fueran a precios accesibles. La nueva capacidad del proyecto era de 546 unidades.
- ✓ Con fecha 10SEP014, CD-35/2014, Res. No 317, El Consejo Directivo autorizó la compra del terreno El Pino para desarrollar los sitios del 2 al 5 del proyecto Kuaukali, por \$5 millones, entregando \$300,000.00 en Arras, al firmar promesa de venta, quedando penalizado \$30,000.00 en caso que el IPSFA no pudiera llegar a ejecutar el proyecto y los \$270,000.00 los devolvería el vendedor. Los \$30,000.00 serían cargados al proyecto.
- ✓ El 15ENE015, el MARN solicitó al IPSFA rendir Fianza Ambiental por \$784,654.26 para Kuaukali Norte, procedimiento previo a que el MARN otorgue el Permiso Ambiental.
- ✓ Con fecha 29ENE015, CD-04/2015, Res. No. 13. En vista de estar próximos a obtener el Permiso Ambiental, el Consejo Directivo adjudicó la supervisión del proyecto por \$368,101.80 a la empresa OS Constructores (Ing. Walter Soundy) sujeta a obtener el Permiso Ambiental
- ✓ El 02FEB015, se tramita y entrega al MARN, Fianza por \$70,871.63 + IVA, quedando en espera del Permiso Ambiental. Fianza que deberá garantizarse con un ACTIVO del IPSFA, lo cual está pendiente de efectuar.
- ✓ Con fecha 18MAR015, CD-11/2015, Res 34 No.1 el Consejo Directivo resolvió:
  - 1.- Desistir de la compra del Terreno El Pino, para Kuaukali Sur, por el riesgo de no obtener en el momento apropiado el Permiso Ambiental por el MARN, basado en la mala experiencia con Kuaukali Norte; y por no tener en este momento los recursos financieros para adquirirlo



## “Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

2.- La ejecución de Kuaukali Norte queda sujeta a la obtención del Permiso Ambiental. De obtenerse, desarrollarlo así: en una primera instancia la Urbanización y en segunda instancia la construcción de viviendas siempre que se obtengan los recursos financieros ya sea con venta de cartera o venta de inmuebles, adicionales a los contemplados para el déficit previsional.

Finalmente el 19MAR015, se obtiene el Permiso Ambiental Kuaukali Norte, otorgado por el MARN, Res. No. 20688-224-2015.

Con fecha 30ABR015, Res. No. 46, el Consejo Directivo autorizó:

- 1.- Ejecutar la Urbanización de Kuaukali Norte, para que los lotes queden aptos para venderse urbanizados, utilizando el ingreso percibido con la venta del terreno El Pedregal por \$1,399,361.00.
- 2.- Consensuar con el Supervisor adjudicado, el contrato en dos fases: Fase I= supervisión de urbanización y Fase II = supervisión de construcción de viviendas. Esta última condicionada a ejecutarse.

Con fecha 29JUN015, CD-22/2015, Resolución No. 65, el Consejo Directivo, autorizó las obras de Terracería a la empresa Tobar S.A. de C.V. por un valor de \$674,556.29.

El 29JUN015, Se emitió Orden de Inicio para el Supervisor del Proyecto OS Constructores S.A. de C.V.

El 06JUL015, se emitió Orden de inicio para el Terracero Tobar S.A. de C.V.

Continuó explicando la Arq. Vela, que el proyecto Kuaukali Norte tiene la capacidad para 131 unidades habitacionales; que el valor de la urbanización del proyecto es de \$3.6 millones y el valor de la construcción de viviendas es de \$7.4 millones, este último valor incluye el costo del terreno de 14 mz, y el valor de \$1,181 mil dólares que se cargarían del proyecto original; y que se estiman ingresos de \$12.4 millones. Actualmente de la etapa de urbanización de \$3,678,115.00 se ha erogado en Terracería y Supervisión la cantidad de \$546,595.72, quedando un saldo de \$3,131,519.72; el recurso para financiar el inicio de las obras tal como autorizó el Consejo Directivo fue de \$1,399,361.00 menos las erogaciones antes mencionadas queda un saldo para continuar de \$852,765.72 por lo que los recursos pendientes para finalizar la urbanización son de \$2,278,754.00.

A continuación la Ing. Jenny de Medina, mostró un cuadro resumen con las reservaciones a la fecha para compra de viviendas del proyecto Kuaukali, explicando que la capacidad del proyecto actual

es de 131 viviendas y todavía se tiene la reservación del Sitio I de 91 personas que continúan interesadas; también explicó que de los Sitios del 2 al 5 que ya no se desarrollarán todavía se tienen 44 reservaciones que están a la espera se defina completamente el proyecto, es decir que si ellos desean tendrán la opción de trasladarse al Sitio I. La Ing. de Ramírez manifestó que ha contactado a la mayoría y tienen conocimiento que los precios de viviendas ofrecidos inicialmente han sido modificados por el tiempo e incrementos en los materiales de construcción y que están a la espera se definan los precios de las viviendas. Explicó que en este momento no se les puede asegurar ningún precio porque todavía no se sabe si se podrá efectuar la construcción de las viviendas debido al problema del déficit previsional. El Cnel. Díaz amplió explicando que en el caso de obtener recursos adicionales a los que sirvan para cubrir el déficit previsional, se destinarían para la construcción de viviendas.

A continuación la Lic. Emérita Martínez, coordinadora de la Unidad Jurídica Institucional procedió a presentar la situación jurídica sobre el proyecto Kuaukali, quien inició informando al Honorable Consejo Directivo, que el IPSFA, por medio de la Resolución MARN-No-20688-224-2015, emitida por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MARN) en fecha 19 de marzo de 2015, obtuvo el Permiso Ambiental, siendo en consecuencia, autorizado a ejecutar y desarrollar el PROYECTO HABITACIONAL KUAUKALI NORTE, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE NUEVO CUSCATLÁN, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD.

