



## “Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

ACTA DE LA SESIÓN CD-12/2013

11 DE ABRIL DE 2013.

### LUGAR Y FECHA:

En el salón de sesiones del Instituto de Previsión Social de la Fuerza Armada, a partir de las doce horas del once de abril de dos mil trece.

### ASISTENCIA:

#### Consejo Directivo:

Director Presidente:	SR. GENERAL DE DIVISIÓN	CÉSAR ADONAY ACOSTA BONILLA
Directores Propietarios:	SR. CNEL. MAN	NELSON DE JESUS ARGUETA RAMÍREZ
	SR. TCNEL.PA.DEM. Y LIC.	FEDERICO EZEQUIEL REYES GIRÓN CANALES
	SR. CAPITÁN DE NAVIO Y LIC.	MIGUEL ANGEL MEJÍA LINARES
	SR. CAP. E ING.	JOSÉ RICARDO FRANCISCO MORA ZEPEDA
Secretario:	SR. TTE. DE NAVIO	MARIO ARQUÍMIDES MEJÍA CÁCERES
	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-11/2013 DE FECHA 04ABR013.
- IV.- DESARROLLO DE LA AGENDA.
  - A.- Informe y recomendación de la Comisión Evaluadora de Ofertas del proceso de Licitación Pública Internacional LPINT-01/2013 IPSFA “Desarrollo de Software para la Administración Operativa de un Sistema Previsional de Capitalización Individual, para el Instituto de Previsión Social de la Fuerza Armada (IPSFA)”.
  - B.- Solicitud de reconsideración del precio de compra del inmueble Villa Dueñas por parte de la Asamblea Legislativa.
  - C.- Proyecto de Parqueo.
  - D.- 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 04ABR013**

El Consejo Directivo aprobó el Acta de la sesión CD-11/013 de fecha 04 de abril de 2013.

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

A.- Informe y recomendación de la Comisión Evaluadora de Ofertas del proceso de Licitación Pública Internacional LPINT-01/2013 IPSFA "Desarrollo de Software para la Administración Operativa de un Sistema Previsional de Capitalización Individual, para el Instituto de Previsión Social de la Fuerza Armada (IPSFA)".

El señor Gerente General, informó al Honorable Consejo Directivo, que este punto lo presentaría el señor Coronel y Licenciado Luis Felipe Mejía Peña, Jefe del DACI, quien inició mencionando la base legal aplicable: LEY DEL IPSFA, Capítulo II, del Consejo Directivo, Art. 12.- Atribuciones y deberes del Consejo. "Son atribuciones y deberes del Consejo: ...h) Autorizar la adquisición, enajenación y gravamen de los bienes del Instituto y cualquier acto o contrato sobre dichos bienes que persiga los fines de la Institución;..."

LACAP, Título IV, Disposiciones especiales sobre formas de contratación, Capítulo I, Actuaciones relativas a la contratación. Art. 55.- La Comisión de Evaluación de Ofertas deberá evaluar las ofertas en sus aspectos técnicos y económico-financieros, ... y Art. 56.- Concluida la evaluación de las ofertas, la Comisión de Ofertas elaborará un informe basado en los aspectos señalados en el artículo anterior, en el que hará al titular la recomendación que corresponda, ya sea para que acuerde la adjudicación respecto de las ofertas que técnica y económicamente resulten mejor calificadas, o para que declare desierta la licitación o el concurso.



## “Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

Mencionando a continuación algunos antecedentes:

- ✓ A mediados del mes de AGO010 se inició el proceso de Concurso Público Nacional e Internacional, número CP-02/2010 IPSFA, denominado “CONSULTORÍA PARA REFORMA ESTRUCTURAL DEL SISTEMA DE PENSIONES DEL IPSFA”; a través del Contrato 60-2010, suscrito con la Corporación de Investigación, Estudio y Desarrollo de la Seguridad Social (CIEDESS) de origen Chilena.
- ✓ En el mes de SEP012 se remitió a CAPRES el documento denominado “PROYECTO REFORMAS A LA LEY DEL IPSFA”.
- ✓ CAPRES lo ha remitido al Ministerio de Hacienda y La Superintendencia del Sistema Financiero para su análisis.
- ✓ Se estima que a finales de este mes CAPRES lo remita a la Asamblea Legislativa para su aprobación.
- ✓ El Art. 113 del proyecto establece que después de ocho días de haber sido publicado en el Diario Oficial, el IPSFA tiene un año para su implementación.

En el presupuesto aprobado para el corriente año, en Acta de Sesión CD-45/2012, de fecha 21NOV012, se encuentra el monto para la adquisición de este de servicio de \$1,130,000.00 IVA incluido. A solicitud de la Unidad de Informática del IPSFA, el 11FEB013, se inició el proceso de contratación de la Licitación Pública Internacional.

EL día 03ABR013 fue la fecha programada para recibir ofertas y se presentaron:

- ✓ Consorcio de Negocios - SYSDE/IPSFA 2013, ofertando \$2,289,329.34, IVA incluido.
- ✓ GRUPO SATÉLITE, S.A. de C.V., ofertando \$72,960.00, IVA incluido.

Con resolución de Gerencia General No. 103, se creó la Comisión de Evaluación de Ofertas, conformada de la siguiente manera:

- 1.- Lic. Luis Felipe Mejía Peña,  
Como Coordinador y Jefe del DACI.
- 2.- Lic. Mario Luis Sánchez,  
Representando a la Unidad Solicitante y Jefe de la Unidad de Informática.
- 3.- Ing. MAE Denis Navas Alcántara,  
Como Miembro y Jefe de la UDO.
- 4.- Licda. Heidy Lissette Chicas,

Como Experta en la materia y Analista Programador.

- 5.- Lic. Hernán Amador,  
Como Miembro y Coordinador de Análisis y Programación.
- 6.- Lic. Carlos Alberto Zelaya Mejía,  
Como Analista Financiero y Jefe Depto. de Contabilidad.
- 7.- Lic. Haris Wilfredo Cerón,  
Como Miembro y Coordinador de Recaudación.
- 8.- Licda. Rocío Margarita Martínez,  
Como Miembro y Colaborador.

La Comisión de Evaluación de Ofertas analizó las ofertas en cuatro aspectos: Legal, Financiero, Técnico y Económico, obteniendo los siguientes resultados:

ASPECTOS LEGALES: Las empresas concursantes cumplieron con toda la documentación requerida en las Bases de Licitación, con las observaciones de algunos documentos subsanables.

ASPECTOS FINANCIEROS: El factor de ponderación general empleado es de 10 puntos. Los resultados de la evaluación financiera son:

- 1.- Se considera que ambas empresas cumplen con los requisitos establecidos en las Bases de la Licitación, en Romanos XXIX. ASPECTOS FINANCIEROS, numeral 3; obteniendo ambas un 70%.

Nombre de la empresa	Índice de liquidez 2012 y 2011	Índice de endeudamiento 2012 y 2011
Grupo Satélite, S.A. de C.V.	1.69 y 4.35	41.60% y 27.75%
Consorcio e Negocios- SYSDE /IPSEA 2013	3.51 y 1.36	45.30% y 51.06%
Requerido en bases	1.20 mínimo	70% máximo

- 2.- En cuanto a numeral 4, referencias crediticias con ponderación de 30%, se ha considerado adicional a lo contemplado en el citado numeral, la contestación de consultas realizadas, de fecha 25 de febrero de 2013, pregunta número 4 literal b. sobre la base de las respuestas otorgadas, se distribuye en partes iguales a las razones financieras el puntaje por no presentar referencias crediticias, alcanzando ambos competidores el 100% de la Evaluación Financiera.



