

“Por un Futuro Seguro”



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

www.ipsfa.com

ACTA DE LA SESIÓN CD-20/2014

21 DE MAYO DE 2014.

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 mayo de dos mil catorce.

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.	ARQUÍMIDES VILLATORO REYES
	SR. CNEL. INF. DEM.	JOSÉ ROBERTO ZAMORA HERNÁNDEZ
	SR. CAP. E ING.	JOSÉ RICARDO FRANCISCO MORA ZEPEDA
	SR. TTE. DE NAVIO	MARIO ARQUÍMIDES MEJÍA CÁCERES
	SR. LIC.	JORGE ALBERTO SOSA GONZÁLEZ
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-19/2014 DE FECHA 16MAY014.
- IV.- DESARROLLO DE LA AGENDA.
 - A.- Solicitud autorización venta lote en Colonia San Benito.
 - B.- Solicitud del señor Francisco Oswaldo Piche Renderos, para que se le exonere el pago de costas procesales de juicio ejecutivo civil.
 - C.- 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 16MAY014

El Consejo Directivo aprobó el Acta de la sesión CD-19/014 de fecha 16 de mayo de 2014.

IV.- DESARROLLO DE LA AGENDA.

A.- Solicitud autorización venta lote en Colonia San Benito.

El señor Gerente General, informó al Honorable Consejo Directivo, que este punto lo presentaría el señor Cnel. Francisco Rivas, Gerente de Inversiones, quien inició su intervención detallando los pormenores de la transacción, de la siguiente manera:

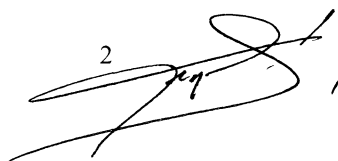
- 1.- El inmueble, de 697.39 v², se recibió del Ministerio de la Defensa Nacional el 02JUN010 en permuta por la casa que pasó a ocupar el Ordinariato Militar, ubicada en la Col. Arce. La Dirección General de Presupuesto (DGP) estableció como valor el de \$210,000.00 (lo que da el precio de \$301.12 por v²).
- 2.- En DIC013, el revalúo correspondiente a ese año estableció un nuevo valor, a la baja, de \$202,243.10 (Fijando el precio en \$290.0/v²).
- 3.- Se recibe oferta de compra el 19MAY014 por \$212,600.00 (con precio de \$304.86/v²).

A continuación, explicó el señor Coronel Rivas, que el inmueble se encuentra ubicado en la Calle Circunvalación No. 674, Colonia San Benito, San Salvador y que actualmente es utilizado como área de estacionamiento para visitantes al Estado Mayor General del Ejército.

Siguió explicando que la venta se ha efectuado con la intermediación del Licenciado Gustavo Posada, en representación de la empresa Gold Service, S.A. de C.V., que es la compradora, que ofrece \$212,600.00 por el terreno.

Seguidamente, presentó un breve análisis de la transacción:

- ✓ Extensión del terreno: 697.39 v²
- ✓ Valor de adquisición: \$210,000.00 (\$301.12/v²)
- ✓ Valor actual según revalúo de DIC013: \$202,243.10 (\$290.0/v²)
- ✓ Oferta de compra: \$212,600.00 (\$304.86/v²)





“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

- ✓ \$2,600.00 - 1.24% sobre el valor adquisición.
- ✓ \$10,356.90 - 5.13% sobre el valor en libros.

