



## “Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

ACTA DE LA SESIÓN CD-11/2015

18 DE MARZO DE 2015.

### LUGAR Y FECHA:

En el salón de sesiones del Instituto de Previsión Social de la Fuerza Armada, a partir de las doce horas del dieciocho de marzo de dos mil quince.

### ASISTENCIA:

#### Consejo Directivo:

Director Presidente:

SR. GENERAL DE  
DIVISIÓN

RAFAEL MELARA RIVERA

Directores Propietarios:

SR. CNEL. INF. DEM.

ARQUÍMEDES LÓPEZ SERRANO

SR. TCNEL. PA. DEM.

ARQUÍMEDES VILLATORO REYES

SR. CNEL. INF. DEM.

JOSÉ ROBERTO ZAMORA HERNÁNDEZ

SR. TTE. DE NAVIO

MARIO ARQUÍMEDES MEJÍA CÁCERES

SR. TTE. DE TRANS.

RICARDO RAFAEL SILIEZAR

ESPINOZA

Secretario:

SR. LIC.

JORGE ALBERTO SOSA GONZÁLEZ

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-10/2015 DE FECHA 11MAR015.

IV.- DESARROLLO DE LA AGENDA.

A.- Solicitud autorización Consejo Directivo, para otorgar Poder Especial a favor del señor Capitán Elisardo Sigarán Cárdenas, para trámites en el Registro de Armas.

B.- Toma de decisión sobre la viabilidad del proyecto Kuaukali Norte y Sur.

C.- Estrategia de Inversión a corto plazo.

D.- Plan Operativo Anual de Auditoría Interna Ejercicio 2016.

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 18MAR015

El Consejo Directivo aprobó el Acta de la sesión CD-10/015 de fecha 18 de marzo de 2015.

IV.- DESARROLLO DE LA AGENDA.

A.- Solicitud autorización Consejo Directivo, para otorgar Poder Especial a favor del señor Capitán Elisardo Sigarán Cárdenas, para trámites en el Registro de Armas.

El señor Gerente General, informó al Honorable Consejo Directivo, que este punto lo presentaría la Licenciada Vitian Celenia Díaz de Salmerón, Colaborador Jurídico de la Unidad Jurídica Institucional, quien expresó que para realizar todo tipo de trámites relacionados con la refrenda de matrículas de armas, y que son utilizadas por el personal que presta seguridad a este Instituto, se ha requerido por parte del Registro de Armas, dependencia del Ministerio de la Defensa Nacional, un Poder Especial, en donde se faculte en forma específica a la persona que realizará dichos tramites.

Que en vista de lo anterior y con el objeto de facilitar los referidos trámites, de conformidad al Art. 7 de la Ley del IPSFA, se hace necesario que el Consejo Directivo autorice al Señor Presidente, para que otorgue Poder Especial a favor del señor Capitán ELISARDO SIGARÁN CÁRDENAS, Jefe de Seguridad de este Instituto, a efecto de que realice en el referido Registro de Armas, los trámites que sean necesarios para el cumplimiento de dicho proceso.

Al respecto el Honorable consejo Directivo Resolvió:

RESOLUCION No. 33

Autorizar de conformidad al Art. 7 de la Ley del Instituto al señor General de División Rafael Melara Rivera, Presidente del Consejo Directivo, para que otorgue Poder Especial a favor del señor Capitán Elisardo Sigarán Cárdenas, Jefe de Seguridad de este Instituto, a efecto de que realice en el Registro de Armas, los trámites que sean necesarios, para refrendar matrículas de cinco



## “Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

escopetas, y que son utilizadas por el personal que presta servicio de seguridad a este Instituto.

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

### B.- Toma de decisión sobre la viabilidad del proyecto Kuaukali Norte y Sur.

El señor Gerente General informó a los señores miembros del Consejo Directivo que este punto lo presentaría el Arq. César Augusto Alvarado Reyes, Asesor Técnico de Desarrollo Inmobiliario, quien inició explicando que se presenta un informe de coyuntura que pretende plantear datos e informaciones del proyecto habitacional Kuaukali, desde 4 tipos de puntos de vista: técnico, económico, político-social y desde la administración pública; se busca que este análisis sirva de base para que el Consejo Directivo pueda tomar las mejores decisiones respecto al futuro del proyecto. Como antecedente mostró la ubicación de los terrenos donde se desarrollaría el proyecto en el municipio de Nuevo Cuscatlán: el terreno de 14 mz., donde se efectuaría Kuaukali Norte, un terreno de 7mz de Finca Florencia donde inicialmente se construiría el Sitio I, el cual se encuentra calificado para desarrollo habitacional y el terreno de 77mz donde se desarrollaría Kuaukali Sur, del cual se tiene viabilidad por parte del MARN.

#### 1.- Inició explicando el análisis desde el punto de vista técnico:

##### Objetivo Técnico

Legalizar el proyecto y mantener un costo controlado que permita beneficiar con el precio más bajo a los oficiales que habiten las viviendas.

Se presentan 4 aspectos:

Con relación al Permiso Ambiental del MARN.

