

“Por un Futuro Seguro”



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

www.ipsfa.com

ACTA DE LA SESIÓN CD-09/2016

03 DE MARZO 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 tres de marzo de dos mil dieciséis.

ASISTENCIA:

Consejo Directivo:

Director Presidente:	SR. GENERAL DE DIVISIÓN	FÉLIX EDGARDO NÚÑEZ ESCOBAR
Directores Propietarios:	SR. CNEL. INF. DEM.	ARQUÍMEDES LÓPEZ SERRANO
	SR. CNEL. PA. DEM.	CHRISTIAN NELSON MELARA CASTILLO
	SR. CNEL.	JORGE RIGOBERTO FUENTES VELARDE
	SR. TTE. DE NAVIO	MIGUEL ÁNGEL FLORES FUENTES
	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-08/2016 DE FECHA 24FEB016.
- IV.- DESARROLLO DE LA AGENDA.
 - A.- Presentación de Flujo de Caja del mes de marzo de 2016.
 - B.- Solicitud autorización del proceso de Libre Gestión "Desarrollo de Software en Línea, para el Control de Empleadores y Afiliados Independientes".
 - C.- Solicitudes de autorización de precios de venta de activos extraordinarios.
 - D.- Aceptación de los valores de los inmuebles según dictamen técnico favorable de permuta emitido por la Dirección General del Presupuesto.
 - E.- Solicitud autorización venta inmueble ubicado en Boulevard del Ejército Nacional.
 - F.- Solicitud autorización venta vivienda No. 631 Colonia Flor Blanca.
 - G.- Prestaciones y Beneficios

V.- PUNTOS VARIOS.

VI.- CORRESPONDENCIA RECIBIDA.

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

VIII.- CIERRE DE LA SESIÓN.

DESARROLLO DE LA SESIÓN:

I.- COMPROBACIÓN DE QUÓRUM:

Se determinó que existía quórum legal, comprobando que el rol de asistencia se encuentra debidamente firmado por los señores miembros del Consejo Directivo.

II.- LECTURA Y APROBACIÓN DE LA AGENDA.

III.- APROBACIÓN DE LA AGENDA Y ACTA ANTERIOR DE FECHA 24FEB016

El Consejo Directivo aprobó el Acta de la sesión CD-08/016 de fecha 24 de febrero de 2016.

IV.- DESARROLLO DE LA AGENDA.

A.- Presentación de Flujo de Caja del mes de marzo de 2016.

El señor Gerente General mencionó que, este punto tenía como propósito dar a conocer a los miembros del Consejo Directivo el resultado de la ejecución del flujo de caja previsional del mes de febrero y cuál sería el escenario del efectivo para el mes de marzo de 2016, así como revisar algunas recomendaciones para el pago del mes, en función de algunos supuestos; este aspecto sería presentado por el Licenciado Francisco Sorto Rivas, Gerente Financiero, quien inició la exposición mencionando algunos aspectos que incidieron sobre el flujo de efectivo previsional:

- ✓ El 1 de marzo se recibió la transferencia del Ministerio de Hacienda para el pago de pensiones del mes de febrero, cuyo monto recibido fue de \$3,257,752; \$42,248 menos a lo aprobado por la Asamblea Legislativa; la suma recibida correspondió a lo solicitado por el Instituto para cubrir el déficit de pensiones del mes de febrero de 2016; además, que el Ministerio de Hacienda no ha reconocido los fondos requeridos, bajo este mismo concepto, en el mes de enero del presente año y que ascienden a \$3,186,853.
- ✓ En declaraciones recientes del señor Ministro de Hacienda, a los medios de comunicación, dijo que el IPSFA sólo necesitaba \$34.0 millones de transferencias corrientes para atender el déficit de pensiones de este año.
- ✓ Por otro lado, el MINDEF canceló \$250 mil al IPSFA durante el mes de febrero, del Programa de Profesionalización,



“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

- correspondientes al 2015; a la fecha, la deuda del MINDEF por los Programas de Profesionalización y Rehabilitación, incluyendo la cuota de marzo, sería de \$875 mil.
- ✓ Asimismo, ya fueron reintegrados los recursos del Fondo de Revalorización por \$500 mil y Rezagos AFP por \$400 mil, usados temporalmente para pagar las pensiones de febrero (desfase entre recepción de fondo y abono a cuenta de pensionados).
 - ✓ Debido a las vacaciones de Semana Santa, el pago de las pensiones de este mes deberían efectuarse el 18 de marzo de 2016, a más tardar; por ende, el Instituto ya solicitó al señor Ministro de la Defensa Nacional, hacer las gestiones correspondientes para contar con los fondos necesarios, para pagar las pensiones del referido mes.
 - ✓ Además, el 25 de febrero, la Asamblea de Gobernadores del Fondo Social para la Vivienda aprobó comprar cartera de préstamos del IPSFA; aunque faltaría la aprobación de su Junta Directiva para conocer el monto de la referida operación; acotó además, que existiría alguna posibilidad de efectuar la venta antes de Semana Santa.
 - ✓ Finalmente, sobre este particular, se informó que se cancelaron los Fondos de Retiro programados para marzo de 2016.