Luego, el Coronel explicó lo establecido en las políticas de venta de inmuebles vigentes en cuanto al pago de comisión por intermediación, aprobadas por el Consejo Directivo el 03OCT012, en la resolución No. 361, numeral 7):

Critério	Comisión
‘Precio de venta sobre el último avalúo	5%
‘Precio de venta entre valor en libros y último avalúo	3%

Procedió a presentar las consideraciones finales de esta transacción, en la siguiente forma:

- 1.- Para la permuta, el valor del inmueble fue definido por la DGP arriba del precio de mercado, lo que ha dificultado su venta, pues 4 años después, el revalúo a DIC013 refleja un valor 3.67% abajo.
- 2.- La transacción cumple con el Art. 134 de la Ley del IPSFA al vender el inmueble 1.24% arriba del valor de adquisición (5.13% arriba del valor en libros).
- 3.- La transacción se realiza de acuerdo al Plan Estratégico Institucional en cuanto a desinvertir en la cartera de inmuebles para adquirir liquidez.
- 4.- Se percibiría capital fresco para el IPSFA.
- 5.- Serán abonados \$10,356.90, producto de la venta, a las reservas técnicas del Régimen de Pensiones.

En vista de lo anterior, la Gerencia General recomienda:

- 1.- Autorizar la venta de lote propiedad del IPSFA, ubicado en Calle Circunvalación No. 674, Colonia San Benito, San Salvador, a favor de Gold Service S.A. de C.V., bajo las condiciones siguientes:

Extensión: 697.39v²

Precio: \$212,600.00

Forma de pago: de contado, al momento de formalizar la compra venta.

- 2.- Delegar al señor Gerente General Cnel. y Lic. René Antonio Díaz Argueta para comparecer a la firma del documento legal

3

correspondiente y a recibir el ingreso proveniente de dicha venta.

- 3.- Autorizar el pago de 5% sobre el valor de la venta que equivale a \$10,630.00, en concepto de servicios de intermediación, a favor del Licenciado Gustavo Posada.

Sobre el particular el Honorable Consejo Directivo resolvió:

RESOLUCION No. 193

- 1.- Autorizar la venta de lote propiedad del IPSFA, ubicado en Calle Circunvalación No. 674, Colonia San Benito, San Salvador, a favor de Gold Service S.A. de C.V., bajo las condiciones siguientes:

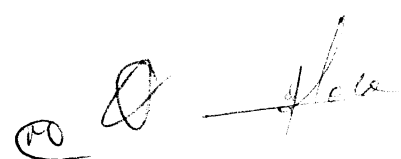
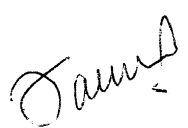
- ✓ Extensión: 697.39 v² según antecedente
- ✓ Precio: \$212,600.00
- ✓ Forma de pago: de contado, al momento de formalizar la compraventa.

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

- 3.- Autorizar el pago de 5% sobre el valor de la venta del lote propiedad del IPSFA, ubicado en Calle Circunvalación No. 674, Colonia San Benito, San Salvador que equivale a \$10,630.00, en concepto de servicios de intermediación, a favor del Licenciado Gustavo Posada.

- 4.- El señor TCnel. PA. DEM. Arquímedes Villatoro Reyes, se abstiene de conformidad al Art. 11 del Reglamento General del IPSFA y 16 inciso final de la Ley de aprobar el pago de Comisión por la venta del lote propiedad del IPSFA, ubicado en Calle Circunvalación No. 674, Colonia San Benito, San Salvador, por considerar que lo recibido en concepto de ingresos es menor al valor estipulado en la permuta realizada por el IPSFA y el Ministerio de la Defensa Nacional, al deducir la comisión de la venta, aunque contablemente no se tenga este efecto.

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

B.- Solicitud del señor [REDACTED], para que se le exonere el pago de costas procesales de juicio ejecutivo civil.

El señor Gerente General informó al Honorable Consejo Directivo, que este punto lo desarrollaría el Licenciado Manuel Ángel Serrano Mejía, Coordinador Jurídico de IPSFACREDITO, quien manifestó que se ha recibido carta del señor [REDACTED] con fecha 16 de mayo del presente año, en la que solicita que se le exonere del pago de costas procesales que ha generado el juicio civil ejecutivo que el IPSFA ha promovido en su contra, para la recuperación del monto otorgado en concepto del préstamo hipotecario que le fue concedido en el mes de enero de 2007, para la compra de un inmueble situado en Urbanización Lomas de San Francisco, Lote uno, Sub-parcelación del Lote cuatro, Block H, Jurisdicción de San Salvador, en vista de haber incurrido mora en el pago de dicho préstamo desde el año 2009.

