

## "Por un Futuro Seguro"

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

www.ipsfa.com



ACTA DE LA SESIÓN CD-36/2014

17 DE SEPTIEMBRE 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 diecisiete de septiembre 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. 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<br>Gerente General |

### AGENDA:

- I.- COMPROBACIÓN DE QUÓRUM.
- II.- LECTURA Y APROBACIÓN DE LA AGENDA.
- III.- APROBACIÓN DEL ACTA CD-35/2014 DE FECHA 10SEP014.
- IV.- DESARROLLO DE LA AGENDA.
  - A.- Programación de actividades para llevar a cabo Proyecto Kuaukali e informe sobre la demanda de Kuaukali.
  - B.- 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 10SEP014**

El Consejo Directivo aprobó el Acta de la sesión CD-35/014 de fecha 10 de septiembre de 2014.

**IV.- DESARROLLO DE LA AGENDA.**

**A.- Programación de actividades para llevar a cabo Proyecto Kuaukali e informe sobre la demanda de Kuaukali.**

El señor Gerente General, informó al Honorable Consejo Directivo, que este punto lo desarrollaría el Arq. César Alvarado, asesor técnico urbanístico en compañía de la Ing. Jenny de Ramírez, Coordinadora de ventas de proyectos, Cnel. y Lic. Francisco Rivas, Gerente de Inversiones y Arq. Delmy Vela, jefe del departamento de inmuebles.

El Arq. Alvarado presentó los antecedentes siguientes: 1) que con fecha 17 de julio de 2014 en sesión de Acta CD- 7/2014 se presentó al Consejo Directivo la Recomposición de Proyectos en Nuevo Cuscatlán que incluía: un Anteproyecto, la Estrategia de Preparación, La Estrategia Comercial y un Cronograma de Actividades. En esa oportunidad el Consejo Directivo en Resolución No. 253 autorizó: 1. Continuar gestiones ante el MARN para obtener: Permiso Ambiental sitio 1, Pre factibilidad Ambiental de la Nueva localización del Proyecto Habitacional para los sitios del 2 al 5; y para desarrollar el proyecto de cementerio de Finca Florencia (Anterior proyecto Kuaukali, sitios del 2 al 5) y 2. Autorizar la negociación para la adquisición del inmueble Finca El Pino, condicionado a la obtención previa de la Pre factibilidad Ambiental por parte del MARN. 2) Que con fecha 10 de septiembre, mediante Resolución No.317 del Acta CD-35/2014, el Consejo Directivo autorizó la compra del inmueble al darse por recibo las cartas del MARN de fecha 21 de agosto de 2014 que determina la viabilidad ambiental para un desarrollo habitacional.

A continuación el Arq. Alvarado mostró la estrategia de preparación presentada el día 17 de julio del presente año, explicando que a la fecha ya se había avanzado en lo siguiente: respecto a la etapa 1, referente al Sitio I, se recibió la respuesta del MARN para presentar un nuevo estudio de impacto ambiental, aceptando los estudios especializados presentados para el proyecto original, enmarcando solamente al sitio I a desarrollar, explicó además que ya se iniciaron reuniones con técnicos asignados del MARN y se encuentra en proceso presentar el borrador del estudio de impacto ambiental para revisión y su posterior ingreso, lo que nos permitiría obtener el Permiso Ambiental y proceder en la Alcaldía, obtener el Permiso de Parcelación para iniciar la construcción del proyecto. Respecto al proyecto Cementerio, a desarrollarse en el terreno donde se construiría el proyecto original Kuaukali, el MANR respondió que se debe presentar un pre diseño para poder pronunciarse, el cual

Indicista efec  
recomienda se  
otega. 2. 2014



## "Por un Futuro Seguro"

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

www.ipsfa.com

ya está en un 80% de avance; y respecto a la renegociación de convenios con la alcaldía de Nuevo Cuscatlán, explicó que ya se efectuaron reuniones y también ya se encuentra en proceso.