## “Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

Nombre de la empresa	Puntaje obtenido
1. Consorcio e Negocios - SYSDE / IPSFA 2013	100%
2. Grupo Satélite, S.A. de C.V	100%

ASPECTOS TÉCNICOS: los resultados de la evaluación técnica son:

No	CRITERIOS	PUNTAJE
1	<b>Experiencia técnica en el desarrollo de software (30)</b> a) Herramienta de programación Oracle Developer Suite (10) b) Software Previsional de Capitalización Individual (10) c) Participación en procesos de licitación internacional (5) d) Tiempo de experiencia en desarrollo de sistemas (5)	30
	<b>Consorcio e Negocios - SYSDE / IPSFA 2013:</b> a) Herramienta de programación Oracle Developer Suite (10) b) Software Previsional de Capitalización Individual (10) c) Participación en procesos de licitación internacional (5) d) Tiempo de experiencia en desarrollo de sistemas (5)	
	<b>Grupo Satélite, S.A. de C.V.:</b> a) Herramienta de programación Oracle Developer Suite (0) b) Software Previsional de Capitalización Individual (0) c) Participación en procesos de licitación internacional (0) d) Tiempo de experiencia en desarrollo de sistemas (5)	
2	<b>Plazo de entrega (20)</b> Según Bases de licitación: De 6 a 8 meses. - Consorcio e Negocios - SYSDE / IPSFA 2013: 7.5 meses (Pág. 143) - Grupo Satélite: 7 meses (Pág. 44, 46)	20 20
	<b>TOTALES</b> - Consorcio e Negocios - SYSDE / IPSFA 2013 - Grupo Satélite, S.A. de C.V.	50 25

Con base a los criterios de evaluación de aspectos técnicos, el mayor puntaje lo obtiene la empresa Consorcio e Negocios - SYSDE / IPSFA 2013 quienes en su oferta demuestran la experiencia en el desarrollo de software para la Administración Operativa de un Sistema Previsional de Capitalización individual objeto de esta licitación; no así la empresa Grupo Satélite.

ASPECTOS ECONÓMICOS: Se procedió a realizar la evaluación económica, así:

Metodología de evaluación comparativa de precios.					
Puntaje asignado sobre la base de 40 puntos. Al precio ofertado menor corresponde el puntaje máximo establecido en las bases y, a los demás precios se aplicará la siguiente fórmula: 100-([(X/Y)-1] x100); donde X = precio a comparar, Y = menor precio ofertado.					
#	OFERTANTE	PRECIO	$\Delta = ((x/y) - 1) * 100$	100- $\Delta$	PUNTOS
1	Grupo Satélite, S.A. de C.V.	72,960.00	0.00	100.00	40.0
2	Consortio e Negocios-SYSDE/IPSFA 2013	2289,329.34	3,037.79	2937.7869	-1,175.1
La evaluación se efectúa conforme al criterio definido en las bases de licitación, por consiguiente la Empresa Grupo Satélite gana los 40 puntos asignados en esta evaluación, por presentar la oferta económica con el menor precio, y la empresa Consortio e Negocios - SYSDE/IPSFA 2013, presenta un resultado negativo de -1,175.1 puntos, lo que indica que excede la base del 100%, que es el máximo o sea es el precio ofertado menor. Por lo tanto se le asigna cero puntos.					

EVALUACIÓN CONSOLIDADA.

Ofertante	Evaluación Financiera	Evaluación Técnica	Evaluación Económica	Total
Grupo Satélite, S.A. de C. v.	10.00	25.00	40.00	75
Consortio e Negocios - SYSDE / IPSFA 2013	10.00	50.00	0	60

De acuerdo a la evaluación realizada a las dos empresas ofertantes, resulta con mayor ponderación, la empresa Grupo Satélite, S.A. de C.V., sin embargo esta mejor ponderación de acuerdo a la comisión evaluadora, no permite tomar decisión al respecto, debido a que esta empresa "no tiene el factor más relevante" para desarrollar el software, el cual es haber tenido la experiencia en el desarrollo de este tipo de programas en otras instituciones similares. Por otra parte aunque queda como segunda opción la Empresa Consortio e Negocios-SYSDE/IPSFA 2013, la que si cumple con todos los requisitos, legales, técnicos, económicos, pero su oferta no fue presentada según lo requerido, que era "costo por módulo" Sección "Especificaciones técnicas" Romano XXII, numeral 4.1, Literal a. de las bases; esto no permite



## “Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

tampoco tomar decisión con respecto a esta segunda opción y por otra parte el monto ofertado se aparta notablemente del presupuesto establecido para este producto.

Con base a lo anterior y de conformidad con el Artículo 12 literal h) de la Ley del IPSFA y Artículos 54, 55, 56 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública y su Reglamento, se recomienda declarar desierta la Licitación Pública Internacional LPINT-01/2013 IPSFA “DESARROLLO DE SOFTWARE PARA LA ADMINISTRACIÓN OPERATIVA DE UN SISTEMA PREVISIONAL DE CAPITALIZACIÓN INDIVIDUAL, PARA EL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL DE LA FUERZA ARMADA (IPSFA)” y además se recomienda iniciar otro proceso de licitación, lo más pronto posible.

Al respecto el Honorable consejo Directivo Resolvió:

### RESOLUCION No. 117

Habiendo sido presentados los argumentos por parte del Coordinador de la Comisión Evaluadora de Ofertas y la presencia en esta sesión del pleno de la misma, se acepta lo recomendado en todos sus efectos, y de conformidad con el Artículo 12 literal h) de la Ley del IPSFA y Artículos 54, 55, 56 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública y su Reglamento, DECLÁRASE DESIERTA la LPINT-01/2013 IPSFA “DESARROLLO DE SOFTWARE PARA LA ADMINISTRACIÓN OPERATIVA DE UN SISTEMA PREVISIONAL DE CAPITALIZACIÓN INDIVIDUAL PARA EL IPSFA”. Convóquese en segundo llamado a los interesados en participar en este proceso. Encomendar a la Gerencia General los demás aspectos legales y administrativos correspondientes.

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

### B.- Solicitud de reconsideración del precio de compra del inmueble Villa Dueñas por parte de la Asamblea Legislativa.

El señor Gerente General, informó al Honorable Consejo Directivo, que este punto lo presentaría el señor Cnel. y Lic. Francisco Rivas, Gerente de Inversiones, quien comenzó explicando los datos generales del inmueble objeto de esta exposición:

- ✓ UBICACIÓN - Alameda Juan Pablo II y 11 Avenida Norte, San Salvador.
- ✓ EXTENSIÓN - 33,968.83 v2
- ✓ FECHA DE COMPRA - 03ENE986
- ✓ PRECIO DE COMPRA - \$800 000.00 adquirido con reservas técnicas del Fondo de Retiro.
- ✓ VALOR EN LIBROS - \$2,575,806.00



A continuación expuso que la venta del inmueble mencionado a la Asamblea Legislativa, fue aprobada por este Honorable Consejo Directivo, pero que la transacción aún no se ha materializado debido a que la Asamblea ha reconsiderado el precio de compra, después de sendos avalúos efectuados por peritos contratados por ella para tal efecto y por peritaje realizado por la Dirección General de Presupuesto (DGP) del Ministerio de Hacienda. Luego detalló las condiciones de la transacción que se propone modificar:

1.- Condiciones de la venta autorizada por el Honorable Consejo Directivo el 11DIC012.