Explicó que con fecha 15 de enero del corriente el MARN solicitó al IPSFA rendir Fianza Ambiental para el proyecto Kuaukali Norte por un monto de \$784,654.26, la cual fue tramitada y entregada al MARN el 2 de febrero. Eso con base a la Ley del MARN que plantea que una vez aprobado el Estudio de Impacto Ambiental, se deberá aportar la fianza para obtener el respectivo permiso.

A la fecha no se ha recibido el permiso, extraoficialmente se nos había dicho que por el manejo político que en la época de elecciones estaban teniendo los temas Medio Ambientales, este permiso se nos daría hasta después de las elecciones.

Posterior a las elecciones se nos explicó que la Ministra de

Medio Ambiente había devuelto el documento del Permiso al área jurídica con observaciones para que fuera analizado, y paralelamente dio instrucciones para que se comunicara a las organizaciones opositoras ACUA y CORCULL que el proyecto Kuaukali ya no era el mismo que estas organizaciones conocieron y se opusieron, y por tanto el MARN podría autorizarlo sin perjuicio del medio ambiente. Gestión que fue realizada el pasado martes sin problema aparente.

Al momento se conoce que el documento de Permiso aún se encuentra en el área jurídica en espera que sea trasladado de nuevo al Despacho de la Sra. Ministra para firma.

Referente al Ajuste del Valor de la Vivienda

Como parte del trabajo preparatorio, se ha determinado que la vivienda más barata debe de tener un Precio de Venta para los oficiales \$63,342.70, que equivaldría a exigírsele ingresos familiares de \$1,328.70, lo que a su vez determina la estructura de costos necesaria para ofrecer la mejor solución a este precio. Se ha iniciado proceso de ajustes de la vivienda y la urbanización a efecto de cuadrar el proyecto óptimo para este requerimiento.

En relación a la Organización de las Licitaciones.

El equipo técnico ha elaborado una estrategia para la construcción del proyecto, ha determinado los grupos de ejecución de viviendas, el número de procesos de adquisición entre los que se tendrían licitaciones tanto para ejecución y suministro de materiales como libres gestiones para determinados servicios. Se tienen adjudicadas pero sin contratación ni orden de inicio, las licitaciones de Terracería y Supervisión -Coordinación, ya que se está a la espera de que se obtenga el Permiso Ambiental para iniciarlas.

Referente al Permiso de Alcaldía

Explicó que se tiene negociado y organizado el proceso de permisos pendientes que la Alcaldía de Nuevo Cuscatlán otorgaría, lo que posibilitaría iniciar obras al obtenerse el permiso ambiental.

2.- Desde el punto de vista político-social

Objetivo político-social:

- ✓ Cumplir la instrucción del Alto Mando de llevar a la práctica un proyecto de vivienda con las mejores condiciones de precio, ubicación y calidad para los afiliados y afirme el liderazgo del Alto Mando.



## “Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

A efecto de solventar una necesidad básica de los oficiales de acceder a una vivienda digna y de categoría a los oficiales y coadyuve a su seguridad y la de sus familias, es que el Alto Mando decidió emprender el proyecto Habitacional Kuaukali en la tradición de las Colonias Militares, de las cuales hace 20 años aproximadamente que no se ha vuelto a construir una.

Al momento de anunciarse el proyecto en agosto de 2011 se obtuvo la reservación de 296 oficiales; de los cuales, 4 años después a pesar de los impases en el desarrollo del proyecto, aún persisten 171 oficiales que se encuentran a la espera de que el proyecto arranque. No obstante lo anterior, se estima que 350 oficiales en total se acercarán para obtener su vivienda.

Es de hacer notar, que por la condición de ingresos de los oficiales y lo deprimido del mercado habitacional, actualmente se tienen muy pocas opciones de viviendas a las que podrían acceder, por lo que de no existir un proyecto diseñado para que el oficial tenga el mejor beneficio (vivienda de calidad, con seguridad, en clima adecuado, zona de plusvalía futura), su vivienda terminaría siendo baja en calidad y en ambiente y ubicándose alejada de la ciudad.

### 3.- Desde el punto de vista económico

#### ✓ Objetivo económico:

Hacer sostenible la inversión del proyecto Kuaukali Norte y hacer rentable las operaciones inmobiliarias del proyecto en su conjunto

#### Financiamiento del Proyecto

Explicó el Arq. Alvarado, que el proyecto tiene un costo de \$10,496,374.88, de los cuales hace falta financiar \$8,600,000.00 en vista que ya se tiene la tierra y se han invertido otros rubros en su preparación. Sólo la parte de oficiales se vendería en \$11,202,793.04, lo que posibilitaría un margen de \$706,418.16 que corresponde un 8% de rendimiento que como mínimo establece el art. 95 de la Ley del IPSFA.

Al final de la ejecución del proyecto el IPSFA tendría a partir del mes 10 al mes 12, la venta de las viviendas por \$11,202,793, valores que podría invertir en una segunda etapa del proyecto Kuaukali, o invertir en otro rubro o retornar los fondos que se han obtenido prestados del Fondo Previsional.