Respecto a este último tema, el señor Gerente General, explicó que una vez definidos los términos del convenio se presentarán a consideración del Consejo Directivo para su autorización.

El Arq. Alvarado continuó explicando los avances de la etapa 2, la cual consiste en replantear los sitios del 2 al 5 de Kuaukali en un nuevo terreno; al respecto, el MARN ya se pronunció, emitiendo viabilidad y al mismo tiempo restricciones y requerimientos para mitigar el impacto ambiental; manifestó que el proyecto en esta etapa se denominará Kuaukali Sur; y que ya se había programado en esa semana la firma de promesa de compra del terreno; así como también, que el levantamiento topográfico ya fue realizado verificando la cabida real del inmueble. Los pasos subsecuentes serían iniciar planos con diseño definitivo para tramitar Revisión Vial y Zonificación en la Alcaldía de Huizúcar y directamente con el Vice Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano y proseguir con la contratación de los diseños de infraestructura, posteriormente proceder a la elaboración del estudio de impacto ambiental para la obtención del permiso de parcelación.

Posteriormente la Ing. Jenny de Ramírez, explicó la estrategia comercial, en la cual se comparó la oferta original del proyecto con 450 lotes/ viviendas y la actual de 546 que incluyen el sitio I con 131 viviendas y del 2 al 5 en el nuevo terreno con 418 lotes/viviendas (161 viviendas y 254 lotes); explicó que las reservas originales fueron de 272 y se mantienen en la espera del proyecto, a la fecha, 187 señores Oficiales y Suboficiales; manifestó que solo la oferta del sitio I más el nuevo sitio 2 que suman 292 viviendas, cubren la demanda actual.

El Arq. Alvarado explicó que en el nuevo terreno solo se ha considerado el sitio 2 con 161 viviendas y en los sitios del 3 al 5 se ha considerado vender lotes urbanizados al público.

Al respecto el señor Cnel. Rivas explicó que lo anterior se debe a que las viviendas a señores Oficiales y Suboficiales serían ventas con subsidio por lo que se hace necesario efectuar ventas al público a valor de mercado.

El Arq. Alvarado explicó que al disponerse de una actualización de los precios del nuevo proyecto, se procedería a confrontar la demanda para ajustar el componente militar y comercial.

Respecto a lo anterior el señor Gerente General, manifestó que se ha programado la confirmación de la demanda, actividad que forma parte del calendario de actividades que se presentará a continuación.

El Arq. Alvarado mostró el calendario de macro actividades que había presentado en sesión anterior, explicando que se ha estimado el inicio de las obras del sitio I para el mes de diciembre, siempre y cuanto se obtenga el permiso ambiental en el MANR y el Permiso de Parcelación en la Alcaldía de Nuevo Cuscatlán entre los meses de octubre y noviembre; que la construcción del proyecto en su primera etapa se ha estimado finalice en el mes de julio, momento en el cual se podrá efectuar la venta de viviendas a

3

oficiales. Explicó también que en paralelamente se estará desarrollando la segunda etapa del proyecto de tal forma que el sitio 2 se construya entre marzo y enero del próximo año, efectuando la venta a oficiales entre enero y febrero del 2016.

A continuación, mostró el calendario de actividades anteriores, a detalle, para el desarrollo del proyecto enmarcado en 2 grandes etapas, la etapa de Kuaukali Norte y la de Kuaukali Sur, cada una en 4 fases: para Kuaukali Norte: la fase preparatoria que incluye la obtención de permisos, contratación del supervisor, y contratación de ejecución de la terracería; fase de preparación de construcción que incluye, actualizar presupuestos, precios, planos y consulta a Oficiales para afinar demanda; licitaciones de contratos de obra y compra de materiales estratégicos; fase de construcción que incluye la construcción de la urbanización, construcción de edificaciones como área social, caseta control y tapiales; y construcción de las viviendas en diferentes tipos; finalmente la recepción de obras. Para Kuaukali sur: fase preparatoria que incluye la adquisición del terreno, obtención de permisos y anteproyecto de diseño; contratación y elaboración del Diseño en todas sus especialidades tanto en urbanización como en edificaciones; fase de construcción de la urbanización y edificaciones y recepción de las obras.