En este contexto, el señor Gerente Financiero indicó que con base en la experiencia del mes de febrero, cuando los recursos para cubrir el déficit de pensiones se recibieron en forma extemporánea, el IPSFA ya había realizado algunas gestiones para que se solicitara al señor Presidente de la República, la transferencia de recursos para cubrir el déficit de pensiones de 2016.

Finalmente, el Licenciado Sorto Rivas presentó a los miembros del Consejo, diferentes escenarios del flujo de efectivo para el mes de marzo, considerándose una probable venta de cartera de préstamos al FSV por \$2.5 millones y que no se percibirían del Ministerio de Hacienda, fondos para el pago de pensiones en este mes, dado el tiempo disponible para formalizar la transferencia oportuna de fondos, para el déficit de pensiones del mes, por lo que, de concretarse los supuestos asumidos, se recomienda:

- ✓ Postergar la ejecución de los Proyectos de Inversión, hasta después de haber efectuado el pago de las pensiones del mes de marzo.

En caso de efectuarse la venta de cartera de préstamos al FSV, al menos por \$2.5 millones, destinar una parte importante de esos recursos, al pago de Fondos de Retiro programados para el mes de abril, considerando su cuantía.

Sobre el particular, el Consejo Directivo, con base en el artículo 12 literal a) de la Ley del IPSFA, referente a las atribuciones del Consejo Directivo, resuelve:

RESOLUCION No. 24

- 1.- De no obtener los recursos por parte del Ministerio de Hacienda, tomar la decisión de informar a los Pensionados de la postergación del pago por las razones pertinentes, preferiblemente antes de salir de vacaciones.
- 2.- Postergar la ejecución de los Proyectos de Inversión, hasta después de haber efectuado el pago de las pensiones del mes de marzo.
- 3.- En caso de realizarse la venta de cartera de préstamos, destinar una parte de esos recursos para el pago de Fondos de Retiro programados según corresponda y alcance, procurando ponerse al día.

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

- B.- Solicitud autorización del proceso de Libre Gestión "Desarrollo de Software en Línea, para el Control de Empleadores y Afiliados Independientes".

El señor Gerente General, manifestó al Consejo Directivo, que este punto lo presentaría la Licda. Rocío Margarita Martínez de Chacón, Jefe del DACI y el Lic. Mario Sánchez Jefe de la Unidad de Informática.

La Licda. Martínez de Chacón, inició informando que en Sesión de Consejo Directivo 45/2015, de fecha 17 de diciembre de 2015, se aprobó la contratación del Desarrollo de software en línea, para el control de empleadores y afiliados independientes.

Mencionó que, en tal sentido a requerimiento de la Unidad de Informática, se inició el procedimiento para la contratación, invitándose a participar mediante el módulo COMPRASAL.

Explicó que, los servicios requeridos: son contratar los servicios de consultoría para el desarrollo de software, para modernización de los procesos de recaudación de fondos y acreditación de las cotizaciones de los afiliados del IPSFA, tanto de los sistemas previsionales de reparto como de capitalización individual, el cual será utilizado por la Gerencia de Prestaciones.



“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

Que el objetivo es, contar con un sistema de información que permita la administración operativa de la recaudación de fondos, y acreditación de cotizaciones en las cuentas individuales que administra el Instituto de manera eficiente, así como también, que permita la elaboración de la planilla en línea que remiten los empleadores que efectúan pagos al IPSFA correspondientes a los regímenes que administra, a través de una plataforma que pueda acceder por medio de un ambiente web, y realizar los pagos vía NPE.

Expuso que el problema a resolver sería, conciliar las cuentas bancarias y disponer de los ingresos en concepto de cotización de manera inmediata; validar la información que contienen las planillas que remiten al IPSFA las Empresas empleadoras e identificar y gestionar la mora temprana oportunamente.

Posteriormente el Lic. Sánchez informó cómo sería el Proceso propuesto de recaudación de cotizaciones a través de software de empleadores en línea.

Continuó la Licda. Martínez de Chacón, explicando que en la recepción de ofertas se presentaron únicamente dos empresas:

- ✓ ASETI, S.A. DE C.V., con un precio de \$30,510.00
 - ✓ SATÉLITE, S.A. DE C.V., con un precio de \$ 51,950.00
- Dichos montos incluyen IVA.

Expuso que, los parámetros de evaluación son los siguientes:

- ✓ Cumplimiento de las Especificaciones Técnicas, 40%
- ✓ Tiempo de entrega, 30%
- ✓ Precio con una ponderación del 30%.