- a) Comprador: Asamblea Legislativa.
- b) Precio de venta: \$4,800,000.00.
- c) Formalización:

- ✓ Promesa de Venta: A firmar en plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación de la resolución, recibiendo \$3 MM
- ✓ Plazo: vence el 14ENE2013. De no realizarse, el IPSFA podrá comercializar el inmueble sin responsabilidad alguna.
- ✓ Compraventa. A firmar en los primeros 6 meses del año 2013, previa entrega del resto del valor del inmueble (\$1.8 MM)
- ✓ Si no se efectúa la compraventa, el IPSFA regresará el primer pago, descontando el 10% del valor total de la transacción.

2.- El 12DIC012 la Asamblea Legislativa recibe notificación.

A continuación el señor Cnel. Rivas, detalló la secuencia del cruce de comunicaciones entre la presidencia de la Asamblea Legislativa y la Gerencia General del IPSFA, que ha conducido a presentar la solicitud que se expone en esta sesión.

- 
- 
- ✓ Dos días antes de que se venciera el plazo para la firma de la promesa de venta, el 10ENE013 la Asamblea Legislativa solicitó:
    - ✓ Ampliar el plazo para la Promesa de Venta al 18FEB013 y la firma cuando el Ministerio de Hacienda efectúe el desembolso.
    - ✓ Que la escritura de compraventa se realice dentro de los 6 meses después de la firma de la promesa de venta.
    - ✓ No aplicar penalización del 10%.



## “Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

- 3.- El IPSFA respondió, el 24ENE013, que está de acuerdo en ampliar el plazo para la firma de la promesa de venta, otorgando 90 días calendario, pero manteniendo la penalización del 10%.
- 4.- El 04FEB013 la Asamblea Legislativa manifestó que el avalúo de la Dirección General de Presupuesto es inferior en \$1,675,645.00 al precio acordado, solicitando someter a consideración del Honorable Consejo Directivo dicho avalúo como precio de compraventa. (Remite copia de avalúo por \$3,124,355.00).
- 5.- El 07FEB013 el IPSFA comunicó la no aceptación de rebaja del precio pactado ya que fue resultado de un acuerdo final de ambas instituciones. Sin embargo acepta la presentación de nueva oferta de compra a precio más razonable, para someterla a consideración del Honorable Consejo Directivo.
- 6.- 21MAR013. Al no recibirse respuesta, el IPSFA comunica a la Asamblea Legislativa:
  - a.- Que se tiene conocimiento de los avalúos que la Asamblea Legislativa ordenó que se realizaran con peritos particulares, quienes reportaron valores cercanos al precio pactado, por lo que no debería haber inconveniente por parte de esa institución para la compra.
  - b.- Se solicita continuar el proceso de compra venta otorgándole 15 días para concretizarla, bajo las condiciones pactadas y autorizadas por el Honorable Consejo Directivo.
  - c.- Se les solicita informar su decisión para que el IPSFA pueda disponer sobre la venta del inmueble, ya que existen otros interesados.
- 7.- En respuesta la Asamblea Legislativa, el 05ABR013, comunica que su Junta Directiva alcanzó un acuerdo, después de analizar los avalúos realizados, incluyendo el de la DGP del Ministerio de Hacienda, en el que destaca lo siguiente:
  - a.- Su decisión de continuar el proceso de negociación para la compra del inmueble.
  - b.- Presenta oferta definitiva por \$4,300,000.00
  - c.- Propone como forma de pago:
    - \$3,000,000.00 al firmarse la promesa de venta, después

de realizado el desembolso por el Ministerio de Hacienda.

- \$1,300,000.00 restante, entregable al firmarse la compra venta, en plazo no mayor a 6 meses, después de realizado el desembolso por el Ministerio de Hacienda.

d.- Sin embargo, no definen plazo para firmar la promesa de venta y recibir el primer pago, ni para completar el pago total del inmueble, ya que dependen del Ministerio de Hacienda.

A continuación el señor Coronel Rivas, presentó las conclusiones siguientes:

- 1.- El nuevo precio ofertado para realizarse la venta [REDACTED] es superior en 67.01% del valor en libros y 58.23% mayor que el precio del último avalúo.
- 2.- El inmueble es de difícil comercialización por las fuertes restricciones legales con las que está gravado:
  - a.- La vivienda existente debe restaurarse (costo aproximado \$2 MM). Restricción Cultural.
  - b.- Los árboles deben conservarse, reduciéndose el área utilizable (la Asamblea Legislativa conoce esas restricciones). Restricción Medio Ambiental.
- 3.- La transacción va de acuerdo a lo estipulado en el PEI en cuanto a desinvertir en la cartera de inmuebles para adquirir liquidez.
- 4.- El ingreso a percibir es capital fresco (\$3 MM de inmediato y el resto -\$1.3 MM- en 90 días calendario. Total \$4,300,000.00).
- 5.- \$3,500,000.00 producto de esta venta, se abonarán a las reservas técnicas del Fondo de Retiro, sin perjuicio de impulsar proyectos de inversión presentes y futuros.

Después del análisis anterior, el señor Gerente General recomienda: Modificar la Resolución No. 474, de Acta de Sesión CD-48/2012 de fecha 11DIC012, para que sea aprobada en los términos siguientes:

- 1.- Que se autorice la venta del inmueble denominado Villa Dueñas, a favor de La Asamblea Legislativa bajo las siguientes condiciones:
  - a.- Monto: \$4,300,000.00.
  - b.- Extensión: 33,968.83 v<sup>2</sup> según antecedente.
  - c.- Formalización: El IPSFA otorga un plazo de 90 días calendario, para realizar la transacción de la forma siguiente:



## “Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

- ✓ Promesa de Venta: a firmarse en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la notificación de la presente resolución, recibiendo el primer pago de \$3,000,000.00. Si finalizado el plazo de 30 días no se firmase la Promesa de Venta, quedará sin efecto esta resolución y el IPSFA podrá comercializar el inmueble sin responsabilidad alguna.
- ✓ Compraventa: dentro del plazo de 90 días calendario, previa entrega del resto del valor del inmueble (\$1,300,000.00). En el caso de no presentarse a formalizar la compraventa del inmueble en el plazo estipulado, el IPSFA devolverá íntegramente el anticipo entregado y dejará sin efecto esta transacción. Quedando el IPSFA libre para comercializarlo nuevamente.

- 2.- Que se autorice al señor Gerente General, Cnel. y Lic. René Antonio Díaz Argueta, para comparecer a la firma de la Promesa de Venta y la Compraventa del inmueble, así como también a recibir el ingreso correspondiente.

Al respecto, y en vista que las condiciones de venta del inmueble aludido, acordadas el 11DIC012 en la Resolución en comento, ya no es posible ser cumplidas por la Asamblea Legislativa, por las razones ya expresadas y el vencimiento de los plazos establecidos, el Honorable Consejo Directivo resolvió:

### RESOLUCION No. 118

- 1.- Revocar la Resolución No. 474, de Acta de Sesión CD-48/2012 de fecha 11DIC012, tomando en cuenta las siguientes CONSIDERACIONES:

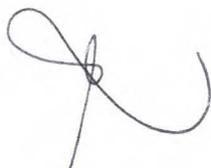
- a.- El nuevo precio ofertado por la Asamblea Legislativa, [REDACTED] es superior en 67.01% del valor en libros y 58.23% mayor que el precio del último avalúo.
- b.- El inmueble es de difícil comercialización por las fuertes restricciones legales con las que está gravado:

- 1) La vivienda existente debe restaurarse (costo aproximado \$2 MM). Restricción Cultural.
- 2) Los árboles deben conservarse, reduciéndose el área utilizable (la Asamblea Legislativa conoce esas restricciones). Restricción Medio Ambiental.