Por lo que, al habersele otorgado el permiso ambiental, el Instituto procedió a tramitar los demás permisos exigidos para este tipo de obras, en la Alcaldía Municipal de Nuevo Cuscatlán, y en consecuencia al contar con dichos permisos que son exigidos por la Ley de la materia, procedió a realizar las contrataciones (Supervisión y la Terracería) necesarias para llevar a cabo la etapa de urbanización del proyecto Kuaukali Norte.

No obstante estar debidamente legalizado el proyecto, éste ha sufrido dos suspensiones, una administrativa por parte de la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF) y otra judicial por parte del Juzgado Ambiental de San Salvador, explicando cada una así:

- 1.- Según el oficio No. SAPEN-ISP-019363, de fecha 31/08/2015 y notificada al IPSFA el 02/09/2015, el Consejo Directivo de La SSF, con base a las amplias facultades que la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, le otorga en su Art. 15 lit. "i)", acordó instruir al IPSFA, como medida preventiva para evitar el debilitamiento financiero: "...2) Que suspenda la construcción del proyecto habitacional denominado KUAUKALI, dada su crítica condición de liquidez." Por lo que siendo el IPSFA una institución supervisada por dicha Superintendencia, como lo establece el Art. 7 Lit. "m)" de esa





## “Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

misma Ley, el acatamiento de tal medida preventiva fue obligatoria e inmediata, tal como lo acordó el Consejo Directivo del IPSFA, en la Resolución No. 93 del Acta de Sesión No. 31/2015 de fecha 10/09/2015, suspendiendo por tanto, los contratos de terracería y supervisión.

Sin embargo, y aunque el inciso final del Art. 15 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, expresa que: “Las resoluciones administrativas relacionadas con las facultades establecidas en los literales c), g), h), i) y n) agotan la vía administrativa.”, en fecha 14 de septiembre de 2015, el IPSFA solicita al Consejo Directivo de la SSF, aclaración respecto al plazo de la suspensión, considerando las implicaciones económicas que ese acto administrativo acarrearía al Instituto, ya que le obligaría a absorber los costos efectivos y potenciales del proyecto, sin la posibilidad de ser resarcidos; exponiéndole además que, tal aclaración le permitiría al IPSFA, explorar en el inmediato plazo alternativas que le restaran impactos negativos a su delicada situación de iliquidez, debido a la suspensión de la construcción del Proyecto Kuaukali.

Ante la solicitud de aclaración por parte del IPSFA, el Consejo Directivo de la SSF, por medio de oficio No. SAPEN-ISP-022041, de fecha 06/10/2015 y notificada al IPSFA el 07/10/2015, emite el acuerdo respectivo, aclarando la medida preventiva, en los términos siguientes:

a.- Que la medida adopta por el Consejo Directivo de la SSF, en la Sesión No. CD-29/2015 del 20 de agosto de 2015, “...se refiere a la suspensión de la construcción de viviendas del proyecto habitacional Kuaukali...”; antes decía: “2) Que suspenda la construcción del proyecto habitacional denominado KUAUKALI...” la expresión era en términos generales.

Entonces, partiendo que el proyecto habitacional Kuaukali Norte, constaría de dos fases: PRIMERA FASE: LA URBANIZACIÓN y SEGUNDA FASE: LA CONSTRUCCIÓN DE CIENTO TREINTA Y UN VIVIENDAS (Así quedó condicionado en resoluciones del Consejo Directivo del IPSFA y también en el contrato de la supervisión del proyecto), la suspensión se limita a la segunda fase del proyecto y no a la primera; y a continuación viene la segunda parte de la aclaración:

b.- “Por lo tanto, sí se pueden erogar los recursos necesarios para finalizar la etapa de trabajos de urbanización del terreno;...”

c.- Sigue expresando que: "dicha medida se mantendrá mientras el IPSFA no cuente con la liquidez necesaria para el pago de los beneficios previsionales de sus afiliados.", el Consejo Directivo de la SSF, se sigue refiriendo a la suspensión de la construcción de viviendas, no a la fase de urbanización, pues ya aclaró que la suspensión se ciñe a la construcción de viviendas.

Por lo que, después de recibida la aclaración por parte de la SSF, se continuó con la ejecución de la primera fase del proyecto; es decir, la urbanización, que para esa fecha se encontraba en la etapa de terracería.

2.- Después de haber reiniciado los trabajos de urbanización del proyecto Kuaukali, en fecha 16 de octubre de 2015, el IPSFA mediante su Oficina de Acceso a la Información Pública fue notificado de resolución judicial con REFERENCIA: 31-2015-MC, emitida por el Juzgado Ambiental de San Salvador.

En dicha resolución el Juez Ambiental, con base en los artículos 3, 99 y 102-C de la Ley de Medio Ambiente, decretó medida cautelar, la cual ordena al IPSFA: "...SUSPENDER DE MANERA INMEDIATA TODO PROYECTO URBANÍSTICO, CONSTRUCCIONES, LOTIFICACIONES U OBRAS DENTRO DEL ECOSISTEMA DE BOSQUE DE LA FINCA FLORENCIA, NUEVO CUSCATLÁN, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD...". Y al MARN: "...Suspender de manera inmediata el otorgamiento de permisos ambientales en la Finca Florencia y zonas aledañas, Nuevo Cuscatlán, departamento de La Libertad."