Después de lo anterior la administración recomendó: que se autorice continuar con las actividades presentadas a fin de concretizar el proyecto habitacional y presentar los avances respectivos en el momento oportuno.

Al respecto el Honorable consejo Directivo Resolvió:

RESOLUCION No. 323

Autorizar continuar con las actividades presentadas a fin de concretizar el proyecto habitacional y presentar los avances respectivos en el momento oportuno.

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

B.- Prestaciones y Beneficios.

1.- Beneficios.

a.- Préstamos Hipotecarios.

El señor Gerente General presentó al Honorable Consejo Directivo para su conocimiento y resolución, tres solicitudes de préstamos con garantía hipotecaria primera hipoteca por un monto de US \$126,144.35 conforme aparece en Anexo "A" a la presente Acta. Asimismo informó que con base al análisis efectuado la Gerencia General del Instituto, recomienda se aprueben las tres solicitudes de primera hipoteca, según las condiciones del caso.



## "Por un Futuro Seguro"

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

www.ipsfa.com

Al respecto el Consejo Directivo resolvió:

1) Primeras Hipotecas.

a) Decreto 727.

(1) RESOLUCIÓN No. 324

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

MONTO: US \$55,077.35  
PLAZO: 25 años.  
INTERES: 8% anual sobre saldos.  
DESTINO: Adquisición de vivienda.  
DESEMBOLSOS: Una sola entrega.  
FORMA DE PAGO: 300 cuotas mensuales de US \$461.75 cada una, que servirán para amortizar capital e intereses y primas de seguros.  
GARANTIA: Primera hipoteca sobre inmueble ubicado en Urbanización San Gabriel, clúster 4, Casa No. 54, Polígono 1, Apopa, San Salvador.  
OBSERVACIONES: - Ninguna.

(2) RESOLUCIÓN No. 325

Aprobar la solicitud de Préstamo Hipotecario a favor del señor [REDACTED] del Instituto Salvadoreño de Rehabilitación Integral, en las condiciones siguientes:

MONTO: US \$68,067.00  
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 \$569.08 cada una, que servirán para amortizar capital e intereses y primas de seguros.  
GARANTIA: Primera hipoteca sobre inmueble ubicado en Calle Principal, Casa No. 5, Condominio Residencial Villas de



Miralvalle, San Salvador.  
OBSERVACIONES: - Ninguna.

c) Pensionados.

(1) RESOLUCIÓN No. 326

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

MONTO: US \$3,000.00  
PLAZO: 15 años.  
INTERES: 8% anual sobre saldos.  
DESTINO: Cancelación hipoteca y otros destinos.

DESEMBOLSOS: Una sola entrega.  
FORMA DE PAGO: 180 cuotas mensuales de US \$32.09 cada una, que servirán para amortizar capital e intereses y primas de seguros.

GARANTIA: Primera hipoteca sobre inmueble ubicado en Urbanización Jardines del Norte No. 2, Segunda Etapa, No. 18, Polígono "I", Pasaje 8, Apopa, 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.

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 veinticinco de septiembre de 2014 a partir de las 1200 horas. En cuanto a los puntos a desarrollar en la Agenda serán los siguientes:

A.- Presentación Presupuesto de Prestaciones, Afiliación e IPSFACRÉDITO

6



“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

2015.

- B.- Propuesta de eliminación de las Cajas Chicas como parte del Fondo Circulante de Monto Fijo.
- C.- Propuesta de adjudicación contrato de supervisión de obras Sitio I, Kuaukali.
- D.- Prestaciones y Beneficios.

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 dieciséis horas del día diecisiete de septiembre de dos mil catorce, 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 NAVIO  
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 pubblica