- 
- 
- 
- c.- La transacción va de acuerdo a lo estipulado en el PEI en cuanto a desinvertir en la cartera de inmuebles para adquirir liquidez.
- d.- El ingreso a percibir es capital fresco (\$3 MM de inmediato y el resto -\$1.3 MM- en 90 días calendario. Total \$4,300,000.00).
- e.- \$3,500,000.00 producto de la venta proyectada, se abonarán a las reservas técnicas del Fondo de Retiro, sin perjuicio de impulsar proyectos de inversión presentes y futuros.
- f.- Se trata de una negociación entre dos instituciones del Estado, que tienen la visión conjunta de fortalecer el sistema de previsión social de la Fuerza Armada, respetando al mismo tiempo las restricciones legales que pesan sobre el inmueble objeto de la transacción, relacionadas a la protección de valores históricos y culturales salvadoreños y protección del medio ambiente.

2.- Autorizar, la venta del inmueble denominado Villa Dueñas, a favor de la Asamblea Legislativa bajo las siguientes condiciones:

- a.- Monto: \$4,300,000.00.
- b.- Extensión: 33,968.83 v<sup>2</sup> según antecedente.
- c.- Formalización: El IPSFA otorga un plazo de 90 días calendario, para realizar la transacción de la forma siguiente:

- 
- ✓ Promesa de Venta: a firmarse en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la notificación de la presente resolución, recibiendo el primer pago de \$3,000,000.00. Si finalizado el plazo de 30 días no se firmase la Promesa de Venta, quedará sin efecto esta resolución y el IPSFA podrá comercializar el inmueble sin responsabilidad alguna.
- ✓ Compraventa: dentro del plazo de 90 días calendario, previa entrega del resto del valor del inmueble (\$1,300,000.00) En el caso de no presentarse a formalizar la compraventa del inmueble en el plazo estipulado, el IPSFA devolverá íntegramente el anticipo entregado y dejará sin efecto esta transacción. Quedando el IPSFA libre para comercializarlo nuevamente.



3.- Autorizar al señor Gerente General, Cnel. y Lic. René Antonio Díaz Argueta, para comparecer a la firma de la Promesa de Venta y la Compraventa del inmueble, así como también a recibir el ingreso correspondiente.

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.- Proyecto de parqueo.

El señor Gerente General, informó al Honorable Consejo Directivo que este punto lo presentaría el señor Coronel y Licenciado Francisco Rivas, quien comenzó explicando que el proyecto nace como respuesta a las ideas planteadas en las sesiones que para tal fin está realizando el Honorable Consejo Directivo y consiste en la compra de una propiedad situada al costado poniente de la Torre El Salvador, para su demolición y posterior adecuación y usufructo como estacionamiento.

- ✓ Área: 1,826.55 v<sup>2</sup>.
- ✓ Costo del inmueble: \$245,000.00
- ✓ No se planea construir, solo nivelar y cercar el terreno.
- ✓ Se estima capacidad para 33 vehículos.

En cuanto a la demanda potencial, expuso que por medio de observación directa se ha establecido que en horas de actividades normales se estacionan aproximadamente 40 vehículos en los alrededores y que muchos de ellos pertenecen a estudiantes de la universidad vecina al IPSFA, lo que representa un flujo casi permanente de demanda.

Seguidamente mostró los datos de costos iniciales del proyecto.

- 1.- Precio de adquisición del inmueble: \$245,000.00
- 2.- Demolición y adecuación: \$60,000.00
- 3.- Total: \$305,000.00

Siguieron los costos de operación.

Concepto	Mensual	Anual
w operadores (2)	\$622.00	\$7 464.00
Aportes patronales*	\$254.39	\$3 052.72
Iluminación	\$75.00	\$900.00
Gastos operativos	\$65.00	\$780.00
TOTAL	\$1 016.39	\$12 196.72

En cuanto a los ingresos calculados, presentó lo siguiente.

- Supuestos.
  - horario de servicio.
    - lunes a viernes de 0700 a 2100 hrs.
    - sábados de 0700 a 1200 hrs.
  - tarifa: \$1.00 hora o fracción.
  - tiempo de operación: 75 horas semanales.
- Ingresos.

33 parqueos	Ingresos
semanal	\$2 475
mensual	\$9 900
anual	\$118 800

Basándose en los datos anteriores, explicó el señor Gerente de Inversiones, los análisis financieros que proveen los siguientes resultados:

- 1.- La inversión se recupera en el mes #40, es decir 3 años y 4 meses, con valor actual neto (VAN) de \$6,006.59 (creciente).
- 2.- La tasa interna de retorno (TIR) mensual promedio en el año 4 es 0.99% y en el año 5: 1.81%
- 3.- Al plantearse diversos escenarios tomando en consideración porcentajes de ocupación del estacionamiento de 50%, 75% y 100%, se obtienen los números que se presentan a continuación, con el propósito de afinar el análisis.

\* VAN años varios.

Escenarios	50%	75%	100%
Año 1	-\$258 055.71	-\$230 465.83	-\$202 875.96
Año 5	-\$103 602.75	\$14 761.49	\$133 128.73
Año 10	\$8 672.28	\$229 388.74	\$427 200.29



## “Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

\* Tiempo de recuperación, con VAN = 0.

Escenarios	50%	75%	100%
Tiempo de recuperación	Mes: 104 8 años y 8 meses	Mes: 57 4 años y 9 meses	Mes: 40 3 años y 4 meses

\* TIR de los años en que VAN = 0.

Escenarios	50%	75%	100%
TIR creciente	0.67% (mensual) 7.76% (anual)	0.69% (mensual) 6.33% (anual)	0.77% (mensual) 11.83% (anual)

Después del análisis anterior, en el que se demuestra la factibilidad y rentabilidad del proyecto, el señor Cnel. Rivas trasladó la solicitud de la Administración para que el Honorable Consejo Directivo autorizara la ejecución del proyecto.

Sobre el particular el Consejo Directivo resolvió:

### RESOLUCIÓN No. 119

Autorizar la negociación del terreno ubicado en la intersección de la 57 Avenida Norte, y presentar los resultados de dicha negociación en una próxima sesión.

#### D.- Prestaciones y Beneficios.

##### 1.- Beneficios.

##### a.- Casos especiales refinanciamiento de Préstamos Personales.

El señor Gerente General, informó al Honorable Consejo Directivo, que este punto lo presentaría el Licenciado Guillermo Patricio Majano, Jefe del Departamento de Préstamos, quien sometió a consideración del Honorable Consejo Directivo, dos casos especiales de solicitudes de préstamos personales.

Que presenta estos casos con base al Art. 73 de la Ley del IPSFA, en vista de que los afiliados no han cancelado el 50% del préstamo anterior otorgado por el IPSFA, requisito establecido por el Consejo Directivo para otorgar a los afiliados un nuevo préstamo. Que la Gerencia General recomienda se apruebe el refinanciamiento del préstamo por considerar que la emergencia invocada por el afiliado, se

encuentra debidamente comprobada, de conformidad al Art. 73 de la Ley del IPSFA.

