

## “Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com



ACTA DE LA SESIÓN CD-22/2015

29 DE JUNIO 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 veintinueve de junio 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	MIGUEL ÁNGEL FLORES FUENTES
	SR. TTE. DE TRANS.	RICARDO RAFAEL SILIEZAR ESPINOZA
Secretario:	SR. CNEL. Y LIC.	RENÉ ANTONIO DÍAZ ARGUETA Gerente General

### AGENDA:

- I.- COMPROBACIÓN DE QUÓRUM.
- II.- LECTURA Y APROBACIÓN DE LA AGENDA.
- III.- NOMBRAMIENTO SEÑOR MIEMBRO DEL CONSEJO DIRECTIVO.
- IV.- APROBACIÓN DEL ACTA CD-21/2015 DE FECHA 15JUN015.
- V.- DESARROLLO DE LA AGENDA.
  - A.- Informe obras de Urbanización y Construcción del proyecto Kuaukali.
  - B.- Informe negociación para modificación del monto del contrato: "Obras de Terracería del Proyecto Habitacional KUAUKALI Norte, ubicado en el municipio de Nuevo Cuscatlán, Departamento de La Libertad".
  - C.- Autorización para la desmembración y venta de una porción de terreno Ex - Luis Francés.
  - D.- Autorización para la venta de 7 Mz. de terreno en Nuevo Cuscatlán.
  - E.- Aprobación de las "Políticas de Formulación Presupuestarias IPSFA para el 2016".
  - F.- Presentación de Flujo de Efectivo Institucional.
- 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.- NOMBRAMIENTO SEÑOR MIEMBRO DEL CONSEJO DIRECTIVO.

El señor Gerente General, informó al Honorable Consejo Directivo, que mediante Acuerdo No. 323 de fecha 12JUN015 del Órgano Ejecutivo y de conformidad a lo establecido en el Artículo 6, literal c), de la Ley del IPSFA y Art. 5 del Reglamento General de Aplicación de la misma se nombra para un período de dos años, como Director en la Categoría de Oficiales al señor Teniente de Navío Miguel Ángel Flores Fuentes, a partir del 16JUN015.

IV.- APROBACIÓN DE LA AGENDA Y ACTA ANTERIOR DE FECHA 15JUN015

El Consejo Directivo aprobó el Acta de la sesión CD-21/015 de fecha 15 de junio de 2015.

V.- DESARROLLO DE LA AGENDA.

A.- Informe obras de Urbanización y Construcción del proyecto Kuaukali.

El Señor Gerente General informó a los señores miembros del Consejo Directivo, que este punto lo presentaría el Ing. Walter Soundy, Representante de la empresa Supervisora del proyecto, OS Constructores S.A. de C.V., quien inició explicando que el objetivo de la presentación es el siguiente:

- 1.- Que el contrato de las obras de terracería presenta una disminución de \$108,965.75 gracias al rediseño efectuado y revisión en sistemas hidráulicos.
- 2.- Explicó que se estableció el costeo de las viviendas las cuales fueron ajustadas en estructura y materiales de construcción, con el fin de hacerlas accesibles a la capacidad de los afiliados interesados en su adquisición.



## “Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

3.- Presentó además en detalle los costos de urbanización, los cuales también fueron ajustados, logrando una disminución de \$650,241.45, valor que incluye el costo de la terracería ya ajustada.

Por lo que se concluye que la Urbanización está en marcha pero para la construcción de las viviendas solamente se está a la espera de la consecución de los recursos.

Al respecto el Consejo Directivo se dio por enterado.

B.- Informe negociación para modificación del monto del contrato: "Obras de Terracería del Proyecto Habitacional KUAUKALI Norte, ubicado en el municipio de Nuevo Cuscatlán, Departamento de La Libertad".

El señor Gerente General, informó a los señores miembros del Consejo Directivo, que este punto lo presentaría la Arq. Delmy Beatriz Vela, Jefe del Departamento de Inmuebles quien inició explicando que con fecha 10 de febrero del presente año, el Consejo Directivo, en Resolución N° 16, del Acta de la Sesión CD-05/2015, adjudicó: la Licitación Pública LP-04-2014 "OBRAS DE TERRACERIA DEL PROYECTO HABITACIONAL KUAUKALI NORTE, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE NUEVO CUSCATLÁN, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD", a la Empresa TOBAR, S.A. de C.V., hasta por un monto de \$ 783,522.04, incluyendo IVA; asimismo autorizó al Sr. Gerente General, a negociar los precios unitarios, después de la adjudicación y antes de la formalización del Contrato, a fin de reducir el monto ofertado, e informar al Honorable Consejo Directivo sobre los acuerdos en la negociación.