Informó sobre los resultados de la evaluación técnica:

OFERTANTE	Cumplimiento TDR	Tiempo de entrega	Total
ASETI, S.A. de C.V.	40	30	70
SATÉLITE, S.A. DE C.V.	40	25	65

Explicó sobre, la metodología de la evaluación económica y presentó los resultados:

OFERTANTE.	PRECIO CON IVA	PUNTOS
ASETI, S.A. DE C.V.	\$30,510.00	30
SATÉLITE, S.A. DE C.V.	\$51,950.00	8.9

Posteriormente, mostró la evaluación consolidada.

Cotizante	Económica	Cumplimiento TDR	Tiempo de entrega	Total
ASETI, S.A. de C.V.	30	40	30	100
SATÉLITE, S.A. DE C.V.	8.9	40	25	73.9

La Licda. Martínez, expresó que, con base a lo expuesto 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 Ley de la LACAP y los artículos 46, 61 y 62 de su Reglamento, SE RECOMIENDA:

Seleccionar la contratación por Libre Gestión "Desarrollo de software en línea, para el control empleadores y afiliados independientes" a la Empresa ASETI, S.A. DE C.V., por un monto de \$30, 510.00, IVA incluido, para un plazo de 5 meses.

Por otra parte, recomendó delegar 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. 25

- 1.- Autorizar la contratación de la empresa **ASETI, S.A. DE C.V.**, por un monto de **\$30,510.00, IVA incluido**; para el **DESARROLLO DE SOFTWARE EN LÍNEA, PARA EL CONTROL EMPLEADORES Y AFILIADOS INDEPENDIENTES**
- 2.- Delegase al señor Gerente General Cnel. y Lic. René Antonio Díaz Argueta, para que comparezca a otorgar el contrato respectivo

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

[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

C.- Solicitudes de autorización de precios de venta de activos extraordinarios.

El señor Gerente General informó al Honorable Consejo Directivo que este punto lo presentaría el Licenciado Guillermo Patricio Majano Trejo, Jefe de la unidad IPSFACRÉDITO, quien explicó que se hace la solicitud de disminución de los precios de venta a fin de concretizar la venta de dos activos extraordinarios que se encuentran en proceso de negociación con posibles compradores.

Mencionó que el primer caso es una vivienda que está ubicada en el Barrio Las Victorias, Avenida Soto y Pasaje Ecuador, No. 1, Ciudad Delgado, San Salvador, la cual fue adjudicada en pago al Instituto en diciembre de 2009, por la cantidad de US \$18,488.00, y que por este caso el Instituto ha incurrido en el pago de US \$1,900.76, en concepto de impuestos municipales.

Explicó que el precio actual de venta es de US \$25,000.00, y que el posible comprador, el señor [REDACTED] presentó una oferta inicial de US \$20,000.00, que luego el Instituto le hizo una oferta de venta por US \$26,250.00, y finalmente el señor [REDACTED] ofrece US \$21,300.00 por la vivienda, además de reponer los US \$1,900.76 que corresponde a los impuestos municipales que pagó el IPSFA.

Mencionó que por la venta se percibirá ingresos por US \$23,200.76, y que es beneficioso para el Instituto vender el inmueble, pues se disminuyen los activos extraordinarios y los gastos que implica su administración, entre otras cosas.

El segundo caso corresponde a una vivienda que está ubicada en la Urbanización La Gloria, Pasaje 7-C, No. 24, Mejicanos, San Salvador, la cual fue adjudicada en pago al Instituto en diciembre del 2013, por la cantidad de US \$26,012.14, que su precio de venta es de US \$27,000.00, y que se ha recibido una oferta de compra de la señora [REDACTED] por US \$25,000.00.

Mencionó que, al igual que el caso anterior, la venta es beneficiosa para el Instituto, pues además de percibir ingresos líquidos, ya no se crearía la reserva contable que exige la normativa de la Superintendencia del Sistema Financiero, ni se incurriría en gastos de administración y mantenimiento del inmueble.

De acuerdo a la unidad jurídica de IPSFACRÉDITO, el Art. 134 de la Ley del IPSFA, relacionado a vender un inmueble por debajo de su precio de adquisición, en estos casos no aplica, por ser estos inmuebles que no fueron adquiridos por el Instituto, sino que fueron adjudicado o recibidos en pago por la deuda.

