



"Por un Futuro Seguro"

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

www.ipsfa.com

ACTA DE LA SESIÓN CD-25/2015

21 DE JULIO 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 veintiuno de julio 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. CNEL. INF. DEM.	JOSÉ ROBERTO ZAMORA HERNÁNDEZ
	SR. TTE. DE NAVIO	MIGUEL ÁNGEL FLORES FUENTES
	SR. TTE. DE TRANS.	RICARDO RAFAEL SILTEZAR 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.- APROBACIÓN DEL ACTA CD-24/2015 DE FECHA 16JUL015.
- IV.- DESARROLLO DE LA AGENDA.
 - A.- Medidas contingenciales para solventar las necesidades de liquidez del Segundo Semestre 2015.
 - B.- Solicitud autorización venta de cinco porciones de lotes recibidos en permuta.
- 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.- [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] 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 16JUL015

El Consejo Directivo aprobó el Acta de la sesión CD-24/015 de fecha 16 de julio de 2015.

IV.- DESARROLLO DE LA AGENDA.

A.- Medidas contingenciales para solventar las necesidades de liquidez del Segundo Semestre 2015.

El señor Gerente General informó a los miembros del Consejo Directivo que este punto lo presentaría el Licenciado Francisco Sorto Rivas, Gerente Financiero, quien inició la presentación mencionando que el objetivo de la exposición era dar a conocer al Consejo Directivo las gestiones de venta de la cartera de préstamos que se han realizado con diferentes instituciones públicas y privadas, y sus repercusiones en el flujo de efectivo institucional; asimismo, la propuesta de una serie de medidas de contingencia orientadas a administrar la liquidez del segundo semestre del año 2015.

El señor Gerente Financiero mencionó que en el transcurso del año, dos instituciones autónomas (Banco de Fomento Agropecuario y Fondo Social para la Vivienda), y una institución bancaria (Banco de América Central), desistieron a última hora de comprar parte de la cartera de préstamos del Instituto, aun cuando las negociaciones indicaban que la venta era inminente. En fecha 6 de enero del presente año, el IPSFA fue notificado que el Banco de Fomento Agropecuario no culminaría la compra que se había acordado, por US \$5.0 millones; el 26 de junio de este mismo año, el Fondo Social para la Vivienda hizo saber al Instituto que no cerrarían el negocio de compra que se había estado trabajando durante tres meses, por US \$10.0 millones; y por último, en fecha 20 de julio de 2015, el Banco de América Central informó verbalmente, que ese Banco desistía de comprar US \$4.6 millones; el total de ventas que no se han concretado, hasta la fecha, asciende a US \$19.6 millones, cifra prevista en el Flujo de Efectivo Institucional para culminar los compromisos previsionales del año 2015.

Como consecuencia de lo planteado anteriormente, se preveía una insuficiencia de fondos líquidos para enfrentar los compromisos previsionales, a partir del mes de septiembre del presente año, en razón de lo cual se recomendó adoptar las siguientes medidas:

- ✓ Postergar por 90 días, el pago de los Fondos de Retiro.



"Por un Futuro Seguro"

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

www.ipsfa.com

- ✓ Postergar por 90 días, el pago de prestaciones que no sean de tracto sucesivo.
- ✓ Que toda venta de inmuebles, se dedique al pago de prestaciones, en forma privilegiada.
- ✓ Suspender el desembolso por otorgamientos de préstamos, excepto los educativos que ya están programados, hasta contar con la disponibilidad necesaria.
- ✓ Suspender contrataciones que no sean urgentes para la prestación de servicios profesionales, hasta contar con la disponibilidad necesaria.

De adoptarse las medidas recomendadas, se lograrían cubrir los compromisos previsionales del mes de septiembre y octubre de 2015, y daría dos meses de holgura al IPSFA para buscar otras opciones de financiamiento para cerrar el año 2015.

Al respecto el Consejo Directivo resolvió:

RESOLUCION No. 80

Con base en el Art. 12, literal a) de la Ley del IPSFA, autorizar los siguientes puntos:

- 1.- Postergar por 90 días, el pago de los Fondos de Retiro.
- 2.- Postergar por 90 días, el pago de prestaciones que no sean de tracto sucesivo.
- 3.- Que toda venta de inmuebles, se dedique al pago de prestaciones, en forma privilegiada.
- 4.- Suspender el desembolso por otorgamientos de préstamos, excepto los educativos que ya están programados, hasta contar con la disponibilidad financiera necesaria.
- 5.- Suspender contrataciones que no sean urgentes para la prestación de servicios profesionales, hasta contar con la disponibilidad necesaria.

Lo anterior, surtirá efectos a partir de la fecha.

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

B.- Solicitud autorización venta de cinco porciones de lotes recibidos en permuta.

El señor Gerente General informó a los señores miembros del Consejo Directivo que este punto lo presentaría la Ing. Jenny de Ramírez Coordinador de Ventas, acompañada por la Arq. Delmy Beatriz Vela jefe del Departamento de Inmuebles.