Explicó que según histórico del préstamo otorgado al [REDACTED] éste se encuentra en mora desde el mes de mayo de 2009, reflejando un saldo al 31 de mayo de 2014 de \$59,748.92, que incluye capital e intereses convencionales y moratorios, de acuerdo a lo establecido en la Ley del IPSFA y en el mutuo hipotecario otorgado, razón por la cual se presentó la demanda el 27 de mayo del 2010, en el Juzgado Tercero de lo Civil hoy Primero de lo Civil de San Salvador, para la recuperación judicial del saldo adeudado esa fecha, el que ascendía a \$39,024.55, habiéndose emitido la sentencia respectiva el 21 de noviembre de 2012, condenando al deudor a pagar al IPSFA la referida cantidad más los intereses convencionales del 10% y el 2% de intereses moratorios, y que actualmente el proceso Judicial se encuentra en espera de que el Juzgado señale fecha para la venta en Pública Subasta del inmueble ofrecido en garantía por el Afiliado.

Por otra parte manifestó, que según avalúo realizado por peritos judiciales nombrados por el Juzgado, el inmueble tiene un valor comercial de \$71,105.81, y en vista de haberse promovido el proceso judicial con base en el Código de Procedimientos Civiles derogado, es decir, con anterioridad al 01 de junio del año 2010, en este caso si el deudor no cancela la totalidad de la deuda se señalaría fecha para la venta en pública subasta del inmueble dado en garantía, y una vez realizada la misma sin que se presenten postores, el Juez a solicitud del acreedor adjudicaría en pago el inmueble al IPSFA, por las dos terceras partes del avalúo, que equivale a \$47,403.87, quedando un saldo pendiente de recuperar por parte del IPSFA por más de \$12,000.00

Asimismo manifestó, que en caso que el deudor cancele la totalidad de la deuda al IPSFA, deberá además cancelar las costas procesales que ha ocasionado el juicio y que ascienden a \$1,302.33, las cuales se calculan con base a la tabla autorizada por el Consejo

5

Directivo, en resolución número 156, del Acta CD-10/2004 de fecha 03MAR004.

Expresó que el Manual de Organización y Funcionamiento del Departamento Jurídico actualizado en el año 2013, establece que el afiliado que efectuó pagos parciales o totales de la deuda, deberá además realizar el pago de costas procesales y éstas podrán ser dispensadas previa autorización de Consejo Directivo, en los casos en que se cancele la totalidad de la deuda. No obstante lo anterior, si dichas costas no son dispensadas por el Instituto, el deudor puede solicitar al Juzgado una liquidación en la cual arrojaría un monto mínimo de costas procesales de acuerdo al Arancel Judicial actual y que es aplicable en estos casos.

Que en vista de lo anterior y por manifestar el solicitante en su carta, que se encuentra realizando trámite con el banco Scotiabank y que el crédito ha sido aprobado, con el cual cancelaría el saldo adeudado al IPSFA, se recomienda exonerarle del pago de costas procesales generadas en el juicio, siempre y cuando cancele la totalidad del monto adeudado del préstamo.

Al respecto el Consejo Directivo resolvió:

RESOLUCION No. 194

Autorizar de conformidad al Manual de Organización y Funcionamiento del Departamento Jurídico del IPSFA, la exoneración del pago de costas procesales generadas en el juicio ejecutivo civil promovido por el IPSFA, en contra del señor [REDACTED] las cuales ascienden a un monto de \$1,302.33, calculadas con base a la etapa en que se encuentra actualmente el proceso judicial, siempre y cuando el deudor cancele la totalidad del monto adeudado del préstamo hipotecario en mora que posee con el Instituto.