Una segunda etapa del proyecto Kuaukali tendría utilidades arriba del \$10 millones con rendimientos superiores al 50% por tenerse áreas que se venderían a precios de mercado, contribuyendo así a la sostenibilidad de la primera etapa. Sin embargo, el inicio de una segunda etapa requiere la inversión de

*[Handwritten signatures and initials on the right margin]*

\$5 millones en tierra, (negocio que se encuentra con plazo vencido) y que de realizarse se debería aportar un mínimo de \$3 millones para continuar con el proceso de adquisición.

A continuación el Arq. Alvarado, mostró un cuadro con los diferentes escenarios de actuación:

Escenario	Impacto Positivo	Impacto Negativo
1. Continuar con la ejecución de Kuaukali Norte e iniciar con Kuaukali Sur	Se cumple con el objetivo Político y el Objetivo Económico (Alta rentabilidad), cuidando los objetivos Técnico y de Admón. Pública.	Mayor presión para la caja por el pago de terreno (\$5 mill) y Complementos de financiamiento para construir. Incertidumbre del tiempo que tome la obtención del permiso ambiental para Kuaukali Sur. Riesgo de no tener (fondo de emergencia) para apoyar la liquidez necesaria para el pago de pensiones en el 2016.
2. Continuar sólo con la ejecución del Kuaukali Norte	Se cumple con parte del objetivo político 131 viviendas de 350 demandadas	No se logran distribuir todos los gastos generales entre más inmuebles. (Infraestructuras, terrenos y Permisos) No se obtendría alta rentabilidad
3. Continuar sólo con la urbanización de Kuaukali Norte y vender lotes a precios de mercado	Alto impacto en la rentabilidad superando el Objetivo Económico. Utilidad de \$4,2 millones de utilidad. Con ventas de \$8.5 a \$9,5 millones ventas menos \$5,3 de costos. <b>79% de rentabilidad</b>	No se cumple el Objetivo Político y se tiene el riesgo de deprimir la moral del oficial Es un objetivo de Mediano Plazo
4. No hacer ningún proyecto. Sólo vender el terreno	Sin impacto.	Con riesgo de ser reparados por inversiones realizadas no capitalizadas si no se justifica la apropiadamente la razón de suspender el proyecto (\$2.4 millones invertidos a la fecha en estudios, diseños y pagos a la alcaldía), salvo que se venda el terreno con los Permisos.

Continuó explicando que con la venta actual de cartera de préstamos, el flujo al final del presente año, la caja queda con \$500 mil dólares:

	ene-15	feb-15	mar-15	abr-15	may-15	jun-15	jul-15	ago-15	sep-15	oct-15	nov-15	dic-15	ene-16	Totales
Saldo Inicial	3.07	2.93	2.21	1.08	1.73	2.09	2.37	4.06	3.40	3.44	3.64	3.24	0.50	3.07
Ingresos	6.41	26.93	7.80	9.82	9.10	7.71	9.26	6.65	9.46	7.61	7.09	5.61	5.61	119.08
Coefizaciones y Aportes	5.01	5.41	5.06	4.44	4.44	4.44	4.44	4.44	4.43	4.43	4.43	4.43	4.43	59.84
Recuperación de Capital y Ventas de Activos	1.38	21.51	1.73	1.37	1.65	1.26	2.81	1.20	1.51	1.16	1.14	1.16	1.16	39.06
Cancelación de Depósitos	-	-	1.00	3.00	2.00	2.00	2.00	1.00	3.50	2.00	3.50	-	-	20.00
Ventas Inmuebles y Cartera para Kuaukali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Venta de Casas del Proy. Kuaukali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros Ingresos	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.19
Egresos	6.56	27.65	8.94	9.17	8.74	7.43	7.58	7.31	9.41	7.42	7.48	8.35	8.34	116.04
Prestaciones a la Seguridad Social	5.79	6.04	8.02	8.23	7.76	6.99	7.15	6.91	9.03	7.02	7.06	7.92	7.92	87.92
Inversiones Financieras	-	20.18	-	-	0.07	0.05	-	-	-	-	-	0.01	-	20.32
Funcionamiento	0.77	1.43	0.91	0.94	0.91	0.40	0.43	0.39	0.39	0.40	0.42	0.42	0.42	7.81
Inversión en Kuaukali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo Final	2.93	2.21	1.08	0.73	0.09	0.37	2.06	1.40	1.44	1.64	3.24	0.50	(2.23)	6.11

Y en el caso de incluir el proyecto Kuaukali Norte en el flujo anterior, el Arq. Alvarado explicó que se necesita para desarrollar el proyecto un total de \$8.6 millones, \$4 millones procedentes de venta de inmuebles, \$2.0 millones de cancelación de depósitos, instrumentos financieros a efectuar con la venta