RESOLUCIÓN No. 120

Autorizar el refinanciamiento de los préstamos personales, de los señores afiliados:

No	Grado o Cargo	NOMBRE	Unidad Militar	Monto Solicitado	Monto a recibir aproximado	% Pagado del Préstamo Actual	Emergencia Justificada	Documentación Completa
1	Sold..	[REDACTED]	CFE	\$ 2.300.00	\$ 720.70	27%	Gastos para compra medicamentos para su persona	Si
2	Téc. Admvo.	[REDACTED]	MDN	\$ 4.000.00	\$1,391.72	32%	Gastos para exámenes médicos y tratamiento para su esposa	Si
				\$ 5.419.38	\$2,112.42			

Este Consejo considera que las emergencias presentadas por la Gerencia General de dichos afiliados se encuentran debidamente comprobadas, conforme al Art. 73 de la Ley del IPSFA.

Encomendar a la Gerencia General los detalles legales y administrativos correspondientes.

b.- Préstamos Hipotecarios.

El señor Gerente General presentó al Honorable Consejo Directivo para su conocimiento y resolución, diez solicitudes de préstamos con garantía hipotecaria primera hipoteca por un monto de US \$213,634.90 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 diez solicitudes de primera hipoteca, según las condiciones del caso.

Al respecto el Consejo Directivo resolvió:

1) Primeras Hipotecas.

a) Afiliados en situación activa

(1) RESOLUCIÓN No. 121

Aprobar la solicitud de Préstamo Hipotecario a favor del señor [REDACTED] de alta en el EMCFA, en las



## “Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

condiciones siguientes:

MONTO: US \$33,383.00  
PLAZO: 25 años.  
INTERES: 8% anual sobre saldos.  
DESTINO: Cancelación de hipoteca y mejoras en la vivienda.  
DESEMBOLSOS: Una sola entrega.  
FORMA DE PAGO: 300 cuotas mensuales de US \$277.40 cada una, que servirán para amortizar capital e intereses y primas de seguros.  
GARANTIA: Primera hipoteca sobre inmueble ubicado en Calle Principal, Casa No. 76, Ayutuxtepeque, San Salvador.  
OBSERVACIONES: - Ninguna.

(2) RESOLUCIÓN No. 122

Aprobar la solicitud de Préstamo Hipotecario a favor del señor [REDACTED] de alta en el Ministerio de la Defensa Nacional, en las condiciones siguientes:

MONTO: US \$7,000.00  
PLAZO: 15 años.  
INTERES: 8% anual sobre saldos.  
DESTINO: Adquisición de vivienda.  
DESEMBOLSOS: Una sola entrega.  
FORMA DE PAGO: 180 cuotas mensuales de US \$72.00 cada una, que servirán para amortizar capital e intereses y primas de seguros.  
GARANTIA: Primera hipoteca sobre inmueble ubicado en Urbanización Nuevo San Juan, Pasaje 10, Block I, Casa No. 11, San Juan Opico, La Libertad.  
OBSERVACIONES: - Ninguna.

(3) RESOLUCIÓN No. 123

Aprobar la solicitud de Préstamo Hipotecario a favor del señor [REDACTED] de alta en la Fuerza Aérea Salvadoreña, en las condiciones siguientes:

MONTO: US \$29,060.00  
PLAZO: 25 años.

INTERES: 8% anual sobre saldos.  
DESTINO: Adquisición de vivienda y mejoras en la misma.  
DESEMBOLSOS: Una sola entrega.  
FORMA DE PAGO: 300 cuotas mensuales de US \$243.71 cada una, que servirán para amortizar capital e intereses y primas de seguros.  
GARANTIA: Primera hipoteca sobre inmueble ubicado en Centro Urbano Santa Lucía, Pasaje 7, Casa No. 15, Ilopango, San Salvador.  
OBSERVACIONES: - El Departamento Jurídico deberá verificar que la hipoteca con Scotiabank El Salvador, S.A., quede totalmente cancelada.

(4) RESOLUCIÓN No. 124

Aprobar la solicitud de Préstamo Hipotecario a favor de la señora [REDACTED] alta en el Hospital Militar, en las condiciones siguientes:

MONTO: US \$14,658.12  
PLAZO: 15 años.  
INTERES: 8% anual sobre saldos.  
DESTINO: Mejoras en la vivienda.  
DESEMBOLSOS: Una sola entrega.  
FORMA DE PAGO: 180 cuotas mensuales de US \$140.08 cada una, que servirán para amortizar capital e intereses y primas de seguros.  
GARANTIA: Primera hipoteca sobre inmueble ubicado en Lotificación El Llano, Polígono E, Pasaje Los Laureles, Lote No. 6, y 7, Santa Ana.  
OBSERVACIONES: - Por la edad la afiliada no suscribe Seguro Decreciente, por lo que el presente crédito quedará garantizado con el Seguro de Vida, según Art. 65 de la Ley del IPSFA. Previa escrituración deberá endosar Plica a favor del Instituto.



## “Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

(5) RESOLUCIÓN No. 125

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

[REDACTED] de alta en la Dirección General de Reclutamiento y Reserva, en las condiciones siguientes:

MONTO: US \$6,000.00  
PLAZO: 15 años.  
INTERES: 8% anual sobre saldos.  
DESTINO: Cancelación de hipoteca y mejoras en la vivienda.  
DESEMBOLSOS: Una sola entrega.  
FORMA DE PAGO: 180 cuotas mensuales de US \$61.15 cada una, que servirán para amortizar capital e intereses y primas de seguros.  
GARANTIA: Primera hipoteca sobre inmueble ubicado en Distrito Italia, Pasaje Las Chulas, Polígono 47, Casa No. 6, Apopa, San Salvador.  
OBSERVACIONES: - Ninguna.

(6) RESOLUCIÓN No. 126

Aprobar la solicitud de Préstamo Hipotecario a favor de la señora Auxiliar de Enfermería [REDACTED] de alta en el Hospital Militar Central, en las condiciones siguientes:

MONTO: US \$22,398.56  
PLAZO: 25 años.  
INTERES: 8% anual sobre saldos.  
DESTINO: Cancelación de hipoteca y Mejoras en la vivienda.  
DESEMBOLSOS: Una sola entrega.  
FORMA DE PAGO: 300 cuotas mensuales de US \$188.48 cada una, que servirán para amortizar capital e intereses y primas de seguros.  
GARANTIA: Primera hipoteca sobre inmueble ubicado en Residencial Villa Constitución, Polígono G1, Casa No. 33, Nejapa, San Salvador.  
OBSERVACIONES: - El Departamento Jurídico deberá verificar que la hipoteca con Scotiabank El Salvador, S.A., quede

totalmente cancelada.

c) Afiliados Decreto 727.

(1) RESOLUCIÓN No. 127

Aprobar la solicitud de Préstamo Hipotecario a favor del señor [REDACTED] de la Alcaldía Municipal de Usulután, en las condiciones siguientes:

MONTO: US \$7,500.00  
PLAZO: 25 años.  
INTERES: 8% anual sobre saldos.  
DESTINO: Adquisición vivienda.  
DESEMBOLSOS: Una sola entrega.  
FORMA DE PAGO: 300 cuotas mensuales de US \$62.42 cada una, que servirán para amortizar capital e intereses y primas de seguros.  
GARANTIA: Primera hipoteca sobre inmueble ubicado en Caserío Las Azucenas, Cantón El Trillo, Lote sin número, Usulután.  
OBSERVACIONES: Ninguna.

(2) RESOLUCIÓN No. 128

Aprobar la solicitud de Préstamo Hipotecario a favor del señor [REDACTED] del Ministerio de Hacienda, en las condiciones siguientes:

MONTO: US \$13,000.00  
PLAZO: 25 años.  
INTERES: 8% anual sobre saldos.  
DESTINO: Cancelación de hipoteca y mejoras en la vivienda.  
DESEMBOLSOS: Una sola entrega.  
FORMA DE PAGO: 300 cuotas mensuales de US \$108.54 cada una, que servirán para amortizar capital e intereses y primas de seguros.  
GARANTIA: Primera hipoteca sobre inmueble ubicado en Colonia Las Palmeras, Pasaje El Norteño No. 3, Casa No. 2, Ciudad Delgado, San Salvador.  
OBSERVACIONES: Ninguna.