Por lo anteriormente expuesto, la Gerencia General recomienda: Autorizar de conformidad a los Arts. 12, Literal h) de la Ley del IPSFA y 9, literal f) de su Reglamento:

a. Dejar sin efecto las resoluciones siguientes:

1) Resolución No. 466, contenida en Acta CD 47/2012, de fecha 4 de diciembre de 2012, que literalmente dice:

1. Autorizar de conformidad a los Arts. 12, literal h) de la Ley y 9, literal f) de su Reglamento, Art. 71 literal d) de la Ley de Bancos, y el procedimiento de venta de activos extraordinarios contenido en el Manual de Organización y Funcionamiento del Departamento de Inmuebles de la Gerencia de Inversiones, la venta de las viviendas recuperadas en Pública Subasta, de acuerdo a lo siguiente:

No.	VIVIENDA Y SU UBICACIÓN	PRECIO DE VENTA
2	Bo. Las Victorias, Pje. Ecuador No. 1, Ciudad Delgado, S.S.	\$25,000.00

2) Resolución No. 365, contenida en Acta CD 41/2014, de fecha 22 de octubre de 2014, que literalmente dice:

1. Autorizar de conformidad a los Arts. 12, literal h) de la Ley del IPSFA y 9, literal f) de su Reglamento, la venta de las viviendas recuperadas en Pública Subasta, de acuerdo a lo siguiente:

No.	VIVIENDA Y SU UBICACIÓN	PRECIO DE VENTA
2	Urbanización Residencial La Gloria II, Pasaje C-7, Block C-9, No. 24, Mejicanos, S.S.	\$27,000.00

b. Modificar los precios de venta a los siguientes inmuebles, según detalle:

No.	VIVIENDA Y SU UBICACIÓN	PRECIO DE VENTA
1	Bo. Las Victorias, Pje. Ecuador No. 1, Ciudad Delgado, S.S.	\$21,300.00
2	Urbanización Residencial La Gloria II, Pasaje C-7, Block C-9, No. 24, Mejicanos, S.S.	\$25,000.00



“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

En el caso No. 1, el señor [REDACTED], previa escrituración deberá cancelar la cantidad de US\$1,900.76, en concepto de reintegro de gastos por pago de impuestos municipales de la vivienda ubicada en el Bo. Las Victorias, Pje. Ecuador No. 1, Ciudad Delgado, S.S.

Sobre el particular el Consejo Directivo resolvió:

RESOLUCIÓN No. 26

Autorizar de conformidad a los Arts. 12, Literal h) de la Ley del IPSFA y 9, literal f) de su Reglamento:

a. Dejar sin efecto las resoluciones siguientes:

1) Resolución No. 466, contenida en Acta CD 47/2012, de fecha 4 de diciembre de 2012, que literalmente dice:

1. Autorizar de conformidad a los Arts. 12, literal h) de la Ley y 9, literal f) de su Reglamento, Art. 71 literal d) de la Ley de Bancos, y el procedimiento de venta de activos extraordinarios contenido en el Manual de Organización y Funcionamiento del Departamento de Inmuebles de la Gerencia de Inversiones, la venta de las viviendas recuperadas en Pública Subasta, de acuerdo a lo siguiente:

No.	VIVIENDA Y SU UBICACIÓN	PRECIO DE VENTA
2	Bo. Las Victorias, Pje. Ecuador No. 1, Ciudad Delgado, S.S.	\$25,000.00

2) Resolución No. 365, contenida en Acta CD 41/2014, de fecha 22 de octubre de 2014, que literalmente dice:

1. Autorizar de conformidad a los Arts. 12, literal h) de la Ley del IPSFA y 9, literal f) de su Reglamento, la venta de las viviendas recuperadas en Pública Subasta, de acuerdo a lo siguiente:

No.	VIVIENDA Y SU UBICACIÓN	PRECIO DE VENTA
2	Urbanización Residencial La Gloria II, Pasaje C-7, Block C-9, No. 24, Mejicanos, S.S.	\$27,000.00

b. Modificar los precios de venta a los siguientes inmuebles, según detalle:

No.	VIVIENDA Y SU UBICACIÓN	PRECIO DE VENTA
1	Bo. Las Victorias, Pje. Ecuador No. 1, Ciudad Delgado, S.S.	\$21,300.00
2	Urbanización Residencial La Gloria II, Pasaje C-7, Block C-9, No. 24, Mejicanos, S.S.	\$25,000.00

En el caso No. 1, el [REDACTED] previa escrituración deberá cancelar la cantidad de US\$1,900.76, en concepto de reintegro de gastos por pago de impuestos municipales de la vivienda ubicada en el Bo. Las Victorias, Pje. Ecuador No. 1, Ciudad Delgado, S.S. Encomendar a la Gerencia General los demás aspectos legales y Administrativos correspondientes.

D.- Aceptación de los valores de los inmuebles según dictamen técnico favorable de permuta emitido por la Dirección General del Presupuesto.

El señor Gerente General, informó al Honorable Consejo Directivo, que este punto lo presentaría la Arq. Delmy Beatriz Vela, jefe del Departamento Inmobiliario

La Arq. Vela inició explicando que con fecha 5 de febrero de 2016, en Res. NO. 10 de sesión de acta CD-5/2016, el Consejo Directivo autorizó la propuesta del Ministerio de la Defensa Nacional eliminando del proceso actual de permuta, los inmuebles Rancho Petaluma propiedad del IPSFA y Fca. Zacarías propiedad del MDN, ya que este último presentaba problemas de linderos y mientras se resolvía, autorizó un proceso de permuta posterior para estos inmuebles, de tal forma que se efectuara la permuta en dos etapas, y los valores de los inmuebles a permutar estaban sujetos a los avalúos que realizara la Dirección General de Presupuesto.