También explicó que la necesidad de una negociación se debió a lo siguiente: que el MARN otorgó el Permiso Ambiental de Kuaukali Norte, pero a solicitud de éste, se tuvo que eliminar el relleno de quebradas, propuesto originalmente; lo que llevó a modificar el corte del terreno y por consiguiente los niveles de terracería, incluyendo las rasantes de calle y longitudes de pozos.

Mostró a continuación la recomendación del Arq. César Alvarado Reyes, Asesor Técnico Urbanístico, que para evitar más tiempo en la revisión de documentos por parte del MARN, se presentara el Estudio de Impacto Ambiental con los diseños originales solo atendiendo requerimientos relativos a mantener las quebradas existentes y modificar los alineamientos de los colectores de aguas lluvias y negras del proyecto, y al contar con el Permiso Ambiental, se contratara los servicios para la revisión de las condiciones topográficas, adecuación de los diseños urbanísticos, aguas lluvias y agua potable.

Por lo anterior fue necesario la contratación de servicios de consultoría para rediseñar los nuevos niveles de terrazas de lotes, lo que implicó una disminución en los volúmenes de tierra a cortar y desalojar, se adecuaron los niveles de terrazas de lotes y rasantes de calles al terreno natural, se estableció un equilibrio de actividades de corte y relleno en la terracería masiva, lo que llevó a su vez a reducir alturas de muros

utilizando combinación de taludes y muros; también se tuvo que revisar los drenajes naturales en cada lote, logrando que cada uno drenara hacia las calles de acceso; con los nuevos niveles de terrazas y rasantes de calles se logró reducir alturas de pozos de aguas lluvias y negras, y se modificó el sistema original de cisternas de laminación para el impacto cero en el drenaje de aguas lluvias por un sistema de tuberías y cajas de conexión.

Explicó que todo lo anterior implicó reducción de precios unitarios y cantidades de obra por un valor de \$108,965.75, de tal forma que se logró reducir costos de la oferta de Terracería de \$783,522.04 a \$674,556.29. Lo anterior fue aceptado por la empresa Tobar S.A. de C.V. a quien se le adjudicó el contrato de las obras de terracería.

En vista de lo anterior la Administración recomendó:

En virtud de la negociación realizada para lograr una reducción del valor de las obras de Terracería del Proyecto Habitacional KUAUKALI Norte, por \$ 108,965.75, lográndose una disminución en la Oferta original presentada de \$783,522.04 a \$674,556.29, se recomienda contratar a la empresa Tobar S.A. de C.V. por el nuevo monto de \$674,556.29 incluyendo IVA.

El Consejo Directivo se dio por enterado del informe de negociación para reducción de costos de terracería del proyecto Kuaukali Norte y autorizó:

RESOLUCION No. 65

- 1.- Modificar la resolución No. 16 de sesión de acta CD- 05/2015 en el sentido de disminuir el valor de las obras de Terracería del proyecto Kuaukali Norte, adjudicado en la Licitación Pública LP-04-2014 a la empresa Tobar S.A. de C.V. de \$783,522.04 a \$674,556.29 monto que incluye IVA; producto del rediseño de la terracería y la negociación con la empresa contratista previamente adjudicada.
- 2.- Delegar al señor Gerente General para:
  - a.- Autorizar aumentos o disminuciones de obra hasta por el 20% del valor del contrato, cuando hubieren causas justificadas de acuerdo a lo establecido en el Art. 83-A, de la LACAP.
  - b.- Conceder prórrogas por retrasos no imputables al contratista, de conformidad al Art. 86 de la LACAP
  - c.- Autorizar la suspensión de la obra cuando fuere necesario, de conformidad al Art. 108 de la LACAP.
  - d.- Firmar el contrato derivado de la Licitación Pública LP-04-2014 "OBRAS DE TERRACERIA DEL PROYECTO HABITACIONAL KUAUKALI NORTE, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE NUEVO CUSCATLÁN, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD".

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

### C.- Autorización para la venta de 7 Mz. de terreno en Nuevo Cuscatlán.

El señor Gerente General, Coronel y Licenciado René Antonio Díaz Argueta, informó al Honorable Consejo Directivo, que se ha recibido oferta de compra de 7 mz de terreno de la Finca Florencia, ubicado en Nuevo Cuscatlán y que este punto lo desarrollaría la Arq. Delmy Vela, Gerente de Inversiones Into., en compañía de la Ing. Jenny de Ramírez, Coordinadora de ventas.