## “Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

d) Pensionados.

(1) RESOLUCIÓN No. 129

Denegar las 2 solicitudes de préstamo hipotecario al señor [REDACTED] por no cumplir lo establecido en los Arts. 62, inciso segundo y 64 de la Ley del IPSFA.

(2) RESOLUCIÓN No. 130

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

MONTO: US \$10,665.60  
PLAZO: 15 años.  
INTERES: 8% anual sobre saldos.  
DESTINO: Cancelación de hipoteca.  
DESEMBOLSOS: Una sola entrega.  
FORMA DE PAGO: 180 cuotas mensuales de US \$111.94 cada una, que servirán para amortizar capital e intereses y prima de seguro.

GARANTIA: Primera hipoteca sobre inmueble ubicado en Urbanización Santa Teresa, Avenida Santa Gertrudis, Polígono M, Casa No. 29, Santa Tecla, La Libertad.

OBSERVACIONES: - El Departamento Jurídico deberá verificar que la hipoteca con ACOFRAM, de R.L., quede totalmente cancelada.  
- Por la edad el afiliado no suscribe Seguro Decreciente por lo que el presente crédito quedará garantizado con el Seguro de Vida, según Art. 65 de la Ley del IPSFA. Previa escrituración deberá endosar Plica a favor del Instituto.

e) Empleados IPSFA.

(2) RESOLUCIÓN No. 131

Aprobar la solicitud de Préstamo Hipotecario a favor de la [REDACTED] Coordinadora Depto. Jurídico IPSFA,

en las condiciones siguientes:

MONTO: US \$69,969.62  
PLAZO: 25 años.  
INTERES: 8% anual sobre saldos.  
DESTINO: Cancelación de hipoteca y mejoras en la vivienda.  
DESEMBOLSOS: Una sola entrega.  
FORMA DE PAGO: 300 cuotas mensuales de US \$584.38 cada una, que servirán para amortizar capital e intereses y primas de seguros.  
GARANTIA: Primera hipoteca sobre inmueble ubicado en Cantón Las Dispensa, Calle de Servidumbre, Porción No. 2, San José Villanueva, La Libertad.  
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.

D.- Propuesta de modificaciones en procesos de préstamos.

El señor Gerente General, informó al Honorable Consejo Directivo, que este punto lo presentaría el señor Licenciado Guillermo Patricio Majano Trejo, Jefe del Departamento de Préstamos, quien inició mencionando que algunas instituciones financieras tienen disponibles líneas de préstamos para pensionados del IPSFA, con pocos requisitos y en condiciones muy favorables, mientras que en el Instituto para los casos especiales de préstamos personales se pide una serie de requisitos, en cumplimiento al Art. 73 de la Ley del IPSFA, el cual establece que el Instituto no concederá nuevos préstamos cuando no se haya cancelado por lo menos el 50% del mismo, salvo en casos de emergencia debidamente comprobados, a juicio prudencial del Consejo Directivo.

Para mejorar la forma en que se conceden estos préstamos, se propone la utilización de un formulario de solicitud de casos especiales de préstamos personales y declaración jurada, como único documento de respaldo.

Asimismo, para evitar retrasos en el trámite de préstamos, debido a los límites de aplicación de descuentos de las cuotas en las Pagadurías de las Unidades Militares, se propone la aplicación del formulario para la confirmación de descuento del préstamo, el cual deberá presentar cada afiliado, debidamente completado y firmado por el responsable en la Pagaduría respectiva, junto con la solicitud del préstamo y demás documentos.



## “Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

En base a lo anterior, la Gerencia General recomienda: Autorizar en base al Art. 12, literal g) de la Ley del IPSFA, y con efectos a partir de esta fecha:

- 1.- La utilización del formulario de declaración jurada para los casos especiales de préstamos personales que no cumplen con lo establecido en el Art. 73 de la Ley del IPSFA.
- 2.- El plazo para refinanciar dichos casos no será menor a un año.
- 3.- La utilización del formulario para confirmación de descuento para todos los afiliados excepto los pensionados.

Sobre el particular el Consejo Directivo resolvió:

### RESOLUCIÓN No. 132

Autorizar en base al Art. 12, literal g) de la Ley del IPSFA, y con efectos a partir de esta fecha:

- 1.- La utilización del formulario de declaración jurada para los casos especiales de préstamos personales que no cumplen con lo establecido en el Art. 73 de la Ley del IPSFA.
- 2.- El plazo para refinanciar dichos casos no será menor a seis meses.
- 3.- La utilización del formulario para confirmación de descuento para todos los afiliados excepto los pensionados.

Encomendar a la Gerencia General la resolución de los casos especiales de préstamos personales.

## VI.- PUNTOS VARIOS.

- A.- Informe de reuniones sostenidas entre el MARN, USGS (Servicio Geológico de los Estados Unidos y el IPSFA ante controversia por el proyecto Kuaukali.

El señor Gerente General, informó al Honorable Consejo Directivo, que este punto lo desarrollaría el Arq. César Alvarado para informar de la reunión sostenida ente el MARN, USGS (Servicio Geológico de los Estados Unidos) y el IPSFA, los días diez y once de abril del corriente relativas a la intervención de un tercero para mediar entre las diferentes por el proyecto Kuaukali.

### **Antecedentes**

En reunión previa en Casa Presidencial se acuerda que el MARN gestione a través del USAID, que representantes del USGS se hagan



presentes en nuestro país a efecto de conocer el proyecto Kuaukali y brindar recomendaciones para que el MARN y el IPSFA solucionen la controversia por la aprobación del permiso ambiental. En esa oportunidad se establece que las reuniones con este grupo y con representantes del MARN se realizarían en oficinas de Casa Presidencial, que el IPSFA tendría presencia permanente en todas las reuniones de trabajo, que se tendrían visitas conjuntas al proyecto y que se tendría la adecuada oportunidad de exposición técnica de los diseños y estudios; y que la reunión se esperaba se desarrollara el día sábado 6 de abril.



Llegado el sábado 6 de abril, no se nos confirmó de ninguna reunión con los delegados del USGS, tampoco el lunes siguiente. El martes 9 de abril el MARN solicita vía telefónica, permiso para visitar el inmueble, la respuesta del señor Gerente General es que se autoriza solamente si son acompañados por personal técnico del IPSFA; en respuesta manifiestan telefónicamente que ya no realizarán la visita al terreno; no obstante informes de la vigilancia del proyecto indicaron que los delegados del USGS realizaron visita superficial a la zona del proyecto acompañados por ejecutivos del MARN sin ni siquiera bajarse del vehículo. El Gerente General del IPSFA continuó haciendo gestiones para volver al protocolo establecido en Casa Presidencial. Sin embargo, ese mismo día conforme a un acuerdo telefónico entre el Ministro de Medio Ambiente y el Gerente General del IPSFA se asiste el día miércoles 10 de abril a las 1000 horas a las oficinas del MARN para tener una reunión en privado con representantes del USGS.