La duración de la medida cautelar, fue por el plazo de seis meses contados a partir de la notificación (vencimiento el 16 de abril de 2016).

El proceso para que el Juez Ambiental emitiera de oficio la medida cautelar, dio inicio debido a publicaciones que hiciera El Diario de Hoy, en fecha 09 y 10 de septiembre de 2015, sobre el desarrollo del Proyecto Kuaukali.

Ante la medida cautelar ordenada por el Juez Ambiental de San Salvador, se han realizado las siguientes acciones legales:

- a.- El 23 de octubre de 2015, se interpuso Recurso de Apelación ante la Cámara Tercera de lo Civil de San Salvador;
- b.- El 09 de noviembre de 2015, la Cámara admite el Recurso;
- c.- El 22 de diciembre de 2015, la Cámara resuelve el Recurso de Apelación en el sentido siguiente:
  - ✓ Confirma la Medida Cautelar; y
  - ✓ Fija plazo de conformidad al artículo 434 CPCM, y ordena al Juez Ambiental que lo adecue a 30 días, y no



## “Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

por los 6 meses como originalmente lo estableció.

De esta última resolución de la Cámara Tercera de lo Civil, se interpone Recurso de Revocatoria, pidiendo que sea la Cámara quien adecúe el plazo y no el juez ambiental;

- ✓ Con fecha 13 de enero de 2016, la Cámara resuelve el Recurso de Revocatoria, en el sentido de que: no ha lugar lo pedido.
- ✓ En fecha 20 de enero de 2016, se le solicita al Juez Ambiental, le de cumplimiento a lo ordenado por la Cámara, es decir que adecue el plazo de la medida cautelar a 30 días, los cuales comenzaron a contar desde que fue notificada la medida cautelar, es decir el 16/10/2015, por lo que a esta fecha, según el Ar. 434 CPCM, dicha medida cautelar se encontraría caducada de pleno derecho, en virtud de no haberse presentado demanda alguna;
- ✓ El 26 de enero de 2016, el Juez Ambiental resuelve, que no ha recibido la certificación de la resolución de la Cámara pero al recibirla, proveerá.
- ✓ El 27 de enero de 2016, con el fin de agilizar el pronunciamiento del Juez Ambiental, se solicita a la Cámara notifique a dicho Juez, la resolución y le envíe el expediente del proceso. Siendo esa la situación jurídica actual de la medida cautelar ordenada por el Juez Ambiental de San Salvador.

Finalmente el Cnel. Díaz manifestó que ha habido muchas dificultades en el desarrollo del proyecto tales como: que no se logró cubrir la demanda original de viviendas porque solo nos permitieron desarrollar 1 Sitio de 5 que se había previsto; que se incurrieron en costos con el proyecto completo inicial; que se deben cargar al proyecto final la cantidad de un millón ciento ochenta y un mil dólares (\$1,181,000.00); que después de 4 años, los costos de las viviendas previstas inicialmente han incrementado, pero que se tienen soluciones para hacerlas accesibles a los interesados potenciales como la modificación de diseños y áreas incluso la modificación del sistema constructivo; que no se tendría utilidad en este proyecto ya que siempre se previó para beneficiar a la población de oficiales de la Fuerza Armada; que la campaña mediática del año pasado fue adversa al IPSFA ya que afectó venta de cartera para obtener recursos así como obtener financiamientos, incluso originó la última suspensión del proyecto; manifestó además que se pueden explorar posibilidades de crédito no tradicional con los análisis jurídicos y financieros correspondientes; que de nuevo se acerca el invierno y los costos se pueden incrementar si no podemos continuar el proyecto en época de verano; que para continuar el proyecto tenemos que demostrar a la SSF que no se arriesgará el pago previsional. Finalmente manifestó que se están efectuando

gestiones: de comercialización de inmuebles y existen interesados en presentar ofertas; que se está por recibir del juzgado ambiental la revocatoria de la suspensión del proyecto, por lo que es conveniente para el IPSFA continuar con la terracería y la urbanización con recursos de venta de inmuebles; y finalmente que se está a la búsqueda de fondos para la construcción de viviendas para lo cual se requiere el apoyo de este Consejo Directivo.

Después de lo anterior, el Consejo Directivo se dio por enterado del informe presentado sobre el proyecto habitacional Kuaukali Norte.

B.- Informe sobre resultado de la etapa de conciliación del Proceso denuncia, presentado ante la Defensoría del Consumidor.

El señor Gerente General, manifestó al Consejo Directivo, que este punto lo presentarían las Licdas. Emérita Lizet Martínez Urquilla, Coordinadora UJI y Delmy Yanira Tejada Miranda, Colaboradora Jurídica UJI, quienes iniciaron informando al Honorable Consejo Directivo, el resultado de la Sesión de Conciliación del 22 de enero de 2016 de la Demanda interpuesta en la Defensoría del Consumidor, el día 11 de junio de 2015, por los demandantes que son los Propietarios de lotes ubicados en los Polígonos "Q y R" de la Residencial Greenside Santa Elena, en dicha Sesión de Conciliación se obtuvieron Acuerdos Parciales con respecto a: El riego de zonas verdes, en donde el proveedor se comprometió a absorber el 50% de la facturación mientras tenga lotes disponibles en la residencial; a dar mantenimiento y limpieza a los lotes propiedad del IPSFA; a proporcionar el listado de propietarios de lotes en la residencial; a la instalación de la iluminación en los Polígonos "Q" y "R" de dicha residencial. No lográndose acuerdos sobre la construcción de muros perimetrales con más altura; ni tampoco, respecto a las áreas de zonas verdes y equipamiento social. Explicándose también, los argumentos jurídicos a favor del IPSFA, como son: La inscripción de desmembración en cabeza de su dueño; la Desafectación de las áreas en referencia; que dicha residencial no fue constituido bajo régimen de condominio.