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

C.- Prestaciones y Beneficios.

1.- Beneficios.

a.- Préstamos Hipotecarios.

El señor Gerente General presentó al Honorable Consejo Directivo para su conocimiento y resolución, seis solicitudes de préstamos con garantía hipotecaria primera hipoteca por un monto de US \$209,104.00 [REDACTED] la presente Acta. Asimismo informó que con base al análisis efectuado la Gerencia General del Instituto, recomienda se aprueben las seis solicitudes de

6



“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

primera hipoteca, según las condiciones del caso.

Al respecto el Consejo Directivo resolvió:

1) Primeras Hipotecas.

a) Afiliados en situación activa

(1) RESOLUCIÓN No. 195

Aprobar la solicitud de Préstamo Hipotecario a favor del señor [REDACTED]

[REDACTED] de alta en la Segunda Brigada de Infantería, en las condiciones siguientes:

MONTO: US \$83,900.00
PLAZO: 25 años.
INTERES: 8% anual sobre saldos.
DESTINO: Adquisición de vivienda.
DESEMBOLSOS: Una sola entrega.
FORMA DE PAGO: 300 cuotas mensuales de US \$700.02 cada una, que servirán para amortizar capital e intereses y primas de seguros.
GARANTIA: Primera hipoteca sobre inmueble ubicado en Colonia Layco, Pasaje Layco No. 828, Barrio San Miguelito, San Salvador.
OBSERVACIONES: - El Departamento Jurídico deberá verificar que la hipoteca con Scotiabank, S.A., quede totalmente cancelada.

(2) RESOLUCIÓN No. 196

Aprobar la solicitud de Préstamo Hipotecario a favor del señor [REDACTED]

[REDACTED] de alta en la Quinta Brigada de Infantería, en las condiciones siguientes:

MONTO: US \$20,104.00
PLAZO: 25 años.
INTERES: 8% anual sobre saldos.
DESTINO: Cancelación de hipoteca y otros destinos.
DESEMBOLSOS: Una sola entrega.
FORMA DE PAGO: 300 cuotas mensuales de US \$167.92 cada una, que servirán para amortizar capital e intereses y primas de seguros.
GARANTIA: Primera hipoteca sobre inmueble

[Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the right and several smaller ones on the left.]

ubicado en Calle Los Chahuities,
Calle Ismendis, Lote No. 2, San
Francisco Angulo, Tecoluca, San
Vicente.

OBSERVACIONES: - Ninguna.

b) Empleados PNC.

(5) RESOLUCIÓN No. 197

Aprobar la solicitud de Préstamo Hipotecario a
favor del señor [REDACTED]
[REDACTED] de la Policía Nacional Civil, en las
condiciones siguientes:

MONTO: US \$11,500.00
PLAZO: 25 años.
INTERES: 8% anual sobre saldos.
DESTINO: Cancelación de hipoteca y otros
destinos.

DESEMBOLSOS: Una sola entrega.
FORMA DE PAGO: 300 cuotas mensuales de US
\$96.66 cada una, que servirán
para amortizar capital e
intereses y primas de seguros.
GARANTIA: Primera hipoteca sobre inmueble
ubicado en Lotificación Las
Brisas, Calle B, Lote No. 141,
Candelaria de la Frontera,
Santa Ana.

OBSERVACIONES: - Ninguna.

c) Afiliados Decreto 727.