La Arq. Vela inició mostrando el plano de ubicación del inmueble del cual se ha recibido oferta de compra, presentada por la empresa Inversiones Florencia S.A. de C.V., a través de la empresa intermediaria de bienes raíces Inversiones Shama S.A. de C.V., explicando que es un terreno rústico sin urbanizar, su acceso es por calle de tierra, el cual pertenece al inmueble Finca Florencia I, explicó además que en ese terreno originalmente se iba a desarrollar el Sitio I del proyecto Kuaukali, pero que la administración Municipal del Lic. Álvaro Tomás Rodríguez solicitó esa área en compensación social para el proyecto y lo utilizaría como área de interés social, en el cual, albergaría familias que se encontraban en zonas de riesgo en el municipio de Nuevo Cuscatlán; razón por la cual el IPSFA adquirió otra porción de terreno de 14 mz., para desarrollar el Sitio I de Kuaukali; explicó también que la administración del señor Nayib Bukele, modificó la compensación social otorgada y regresó al IPSFA el terreno en referencia, quedando éste disponible para la venta.

A continuación explicó que hubo cruce de correspondencia entre la empresa Inversiones Florencia S.A. de C.V., interesada en la compra de la porción de terreno antes mencionada y el IPSFA, referente al precio y condiciones de compra, lo cual se resume a continuación:

- 1.- Oferta inicial presentada el 02JUN015: precio de compra \$12.00/v<sup>2</sup>, forma de pago: Arras de \$50,000.00, \$500,000.00 en el mes de octubre y el resto en febrero de 2016. Respuesta del IPSFA de fecha 03JUN015: que estaría dispuesto el Instituto a negociar la venta por \$25.00/v<sup>2</sup> y forma de pago: Arras de \$100,000.00 y el resto en el mes de octubre/2015.
- 2.- Contraoferta presentada el 10JUN015: precio de compra \$15.00/v<sup>2</sup>, forma de pago: Arras de \$50,000.00, 1er pago en OCT015 una vez obtenido el permiso de Línea y Calificación de Lugar; y un 2º pago al obtener la confirmación del MARN que se puede hacer el proyecto habitacional. Respuesta del IPSFA de fecha 12JUN015: que estaría dispuesto a negociar la venta por \$21.00/v<sup>2</sup> y forma de pago: Arras \$100,000.00, un 2º pago de \$500,000.00 en octubre y el resto en diciembre del presente año, sin estar condicionado a la obtención de permisos de ninguna institución.
- 3.- Oferta final presentada el 22 de JUN015: precio \$18.00/v<sup>2</sup>, aceptando entregar Arras de \$100,000.00 y la diferencia

cancelándola entre el mes de noviembre y diciembre del presente año. Solicitando Promesa de Venta con los requerimientos de: que la propiedad esté libre de todo gravamen, que esté libre de cualquier usurpador, que se les entregue el documento de aprobación de cambio de uso de suelo y otro documento legal para proceder a efectuar un desarrollo habitacional.

Procedió a explicar que la oferta fue analizada, y el valor de venta de \$1,260,000.00 se encuentra 366% arriba del valor de adquisición del terreno a vender, 260% arriba del valor en libros y 106% arriba del último avalúo efectuado por perito certificado por la SSF.

Explicó que con respecto al pago por servicios de intermediación, según revisión de políticas de comisión por venta de inmuebles autorizadas por Consejo Directivo en sesión CD-21/2014, del 29MAY014, Resolución No. 202, éstas establecen que se pagará el 5% sobre el valor de la venta cuando el precio de venta sea igual o superior al 105.1% del valor en libros, y en este caso, el valor de la venta está 260% arriba del valor en libros, por lo tanto aplica el pago del 5% que equivale a \$63,000.00.

Continuó explicando que si aun restando el valor de los servicios de intermediación al valor de la venta, se cumple con el Art. 134 de la Ley del IPSFA que establece que no se puede vender un inmueble a un valor inferior al de su adquisición, lo cual se comprueba al restar a \$1,260,000.00 el pago de intermediación, se tendría un valor de \$1,197,000.00, el cual supera en 343% al de adquisición, 165% al valor en libros y 95% al valor de último avalúo.