Sobre el particular el Consejo Directivo se dio por enterado del resultado de la Etapa de Conciliación del Proceso de Denuncia, presentado ante la Defensoría del Consumidor, por propietarios de los Polígonos "Q" y "R" de la Residencial Greenside, Santa Elena y motivó a la Administración para estar pendiente de las etapas futuras de este proceso y enfrentarlo exitosamente.



C.- Solicitud de Adjudicación de la Licitación Pública LP-04/2015.  
"Construcción de Obra Civil de Urbanización para el Polígono "S"  
de Residencial Greenside Santa Elena, Nuevo Cuscatlán,  
Departamento de La Libertad.

El señor Gerente General, manifestó al Honorable Consejo Directivo, que este punto lo presentaría la Licda. Rocío Margarita Martínez de Chacón, Jefe del DACI.

La Licda. de Chacón, expuso que a requerimiento del Departamento de Inmuebles, se inició el procedimiento de contratación de la Licitación Pública LP-04/2015. "Construcción de Obra Civil de Urbanización para el Polígono "S" de Residencial Greenside Santa Elena, Nuevo Cuscatlán, Departamento de La Libertad, publicándose en La Prensa Gráfica el aviso de convocatoria para invitar a comprar y/o descargar las bases de licitación en el módulo COMPRASAL en el día 10 de noviembre de 2015, descargaron y compraron bases 25 empresas.

Manifestó que el día 01 de diciembre 2015, se efectuó la recepción y apertura de ofertas, presentándose las empresas:

No.	Nombre del oferente	Monto de la oferta presentada *
1.	Tobar, S.A. de C.V.	\$144,682.86
2.	O.S. Constructores, S.A. de C.V.	\$178,730.61
3.	Mena y Mena Ingenieros, S.A. de C.V.	\$128,789.14
4.	PROINCO, S.A. de C.V.	\$162,641.36

\*Precios incluyen IVA.

Continuó explicando que, según el Art. 20 LACAP, se nombró la comisión de Evaluación de Ofertas (CEO), quienes analizaron las ofertas en cuatro aspectos: legal, financiero, técnico y económico, obteniendo los siguientes resultados:

Con respecto a la **EVALUACIÓN LEGAL**, expresó que las empresas concursantes cumplen con toda la documentación requeridas, a excepción de la empresa PROINCO S.A. DE C.V., por tanto, de acuerdo a las bases de licitación, no puede ser calificada en sus aspectos financieros, técnicos y económicos ya que no pasa la evaluación Legal, por no presentar la documentación solicitada. Esta evaluación no tiene ponderación en la calificación global.

Expreso que **LOS ASPECTOS FINANCIEROS** poseen el 15% del valor total de la evaluación, tal como se establece en las bases de licitación, siendo el factor de ponderación general empleado es de 15 puntos, se obtuvieron los siguientes resultados.

Resumen	Tobar, S.A. de C.V.	O.S. Constructores, S.A. de C.V.	Mena y Mena Ingenieros, S.A. de C.V.
Evaluación financiera	10.50	10.50	10.50
Evaluación crediticia	4.50	4.50	4.50
Puntaje total	15.00	15.00	15.00

Explicando que, todas las empresas concursantes evaluadas, son elegibles de acuerdo a los aspectos financieros debido a que muestran un grado razonable de estabilidad financiera para hacer frente a sus obligaciones de corto y largo plazo con respecto a los parámetros de evaluación.

En los ASPECTOS TÉCNICOS: Esta evaluación representa el 60% de la evaluación global, el factor general empleado es de 60 puntos, el cual se resume en el siguiente cuadro:

CRITERIOS ESPECÍFICOS A EVALUAR	Mena & Mena Ingenieros, S.A. DE C.V.	O.S. Constructores , S.A DE C.V.	Tobar, S.A. DE C.V.
	Puntos	Puntos	Puntos
Experiencia Empresarial en proyectos de Urbanización. (25 puntos)	25.00	25.00	25.00
Experiencia del personal profesional (15 puntos)	12.00	15.00	15.00
Experiencia del personal técnico (2 puntos)	1.60	1.60	0.00
Estrategia de trabajo (5 puntos)	5.00	5.00	5.00
Descripción de actividades (4 puntos)	4.00	4.00	4.00
Maquinaria y Equipo (1 punto)	1.00	1.00	0.00
Organigrama de campo (3 puntos)	2.50	3.00	1.50
Programa de trabajo (5 puntos)	5.00	5.00	5.00
	56.10	59.60	55.50

#### OPINIÓN TÉCNICA:

Todas las empresas participantes en mayor o menor grado tienen la capacidad para desarrollar la obra requerida, esta unidad recomienda la contratación de cualquiera de las empresas evaluadas ya que tienen la capacidad técnica para desarrollar la obra requerida.



