

## “Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com



ACTA DE LA SESIÓN CD-48/2014

08 DE DICIEMBRE 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 ocho de diciembre 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.	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-47/2014 DE FECHA 03DIC014.
- IV.- DESARROLLO DE LA AGENDA.
  - A.- Caso compensaciones sociales IPSFA a la Alcaldía de Nuevo Cuscatlán
- 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

*[Handwritten signatures and initials]*

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 03DIC014

El Consejo Directivo aprobó el Acta de la sesión CD-47/014 de fecha 03 de diciembre de 2014.

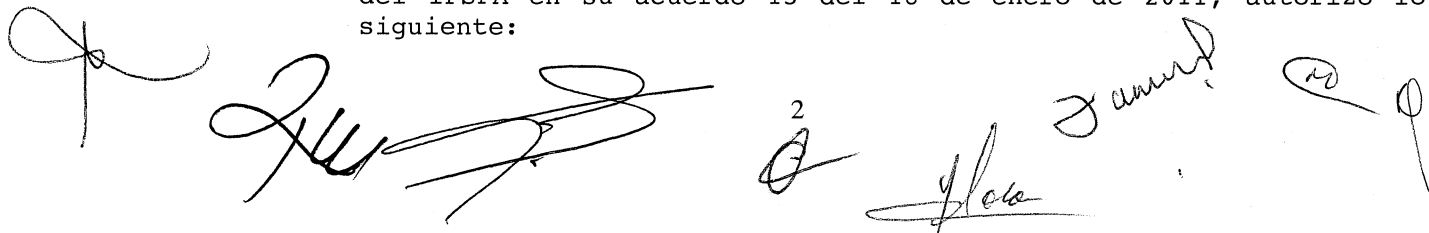
IV.- DESARROLLO DE LA AGENDA.

A.- Caso compensaciones sociales IPSFA a la Alcaldía de Nuevo Cuscatlán

El señor Gerente General, informó al Honorable Consejo Directivo, que este punto lo presentaría el Arq. César Augusto Alvarado Reyes, Asesor Técnico Urbanístico, quien expuso en relación a reportaje publicado en los medios de comunicación, sobre terreno que fuera donado a la Alcaldía de Nuevo Cuscatlán para hacer viviendas sociales, y luego recibido de nuevo por el IPSFA. Sobre lo anterior el Arq. Alvarado manifestó, que el 18 de enero de 2011 se presentó al Consejo Directivo un informe denominado "Solicitud de Autorización de Compensación y Equipamiento Social para el Proyecto Habitacional KUAUKALI". En dicho informe, se explicó que actualmente la Ordenanza Municipal para las Actuaciones Urbanísticas de ese municipio no permitía el desarrollo urbano en ciertos sectores de terreno de Finca Florencia donde se llevaría a cabo el proyecto habitacional KUAUKALI. Informó que en aquel entonces se llevaron a cabo reuniones conjuntas entre el IPSFA y la Alcaldía de Nuevo Cuscatlán, en las que se realizaron negociaciones con el fin de obtener la aprobación del Proyecto. Como resultado de dichas reuniones con la Alcaldía se concluyó que el IPSFA debía pagar en concepto de Compensación Social y Equipamiento lo siguiente:

- 1.- Un terreno de 2.5 Mz dentro de la porción de 7 mz de la Finca Florencia, Sitio I original del proyecto de KUAUKALI,
- 2.- Construir sistema de abastecimiento de agua potable que incluya tanque de captación y tuberías para abastecer a la Comunidad 7 de marzo, suministrando agua a precios más bajos que los establecidos por ANDA,
- 3.- El inmueble restante de 4.5 mz., luego de desmembrar las 2.5 mz, se plantea que queden en disponibilidad de venta para que otros desarrolladores la adquieran al IPSFA y la donen al municipio.

Con base a esta determinación de la Alcaldía, el Consejo Directivo del IPSFA en su acuerdo 13 del 18 de enero de 2011, autorizó lo siguiente:



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



## “Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

- 1.- Facultar al señor Gerente General para el otorgamiento, a favor de la Alcaldía de Nuevo Cuscatlán, de 2.5 mz de terreno de la Finca Florencia en concepto de Compensación y equipamiento social, una vez publicada la nueva Ordenanza Municipal que habilitará las zonas que hasta hoy están restringidas para desarrollos habitacionales, quedando en la obligación el Concejo Municipal de la Alcaldía en referencia, de emitir un acuerdo municipal donde autorice en forma integral el Proyecto Habitacional Kuaukali, incluyendo la modificación por traslado del Sitio I de viviendas al nuevo terreno de 14 Mz que se adquiriría de la Cooperativa Florencia, en el cual adicionalmente se incorporarían áreas de terreno para desarrollar lotes habitacionales y un asilo para ancianos, dirigido principalmente a afiliados de la Fuerza Armada.
- 2.- Autorizar al Gerente General para que realice las gestiones necesarias para la construcción de un sistema de abastecimiento de agua potable, como parte de la compensación y equipamiento social, consistente en un tanque de captación y su red de tuberías respectiva, ubicado en el área de 2.5 mz al que se refiere el numeral anterior o en otro terreno propiedad de la Alcaldía de Nuevo Cuscatlán, el cual servirá para suministrar agua potable a la municipalidad, líquido que venderá el IPSFA a esa comuna, a precios más bajos que los establecidos por ANDA y que estén en concordancia a nuestros costos de operación y abastecimiento.

Con base a este acuerdo, el 17 de junio de 2011 el IPSFA procedió a escriturar a favor de la Alcaldía, dicho inmueble, cerrando con ello esa operación con lo cual la Alcaldía promulgó una nueva Ordenanza Municipal de Usos de Suelo, lo que permitió al IPSFA emprender la planificación del proyecto Kuaukali. La ilustración siguiente muestra el nuevo mapa de usos de suelo en donde se califica para el desarrollo urbano las tierras descritas, con lo cual en teoría se había cerrado la operación.

El Arq. Alvarado hizo notar que la nueva ordenanza exigía pagar por el concepto anterior un 5% del valor del área útil del proyecto, siendo lo pagado menor a ello por haberse formalizado antes de la entrada en vigencia de la nueva Ordenanza.

El Arq. César Augusto Alvarado Reyes informa que el 12 de septiembre de 2012 presentó otro informe denominado “Solicitud de Autorización de Modificación de las Compensaciones Sociales entregadas a la Alcaldía de Nuevo Cuscatlán por el Proyecto Kuaukali” en que se explicó que no obstante el pago en especie anterior por la Compensación Social y Equipamiento Social del

proyecto Kuaukali, con fecha 11 de septiembre de 2012, la nueva administración municipal hizo un nuevo planteamiento solicitando modificar la compensación y equipamiento social, y requiriendo pago en efectivo según el siguiente detalle.

1.- Tierras

- ✓ Donación por compensación social proyecto Kuaukali (5% del valor del área total del proyecto) US \$385,581.35.
- ✓ A donar por incremento de huella en un 10% proyecto Kuaukali (5% del valor del área útil del sitio I) US \$86,732.78.

2.- A construir por compensación ambiental proyecto Kuaukali: Tanque y Sistema de abastecimiento de Agua Potable US \$99,036.00.

3.- Resiembra de árboles proyecto Kuaukali US \$180,044.00

- ✓ Árboles a Talar: 3,189.00 u.
- ✓ Compensación 10:1. 31,890.00 u.
- ✓ A plantar adentro del Proyecto: 2,350.00 u.
- ✓ A plantar fuera del Proyecto: 22,424.00 u. a razón de \$4.00 = US\$89,696.00
- ✓ Arbustos a Compensar: 56,696.00 u. a razón de \$1.00 = US\$56,696.00

El total de compensaciones exigidas asciende a US\$751,394.13, valor mayor que el originalmente pagado, dado que la Alcaldía aplicó al pie de la letra la Ordenanza. (Antes se había logrado un valor menor puesto que se había documentado previo a la vigencia de ésta).

Asimismo el Arq. Alvarado manifestó que la Alcaldía declaró que los fondos recaudados servirían para el financiamiento del proyecto: Introducción de Aguas Negras y Planta de Tratamiento en el municipio de Nuevo Cuscatlán y la Construcción del Tanque de Captación de Agua de la Colonia 7 de marzo con su respectivo Sistema de Abastecimiento. (Art 31 de la Ordenanza)

La Alcaldía devolvería las tierras, liberando el área de 7 mz para que el IPSFA lo disponga con zonificación adecuada para el desarrollo urbano, beneficiándonos con la plusvalía que generaría esta calificación, lo cual compensaría el incremento generado. Con fecha 26 octubre de 2012 el Consejo Directivo del IPSFA emitió un acuerdo en el que deja sin efecto los acuerdos de pago de compensación ambiental anterior de 2,5 mz. Y facultar al señor Gerente General para recibir de la Alcaldía las 2.5 mz en devolución, y autorizar el Cambio Compensación Social para ser pagada en efectivo.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left, a signature in the middle, a small '4' above a signature, and several other initials and signatures on the right.