(1) RESOLUCIÓN No. 198

Aprobar la solicitud de Préstamo Hipotecario a
favor del señor [REDACTED]
[REDACTED] S.A. de C.V., en las
condiciones siguientes:

MONTO: US \$35,400.00
PLAZO: 25 años.
INTERES: 8% anual sobre saldos.
DESTINO: Adquisición vivienda.
DESEMBOLSOS: Una sola entrega.
FORMA DE PAGO: 300 cuotas mensuales de US
\$295.53 cada una, que servirán
para amortizar capital e
intereses y primas de seguros.
GARANTIA: Primera hipoteca sobre inmueble



“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

ubicado en Urbanización Bosques de La Paz II Etapa, Casa No. 28, Polígono 33 A, Ilopango, San Salvador.

OBSERVACIONES: Ninguna.

d) Pensionados.

1) RESOLUCIÓN No. 199

Aprobar la solicitud de Préstamo Hipotecario a favor del señor Coronel [REDACTED] Pensionado por Retiro en las condiciones siguientes:

MONTO: US \$23,500.00
PLAZO: 15 años.
INTERES: 8% anual sobre saldos.
DESTINO: Ampliación y mejoras.
DESEMBOLSOS: Una sola entrega.
FORMA DE PAGO: 180 cuotas mensuales de US

\$236.33 cada una, que servirán para amortizar capital e intereses y primas de seguros.

GARANTIA: Primera hipoteca sobre inmueble ubicado en Urbanización Villas de las Lomas, Calle Circunvalación y Pasaje Villas de Las Lomas, Polígono M, Casa No. 1, San Salvador.

OBSERVACIONES: - Ninguna

e) Empleados IPSFA.

(1) RESOLUCIÓN No. 200

Aprobar la solicitud de Préstamo Hipotecario a favor de la señora [REDACTED] [REDACTED] Analista IPSFA, en las condiciones siguientes:

MONTO: US \$25,000.00
PLAZO: 20 años.
INTERES: 8% anual sobre saldos.
DESTINO: Adquisición de vivienda.
DESEMBOLSOS: Una sola entrega.
FORMA DE PAGO: 240 cuotas mensuales de US

\$228.48 cada una, que servirán para amortizar capital e intereses y primas de seguros.

GARANTIA: Primera hipoteca sobre inmueble

[Handwritten signatures and initials at the bottom of the page]

ubicado en Reparto Santa Lucía,
Calle Principal, Casa No. 57,
Ilopango, San Salvador.

OBSERVACIONES: Ninguna.

Los desembolsos de los préstamos autorizados por el Consejo Directivo, deben ser programados por el Departamento de Préstamos, de acuerdo a la disponibilidad del Instituto.

- b.- Solicitud autorización para inscribir documento de compra venta en el Centro Nacional de Registros, de la señora Landaverde, de alta en el EMCFA.

El señor Gerente General, informó al Honorable Consejo Directivo, que este punto lo presentaría el Licenciado Guillermo Patricio Majano, Jefe de IPSFACRÉDITO, quien manifestó que la señora Sargento Administrativo [REDACTED] solicita que se le autorice la inscripción del documento de compra venta de derecho proindiviso, en el Centro Nacional de Registros, por una vivienda ubicada en la Urbanización Jardines del Volcán II, Pasaje 16 Oriente, Polígono C-6, No. 36, Santa Tecla, La Libertad, por encontrarse hipotecada a favor del Instituto. Expresó el Licenciado Majano, que la finalidad es consolidar el 100% de derecho de la Propiedad. Actualmente es propietaria del 50% de la propiedad y el señor [REDACTED]

Datos de los préstamos:

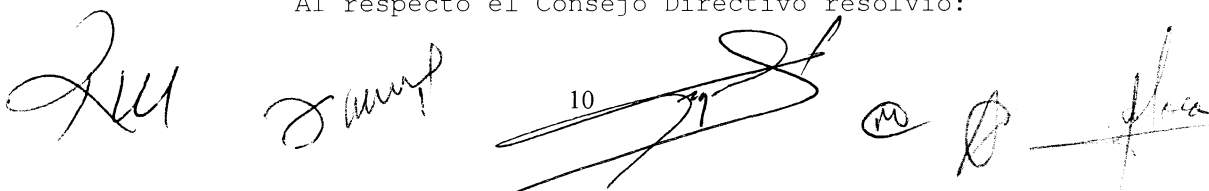
Saldo préstamo señora [REDACTED]	: \$5,502.47
Saldo préstamo señor [REDACTED]	<u>\$5,945.76</u>
Total	US\$11,448.23

Actualmente la señora [REDACTED] paga las 2 cuotas con su salario.