## "Por un Futuro Seguro"

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

www.ipsfa.com

Asimismo, explicó sobre LA EVALUACIÓN ECONÓMICA, la cual se realizó de acuerdo a la siguiente metodología, al precio ofertado menor corresponde el puntaje máximo establecido en las bases y, a los demás precios se aplicará la siguiente fórmula:  $100 - ((X/Y) - 1) \times 100$ ; donde X = precio a comparar, Y = menor precio ofertado, se le asigna un puntaje sobre la base de 25 puntos mostrando los resultados siguientes:

Ofertante	Precio	Puntos
Mena y Mena Ingenieros, S.A. de C.V.	\$128,789.14	25.00
Tobar, S.A. de C.V.	\$144,682.86	21.90
O.S. Constructores, S.A. de C.V.	\$178,730.61	15.30

Posteriormente explicó que, la Comisión Evaluadora de Ofertas resumió los resultados totales de la evaluación en el siguiente cuadro consolidado:

Empresa	Evaluación financiera	Evaluación técnica	Evaluación económica	Total (puntos)
Mena y Mena Ingenieros, S.A. de C.V.	15	56.10	25.00	96.10
Tobar, S.A. de C.V.	15	55.50	21.90	92.40
O.S. Constructores, S.A. de C.V.	15	59.60	15.30	89.90

Expuso que según los artículos 56 LACAP y 56 de su Reglamento "La Comisión de Ofertas, una vez finalizado el análisis de las propuestas y de acuerdo con los factores y criterios de evaluación establecidos en los instrumentos de contratación correspondientes, emitirá un informe por escrito... haciendo la recomendación que corresponda.

Con base a lo anterior y de conformidad con el Artículo 12, literal p) de la Ley del IPSFA y Artículos 54, 55, 56 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública y los artículos 46, 53, 55 y 56 de su Reglamento, se **RECOMIENDA** Adjudicar la Licitación Pública LP-04/2015 "CONSTRUCCIÓN DE OBRA CIVIL DE URBANIZACIÓN PARA EL POLÍGONO "S" DE RESIDENCIAL GREENSIDE SANTA ELENA, NUEVO CUSCATLÁN, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD" a la empresa MENA & MENA INGENIEROS, S.A. de C.V., por un monto de \$128,789.14 IVA incluido.

Asimismo, delegar a la Gerencia General, autorizar orden de cambio hasta por más o menos el 20% del valor del contrato en cumplimiento al Art. 83-A LACAP.

Sobre el particular el Consejo Directivo, resolvió:

RESOLUCION No. 05

- 1.- Adjudicase la Licitación Pública LP-04/2015 "CONSTRUCCIÓN DE OBRA CIVIL DE URBANIZACIÓN PARA EL POLÍGONO "S" DE RESIDENCIAL GREENSIDE SANTA ELENA, NUEVO CUSCATLÁN, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD" a la empresa MENA & MENA INGENIEROS, S.A. de C.V., por un monto de \$128,789.14 IVA incluido.
- 2.- Se autoriza al señor Gerente General, para que autorice órdenes de cambio hasta el 20% más o menos del valor del contrato de acuerdo al Art. 83-A LACAP.
- 3.- Delégase al señor Gerente General, para que comparezca a otorgar el contrato respectivo.

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

D.- Solicitud de Adjudicación del Proceso de libre gestión LG-04/2016 "SUMINISTRO DE PAPEL HIGIÉNICO Y PRODUCTOS SIMILARES, AÑO 2016."

El señor Gerente General, manifestó al Consejo Directivo, que este punto lo presentaría la Licda. Rocío Margarita Martínez de Chacón, Jefe del DACI, quien inició informando que a requerimiento de la Unidad de negocios FUDEFA, los departamentos de Servicios Generales e inmobiliario, se inició el procedimiento de contratación, invitando a participar mediante el módulo COMPRASAL, recibiendo cotizaciones de:

- ✓ María Guillermina Aguilar Jovel (nombre comercial "PURIFASA"), quien cotizó el total de los ítems requeridos (11/11), por un monto de \$ 13,080.34 IVA incluido.
- ✓ José Edgardo Hernández Pineda (nombre comercial "Megafoods"), cotización parcial (8/11), por un monto de \$10,275.87 IVA incluido.
- ✓ MATALLANA, S.A. de C.V. (nombre comercial "Dispapeles"), cotización parcial (2/11), por un monto de \$2,203.10 IVA incluido.

Continuó explicando que, el departamento de Servicios Generales, como expertos analizaron la calidad y precio de los productos cotizados, mostrando los resultados siguientes:

N°	Producto	PURIFASA			MEGAFOODS			DISPAPEL		
		técnica	económica	total	técnica	económica	total	técnica	económica	total
1	PAPEL BOBINA TIPO PALANCA COLOR BLANCO 240 MTS APROX.	35	40		50	50	100	35	35	70
2	PAPEL HIG. DOBLE HOJA, JUMBO BLANCO 250 METROS PARA DISPENSADOR	50	37	87	35	50		35	37	72





3	PAPEL HIG. JUMBO ROLL CTE. BLANCO 500 METROS PARA DISPENSADOR	50	43	98	35	50	-	0
4	PAPEL HIGIÉNICO CORRIENTE	50	50	100	0	47	-	0
5	PAPEL HIGIÉNICO DOBLE HOJA	50	42	92	35	50	-	0
6	PAPEL HIGIÉNICO JUMBO ROLL 600 MTS	50	50	100	0	0	-	0
7	PAPEL TOALLA	50	30	80	28	50	-	0
8	PAÑUELOS FACIALES EJECUTIVO 75 HOJAS DOBLES	50	5	55	0	0	-	0
9	SERVILLETAS CUADRADAS 150 UNIDADES	50	5	55	0	0	-	0
10	SERVILLETAS CUADRADAS 100 UNIDADES	50	28	78	0	50	-	0
11	SERVILLETAS CUADRADAS 100 UNIDADES	50	50	100	0	44	-	0

Informó que, después de que se evaluaron las ofertas en función de su calidad el departamento de servicios generales recomendó.

Adquirir de PURIFASA, los ítems del 2 al 11 y de MEGAFOODS el ítems 1.