Continuó explicando que con fecha 9 de febrero de 2016, la DGP, envió oficio al Ministro de la Defensa Nacional, con el dictamen Técnico favorable de permuta de inmuebles, relacionados a la primera etapa, y mostró el documento con los valores de los avalúos, indicando que para los dos inmuebles del IPSFA que entregará al Ministerio de la Defensa Nacional, el valor es de \$2,515,760.00 y para los 6 inmuebles del Ministerio de la Defensa Nacional que entregará al IPSFA, el valor es de \$3,349,749.00

A continuación mostró oficio de fecha 2 de marzo del presente año, enviado por la Dirección de Asuntos Jurídicos del MDN, en el cual explican que consultaron a la Secretaría para Asuntos Legislativos y Jurídicos de la Presidencia de la República sobre el contenido



“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

del acta CD-5/2016, Res.No.10 de fecha 5 de febrero de 2016, antes mencionada, y les manifestaron que ese documento debe hacer mención sobre la aceptación del IPSFA de los valores de los inmuebles según el dictamen favorable de permuta emitido por la Dirección General de Presupuesto del Ministerio Hacienda, por lo que solicitan se haga del conocimiento al Consejo Directivo para se emita el punto de acta respectivo.

A continuación mostró los valores iniciales de los inmuebles tanto del IPSFA como de los inmuebles propiedad del MDN y los valores presentados por la DGP y explicó que con los valores iniciales había una diferencia a favor del IPSFA por \$232,073.03 y que con los valores de la DGP se tendría una diferencia a favor del IPSFA de \$833,989.10

En vista de lo anterior la Administración recomendó:

- 1.- Aceptar los valores de los inmuebles del Dictamen Técnico Favorable de permuta, emitido por la DGP siguientes:

INMUEBLES PROPIEDAD IPSFA

NO.	INMUEBLE	AVALUO DGP
1	Cantón El Sitio, ciudad y departamento de San Miguel.	\$1,652,660.00
2	Centro Recreativo Kilo-14, Costa del Sol, jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz.	\$ 863,100.00
	Total	\$2,515,760.00

INMUEBLES PROPIEDAD DEL MINISTERIO DE LA DEFENSA NACIONAL

No.	INMUEBLE	AVALUO DGP
1	Colonia San Benito, Boulevard El Hipódromo y Av. Los Almendros, No. 643, ciudad y departamento de San Salvador.	\$1,273,830.00
2	Boulevard el Hipódromo No.674, Colonia San Benito, ciudad y departamento de San Salvador.	\$ 154,760.00
3	Barrio San Francisco, sobre 8ª. Calle Poniente No. 204, ciudad y departamento de San Miguel, contiguo a casa Huguet.	\$ 196,125.00
4	Inmueble ubicado en Calle Concepción y Calle República Federal de Alemania, No. 821, ciudad y departamento de San Salvador.	\$ 125,030.00
5	Avenida Miramar lote sin No., Bo. Las Peñas, Acajutla, departamento de Sonsonate	\$ 133,300.00
6	34 Avenida Norte y Alameda Franklin Delano Roosevelt, ciudad y departamento de San Salvador.	\$1,466,704.00
	Total	\$3,349,749.00

2.- Delegar al Sr. Gerente General Cnel. y Lic. René Antonio Díaz Argueta a comparecer en la firma del documento correspondiente.

Sobre el particular el Consejo Directivo resolvió:

RESOLUCION No. 27

1.- Aceptar los valores de los inmuebles del Dictamen Técnico Favorable de permuta, emitido por la DGP siguientes:

INMUEBLES PROPIEDAD IPSFA

NO.	INMUEBLE	AVALUO DGP
1	Cantón El Sitio, ciudad y departamento de San Miguel.	\$1,652,660.00
2	Centro Recreativo Kilo-14, Costa del Sol, jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz.	\$ 863,100.00
	Total	\$2,515,760.00

INMUEBLES PROPIEDAD DEL MINISTERIO DE LA DEFENSA NACIONAL

No.	INMUEBLE	AVALUO DGP
1	Colonia San Benito, Boulevard El Hipódromo y Av. Los Almendros, No. 643, ciudad y departamento de San Salvador.	\$1,273,830.00
2	Boulevard el Hipódromo No.674, Colonia San Benito, ciudad y departamento de San Salvador.	\$ 154,760.00
3	Barrio San Francisco, sobre 8ª. Calle Poniente No. 204, ciudad y departamento de San Miguel, contiguo a casa Huguet.	\$ 196,125.00
4	Inmueble ubicado en Calle Concepción y Calle República Federal de Alemania, No. 821, ciudad y departamento de San Salvador.	\$ 125,030.00
5	Avenida Miramar lote sin No., Bo. Las Peñas, Acajutla, departamento de Sonsonate	\$ 133,300.00
6	34 Avenida Norte y Alameda Franklin Delano Roosevelt, ciudad y departamento de San Salvador.	\$1,466,704.00
	Total	\$3,349,749.00



“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

2.- Delegar al Sr. Gerente General Cnel. y Lic. René Antonio Díaz Argueta a comparecer en la firma del documento correspondiente.