El inmueble está valuado en US \$24,315.73

En vista de lo anterior, la Gerencia General recomienda: Autorizar a la señora [REDACTED] para que inscriba el documento de compra venta de derecho proindiviso, en el Centro Nacional del Registros, por el inmueble ubicado en Urbanización Jardines del Volcán II, Pasaje 16 Oriente, Polígono C-6, No. 36, Santa Tecla, La Libertad.

Al respecto el Consejo Directivo resolvió:





“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

RESOLUCIÓN No. 201

Autorizar a la señora [REDACTED] para que inscriba el documento de compra venta de derecho proindiviso, en el Centro Nacional del Registros, por el inmueble ubicado en Urbanización Jardines del Volcán II, Pasaje 16 Oriente, Polígono C-6, No. 36, Santa Tecla, La Libertad.

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.

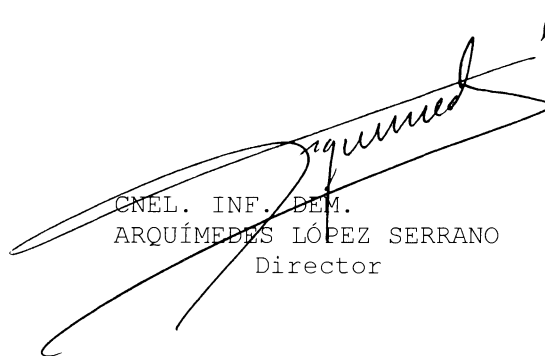
El Honorable Consejo Directivo acuerda realizar la próxima reunión el día jueves veintinueve de mayo de 2014 a partir de las 1200 horas. En cuanto a los puntos a desarrollar en la Agenda serán los siguientes:

- A.- Presentación informe definitivo de Auditoría Externa y Fiscal 2013, por Grant Thornton Pérez, Mejía Navas, S.A.
- B.- Revisión de las políticas de comisiones para la venta de inmuebles.
- C.- Prestaciones y Beneficios.

VIII.- CIERRE DE LA SESIÓN.

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


GRAL. DIVISIÓN
RAFAEL MELARA RIVERA
Presidente


CNEL. INF. DEM.
ARQUÍMEDES LÓPEZ SERRANO
Director

Arquímides

TCNEL. PA. DEM.
ARQUÍMIDES VILLATORO REYES
Director

Zamora

CNEL. INF. DEM.
JOSÉ ROBERTO ZAMORA HERNÁNDEZ
Director

CAP. E ING.
JOSÉ RICARDO FRANCISCO MORA ZEPEDA
Director

Morales

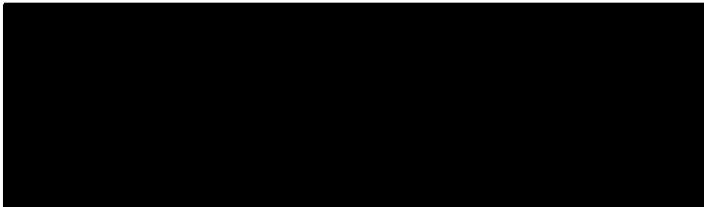
SR. TTE. DE NAVIO
MARIO ARQUÍMIDES MEJÍA CÁCERES
Director

Sosa

LIC.
JORGE ALBERTO SOSA GONZÁLEZ
Director

Argueta

CNEL. Y LIC.
RENÉ ANTONIO DÍAZ ARGUETA
Secretario



Publica
Versión