La Ing. de Ramírez inició explicando que el proyecto Greenside Sta. Elena forma parte de un plan maestro que en la actualidad

2114
23

tiene diferentes propietarios, lo que ha originado que algunos lotes se encuentren divididos en porciones por los linderos o fronteras de cada uno; razón por la cual, con fecha 11/ene/2012, en sesión de acta CD-02/2012, Res. 10, numeral 1, el Consejo Directivo resolvió: Autorizar al señor Gerente General Cnel. y Lic. René Antonio Díaz Argueta, para que comparezca en representación del IPSFA en la firma del Convenio con la Sociedad Terracería, Pavimentación, Vivienda e Inversiones S.A. de C.V., en el cual, el Instituto entregaría en concepto de Permuta a favor de la Sociedad TP, S.A. de C.V., y ésta a la vez, entregaría a favor del IPSFA, bajo el mismo concepto, fraccionamiento de lotes y lotes completos, con el objeto de que ambas partes puedan integrar los polígonos y lograr una mejor comercialización de los mismos.

A continuación mostro un esquema de ubicación de las 5 porciones de lotes que se recibieron en permuta por parte de la empresa TP S.A. de C.V. y posteriormente mostró un cuadro resumen con el detalle de las áreas de las porciones recibidas, así como también de las porciones de lotes que el IPSFA entregó a TP S.A. de C.V., mostrando también los esquemas de ubicación de las mismas.

Jamul
SS

La Ing. de Ramírez, explicó que las ventas de los lotes ubicados en Urbanización Greenside Santa Elena, Lomas de Santa Elena Norte y Lomas de Santa Elena Sur, se han llevado a cabo hasta la fecha por medio de un Poder Especial otorgado el día 6 de noviembre de 2013, a favor del señor Gerente General; pero en dicho poder, no se incluyen los 5 lotes de la Urbanización Villa Verde, ubicada en Jurisdicción de Nuevo Cuscatlán, Departamento de La Libertad, por haberse recibido posteriormente dichos lotes, a través de permuta el día 05 de junio de 2014.

1

También explicó que los 5 lotes en mención, no se encuentran en la lista de lotes con política de banda de precios autorizada por el Consejo Directivo en Resolución No. 441, de CD-46/2010 de fecha 01DIC010, ya que la permuta de porciones de lotes se efectuó hasta el 05JUN014.

Después de lo anterior la Administración recomendó:

- 1.- Autorizar la Venta de los lotes de naturaleza urbana, propiedad del IPSFA, ubicados en Urbanización Villa Verde, jurisdicción de Nuevo Cuscatlán, Departamento La Libertad, que se detallan a continuación:

- a.- Lote número 8-A del Polígono "A", de un área de 82.15 M², equivalentes a 117.54 V², inscrito a la matrícula: 30238138-00000;



"Por un Futuro Seguro"

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

www.ipsfa.com

- b.- Lote número 14-A del Polígono "A", de un área de 37.13 M², equivalentes a 53.13 V², inscrito a la matrícula: 30238144-00000;
 - c.- Lote número 21: del Polígono "B", de un área de 198.91 M², equivalentes a 284.60 V², inscrito a la matrícula: 30238145-00000.
 - d.- Lote número 22: del Polígono "B", de un área de 416.87 M², equivalentes a 596.46 V², inscrito a la matrícula: 30238146-00000.
 - e.- Lote número 23-A: del Polígono "B", de un área de 132.95 M², equivalentes a 190.22 V², inscrito a la matrícula: 30238147-00000.
- 2.- Así mismo se autoriza incorporar los referidos lotes, en el inventario de Greenside Santa Elena y por consiguiente en la política de precios autorizada por el Consejo Directivo en Residencial No. 441, del Acta CD-46/2010 de fecha 01DIC010.
- 3.- Facultar al señor Gerente General, para que pacte el precio y demás condiciones de venta, de los cinco lotes antes mencionados, con base a la política de precios autorizada por Consejo Directivo en Resolución No. 441, del Acta CD-46/2010 de fecha 01DIC010; en consecuencia, se autoriza al señor Gerente General, para que comparezca en representación del IPSFA, ante Notario en el otorgamiento de las Escrituras de Promesa de Venta y/o de Compra Venta en su caso, de cada uno de los cinco lotes antes relacionados, facultándolo para efectuar la tradición del dominio, posesión y demás derechos anexos que sobre los lotes en referencia le corresponden al Instituto, así como también recibir el precio proveniente de las ventas o promesas de venta que celebren.

Sobre el particular el Consejo Directivo, resolvió:

RESOLUCION No. 81

- 1.- Autorizar la Venta de los lotes de naturaleza urbana, propiedad del IPSFA, ubicados en Urbanización Villa Verde, jurisdicción de Nuevo Cuscatlán, Departamento La Libertad, que se detallan a continuación:
- a.- Lote número 8-A del Polígono "A", de un área de 82.15 M², equivalentes a 117.54 V², inscrito a la matrícula: 30238138-00000;
 - b.- Lote número 14-A del Polígono "A", de un área de 37.13 M², equivalentes a 53.13 V², inscrito a la matrícula: 30238144-00000;

- c.- Lote número 21: del Polígono "B", de un área de 198.91 M², equivalentes a 284.60 V², inscrito a la matrícula: 30238145-00000.
- d.- Lote número 22: del Polígono "B", de un área de 416.87 M², equivalentes a 596.46 V², inscrito a la matrícula: 30238146-00000.
- e.- Lote número 23-A: del Polígono "B", de un área de 132.95 M², equivalentes a 190.22 V², inscrito a la matrícula: 30238147-00000.