Finalmente presentó las siguientes consideraciones:

- 1.- Se cumple el Art. 134 de la Ley del IPSFA vendiendo el inmueble a un 366% arriba del de adquisición;
- 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.- \$929,849.00 producto de esta venta, se abonarán a las reservas técnicas del Régimen del Fondo de Retiro.
- 5.- El pago de \$63,000.00 en concepto de servicios de intermediación, es en cumplimiento a políticas vigentes de comisión por venta de inmuebles, aprobadas por el Consejo en Resolución No.202, de Sesión de Acta CD-21/2014 del 29MAY014.



## “Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

Después de lo anterior la administración recomendó:

- 1.- Que se autorice la venta de 7mz de terreno de naturaleza rústica ubicada en Nuevo Cuscatlán, inscrito bajo matrícula número 30069684-00000 a favor de Inversiones Florencia S.A. de C.V., bajo las condiciones siguientes:

Extensión: 70,000.0 v<sup>2</sup> según antecedente.

Precio de venta: \$1,260,000.00

Forma de pago: \$100,000.00 que entregará en concepto de Arras, al firmar Promesa de Venta, y el resto de \$1,160,000.00 en el mes de noviembre de 2015, momento en el cual se otorgará escritura de compraventa.

En caso de desistimiento del promitente comprador, las Arras quedan en poder del IPSFA sin responsabilidad alguna.

- 2.- Se delegue al señor Cnel. y Lic. René Antonio Díaz Argueta, Gerente General, a comparecer en la firma de la escritura de Promesa de venta y de la escritura de Compraventa por medio de la cual, se otorgue la tradición del dominio y demás derechos reales que sobre el inmueble prometido en venta le corresponde al IPSFA y a recibir los ingresos provenientes de dicha transacción.
- 3.- Se autorice el pago del 5% de intermediación a la empresa Inversiones Shama S.A. de C.V., por un valor de \$63,000.00, una vez se concrete la compraventa.

Sobre el particular el Consejo Directivo, luego de lo presentado, resolvió:

### RESOLUCION No. 66

- 1.- Autorizar la venta de 7mz de terreno de naturaleza rústica Departamento de La Libertad, formada por dos porciones:

PRIMERA PORCIÓN: denominada PORCIÓN "A", segregada de la Finca Florencia, Polígono DOS, jurisdicción de Nuevo Cuscatlán, departamento de La Libertad, de una extensión superficial de DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS PUNTO SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS equivalente a VEINTICINCO MIL VARAS CUADRADAS, equivalentes a DOS PUNTO CINCUENTA MANZANAS, inscrita bajo matrícula No. 30212436-00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas del departamento de La Libertad;

SEGUNDA PORCIÓN: denominada PORCIÓN "B", de una extensión superficial de TREINTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PUNTO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS equivalentes a CUARENTA Y

CINCO MIL PUNTO CERO VARAS CUADRADAS, equivalentes a CUATRO PUNTO CINCUENTA MANZANAS, que será segregada de un inmueble de mayor extensión ubicado en Finca Florencia, Calle que de Nuevo Cuscatlán conduce a Huizúcar, jurisdicción del municipio de Nuevo Cuscatlán, Departamento de La Libertad, inscrito a la matrícula 30069684-00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas del departamento de La Libertad, a favor de Inversiones Florencia S.A. de C.V., bajo las condiciones siguientes:

Extensión: 70,000.0 v<sup>2</sup> según antecedente.  
Precio de venta: \$1,260,000.00.  
Forma de pago: \$ 100,000.00 que entregará en concepto de Arras, al firmar Promesa de Venta, y el resto de \$1,160,000.00 a más tardar el 30 de noviembre de 2015, momento en el cual se otorgará escritura de compraventa.

En caso de desistimiento del promitente comprador, las Arras quedan en poder del IPSFA sin responsabilidad alguna.

- 2.- Delegar al señor Cnel. y Lic. René Antonio Díaz Argueta, Gerente General, a comparecer en la firma de la escritura de Promesa de venta y de la escritura de Compraventa por medio de la cual, se otorgue la tradición del dominio y demás derechos reales que sobre el inmueble prometido en venta le corresponde al IPSFA y a recibir los ingresos provenientes de dicha transacción.

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

- D.- Autorización para la desmembración y venta de una porción de terreno Ex - Luis Francés.