La Licda. de Chacón expuso que, con base a lo anterior y de conformidad con el Artículo 12, literal p) de la Ley del IPSFA y Artículos 10 literal f), 40, 41 y 68 de la LACAP y los artículos 46, 61 y 62 de su Reglamento, SE RECOMIENDA:

Seleccionar la contratación de la Libre Gestión LG-04/2016 "SUMINISTRO DE PAPEL HIGIÉNICO Y PRODUCTOS SIMILARES PARA IPSFA, AÑO 2016" de manera parcial:

- 1.- María Guillermina Aguilar Jovel (PURIFASA), por un monto de \$12,272.97, IVA incluido.
- 2.- José Edgardo Hernández Pineda, (Mega Foods) por un monto de \$645.18, IVA incluido.

Por otra parte recomendó delegar al señor Gerente General Cnel. y Lic. René Antonio Díaz Argueta, para que comparezca a otorgar el contrato y orden de compra respectiva

Al respecto el Consejo Directivo resolvió:

RESOLUCION No. 06

Autorizar la contratación, para el "SUMINISTRO DE PAPEL HIGIÉNICO Y PRODUCTOS SIMILARES PARA IPSFA, AÑO 2016" de manera parcial a:

- 1.- María Guillermina Aguilar Jovel (PURIFASA), por un monto de \$12,272.97, IVA incluido
- 2.- José Edgardo Hernández Pineda, (Mega Foods) por un monto de \$645.18, IVA incluido

3.- Delégase al señor Gerente General Cnel. y Lic. René Antonio Díaz Argueta, para que comparezca a otorgar el contrato respectivo u orden de compra.

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

E.- Solicitud de prórroga "SUMINISTRO DE SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES, PARA AVALÚOS DE INMUEBLES, AÑO 2016.

El señor Gerente General, manifestó al Consejo Directivo, que este punto lo presentaría la Licenciada Rocío Margarita Martínez de Chacón, Jefe del DACI, quien inició informando al Honorable Consejo Directivo que, el servicio brindado es la realización de avalúos de inmuebles urbanos y rústicos, dados en garantía hipotecaria y activos extraordinarios, requeridos por el IPSFA.

Manifestando la Lic. de Chacón, sobre la base legal y objeto de los avalúos y a la suficiencia de las garantías de los préstamos hipotecarios, de acuerdo al Art. 67 de la Ley del IPSFA Y 62 de su Reglamento, respectivamente, los cuales establecen que, el préstamo hipotecario no excederá el 100% del valor comercial; el objetivo de realizar los avalúos, es para conocer el valor de la propiedad a financiar y poder cumplir con la Ley del IPSFA y su Reglamento.

Por otra parte explicó que, en el Art. 16, literal c), de la Normativa 022, de la Súper Intendencia del Sistema Financiero establece que, la valoración pericial de las garantías hipotecarias no deberá tener una antigüedad superior a los 48 meses.

Continuó exponiendo que, del informe del avalúo se extrae la suma asegurada y el cálculo de la prima mensual, para la póliza del seguro de daños, también se identifica la cobertura del seguro en los reclamos por daños.

Por otra parte explicó que, el Art. 83 de la LACAP habilita prórrogar los contratos de suministro de bienes o servicios por una vez, siempre y cuando se mantengan las condiciones favorables para el Instituto.

Continuó informando que, el Honorable Consejo Directivo, resolvió adjudicar la Licitación Pública LP-03/2015 "SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES PARA AVALÚOS DE INMUEBLES, AÑO 2015" a la empresa ISSESA, S.A. de C.V., celebrándose contrato No. 12-2015, para el plazo de 12 MESES, por un monto total de hasta \$56, 791.54, IVA incluido, por medio del cual el contratista se obligó para con el IPSFA, a prestar servicios como peritos valuadores, debidamente registrados y autorizados por la Superintendencia del Sistema Financiero.

# "Por un Futuro Seguro"



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

www.ipsfa.com

Expreso que el IPSFA, ha mantenido una relación profesional con la empresa recibiendo de manera oportuna los pedidos y brindándose los servicios de buena calidad.

Siguió expresando que, la Señora Administradora de Contrato, solicito a la Empresa ISSESA, S.A. de C.V., confirmar que mantiene las condiciones contratadas en el año 2015, en cuanto a los precios unitarios ofrecidos para cada ítem, tomando en cuenta que el IPSFA, se encuentra en un periodo de transición y ajustes presupuestarios fuertes, donde la cartera de préstamos que actualmente se maneja, a través de la unidad de negocios IPSFACRÉDITOS, ha experimentado una considerable reducción en su tamaño y en el desembolso de nuevos créditos hipotecarios.

Por ende, al otorgarse una cantidad menor de préstamos respaldados con garantías hipotecarias es evidente que se necesitará una cantidad menor de avalúos para inmuebles.

Explicó que, según la planificación realizada por la Unidad de Negocios IPSFACREDITOS, requerirá solamente las siguientes cantidades de servicios:

545080014	Avalúo Actualización Zona Oriental	81	\$37	\$ 2,997.00
545080015	Avalúo Actualización Zona Metropolitana	445	\$28	\$12,460.00
545080016	Avalúo Actualización Zona Central	196	\$34	\$ 6,664.00
545080017	Avalúo Actualización Zona Paracentral	89	\$37	\$ 3,293.00
545080018	Avalúo Actualización Zona Occidental	124	\$37	\$ 4,588.00
IVA				\$ 3,900.26
Total				\$38,902.26

Informó que, la empresa ISSESA, S.A. de C.V., ratifica mantener las condiciones contractuales contenidas en el Contrato No. 12-2015, respecto a los precios unitarios en los ítems requeridos y manifiesta su conformidad en cuanto a la reducción de la cantidad de avalúos requeridos.