## “Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

parcial de la cartera de préstamos; y \$2.6 millones obtenidos del flujo. Se considera llevar a cabo la venta de las viviendas en el último trimestre del año, deja el nuevo flujo positivo para iniciar el siguiente período, lo cual mostró en el cuadro a continuación:

	ene-15	feb-15	mar-15	abr-15	may-15	jun-15	jul-15	ago-15	sep-15	oct-15	nov-15	dic-15	ene-16	Totales
Saldo Inicial	3.07	2.93	2.21	0.59	0.76	0.64	0.48	0.97	0.14	0.03	0.09	2.38	3.38	3.07
Ingresos	6.41	26.93	7.80	9.82	9.10	8.71	9.26	7.65	10.46	8.61	10.83	9.34	9.34	134.28
Cotizaciones y Aportes	5.01	5.41	5.06	4.44	4.44	4.44	4.44	4.44	4.43	4.43	4.43	4.43	4.43	59.84
Recuperación de Capital y Ventas de Activos	1.38	21.51	1.73	1.37	1.65	1.26	2.81	1.20	1.51	1.16	1.14	1.16	1.16	39.06
Cancelación de Depósitos	-	-	1.00	4.00	3.00	2.00	2.00	1.00	3.50	2.00	1.50	-	-	20.00
Ventas Inmuebles y Cartera para Kuaukali	-	-	-	-	-	1.00	-	1.00	1.00	1.00	-	-	-	4.00
Venta de Casas Kuaukali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.73	3.73	3.73	11.20
Otros Ingresos	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.19
Egresos	6.56	27.65	9.42	9.65	9.22	8.88	8.77	8.48	10.57	8.55	8.54	8.35	8.34	124.64
Prestaciones a la Seguridad Social	5.79	6.04	8.02	8.23	7.76	6.99	7.15	6.91	9.03	7.02	7.06	7.92	7.92	87.92
Inversiones Financieras	-	20.18	-	-	0.07	0.05	-	-	-	-	-	0.01	-	20.32
Funcionamiento	0.77	1.43	0.91	0.94	0.91	0.40	0.43	0.39	0.39	0.40	0.42	0.42	0.42	7.81
Inversión en Kuaukali	-	-	0.48	0.48	0.48	1.45	1.19	1.17	1.15	1.13	1.05	-	-	8.59
Saldo Final	2.93	2.21	0.59	0.76	0.64	0.48	0.97	0.14	0.03	0.09	2.38	3.38	4.38	12.72

Mostró a continuación el detalle del financiamiento del proyecto Kuaukali Norte:

Fecha	Operación	Monto	Financia a Kuaukali
		(Millones)	
Marzo	Venta de Cartera	\$11.00	
	Venta de Cartera	\$10.00	
Abril	Venta El Pedregal	\$1.30	Préstamo \$1.00
Mayo	Venta Burger King	\$4.00	Préstamo \$1.00
Junio	Venta de Cartera (diseñada para financiar el proyecto)	\$10.00	
Julio	Otras ventas menores	\$0.60	
Agosto			\$1.00
Septiembre			\$1.00
Octubre			\$1.00
Noviembre			
Totales		\$36.90	\$6.00

Con respecto a la opción de desarrollar el proyecto habitacional solo con lotes urbanizados vendiéndolos a precio de mercado al público en general, explicó que se requiere solamente \$2.0 millones para ejecutar el proyecto pero que se ganarían \$5.0 millones, pero los ingresos por ventas de lotes, se tendrían en un plazo no mayor de 2 años.

4.- Desde el punto de vista Administración Pública.

Objetivo:

Salvaguardar la responsabilidad de los funcionarios y del Consejo Directivo asegurando que el desarrollo o la suspensión de los proyectos no impliquen responsabilidades reparables por los entes fiscalizadores.

El Arq. Alvarado explicó que al momento se ha invertido \$2.4 millones en Kuaukali en su conjunto, inversiones que se rentabilizarían al desarrollarse el Proyecto Habitacional y el Proyecto del Cementerio; y que en el Plan Estratégico del IPSFA se contempla desinvertir en la cartera de inmuebles para lograr liquidez. La estrategia para lograr este propósito es desarrollar y legalizar proyectos para poder realizar los inmuebles apropiadamente. Por tanto, la opción de no hacer nada no podría ser contemplada dentro de las opciones antes señaladas puesto que el propósito del IPSFA es en todo caso realizar los inmuebles, (éste incluido) y hasta el momento no existe ninguna prohibición para realizarlo.

A continuación presentó las siguientes consideraciones:

- ✓ Hacer todo el proyecto genera impacto en la caja, lo cual resulta riesgoso para el IPSFA, dadas las obligaciones previsionales; ya que se requieren para Kuaukali Sur \$14 millones, (\$5 millones en compra de terreno más \$9 millones de inversión)
- ✓ Hacer la primera etapa tiene un costo de \$8.6 millones. Es factible con un pequeño apalancamiento (\$4.6 millones), pero requiere de un estricto control del proyecto y de contar con fondos adicionales de \$4 millones provenientes de ventas de inmuebles o cartera
- ✓ Hacer la urbanización y vender sólo lotes urbanizados requiere de un pequeño apalancamiento (\$2.82 millones), generaría buenos dividendos pero al mediano plazo, y siempre requería de ventas de cartera o inmuebles para hacer frente a la demanda de recursos previsionales para el 2016
- ✓ Sólo vender el terreno implicaría ofrecer el inmueble a \$30.00/v2 con el permiso para recuperar la inversión, pero habría que rescindir los contratos de supervisión y terracería.
- ✓ No hacer nada. Impacto Negativo para los afiliados y la dificultad de liquidar inversiones realizadas. El proyecto AKUA IPSFA perdería su clientela potencial.

Después de lo anterior la administración recomendó.