El señor Gerente General, Coronel y Licenciado René Antonio Díaz Argueta, informó al Honorable Consejo Directivo, que se ha recibido oferta de compra de una porción de terreno del inmueble denominado Ex - Luis Francés, ubicado en Nuevo Cuscatlán y que este punto lo desarrollaría la Ing. Jenny de Ramírez, Coordinadora de ventas, acompañada por la Arq. Delmy Vela, jefe del Departamento de Inmuebles.

La Ing. de Ramírez inició mostrando el plano de ubicación de la porción de terreno sobre la cual se ha recibido oferta de compra, manifestó que la oferta fue presentada por la empresa DLC S.A. de C.V. con fecha 12 de junio de 2015, a través del señor Erwin Yalil Mondragón, intermediario de bienes raíces; explicando que es un terreno rústico sin urbanizar, ni permisos de construcción, de una extensión de 713.80v<sup>2</sup> y que forma parte del inmueble denominado Ex





## “Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

Luis Francés el cual tiene una extensión disponible para venta de 31,967.14 v<sup>2</sup>, la cual no tiene matrícula propia sino que está inscrita en el CNR, bajo la matrícula general del inmueble total.

Explicó además que el interesado es el mismo que ha adquirido otra porción de uso comercial que pertenece a Greenside Santa Elena, la cual colinda con ésta; y el valor de la oferta es de \$175.00/v<sup>2</sup>, mismo valor con el que adquirió la otra porción de Greenside Santa Elena la cual sí está urbanizada, cuenta con matrícula propia inscrita en el CNR y tiene permisos para construcción.

Continuó explicando que de forma inmediata no es posible la compraventa ya que se tiene que realizar diligencias de segregación de la porción de terreno en el CNR, para la obtención de matrícula, pero sí es posible otorgar promesa de venta y se formalizaría la compra venta hasta obtener el plano aprobado en el CNR, a lo cual está de acuerdo el comprador.

Procedió a explicar que la oferta fue analizada, y el valor de venta de \$124,915.00 se encuentra 941% arriba del valor de adquisición, 338% arriba del valor en libros y 133% arriba del último avalúo efectuado por perito certificado por la Superintendencia del Sistema Financiero.

Explicó, que con respecto al pago por servicios de intermediación, según revisión de políticas de comisión por venta de inmuebles autorizadas por Consejo Directivo en sesión CD-21/2014, del 29MAY014, Resolución No. 202, éstas establecen que se pagará el 5% sobre el valor de la venta cuando el precio de venta sea igual o superior al 105.1% del valor en libros, y en este caso, el valor de la venta está 338% arriba del valor en libros, por lo tanto aplica el pago del 5% que equivale a \$6,245.75.

Continuó explicando que aún restando el valor de los servicios de intermediación al valor de la venta, se cumple con el Art. 134 de la Ley del IPSFA que establece que no se puede vender un inmueble a un valor inferior al de su adquisición, lo cual se comprueba al restar a \$124,915.00 el pago de intermediación de \$6,245.75, se tendría un valor de \$118,669.25, el cual supera en 889% al de adquisición, 316% al valor en libros y 122% al valor de último avalúo.

Finalmente presentó las siguientes consideraciones:

- 1.- Que se ha logrado un excelente precio de venta, ya que éste precio acordado corresponde a un terreno urbanizado, no obstante que la porción a vender es rustica y sin permisos de construcción.

- 2.- Que se cumple el Art. 134 de la Ley del IPSFA vendiendo el inmueble a un 941% arriba del de adquisición;
- 2.- Que la transacción va de acuerdo a lo estipulado en el PEI en cuanto a desinvertir en la cartera de inmuebles para adquirir liquidez.
- 3.- Que el ingreso a percibir es capital fresco que puede ser reinvertido en lo que el IPSFA estime conveniente.
- 4.- Que los \$112,918.07 producto de esta venta, se abonarán a las reservas técnicas del Régimen de Pensiones.
- 5.- Que el pago de \$6,245.75 en concepto de servicios de intermediación, es en cumplimiento a políticas vigentes de comisión por venta de inmuebles, aprobadas por el Consejo en Resolución No.202, de Sesión de Acta CD-21/2014 del 29MAY014.

En vista de lo anterior la Administración recomendó:

- 1.- Se autorice la venta de una porción de terreno que será segregado de otro mayor, inscrito en el CNR bajo matrícula número 30088216-00000 ubicado en Finca Loma Linda, Jurisdicción de Nuevo Cuscatlán, Departamento de La Libertad, a favor de DLC S.A. de C.V., bajo las condiciones siguientes:

Extensión: 713.80 v<sup>2</sup>

Precio de venta: \$124,915.00

Forma de pago: \$62,457.50 que equivale al 50% del valor de la venta y que entregará en concepto de Arras, al firmar Promesa de Venta, y el 50% restante de \$62,457.50 al momento de firmar escritura de compraventa, la cual se otorgará una vez aprobado el plano de la porción B-Uno en el CNR.