- 2.- Así mismo se autoriza incorporar los referidos lotes, en el inventario de Greenside Santa Elena y por consiguiente en la política de precios autorizada por el Consejo Directivo en Residencial No. 441, del Acta CD-46/2010 de fecha 01DIC010.
- 3.- Facultar al señor Gerente General, para que pacte el precio y demás condiciones de venta, de los cinco lotes antes mencionados, con base a la política de precios autorizada por Consejo Directivo en Resolución No. 441, del Acta CD-46/2010 de fecha 01DIC010; en consecuencia, se autoriza al Señor Gerente General, para que comparezca en representación del IPSFA, ante Notario en el otorgamiento de las Escrituras de Promesa de Venta y/o de Compra Venta en su caso, de cada uno de los cinco lotes antes relacionados, facultándolo para efectuar la tradición del dominio, posesión y demás derechos anexos que sobre los lotes en referencia le corresponden al instituto, así como también recibir el precio proveniente de las ventas o promesas de venta que celebren.

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

V.- PUNTOS VARIOS.

No se presentaron puntos varios en esta sesión.

VI.- CORRESPONDENCIA RECIBIDA.

No se presentaron novedades en esta sesión.

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

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

- A.- Informe de Auditoría Interna al 30 de junio de 2015.
B.- Presentación de Informe de la Superintendencia del Sistema Financiero.



"Por un Futuro Seguro"

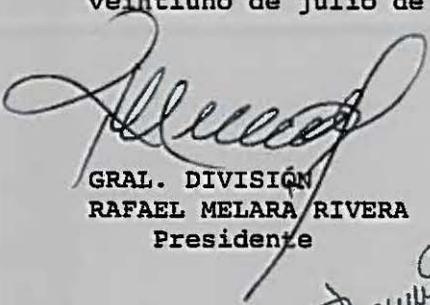
Alameda Roosevelt y 55 Avenida Norte, San Salvador. Tel. 2260-3366

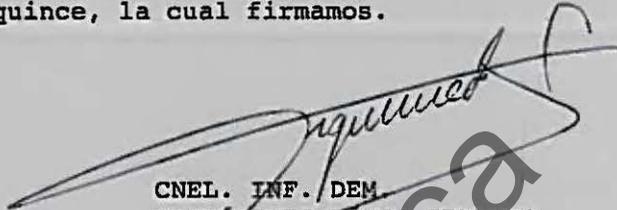
www.ipsfa.com

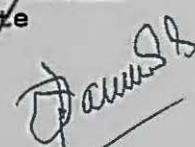
C.- Presentación de Informe de Ejecución Financiera Presupuestaria y rentabilidades, al 30 de junio de 2015 y Proyecciones de Recursos.

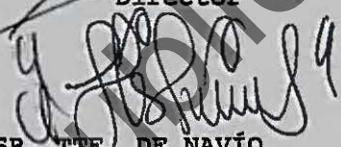
VIII.- CIERRE DE LA SESIÓN.

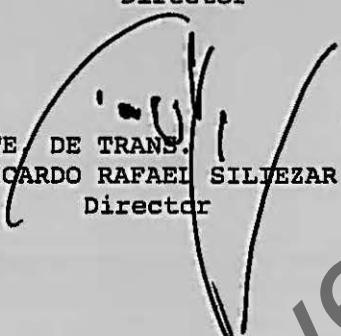
No habiendo más que hacer constar, se da por terminada la presente Acta que contiene siete folios útiles, a las quince y treinta horas del día veintuno de julio de dos mil quince, la cual firmamos.

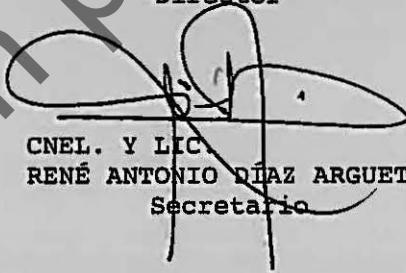

GRAL. DIVISION
RAFAEL MELARA RIVERA
Presidente


CNEL. INF. DEM.
ARQUÍMEDES LOPEZ SERRANO
Director


CNEL. INF. DEM.
JOSÉ ROBERTO ZAMORA HERNÁNDEZ
Director


SR. TTE DE NAVÍO
MIGUEL ÁNGEL FLORES FUENTES
Director


TTE DE TRANS.
RICARDO RAFAEL SILVEZA ESPINOZA
Director


CNEL. Y LIC.
RENÉ ANTONIO DÍAZ ARGUETA
Secretario

version publica