- 1.- Que se procure realizar las dos etapas, siempre que se tenga la seguridad de obtener los recursos necesarios para llevarlos a cabo sin afectar los recursos destinados a cubrir las responsabilidades previsionales. Lo cual se podría lograr con la venta de cartera e inmuebles,
- 2.- Solicitar prórroga en el negocio de la compra del inmueble para Kuaukali Sur.
- 3.- En todo caso llevar cabo el proyecto hasta que se tenga la seguridad del financiamiento sin menoscabo de los recursos para cubrir pensiones
- 4.- Se recomienda hacer el estudio de la factibilidad para la construcción del cementerio puesto que ya se tiene la pre factibilidad.





## “Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

Sobre el particular el Consejo Directivo resolvió:

### RESOLUCION No. 34

- 1.- Desistir de la compra del terreno denominado “El Pino”, autorizada por el Consejo Directivo el 10SEP014 en Resolución No. 317 del Acta CD-35/2014, la cual había sido programada para la ejecución de la 2ª etapa del proyecto habitacional Kuaukali Sur, por el riesgo de no obtener en el momento apropiado, el Permiso Ambiental por parte del MARN, basado en la mala experiencia con Kuaukali Norte, en cuanto a la obtención de dicho permiso; y por no tener en este momento los recursos financieros para adquirirlo.

Revocase la Resolución No. 317 de sesión de acta CD-35/2014 del 10SEP014, en todo aquello que no haya surtido efectos jurídicos a favor de terceros.

- 2.- Al mismo tiempo se instruye a la Gerencia General, comunicar a la Sociedad Pinto Palomo e Hijos y Compañía, propietaria del terreno denominado “El Pino”, de esta decisión y realizar las gestiones necesarias para dar cumplimiento a lo establecido en la Cláusula VII de la escritura de Promesa de Venta, en cuanto a devolver al IPSFA por parte de la promitente vendedora, la cantidad de \$270,000.00 de los \$300,000.00 entregados, dentro de los 60 días posteriores a la notificación respectiva; quedando la diferencia de \$30,000.00 a favor de la promitente vendedora, por el desistimiento del IPSFA a la compra.

Nota: en caso de llevarse a cabo solamente la etapa 1ª denominada Kuaukali Norte, estos \$30,000.00 formarán parte de los costos de este proyecto, cualquiera que sea el nivel de desarrollo del mismo; caso contrario se irá al gasto del Instituto.

- 3.- La ejecución de la 1ª etapa del Proyecto denominada Kuaukali Norte, queda sujeta a la obtención del Permiso Ambiental por el MARN. En caso de obtenerse dicho permiso, continuar con el proceso de ejecución, así: en una primera instancia la urbanización y en segunda instancia la construcción de las viviendas; siempre y cuando se obtengan los recursos financieros necesarios ya sea con la venta de cartera o de inmuebles, adicionales a los contemplados para obtener los recursos necesarios para el déficit previsional.

En caso de no obtenerse el permiso ambiental al 15ABR015, déjese sin efecto el proyecto Kuaukali en cuanto a la construcción de casas para señores Oficiales. En el supuesto de recibir el permiso ambiental después del 15 de abril, se optará por las siguientes opciones: a) Urbanizar el terreno y vender lotes al público; b) vender el terreno con los permisos de construcción.

En caso que el MARN no emita el permiso ambiental, se

instruye a la Administración para que la Unidad Jurídica inicie las acciones legales pertinentes.

- 4.- Se instruye a la Gerencia General para comunicar que no se hará Kuaukali Sur y devolver en forma ordenada, las reservaciones que efectuaron los oficiales y suboficiales interesados en la compra de viviendas en los sitios del proyecto original denominados 2, 3, 4 y 5.
- 5.- En relación a la contratación de los servicios de supervisión y terracería del proyecto Kuaukali Norte, se instruye a la Gerencia General acordar con los adjudicatarios de los servicios antes mencionados, esperar hasta el 15 de abril de 2015, para decidir continuar o no con las obras y servicios en referencia, informando al Consejo la postura expresada por las empresas.

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

C.- Estrategia de Inversión a corto plazo.

El señor Gerente General informó al Honorable Consejo Directivo que este punto lo presentaría el Lic. Francisco Sorto Rivas, Gerente Financiero, quien informó que el objetivo de la exposición era someter a consideración de dicho Consejo, una propuesta de colocación de fondos, producto de la venta de una porción de la cartera de préstamos del IPSFA, en instrumentos financieros de corto plazo, destacando algunos antecedentes relevantes para el análisis, siendo los más importantes:

- Aprobación de la venta de cartera de préstamos del Régimen de Pensiones, hasta por \$20.0 millones, para atender necesidades previsionales del año 2015, según Acta CD-41/2014, Resolución N° 363.
- Diversas gestiones realizadas de venta directa e indirecta de la referida cartera, con instituciones financieras como: Scotiabank, BA, Davivienda, BFA, BH, G&T, Promérica, FSV y BOLPROS.
- Negociación directa con Banco de América Central entre el 3 de febrero y el 13 de marzo del presente año.
- Aprobación de venta de cartera, hasta por \$12.0 millones (\$8.0 millones de cartera hipotecaria y \$4.0 millones de préstamos personales), con un descuento del 3% de los saldos, de acuerdo a oferta presentada por el Banco de América Central, según CD-08/2015, Resolución N°25.