En caso de desistimiento del promitente comprador, las Arras quedan en poder del IPSFA sin responsabilidad alguna y se da por terminada la negociación.

- 2.- Se delegue al señor Cnel. y Lic. René Antonio Díaz Argueta, Gerente General, a comparecer en la firma de la escritura de Promesa de venta y de la escritura de Compraventa por medio de la cual, se otorgue la tradición del dominio y demás derechos reales que sobre el inmueble prometido en venta le corresponde al IPSFA y a recibir los ingresos provenientes de dicha transacción.
- 3.- Se autorice el pago del 5% del valor de la venta por servicios de intermediación, al señor Yalil Mondragón Hernández, que equivale a \$6,245.75, una vez se concrete la compraventa.



## “Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

Al respecto el Consejo Directivo resolvió:

### RESOLUCION No. 67

- 1.- Autorizar la venta de una porción de terreno de naturaleza rústica que será segregado de otro mayor, inscrito en el CNR bajo matrícula número 30088216-00000 ubicado en Finca Loma Linda, Jurisdicción de Nuevo Cuscatlán, Departamento de La Libertad, a favor de DLC S.A. de C.V., bajo las condiciones siguientes:

Extensión: 713.80 v<sup>2</sup>

Precio de venta: \$124,915.00

Forma de pago: \$62,457.50 que equivale al 50% del valor de la venta y que entregará en concepto de Arras, al firmar Promesa de Venta, y el 50% restante de \$62,457.50 al momento de firmar escritura de compraventa, la cual se otorgará una vez aprobado el plano de la porción B-Uno en el CNR.

En caso de desistimiento del promitente comprador, las Arras quedan en poder del IPSFA sin responsabilidad alguna y se da por terminada la negociación.

- 2.- Delegar al señor Cnel. y Lic. René Antonio Díaz Argueta, Gerente General, a comparecer en la firma de la escritura de Promesa de venta y de la escritura de Compraventa por medio de la cual, se otorgue la tradición del dominio y demás derechos reales que sobre el inmueble prometido en venta le corresponde al IPSFA y a recibir los ingresos provenientes de dicha transacción.
- 3.- Autorizar el pago del 5% del valor de la venta por servicios de intermediación, al señor Yalil Mondragón Hernández, que equivale a \$6,245.75, una vez se concretice la compraventa.

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

- E.- Aprobación de las “Políticas de Formulación Presupuestarias IPSFA para el 2016”.

El señor Gerente General, informó al Honorable Consejo Directivo que este punto lo presentaría el Lic. Francisco Sorto Gerente Financiero, y la Licda. Estela Alvarado, Jefe Departamento de Presupuesto. El Lic. Francisco Sorto inició la exposición destacando la importancia de las Políticas Presupuestarias para efectos de Formulación, especialmente en el marco de la realidad financiera Institucional, lo que demanda la elaboración de un presupuesto metódico, con el propósito de garantizar el pago de

las obligaciones previsionales del 2016.

Continuando con la presentación, la Lic. Alvarado enfatizó que de conformidad a lo establecido en los artículos 29 y 30 de la Ley Orgánica de Administración Financiera del Estado, corresponde a la máxima autoridad Institucional, la aprobación de la Política Presupuestaria para el período a formular; así como, corresponde al Consejo Directivo, según el artículo 12 literal d) de la Ley del IPSFA, estudiar y aprobar los Proyectos de Presupuesto del Instituto y los salarios del personal y someterlos a la aprobación del Órgano Ejecutivo en el Ramo de la Defensa Nacional, y según el Artículo 15 literal b) corresponde a la Gerencia General presentar al Consejo Directivo los Proyectos de Presupuesto anual de ingresos, egresos y de salarios. También hizo énfasis que en Acta CD-19/2015, de fecha 04 de junio de 2015, se estableció el techo presupuestario operativo de \$105,978,305.00.

Posteriormente, se explicaron las Políticas Generales de ingresos, egresos y aquellas aplicables al Régimen Administrativo. Luego se dieron a conocer las Políticas Específicas de la Gerencia de Prestaciones y, las Normas Específicas de aplicación para la Gerencia Administrativa y Financiera; así como las principales Políticas de Remuneraciones.