#### **Desarrollo de las Reuniones**

A la reunión asiste el siguiente grupo de técnicos y expertos que han participado en el desarrollo del proyecto:

- 
- Ing. Federico Jockish - Administrador del proyecto
  - Ing. Enrique Melara, - Estudio Geotécnico
  - Dr. Alessandro Correra - Diseños de Sistemas y Medio Ambiente
  - Dr. Alessio Cerboneschi - Riesgos Geológicos
  - Ing. Cicely Campos - IPSFA inmuebles
  - Arq. - MAE. César Alvarado - IPSFA Diseño Urbano y Arquitectónico

De inmediato se produce una controversia respecto de la hora, ya que fuimos citados a las 1000 horas y llegado el momento nos manifestaron que la reunión era a las 0800 horas, y por lo tanto ya no tenían tiempo de recibirnos. Establecimos que la posición era inaceptable, que el ministro del MARN personalmente había hecho la convocatoria para las 1000 horas, y que esta situación continuaba las posiciones fuera del protocolo acordado. Luego de expresar a la recepcionista de forma enérgica nuestra inconformidad y establecer que no nos moveríamos hasta que se nos



## “Por un Futuro Seguro”

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

[www.ipsfa.com](http://www.ipsfa.com)

escuchara, se nos hizo pasar a un salón en donde llegaron tres representantes del USGS debidamente identificados como las siguientes personas:

- Ana María García - hidróloga USGS
- Eduardo Patiño - hidrólogo USGS
- Anne Marie Martherne - hidrología, erosión, superficie USGS

Se nos informa que sólo disponíamos de una hora para exponer nuestra posición, de la cual ya habían transcurrido al menos 20 minutos. Se les explica que no estamos de acuerdo en las posiciones que plantea el MARN por carecer de fundamento técnico científico, que invade competencias de otras instituciones y que sus actitudes nos han hecho desconfiar de sus intenciones en visto de no escuchar ni tomar en cuenta los estudios que acompañar el proyecto, tampoco los invalida ni da alternativas de solución a la negativa planteada, asumiendo tácitamente una posición de obstáculo para el desarrollo.

Se les interroga respecto de cuál es su plan de trabajo y por qué de tan poco tiempo para escuchar nuestra exposición y nos responden que no vinieron exclusivamente a analizar el caso, por lo que el tiempo que le dedican es limitado.

Por lo que sin más protocolo el Dr. Ing. Alessandro Corraera inicia su exposición con un enfoque geológico y de manejo de aguas lluvias, estableciendo las premisas principales de por qué el sitio no ofrece riesgos que no se puedan controlar, utilizando como herramienta básica para su exposición el Estudio de Riesgos y Factibilidad Geológica que se realizó.

Al terminarse el tiempo concedido se pide tener una segunda oportunidad para continuar con la exposición y se nos expone que tratarán de programarla. También se pide realizar una visita guiada al terreno y se dice que quizás no se disponga del tiempo para programarla. Se les pregunta cómo manejarán su informe y responden que ellos tienen un plazo de 2 semanas para presentar su informe, el cual aproximadamente lo estarían entregando a sus superiores en los Estados Unidos el día 22 de abril, y que ellos determinarán el curso que le darán a ese informe, si remitirlo de una u otra forma al Gobierno de El Salvador.

Poco después fuimos convocados para continuar con una segunda sesión al día siguiente jueves a las 0800 horas en las mismas oficinas del MARN. En ella se incorporaron las siguientes personas:

- Salvador Nieto - Asesor Legal del MARN
- Alex Villeda - Estudio Hidrológico
- Un enviado de USGS - USAID como observador



El Ing. Alex Villeda expone el Estudio de Clima e Hidrología, el diseño de los Sistema de Aguas Lluvias, Aguas Negras y estructuras como Bóveda, Canaletas; Sistemas de Laminación de las Aguas Lluvias, expone la normativa técnica internacional aplica, algoritmos utilizados y los software de cálculo que se emplearon en los modelos. Expone la legislación nacional en estas materias y destaca que el proyecto se ha diseñado con el doble de capacidad de lo que la ley exige.



El Dr. Alessio Cerboneschi expone el Estudio de Peligrosidad y el Estudio de Factibilidad Geológica a mucho detalle destacando los múltiples ensayos practicados, la información de base y las observaciones realizadas, describe la lógica que conduce a establecer en cada uno de los lotes del proyecto una de cuatro prescripciones para tratar el terreno y eliminar la peligrosidad, que van desde la que no ofrece ningún riesgo, hasta la más rigurosa en la que con base a obras de ingeniería y obras de mitigación se le devuelve la estabilidad y factibilidad a pequeñas porciones de terreno que de otro modo podrían tener efectos adversos en el proyecto.

Se explica que este tipo de análisis nunca se habían realizado en El Salvador para un proyecto habitacional, y que el IPSFA ha decidido tomar la iniciativa para garantizar la calidad del producto que ofrece a sus afiliados y público en general.



El Arq. César Alvarado continúa exponiendo que estas prescripciones son del conocimiento de la Alcaldía de Nuevo Cuscatlán y que debido a ello esa institución se sintió libre de conceder la Revisión Vial y Zonificación para el desarrollo del proyecto, y que de acuerdo a la ley, es la alcaldía la que vela por el cumplimiento en la realización de dichas obras, incluso en aquellos casos en donde producto del esquema comercial, sólo se vendan lotes y los clientes finales construyan sus viviendas.



Además expone otros diseños de la urbanización en concordancia a estudios, se detiene a explicar el Sistema de Agua Potable, especialmente lo relativo a que se aprobó un estudio de impacto ambiental para el Pozo que auto abastecerá el proyecto, el cual se realiza con una carga de compensación ambiental inédita en El Salvador, en el sentido que compensaría el 100% de la extracción de agua que se produzca, pagando al MARN en efectivo el equivalente de adquirir reforestar y mantener alrededor de 400 manzanas de tierras en las que se infiltre agua al subsuelo, lo cual es ya algo fuera de orden pero aceptado para poder seguir el proceso.



## “Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

### Conclusión

- Los visitantes eran técnicos calificados en las materias tratadas que reaccionaron favorable a las exposiciones presentadas. Los estudios, procedimientos, normativas y modelos les resultaron familiares y se sintió un ambiente cordial.
- Sus participaciones se cuidaron mucho de emitir juicios que pudieran comprometer su posición, pero hicieron abundantes preguntas respecto de los estudios así presentados. Y las reacciones a las respuestas denotaban conformidad a las respuestas recibidas.
- Los comentarios extraoficiales que se producen entre uno de los visitantes y uno de los miembros de nuestro equipo nos hacen pensar que reciben algún tipo de presión para establecer determinada posición, la cual se cree sería buscando que esas personas avalen la conducta del MARN.
- No obstante lo anterior, se espera que personas en la posición que ellos tienen no se presten a esa clase de manipulaciones.

### Recomendación

Se recomienda al Consejo Directivo que solicite formalmente copia del informe que firmen dichos delegados con las debidas credenciales que demuestren su autenticidad, y que se solicite nuevamente a Casa Presidencial la oportunidad de revisar lo acontecido a la luz del informe que se pudiera recibir.

Al respecto el Consejo Directivo se dio por enterado y encomendó a la Gerencia General, estar pendiente del informe que presenten dichos peritos al Ministerio del Medio Ambiente.

### VII.- CORRESPONDENCIA RECIBIDA.

#### A.- Oficio recibido de la Corte de Cuentas de la República.

El señor Gerente General, informó al Honorable Consejo Directivo, que se ha recibido Oficio de la Licenciada Isabel Cristina Láinez de Pérez, Directora de Auditoría Tres de la Corte de Cuentas de la República, en la que informa que de conformidad al Art. 195 de la Constitución de la República y el Art. 5 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República, realizarán al Instituto, la auditoría Financiera por el periodo comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2012; razón por la cual solicitan que los funcionarios y empleados del IPSFA, les proporcionen la información que sea requerida por el Equipo de Auditoría asignado.