Continuando con la exposición, el Lic. Sorto Rivas mencionó que a recomendación del Comité de Inversiones, en Acta CI-03/2015, de fecha 18 de marzo de 2015, se presenta la propuesta de colocación de los fondos en instrumentos financieros de corto plazo, según detalle:



"Por un Futuro Seguro"

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

www.ipsfa.com

PROPUESTA DE COLOCACIÓN EN DEPÓSITOS A PLAZO  
FONDOS: VENTA DE CARTERA DE PRÉSTAMOS

Banco	Monto	Plazo	Tasa de Intereses*	Fecha de Apertura ó Renovación	Fecha de vencimiento
AMERICA CENTRAL	\$ 5,500,000.00	90 DIAS	5.29%	20-Mar-15	18-Jun-15
G & T CONTINENTAL	\$ 1,000,000.00	30 DIAS	4.83%	20-Mar-15	19-Abr-15
PROMERICA	\$ 1,000,000.00	30 DIAS	4.83%	20-Mar-15	19-Abr-15
HIPOTECARIO	\$ 500,000.00	30 DIAS	4.83%	20-Mar-15	19-Abr-15
<b>TOTAL</b>	<b>\$8,000,000.00</b>				

\*Tasas vigentes hasta martes 17 de marzo 2015

PROGRAMACIÓN DE COLOCACIÓN DE DEPÓSITOS A PLAZO 2015  
VENTA CARTERA

PROGRAMACIÓN DE COLOCACIÓN DE DEPÓSITOS A PLAZO 2015 VENTA DE CARTERA

	Monto	Fecha apertura	Plazo	Tasa	Rendimiento mensual	Vencimiento	Monto a cancelar	Saldo
1/	\$ 2,500,000.00	20-03-2015	30 días	4.83%	\$ 9,924.66	19-04-2015	\$ 500,000.00	\$ 2,000,000.00
2/	\$ 2,000,000.00	19-04-2015	30 días	4.83%	\$ 7,939.73	19-05-2015	\$ 2,000,000.00	\$ -
4/	\$ 3,500,000.00	18-06-2015	30 días	4.50%	\$ 12,945.21	18-07-2015	\$ 2,000,000.00	\$ 1,500,000.00
5/	\$ 1,500,000.00	18-07-2015	30 días	4.50%	\$ 5,547.95	17-08-2015	\$ 1,500,000.00	\$ -
					<b>\$ 36,357.53</b>			
	Monto	Fecha apertura	Plazo	Tasa	Rendimiento mensual	Vencimiento	Monto a cancelar	Saldo
3/	\$ 5,500,000.00	20-03-2015	90 días	5.29%	\$ 23,913.70	18-06-2015	\$ 5,500,000.00	\$ -
					<b>\$ 60,271.23</b>			

ADMINISTRACIÓN DE CARTERA

	Monto	Fecha apertura	Plazo	Tasa	Rendimiento mensual	Vencimiento	Monto a cancelar	Saldo
	\$ 500,000.00	19-04-2015	6 días	3.05%	\$ 167.12	25-04-2015	\$ 500,000.00	\$ -
	\$ 2,000,000.00	19-05-2015	6 días	3.05%	\$ 2,506.85	25-05-2015	\$ 2,000,000.00	\$ -
3/	\$ 2,000,000.00	18-06-2015	7 días	3.05%	\$ 2,806.85	25-06-2015	\$ 2,000,000.00	\$ -
	\$ 2,000,000.00	18-07-2015	7 días	3.05%	\$ 2,506.85	25-07-2015	\$ 2,000,000.00	\$ -
	\$ 1,500,000.00	17-08-2015	8 días	3.05%	\$ 1,880.14	25-08-2015	\$ 1,500,000.00	\$ -
					<b>\$ 9,406.68</b>			

- 1/ Cubrir pago de Fondos de Retiro
- 2/ Pago de Fondos de Retiro y Otras Prestaciones
- 3/ Cubrir pago de Fondos de Retiro, Otras Prestaciones y Pensiones
- 4/ Cubrir pago de Fondos de Retiro, Otras Prestaciones y Pensiones
- 5/ Cubrir pago de Fondos de Retiro, Otras Prestaciones y Pensiones

Finalmente, el Lic. Sorto Rivas mencionó que con base en el Art. 93 literal "e" de la Ley del IPSFA, se solicita al Consejo Directivo: Autorizar la propuesta de colocación de \$8.0 millones, producto de la venta de cartera de préstamos antes señalada, en instrumentos de inversión de corto plazo para la administración financiera de la Tesorería del IPSFA, considerando los Lineamientos del Ministerio de Hacienda.

Al respecto, el Consejo Directivo resolvió:

RESOLUCIÓN No. 35

Autorizar, con base en el Art. 93 literal "e" de la Ley del IPSFA, la propuesta del Comité de Inversiones, de colocación de \$8.0

millones en instrumentos de inversión de corto plazo, según programación antes relacionada, considerando los Lineamientos del Ministerio de Hacienda y la tasa publicada por el Banco Central de Reserva de El Salvador, asegurándose que los fondos de retiro se paguen en el mes correspondiente a la baja del personal, según la Orden General, para lo cual habría que hacer las adecuaciones de los plazos de colocación correspondiente.