Finalmente, solicitó al Honorable Consejo Directivo en base en los artículos 29 y 30 de la Ley Orgánica de Administración Financiera del Estado y los artículos 12 literal d) y 15 literal b) de la Ley del IPSFA, la aprobación de las Políticas de Formulación Presupuestaria 2016.

Al respecto el Honorable Consejo Directivo resolvió:

RESOLUCION No. 68

Aprobar las Políticas de Formulación Presupuestaria 2016.

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

F.- Presentación de Flujo de Efectivo Institucional.

El señor Gerente General informó al Consejo Directivo, que este punto lo desarrollaría el Licenciado Francisco Ángel Sorto Rivas, Gerente Financiero, quien presentó a dicho Consejo el flujo de caja Institucional esperado para lo que resta del año, a fin de cumplir con los compromisos presentes, el cual se detalla:



"Por un Futuro Seguro"

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

www.ipsfa.com

FLUJO DE CAJA  
EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

MESES	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DECIEMBRE	TOTAL
SALDO INICIAL	3,072,122	3,274,910	4,033,879	3,857,823.63	3,819,093.79	2,500,241	1,927,384	1,695,635	552,036	516,771	378,026	(1,744,450)	3,072,122
<b>INGRESOS</b>													
COTIZACIONES Y APORTES	5,207,346	5,165,548	4,222,108	4,133,355	5,394,747	4,285,461	4,285,461	4,285,461	4,285,461	4,285,461	4,285,461	4,285,461	54,121,333
INVERSIONES	1,668,375	1,711,308	12,066,497	4,053,699	1,160,255	3,060,370	7,910,761	2,614,270	3,828,833	2,978,981	1,061,690	984,624	43,099,663
VENTA DE CARTERA DE PRÉSTAMOS			10,412,506					4,600,000					15,012,506
CANCELACIÓN DEPÓSITOS VÍA CARTERA				2,500,000		2,000,000	2,000,000	1,600,000	2,500,000	2,000,000	100,000		12,700,000
OTROS INGRESOS			8,264		7,308	14,620	14,607	14,660	14,221	14,281	14,437	13,794	116,190
TOTAL INGRESOS	6,875,721	6,876,856	16,296,869	8,187,054	6,562,310	7,360,451	12,210,829	6,914,391	8,128,515	7,278,722	5,361,588	5,283,879	97,337,186
INGRESOS DISPONIBLES	9,947,843	10,151,766	20,330,748	12,044,877	10,381,404	9,860,692	14,138,212	8,610,026	8,680,551	7,795,493	5,739,614	3,539,429	100,409,308
<b>EGRESOS</b>													
PRESTACIONES	5,828,494	5,723,945	7,872,243	7,439,437	7,211,284	7,357,803	7,351,873	7,663,270	7,777,069	7,016,299	7,064,873	7,922,382	86,228,973
INVERSIONES		59,945	8,018,195	16,846	2,736	48,471	4,647,000					12,590	12,805,783
INTERSESIONES FINANCIERAS DE TESORERIA			8,000,000				4,600,000						12,600,000
FUNCIONAMIENTO	844,438	333,997	582,486	769,501	667,143	527,094	443,704	394,720	386,712	401,168	419,192	800,828	6,570,924
TOTAL EGRESOS	6,672,933	6,117,888	16,472,924	8,225,783	7,881,164	7,933,308	12,442,578	8,057,989	8,163,780	7,417,467	7,484,065	8,735,801	105,605,679
SALDO FINAL	3,274,910	4,033,879	3,857,824	3,819,094	2,500,241	1,927,384	1,695,635	552,036	516,771	378,026	(1,744,450)	(5,196,372)	(5,196,372)

Referencias

- 1/ Cubrir Pagos de fondos de Retiro
- 2/ Pago de Fondo de Retiro y Otras
- 3/ Pago de Fondo de Retiro, Otras
- 4/ Cubrir Pago de Fondo de Retiro, Otras Prestaciones y Pensiones
- 5/ Pago de Fondo de Retiro, Otras

RESUMEN DE VENTA DE INMUEBLES ENTRE LO PRESUPUESTADO  
Y EJECUTADO AL MES DE MAYO 2015

CONCEPTO	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	TOTAL
Venta de Inmuebles y Greenside Proyectados	225,000	225,000	561,000	1,525,000	533,000	3,069,000
Venta de Inmuebles y Greenside Ejecutados	98,081	263,202	421,280	0	31,400	813,963
Diferencia entre lo Ejecutado y Presupuestado	(126,919)	38,202	(139,720)	(1,525,000)	(501,600)	(2,255,037)
Diferencia en terminos porcentuales	56%	-17%	25%	100%	94%	73%

El flujo de caja que se presentó considera la venta de \$4.6 millones de la cartera de préstamos al BAC, lo cual se está negociando en estos momentos, habiéndose informado, por parte del señor Gerente General, que los términos de la negociación se presentarían oportunamente a consideración del Consejo Directivo.