Que en vista de lo anterior la Administradora de Contrato, solicita al DACI, la prórroga del contrato No. 12-2015, para el ejercicio del año 2016, en las mismas condiciones contratadas en el año 2015 en cuanto a los precios unitarios ofrecidos para cada ítem.

En relación a lo anterior explicó, que las condiciones exigidas en el Art. 83 LACAP se cumplen, en cuanto a que las condiciones del suministro permanecen favorables para la Institución.

Después de las razones antes expuestas y con base a los artículos 6, 12 literal "p)" de la Ley del IPSFA; 18 y 83 de la LACAP y 75 de su Reglamento, la Licenciada Rocío de Chacón, solicitó al Honorable Consejo Directivo que emita una resolución razonada donde:

- 1.- Que se autorice la prórroga del contrato No. 12-2015; suscrito con la empresa ISSESA, S.A. de C.V., para el "SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES, PARA AVALÚOS DE INMUEBLES, AÑO 2016", por el monto de \$33,902.26 IVA incluido, a partir del 01 de enero de 2016 al 31 de diciembre de 2016.
- 2.- Que la Empresa ISSESA, S.A. de C.V., deberá prorrogar su garantía de cumplimiento de contrato, por un monto \$3,390.23, equivalente al 10% del monto contratado, por un plazo de vigencia de 18 MESES, a partir de la suscripción del documento de prórroga contractual y deberá ser presentada 8 días hábiles después de la firma del contrato.
- 3.- Que cuenta con la correspondiente asignación presupuestaria para la presente prórroga.
- 4.- Que se delegue al señor Gerente General Cnel. y Lic. René Antonio Díaz Argueta, para que comparezca a otorgar el contrato respectivo

Sobre el particular el Consejo Directivo resolvió:

RESOLUCION No. 07

**RESOLUCIÓN RAZONADA. PRÓRROGA DEL CONTRATO NO. 12-2015.** Instituto de Previsión Social de la Fuerza Armada (IPSFA), en la ciudad de San Salvador, Departamento de San Salvador, a las quince horas, del día veintiocho de enero de 2016.

**CONSIDERANDO:**

- I. Que en esta ciudad, a los 09 días del mes de febrero del año 2015, el IPSFA y la empresa ISSESA, S.A. de C.V., celebraron contrato de SUMINISTRO DE SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES PARA AVALÚOS DE INMUEBLES, contrato No. 12-2015, por medio del cual el contratista se obligó para con el IPSFA, a

# “Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com



prestar servicios como peritos valuadores, debidamente registrados y autorizados por la Superintendencia del Sistema Financiero, para la realización de avalúos de inmuebles urbanos y rústicos, dados en garantía hipotecaria y activos extraordinarios, requeridos por el IPSFA; el plazo del contrato fue otorgado por 12 MESES, a partir del 01 de enero al 31 de diciembre de 2015, por un monto total de hasta CINCUENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y UN DÓLARES CON CINCUENTA Y CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$56, 791.54), IVA incluido.

- II. El IPSFA mantuvo una relación profesional con la empresa mencionada, recibiendo de manera oportuna los pedidos y brindándose los servicios de buena calidad.
- III. Que según memorándum de fecha 24 de noviembre de 2015, suscrito por la Señora Gerente de Inversiones Interina y Administradora de Contrato, en el que solicita la prórroga del contrato No. 12-2015, para el ejercicio del año 2016, en las mismas condiciones contratadas en el año 2015 en cuanto a los precios unitarios ofrecidos para cada ítem.
- IV. Que el IPSFA, se encuentra en un periodo de transición y ajustes presupuestarios fuertes, por lo tanto la cartera de préstamos manejada por el IPSFA, a través de su unidad de negocios IPSFACRÉDITOS, experimentará una considerable reducción en su tamaño y desembolso de nuevos créditos hipotecarios.
- V. Que al aperturar una cantidad menor de préstamos respaldados con garantías hipotecarias, es evidente que se necesitará una cantidad menor de avalúos para inmuebles.
- VI. Que según la planificación realizada por la Unidad de Negocios IPSFACRÉDITO, requerirá solamente las siguientes cantidades de servicios:

Código	Ítem	Cantidad	Precio Unitario	Total
545080014	Avalúo Actualización Zona Oriental	81	37	\$ 2,997.00
545080015	Avalúo Actualización Zona Metropolitana	445	28	\$ 12,460.00
545080016	Avalúo Actualización Zona Central	196	34	\$ 6,664.00
545080017	Avalúo Actualización Zona Paracentral	89	37	\$ 3,293.00
545080018	Avalúo Actualización Zona Occidental	124	37	\$ 4,588.00
				\$ 30,002.00

- VII. Que la empresa ISSESA, S.A. de C.V., mediante nota, suscrita por Rosa Inés Escobar de Grande, representante legal, recibida el día 24 de noviembre 2015, ratifica que acepta mantener las condiciones contractuales contenidas en el Contrato No. 12-2015 respecto a los precios unitarios en los ítems requeridos y manifiesta su conformidad en cuanto a la reducción de la cantidad de avalúos requeridos.

VIII. Que el art. 83 LACAP establece: "Los contratos de suministro de bienes y los de servicios, podrán prorrogarse una sola vez, por un período igual o menor al pactado inicialmente, siempre que las condiciones del mismo permanezcan favorables a la institución y que no hubiere una mejor opción. el titular de la institución emitirá la resolución debidamente razonada y motivada para proceder a dicha prórroga".

IX. Que se cumplen los requisitos que exige el artículo 83 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública en cuanto a que las condiciones del suministro permanecen favorables para la institución.