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

D.- Plan Operativo Anual de Auditoría Interna Ejercicio 2016.

El señor Gerente General, informó al Honorable Consejo Directivo, que este punto lo presentaría el Licenciado Gustavo Adolfo Martínez Zelaya, Jefe de Auditoría Interna, quien expuso el Plan Operativo Anual de Auditoría Interna para el Ejercicio 2016; considerando como base legal la Ley de la Corte de Cuentas de la República, Normas de Auditoría Interna del sector Gubernamental, Normas Técnicas de Control Interno Específicas, Normas Prudenciales de la Superintendencia del Sistema Financiero, Normas Internacionales de Auditoría y Manual de Organización y Funcionamiento de la Unidad de Auditoría Interna.

El contenido del Plan es el siguiente:

- I. INTRODUCCION
- II. ANTECEDENTES
- III. MISION Y VISION DE LA UNIDAD DE AUDITORIA INTERNA
- IV. PRINCIPIOS Y VALORES DE LA UNIDAD DE AUDITORIA INTERNA
- V. OBJETIVOS GENERALES Y ESPECIFICOS
- VI. RELACION CON EL PLAN ESTRATEGICO
- VII. UNIVERSO DE AUDITORIA
- VIII. CUMPLIMIENTO DEL AÑO ANTERIOR
- IX. ESTRATEGIAS
- X. POLITICAS OPERACIONALES
- XI. MATRIZ DE RIESGO INSTITUCIONAL
- XII. PROGRAMACION DE ACTIVIDADES
- XIII. INDICADORES DE GESTION
- XIV. PROGRAMA DE DESARROLLO CONTINUO
- XV. PROGRAMACION CONSOLIDADA DE ACTIVIDADES DE AUDITORIA INTERNA IPSFA 2016
- XVI. ORGANIGRAMA INSTITUCIONAL
- XVII. ESTIMACION DE GASTOS DE FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD DE AUDITORIA INTERNA - IPSFA PARA EL AÑO 2016
- XVIII. PROCESO DE AUDITORIA GUBERNAMENTAL
- XIX. EVALUACION DE DESEMPEÑO
- XX. GLOSARIO DE TERMINOS
- XXI. ANEXOS



PROGRAMACION DE ACTIVIDADES.

XII. PROGRAMACION DE ACTIVIDADES.

La programación de actividades y acciones a realizar se ha estructurado, así:

- ✓ Se pretende integrar el trabajo de la Unidad de Auditoría Interna a La planificación de largo y mediano plazo y a los planes de ejecución inmediata, se retoman los procesos fundamentales y de apoyo, los que relacionados con su correspondiente área del Estado de Situación Financiera y del Estado de Rendimiento Económico, son analizados para establecer el nivel de riesgo y así determinar el enfoque de auditoría propuesto.
- ✓ Se presentan las matrices de riesgo o análisis por Gerencia, determinando los procesos fundamentales o de apoyo, áreas administrativas o actividades críticas en cada una, relacionadas(os) con la correspondiente cuenta en los Estados Financieros.
- ✓ Se define el alcance de las actividades a auditar, consignando para cada área de auditoría, las funciones o procesos operativos a auditar; así como los aspectos a evaluar, conforme al Art. 30 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República.
- ✓ Se presenta la programación de actividades y las metas trimestrales en forma cualitativa y cuantitativa.

METAS A ALCANZAR

Las metas propuestas por la Unidad de Auditoría Interna, para el período del 01 de enero al 31 de diciembre del Año 2016, se encuentran descritas en el documento que se anexa.

En vista de lo anterior la Unidad de Auditoría Interna del IPSFA solicita: Aprobar el Plan Operativo Anual de Auditoría Interna para el ejercicio 2016, para ser enviado a la Corte de Cuentas de la República, de conformidad al Artículo No.36 de su ley.

El documento completo aparece como Anexo "A" a la presente Acta.

Sobre el particular el Consejo Directivo resolvió:

RESOLUCIÓN No. 36

Aprobar el Plan Operativo Anual de Auditoría Interna para el ejercicio 2016, encomendando a la Administración enviarlo a la Corte de Cuentas de la República, de conformidad al Artículo No.36 de su ley.

*[Handwritten signatures and initials on the right margin]*

V.- PUNTOS VARIOS.

A.- Solicitud cambios en la Comisión al IPM Guatemala.

El señor Gerente General, informó al Honorable Consejo Directivo, que la señorita Arquitecta Delmy Beatriz Vela, Gerente de Inversiones Into., quien está incluida en la Comisión para viajar a la Ciudad de Guatemala para visitar IPM, no podrá viajar por motivos personales; razón por la cual solicita autorización para poder sustituirla por la Licenciada Victoria Eugenia Martínez de Alvarado, Jefe del Departamento de Recursos Humanos y además se autorice para que el Licenciado Oscar Gustavo Munguía Mayorga, sea incluido en dicha Comisión.