Sin embargo, conforme al análisis del Lic. Sorto Rivas, para dar cobertura total a las obligaciones previsionales y gastos de funcionamiento presupuestados, al 31 de diciembre de 2015, sería necesario contar con un flujo de efectivo, como mínimo, de US\$5.2 millones adicionales, lo que impone un reto importante en la venta de inmuebles, si se considera que, de enero a mayo 2015, sólo se ejecutó el 27% de lo presupuestado.

Al respecto, intervino el señor Gerente General mencionando que existen fuertes probabilidades que la venta de inmuebles genere efectivo por encima de lo antes señalado, con lo que se espera que, al final del año, existan remanentes financieros para iniciar el 2016.

Para finalizar, el señor Gerente Financiero presentó informe de la situación de la cartera de préstamos cedida al Banco de América Central y generalidades sobre el estado de la negociación de la

venta de cartera incluida en el flujo de efectivo, en esa oportunidad, y que por haber dado estricto cumplimiento al convenio de colecturía y pago de las cuotas de los créditos cedidos, se abrió la posibilidad de nuevas compras de cartera de préstamos por parte del BAC.

Después de lo anterior el Consejo Directivo se dio por enterado manifestando que la información presentada era muy valiosa para la toma de decisiones.

VI.- PUNTOS VARIOS.

No se presentaron puntos varios en esta sesión.

VII.- CORRESPONDENCIA RECIBIDA.

No se presentaron novedades en esta sesión.

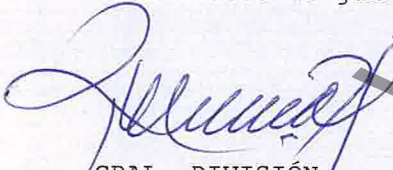
VIII.- PROPUESTA DE PRÓXIMA SESIÓN Y AGENDA A DESARROLLAR.

El Honorable Consejo Directivo acuerda realizar la próxima reunión el día lunes seis de julio de 2015 a partir de las 1200 horas. En cuanto a los puntos a desarrollar en la Agenda serán los siguientes:

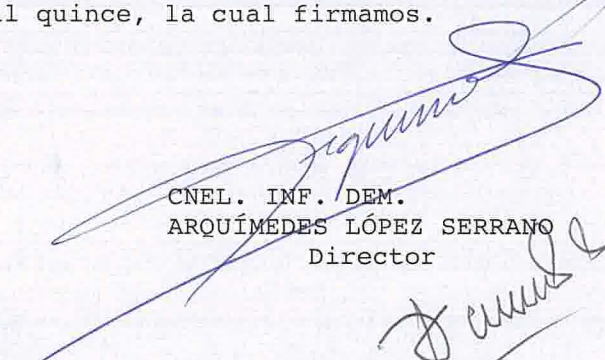
A.- Visita Comisión de Defensa de la Asamblea Legislativa.

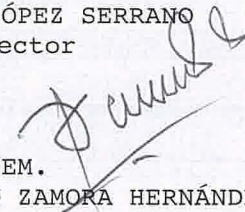
IX.- CIERRE DE LA SESIÓN.

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

  
GRAL. DIVISIÓN  
RAFAEL MELARA RIVERA  
Presidente

  
TCNEL. PA. DEM.  
ARQUÍMEDES VILLATORO REYES  
Director

  
CNEL. INF. DEM.  
ARQUÍMEDES LÓPEZ SERRANO  
Director

  
CNEL. INF. DEM.  
JOSÉ ROBERTO ZAMORA HERNÁNDEZ  
Director



“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

SR. TTE. DE NAVÍO  
MIGUEL ÁNGEL FLORES FUENTES  
Director

TTE. DE TRANS.  
RICARDO RAFAEL SILIEZAR ESPINOZA  
Director

CNEL. Y LIC.  
RENÉ ANTONIO DÍAZ ARGUETA  
Secretario



version publica