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

E.- Solicitud autorización venta inmueble ubicado en Boulevard del Ejército Nacional.

El señor Gerente General, Coronel y Licenciado René Antonio Díaz Argueta, informó al Honorable Consejo Directivo, que este punto lo desarrollaría la Arq. Delmy Vela, Jefe del Departamento de Inmuebles en compañía de la Ing. Jenny de Ramírez, Coordinadora de ventas.

La Arq. Vela inició explicando que se ha recibido oferta de compra del inmueble ubicado en el Boulevard del Ejército Nacional, Soyapango, actualmente sin uso, mostró el esquema de ubicación y explicó que se encuentra en zona industrial, colinda en el lindero oriente con Rotoflex, una división de SIGMA; mostró también fotografías del estado de las edificaciones existentes, explicó además, que en su oportunidad el Instituto efectuó mejoras ya que en dicho inmueble funcionó originalmente el CERPROFA.

A continuación mostró la oferta de compra de fecha 24 de febrero de 2016, presentada por la empresa SUTRANS LTD de C.V., por un valor de \$3.5 millones, explicó que el IPSFA contraofertó por \$4.3 millones, pero que la oferta final es de \$3.7 millones, la cual fue presentada por dos empresas: SUTRANS LTD de C.V y TUBUS LTDA de C.V. en donde manifiestan que entregarían el 10% de arras y tres meses después de la firma de promesa de venta, cancelarían el resto. El Cnel. Díaz amplió la información explicando que están gestionando financiamiento bancario y que pretenden construir una terminal de buses en el inmueble.

La Arq. Vela siguió expresando que, la oferta fue analizada y que, el valor de la venta de \$3.7 millones, se encuentra 362.5% arriba del valor de adquisición, 48.33% arriba del valor de adquisición más las obras realizadas para el funcionamiento del CERPROFA y 1% arriba del valor en libros.

Después de lo anterior, presentó las siguientes consideraciones:

- 1.- Es la primera oferta de compra en firme recibida, no obstante estarse comercializando desde el año 2007 (9 años).
- 2.- La venta es directa sin intermediación.
- 3.- Con la transacción, se cumple el Art. 134 de la Ley del IPSFA, vendiendo el inmueble a un 362.50% arriba del valor de adquisición, y 1% arriba del valor en libros.

- 4.- La transacción va de acuerdo a lo estipulado en el PEI en cuanto a desinvertir en la cartera de inmuebles para adquirir liquidez.
- 5.- El ingreso a percibir es capital fresco que puede ser reinvertido en lo que el IPSFA estime conveniente.
- 6.- \$2,900,000.00 producto de esta venta, se abonarán a las reservas técnicas de Fondo de Retiro

Después de lo anterior la administración recomendó:

- 1.- Autorizar la venta del inmueble ubicado sobre el Km 6.5 del Boulevard del Ejército Nacional, Soyapango, San Salvador, propiedad del IPSFA, a favor de las empresas SUTRANS LTDA. de C.V., y SUBUS LTDA. de C.V., bajo las condiciones siguientes:

Precio: \$3,700,000.00

- 2.- Forma de pago: 10% arras (\$370,000.00) que entregará al momento de la firma de la Promesa de Venta; otorgándole 3 meses para formalizar la venta, después de la firma de Promesa, entregando el resto de \$3,330,000.00, con un mes de gracia en caso de retrasarse la obtención del financiamiento bancario. Asimismo si el comprador no se presenta a formalizar en el plazo pactado, las arras quedan en poder del IPSFA y podrá seguir comercializando el inmueble sin responsabilidad alguna.

- 3.- Delegar al señor Gerente General Cnel. y Lic. René Antonio Díaz Argueta para comparecer en la firma del documento legal correspondiente y a recibir el ingreso proveniente de dicha venta.

Sobre el particular el Consejo Directivo resolvió:

RESOLUCION No. 28

- 1.- Autorizar la venta del inmueble ubicado sobre el Km. 6.5 del Boulevard del Ejército Nacional, Soyapango, propiedad del IPSFA, a favor de las empresas SUTRANS LTDA. de C.V., y SUBUS LTDA. de C.V., bajo las condiciones siguientes:

Precio: \$3,700,000.00

Forma de pago: 10% arras (\$370,000.00) que entregará al momento de la firma de la Promesa de Venta; otorgándole 3 meses para formalizar la venta, después de la firma de Promesa de venta, entregando el resto de \$3,330,000.00, con un mes de gracia en caso de retrasarse la obtención del financiamiento bancario. Asimismo si el comprador no se presenta a formalizar en el plazo pactado, las arras quedan en poder del IPSFA y podrá seguir comercializando el inmueble sin responsabilidad alguna.