## “Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

Con los acuerdos anteriores, el IPSFA procedió a formalizar convenio con la Alcaldía para pagar la cifra de US\$571,350.13, cifra que excluye la compensación ambiental que solicitó la Alcaldía, la cual se determinó que sería pagada directamente al Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través del FONAES. Y se recibió en propiedad el inmueble antes relacionado, volviendo a dejar la situación de ese inmueble tal y como se encontraba antes de la operación.

En conclusión, se puede apreciar que las operaciones fueron realizadas a solicitud de la Alcaldía de Nuevo Cuscatlán en dos momentos diferentes, ambos basados en el artículo 31 de la Ordenanza para las Actuaciones Urbanísticas y Usos de Suelo de ese municipio para obtener el uso del suelo para desarrollar el proyecto Kuaukali, y el IPSFA procedió a cumplir dicho requerimiento apegado a derecho.

Con relación a la Resolución No. 263 de Sesión CD-27/014 del 24JUL014, el Consejo Directivo resolvió:

### RESOLUCIÓN No. 396

Dejar sin efecto la Resolución No. 263 del Acta CD-28/014 del 24JUL014, en donde se autorizó permuta de terreno entre la Alcaldía de Nuevo Cuscatlán y el IPSFA, en vista de que han cambiado las condiciones para llevarla a cabo.

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

### V.- PUNTOS VARIOS.

El Consejo Directivo dio instrucciones a la Gerencia General, para que en futura sesión se presenten los costos económicos de los trámites municipales para el proyecto Kuaukali Norte, de tal manera de poder cruzar costos y beneficios mutuos entre el IPSFA y la Alcaldía de Nuevo Cuscatlán.

### 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 martes nueve de diciembre de 2014 a partir de las 1200 horas. En cuanto a los puntos a desarrollar en la Agenda serán los siguientes:

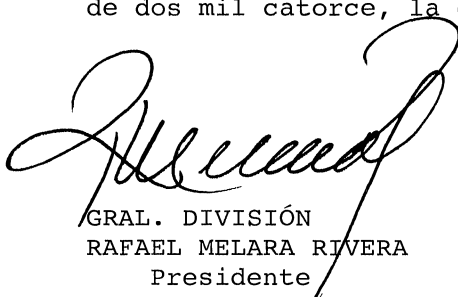
A.- Solicitud autorización terminación de contrato individual de trabajo e indemnización empleados IPSFA 2014.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left, a signature in the center, and several initials on the right.

- B.- Solicitud de Prestación Laboral (Vales).
- C.- Prestaciones y Beneficios.

VIII.- CIERRE DE LA SESIÓN.

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



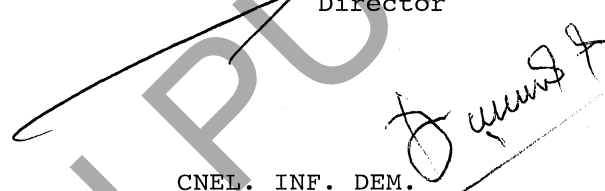
GRAL. DIVISIÓN  
RAFAEL MELARA RIVERA  
Presidente



CNEL. INF. DEM.  
ARQUÍMEDES LÓPEZ SERRANO  
Director




TCNEL. PA. DEM.  
ARQUÍMEDES VILLATORO REYES  
Director



CNEL. INF. DEM.  
JOSÉ ROBERTO ZAMORA HERNÁNDEZ  
Director



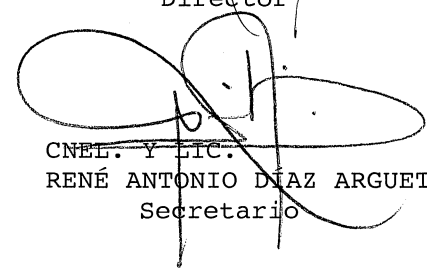
SR. TTE. DE NAVÍO  
MARIO ARQUÍMEDES MEJÍA CÁCERES  
Director



TTE. DE TRANS.  
RICARDO RAFAEL SILIEZAR ESPINOZA  
Director



LIC.  
JORGE ALBERTO SOSA GONZÁLEZ  
Director



CNEL. Y LIC.  
RENÉ ANTONIO DÍAZ ARGUETA  
Secretario