Sobre el particular el Consejo Directivo resolvió:

RESOLUCIÓN No. 37

Modificar la Resolución No. 27 del Acta CD-08/2015 de fecha 27FEB015, en el sentido que se sustituye a la Arq. Delmy Vela, Gerente Inversiones Into., por la Licenciada Victoria Eugenia Martínez de Alvarado, Jefe del Departamento de Recursos y Humanos y se agrega al Licenciado Oscar Gustavo Munguía Mayorga, para integrar la Comisión que viajará al IPM Guatemala, del 26 al 29 de marzo de 2015, asignándoles la Cantidad de \$150.00 diarios de viáticos y \$150.00 de traslado, lo que hacen un total de \$750.00 de viáticos. Se mantienen los demás conceptos vertidos en dicha Resolución.

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

B.- Instrucciones al señor Jefe de Auditoría Interna.

El señor Presidente del Consejo Directivo, dio instrucciones al señor Auditor Interno del Instituto, para que se corrobore que no hayan habido contrataciones nuevas de personal en el 2015 y que estén fuera de Presupuesto; y que presente su informe en una próxima 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 lunes siete de abril de 2015 a partir de las 1100 horas. En cuanto a los puntos a desarrollar en la Agenda serán los siguientes:



“Por un Futuro Seguro”

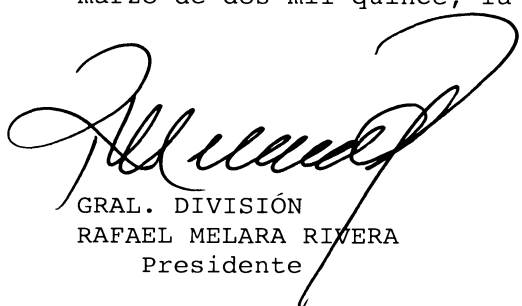
Alameda Roosevelt y 55 Avenida Norte, San Salvador. Tel. 2260-3366

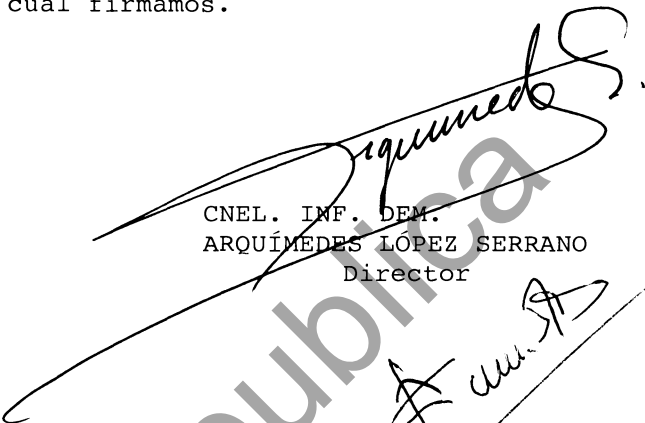
www.ipsfa.com

A.- Continuación de la viabilidad del Proyecto Kuaukali Norte.

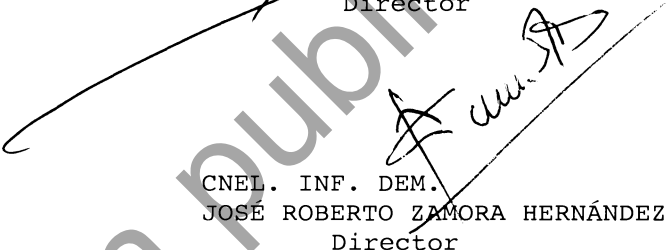
VIII.- CIERRE DE LA SESIÓN.

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

  
GRAL. DIVISIÓN  
RAFAEL MELARA RIVERA  
Presidente

  
CNEL. INF. DEM.  
ARQUÍMEDES LÓPEZ SERRANO  
Director

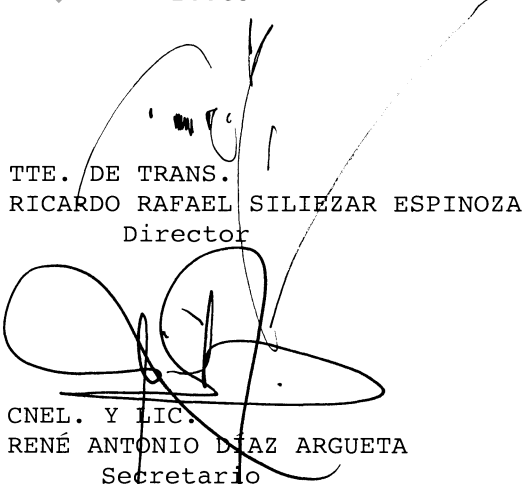
  
TCNEL. PA. DEM.  
ARQUÍMEDES VILLATORO REYES  
Director

  
CNEL. INF. DEM.  
JOSÉ ROBERTO ZAMORA HERNÁNDEZ  
Director

SR. TTE. DE NAVÍO  
MARIO ARQUÍMEDES MEJÍA CÁCERES  
Director

  
TTE. DE TRANS.  
RICARDO RAFAEL SILIEZAR ESPINOZA  
Director

  
LIC.  
JORGE ALBERTO SOSA GONZÁLEZ  
Director

  
CNEL. Y LIC.  
RENÉ ANTONIO DÍAZ ARGUETA  
Secretario



version publica