“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

2.- Delegar al señor Gerente General Cnel. y Lic. René Antonio Díaz Argueta para comparecer en la firma del documento legal correspondiente y a recibir el ingreso proveniente de dicha venta.

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

F.- Solicitud autorización venta vivienda No. 631 Colonia Flor Blanca.

El señor Gerente General, Coronel y Licenciado René Antonio Díaz Argueta, informó al Honorable Consejo Directivo, que este punto lo desarrollaría la Ing. Jenny de Ramírez, Coordinadora de ventas de inmuebles, en compañía de la Arq. Delmy Vela, jefe del Departamento Inmobiliario.

Inició la presentación la Ing. de Ramírez, mostrando un plano con la ubicación de las viviendas propiedad del IPSFA en Colonia Flor Blanca, incluyendo la casa No.631 de la cual se ha recibido oferta de compra, y que tiene una extensión de 840.72 varas cuadradas de terreno y 526.69 metros cuadrados de construcción, en dos niveles y mostró un plano con la distribución de la vivienda y fotografías de la misma.

A continuación explicó que con fecha 9 de febrero de 2016, se recibió oferta de compra de la Sra. Cecibel Lau por un valor de \$225,000.00, se le solicitó mejorar la oferta y con fecha 26 de febrero de 2016 presentó última oferta de \$250,000.00; con fecha 01 de marzo del presente año, se recibió oferta de la empresa Sistemas Integrales de Seguridad S.A. de C.V. firmada por el Mayor y [REDACTED] en la cual manifestó que dicha sociedad está formada por miembros de la Fuerza Armada en situación de retiro, y que tienen interés en adquirir el inmueble por un valor de \$260,000.00. La Ing de Ramírez mostró las ofertas antes mencionadas.

En cuanto al análisis de la oferta, la Ing. de Ramírez explicó que el inmueble fue adquirido el 12FEB982, hace 34 años y que la oferta recibida por \$260,000.00 se encuentra 1,037.50% arriba del valor de adquisición; y 20.69% arriba del valor en libros.

Finalmente expuso las consideraciones siguientes:

1.- Con la transacción, se cumple el Art. 134 de la Ley del IPSFA, vendiendo el inmueble a un 1037.50 % arriba del valor de adquisición, la vivienda fue adquirida en 1982, es decir hace 34 años y por la cual se está obteniendo un rendimiento promedio del 31% anual; y además está un 20.69 % arriba del valor en libros.

- 2.- La transacción va de acuerdo a lo estipulado en el PEI en cuanto a desinvertir en la cartera de inmuebles para adquirir liquidez.
- 3.- El ingreso a percibir es capital fresco que puede ser reinvertido en lo que el IPSFA estime conveniente.
- 4.- El monto de \$237,142.86 producto de esta venta, se abonarán a las reservas técnicas del Seguro de Vida, régimen en el cual se encuentra asignado.

Después de lo anterior la Gerencia General recomendó:

- 1.- Autorizar la venta de la Vivienda # 631 ubicada en Colonia Flor Blanca, San Salvador, propiedad del IPSFA, a favor de la Empresa Sistemas Integrales de Seguridad S.A. de C.V. (Leader Security) bajo las condiciones siguientes:

Extensión: 840.72 v² de terreno s/antecedente y 526.69m² de construcción

Precio: \$ 260,000.00

Forma de pago: 10% que equivale a \$ 26,000.00 en concepto de Arras, al firmar Promesa de Venta y el resto de \$234,000.00, sesenta días después al firmar la escritura de Compra Venta. En caso desista de la compra, las Arras quedan en poder del IPSFA y podrá comercializar el inmueble sin responsabilidad alguna.

- 2.- Delegar al señor Gerente General Cnel. Lic. René Antonio Díaz Argueta para comparecer en la firma del documento legal correspondiente y a recibir el ingreso proveniente de dicha venta.
- 3.- Autorizar el pago del 1% sobre el valor de la venta equivalente a \$2,600.00 en concepto de bonificación como estímulo por la buena gestión, distribuido entre los cinco miembros del Área de Venta del Instituto.

Sobre el particular el Consejo Directivo resolvió:

RESOLUCION No. 29

- 1.- Autorizar la venta de la Vivienda # 631 ubicada en Colonia Flor Blanca, San Salvador, propiedad del IPSFA, a favor de la Empresa Sistemas Integrales de Seguridad S.A. de C.V. (Leader Security) bajo las condiciones siguientes:

Extensión: 840.72 v² de terreno s/antecedente y 526.69m² de construcción

Precio: \$ 260,000.00

Forma de pago: 10% que equivale a \$ 26,000.00 en concepto de Arras, al firmar Promesa de Venta y el resto de \$234,000.00,



“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

sesenta días después al firmar la escritura de Compra Venta. En caso desista de la compra, las Arras quedan en poder del IPSFA y podrá comercializar el inmueble sin responsabilidad alguna.