**POR TANTO:**

En uso de sus facultades legales, a los considerandos anteriores y con base a los artículos 18 inciso segundo y 83 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública; y 75 del Reglamento de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública; el Honorable Consejo Directivo del IPSFA.

**RESUELVE:**

- 1.- PRORROGAR el contrato No. 12-2015 "SUMINISTRO DE SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES PARA AVALÚOS DE INMUEBLES", para el año 2016, con ISSESA, S.A. de C.V., hasta por un monto de TREINTA Y TRES MIL NOVECIENTOS DOS DÓLARES CON VEINTISEIS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$33,902.26), IVA incluido, a partir del día 01 de enero de 2016 al 31 de diciembre de 2016, de acuerdo a la cantidad y ubicación de los valúos asignados.
- 2.- La empresa ISSESA, S.A. de C.V. deberá prorrogar su garantía de cumplimiento de contrato, por un monto TRES MIL TRESCIENTOS NOVENTA DÓLARES CON VEINTITRES CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$3,390.23), equivalente al DIEZ POR CIENTO del monto contratado, por un plazo de vigencia de DIECIOCHO MESES, a partir de la suscripción del documento de prórroga contractual, que deberá ser presentada 8 días hábiles después de la firma y comunicada la prórroga del contrato, haciéndose constar que se cuenta con la correspondiente asignación presupuestaria para la presente prórroga.
- 3.- Delegar al señor Gerente General Cnel. y Lic. René Antonio Díaz Argueta, para que comparezca a otorgar el contrato respectivo. Comuníquese.

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



## “Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

### V.- PUNTOS VARIOS.

#### A.- Caso Fondos del Ministerio de Hacienda, para el pago del Régimen de Pensiones.

El señor Gerente General, informó al Honorable Consejo Directivo, que de acuerdo a los fondos que el señor Presidente de la República se comprometió a otorgar al Instituto, para financiar el Régimen de Pensiones, el Ministerio de Hacienda a la fecha no ha remitido ninguna cantidad.

Al respecto el Consejo Directivo, encomendó al señor Gerente General, que le informe al señor Ministro de la Defensa Nacional, que en el mes de enero de 2016, no se recibieron los fondos por parte del Ministerio de Hacienda que el Señor Presidente de la República se comprometió entregar al IPSFA, para el fondo de Pensiones, para que si lo estima conveniente, por su medio realice las gestiones que sean pertinentes.

### VI.- CORRESPONDENCIA RECIBIDA.

No se presentaron novedades en esta sesión.

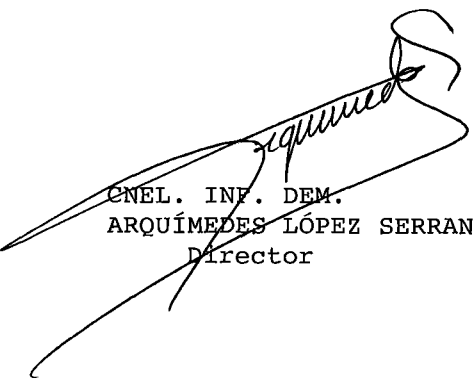
### VII.- PROPUESTA DE PRÓXIMA SESIÓN Y AGENDA A DESARROLLAR.

El Honorable Consejo Directivo acuerda realizar la próxima reunión el día viernes cinco de febrero de 2016 a partir de las 1200 horas. En cuanto a los puntos a desarrollar en la Agenda serán los siguientes:

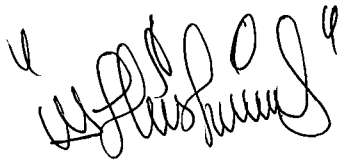
- A.- Presentación Flujo de Efectivo.
- B.- Aprobación de Políticas para la Comercialización de Servicios Funerarios de la FUDEFA.
- C.- Solicitud del Ministerio de la Defensa Nacional para dividir permuta de inmuebles en dos etapas, autorizadas en Resolución No. 162 del Acta CD-17/2014.
- D.- Prestaciones y Beneficios.

### VIII.-CIERRE DE LA SESIÓN.

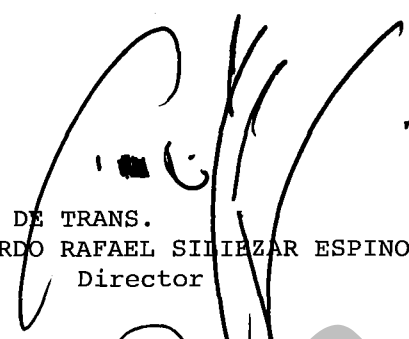
No habiendo más que hacer constar, se da por terminada la presente Acta que contiene veinticuatro folios útiles, a las dieciséis horas del día veintiocho de enero de dos mil dieciséis, la cual firmamos.

  
CNEL. INF. DEM.  
ARQUÍMEDES LÓPEZ SERRANO  
Director


  
CNEL. PA. DEM.  
CHRISTIAN NELSON MELARA CASTILLO  
Director



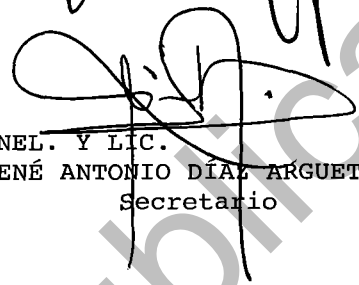
SR. TTE. DE NAVÍO  
MIGUEL ÁNGEL FLORES FUENTES  
Director



Cap. DE TRANS.  
RICARDO RAFAEL SILIEZAR ESPINOZA  
Director



SR.  
RAFAEL ANTONIO HERRERA ESCOBAR  
Director



CNEL. Y LIC.  
RENÉ ANTONIO DÍAZ ARGUETA  
Secretario

Version publica