Sobre el particular el Consejo Directivo se dio por enterado.

B.- Oficio del señor Cap. José Jesús Flores Portillo, Apoderado de señores Oficiales de la F.A.

El señor Gerente General, informó al Honorable Consejo Directivo, que se ha recibido Oficio suscrito por el señor Licenciado José Jesús Flores Portillo en calidad de Apoderado General Judicial con Facultades Especiales de los señores: Cnel. Guillermo David Anaya Beltrán, Cnel. Oscar Mauricio Portillo Centeno, TCnel. Oscar René Moreno Martínez, Cnel. y Dr. Rafael Antonio Trinidad Gutiérrez, Cap. Mario Antonio Godoy Liborio, Cnel. Julio Adalberto Moreno Quinteros, Cnel. Nelson Enrique Sosa Pérez, Cap. Jorge Luis González Morales, TCnel. y Lic. Carlos Adalberto Hurtado Mejía, Cap. de Navío y Lic. Jorge Humberto Martínez Quijano, Cap. Edgar Moisés Alvayero Santos, Sgto. Myr. de Brigada Santos Misael García Canales, TCnel. Exequiel José Moreno Retana, Cnel. y Lic. Adaly Belarmino Bonilla Flores, Cnel. y Lic. Guillermo Antonio Landos Cabrera, Cnel. y Lic. Felipe William Martel Vides, TCnel. Miguel Antonio Rivas Segovia, y Myr. José Obdulio Marroquín Avelar, actuando además en nombre propio, en el cual solicita que se le proporcione los diecinueve Acuerdos de Pensión certificados, por la autoridad administrativas competente del IPSFA y se les cancele en efectivo a sus patrocinados y al suscrito en concepto de indemnización por la pérdida de miembros superiores e inferiores y lesiones graves degenerativas sufridas a consecuencia directa del conflicto armado ocurrido en el País en la pasada guerra.

Al respecto el Consejo Directivo se dio por enterado y encomendó a la Gerencia General, analizar la situación para darle una respuesta basada en el marco legal del Instituto, haciendo mención específica que la indemnización no es procedente en los casos en que los afiliados gozan de pensión por invalidez, conforme al Art. 58-B, la cual se encuentran gozando a la fecha.

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

El Honorable Consejo Directivo acuerda realizar la próxima reunión el día jueves veinticinco de abril de 2013 a partir de las 1200 horas. En cuanto a los puntos a desarrollar en la Agenda serán los siguientes:

- A.- Informe del proceso Libre Gestión y adjudicación del Servicio de Auditoría Financiera Externa y Fiscal, para el examen de los Estados Financieros del IPSFA para el ejercicio 2013.
- B.- Proyecto modernización del taller CERPROFA.
- C.- Consolidación lluvia de ideas - proyectos propuestos o en funcionamiento de este Consejo.
- D.- Prestaciones y Beneficios.

**IX - CIERRE DE LA SESIÓN.**

No habiendo más que hacer constar, se da por terminada la presente Acta que contiene veintinueve folios útiles, a las diecisiete horas del día once de



## “Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

abril de dos mil trece, la cual firmamos.

GRAL. DIVISION  
CÉSAR ADONAY ACOSTA BONILLA  
Presidente

CNEL. MAN.  
NELSON DE JESÚS ARGUETA RAMÍREZ  
Director

TCNEL. PA. DEM. Y LIC.  
FEDERICO EZEQUIEL REYES GIRÓN CANALES  
Director

CAP. DE NAVÍO Y LIC.  
MIGUEL ANGEL MEJÍA LINARES  
Director

CAP. E ING.  
JOSÉ RICARDO FRANCISCO MORA ZEPEDA  
Director

SR. TTE. DE NAVÍO  
MARIO ARQUÍMIDES MEJÍA CÁCERES  
Director

CNEL. Y LIC.  
RENÉ ANTONIO DÍAZ ARGUETA  
Secretario

ANEXOS:

“A”: Préstamos hipotecarios.

A N E X O : "A"



PRESTAMOS HIPOTECARIOS CD - 12/2013 DE FECHA 11 DE ABRIL DE 2013

No.	Grado	Nombre	Unidad	Plazo en años	Monto Solicitado	Valor de compra o Saldo Actual	Monto para mejoras/ construcción	Total a desembolsar	Avalúo	Destino	Ubicación
1	Tte. Coronel	[REDACTED]	EMCFA	25	\$33,383.00	\$31,246.99	\$2,136.01	\$2,136.01	\$33,383.00	Cancelación de hipoteca y Mejoras, IPSFA	Calle Principal, Ayutuxtepeque, San Salvador
2	Sgto Myr	[REDACTED]	MINDEF	15	\$7,000.00	\$7,000.00	\$0.00	\$7,000.00	\$13,028.89	Adquisición de Vivienda	Urbanización Nuevo San Juan, San Juan Opico, La Libertad
3	Sgto Myr T.A.	[REDACTED]	FAS	25	\$29,060.00	\$24,000.00	\$5,060.00	\$29,060.00	\$33,609.27	Adquisición de Vivienda y Mejoras	Centro Urbano Santa Lucia, Ilopango, San Salvador
4	Sgto Adm	[REDACTED]	HM	15	\$14,658.12	\$0.00	\$14,658.12	\$14,658.12	\$14,658.12	Mejoras de Vivienda	Lotificación El Llano, Santa Ana
5	Sgto Adm	[REDACTED]	DGRR	15	\$6,000.00	\$5,156.48	\$843.52	\$843.52	\$8,312.56	Cancelación de hipoteca y Mejoras, IPSFA	Distrito Italia, Apopa, San Salvador
6	Aux de Enf	[REDACTED]	HM	25	\$22,398.56	\$19,381.56	\$3,017.00	\$22,398.56	\$32,684.93	Cancelación de hipoteca y Mejoras, SCOTIABANK	Residencial Villa Constitución, Nejapa, San Salvador
7	Agente	[REDACTED]	Dec. 727	25	\$7,500.00	\$7,500.00	\$0.00	\$7,500.00	\$7,505.45	Adquisición de Vivienda	Caserío Las Azucenas, Usulután
8	Colaborador	[REDACTED]	Dec. 727	25	\$13,000.00	\$9,081.21	\$3,918.79	\$3,918.79	\$15,225.55	Cancelación de hipoteca y Mejoras, IPSFA	Colonia Las Palmeras, Ciudad Delgado, San Salvador
9	Coordinadora	[REDACTED]	IPSFA	25	\$69,969.62	\$59,446.55	\$10,523.07	\$10,523.07	\$69,969.62	Cancelación de hipoteca y Mejoras, IPSFA	Cantón Las Dispensas, San José Villanueva, La Libertad

No.	Grado	Nombre	Unidad	Plazo en años	Monto Solicitado	Valor de compra o Saldo Actual	Monto para mejoras/ construcción	Total a desembolsar	Avalúo	Destino	Ubicación
10	Teniente	[REDACTED]	Pens. Retiro	15	\$10,665.60	\$11,864.90	\$0.00	\$10,665.60	\$82,515.95	Cancelación de hipoteca Acofram de R.L.	Urbanización Santa Teresa, Santa Tecla, La Libertad
<b>TOTAL</b>					<b>\$213,634.90</b>	<b>\$174,677.69</b>	<b>\$40,156.51</b>	<b>\$108,703.67</b>			

Todos los préstamos cumplen con los requisitos legales establecidos en la ley del IPSFA

Version Publica