- 2.- Delegar al Señor Gerente General Cnel. Lic. René Antonio Díaz Argueta para comparecer en la firma del documento legal correspondiente y a recibir el ingreso proveniente de dicha venta.
- 3.- Autorizar el pago del 1% sobre el valor de la venta equivalente a \$2,600.00 en concepto de bonificación como estímulo por la buena gestión, distribuido entre los cinco miembros del Área de Venta del Instituto.
- 4.- Instruir al señor Gerente General para que en una próxima sesión presente una política de bonificación para el personal de ventas de inmuebles, y que constituya una gestión propia del Departamento y no de terceros.

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

G.- Prestaciones y Beneficios

1.- Beneficios.

a.- Solicitud de dación en pago del s [REDACTED]

El señor Gerente General, informó al Honorable Consejo Directivo que este punto lo presentaría el Licenciado Guillermo Patricio Majano Trejo, Jefe de la unidad IPSEACRÉDITO, quien explicó que al señor Manuel de Jesús Hernández López se le otorgó un préstamo hipotecario por US \$18,800.00 en junio del 2013, por un apartamento que está ubicado en el Condominio Residencial Los Robles, Apartamento 10, Edificio "B", Soyapango, San Salvador, y que el saldo actual del préstamo es de US \$18,140.50.

Mencionó que el [REDACTED] solicita al Consejo Directivo que se le dé la oportunidad de entregar el inmueble debido a que ya no puede seguir pagándolo, por tener poca liquidez en el salario y por el motivo que en la zona hay presencia de pandillas, o pide que se le dé alguna otra opción.

Explicó que de acuerdo al documento legal suscrito entre el Instituto y el deudor, no hay ninguna cláusula que permita la entrega del inmueble como pago por la deuda; por otro lado, según el Art. 66 de la Ley del IPSFA, se le puede conceder al deudor un plazo de espera no mayor a seis meses, cuando por haber causado baja este no puede cubrir el pago del préstamo hipotecario, pero que en esta

ocasión no es el caso.

De acuerdo a la opinión de la Coordinación Jurídica de IPSFACRÉDITO, no hay base legal para aceptar la vivienda como pago por el crédito, y que existe la figura de la dación en pago en los casos en que el préstamo está en mora y que por el mismo nivel de esta, se inicia el proceso de recuperación judicial, y para ahorrar tiempo y recursos se acepta en pago el inmueble del cual ya se está gestionando su recuperación.

Por lo anteriormente expuesto, la Gerencia General recomienda:

- 1.- Que se deniegue, de acuerdo al Art. 12 de la Ley del IPSFA, la solicitud de dación en pago al señor [REDACTED]
- 2.- Que se autorice al señor [REDACTED] para que venda por sus medios, el inmueble ubicado en el Condominio Residencial Los Robles, Apartamento 10, Edificio "B", Soyapango, San Salvador, con la finalidad que pague el saldo del préstamo hipotecario al IPSFA.

Sobre el particular el Consejo Directivo resolvió:

RESOLUCIÓN No. 30

- 1.- Denegar, de acuerdo al Art. 12 de la Ley del IPSFA, la solicitud de dación en pago al señor [REDACTED]
- 2.- Autorizar al señor [REDACTED] para que venda por sus medios, el inmueble ubicado en el Condominio Residencial Los Robles, Apartamento 10, Edificio "B", Soyapango, San Salvador, con la finalidad que pague el saldo del préstamo hipotecario al IPSFA.

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.



“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

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

- A.- Informe de situación de flujo de efectivo del mes de marzo de 2016.
- B.- Suministro de Combustible para la Flota Vehicular y Maquinaria del IPSFA.
- C.- Suministro de Productos Químicos para el IPSFA.
- D.- Programación estimada Urbanización Kuaukali

VIII.-CIERRE DE LA SESIÓN.

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

GRAL. DIVISION
FÉLIX EDGARDO NUÑEZ ESCOBAR
Presidente

CNEL. INF. DEM.
ARQUÍMEDES LÓPEZ SERRANO
Director

TCNEL. PA. DEM.
CHRISTIAN NELSON MELARA CASTILLO
Director

CNEL.
JORGE RIGOBERTO FUENTES VELARDE
Director

SR. CTE. DE NAVÍO
MIGUEL ÁNGEL FLORES FUENTES
Director

SR.
RAFAEL ANTONIO HERRERA ESCOBAR
Director

CNEL. Y LIC.
RENÉ ANTONIO DÍAZ ARGUETA
Secretario

Version pubblica