

“Por un Futuro Seguro”



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

www.ipsfa.com

ACTA DE LA SESIÓN CD-17/2013

23 DE MAYO 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 veintitrés de mayo de dos mil trece.

ASISTENCIA:

Consejo Directivo:

Director Presidente:	SR. GENERAL DE DIVISIÓN	CÉSAR ADONAY ACOSTA BONILLA
Directores Propietarios:	SR. CNEL. MAN	NELSON DE JESÚS 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-16/2013 DE FECHA 10MAY013.
- IV.- DESARROLLO DE LA AGENDA.
 - A.- Análisis de la Cartera de Inmuebles.
 - 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 10MAY012

El Consejo Directivo aprobó el Acta de la sesión CD-16/013 de fecha 10 de mayo de 2013.

IV.- DESARROLLO DE LA AGENDA.

A.- Análisis de la Cartera de Inmuebles.

El señor Gerente General, informó al Honorable Consejo Directivo, que este punto lo presentaría en conjunto con el señor Cnel. Francisco Ramos, Gerente de Inversiones, quien inició explicando que la cartera de inmuebles representa el 46.5% del portafolio de inversiones del Instituto y está formada por 54 inmuebles, de los cuales 50 fueron adquiridos por el IPSFA como inversión y 4 de 21 inmuebles fueron transferidos por el Estado. También explicó que se encuentran clasificados por su uso.

A continuación el señor Cnel. Rivas manifestó que los inmuebles se encuentran ubicados en 10 departamentos del País, siendo el Área Metropolitana de San Salvador donde se ubica la gran mayoría.

Explicó además que se han dividido en dos grandes grupos: el primero referente a los inmuebles con posibilidades de venta, y el otro grupo con inmuebles que poseen limitantes que dificultan su comercialización; mostró cuadros resumen con ambos grupos de inmuebles explicando también que los primeros por su plusvalía alcanzada reflejan una utilidad de \$28.9 millones; y el resto por sus limitantes reflejan un déficit de \$2.9 millones.

A continuación el señor Gerente General, explicó en detalle la situación de cada uno de los inmuebles, que conforman la cartera; es decir, los arrendados, sin arrendar, los que son de uso Institucional, los que han sido seleccionados para desarrollar proyectos y poder realizarlos, los que se encuentran en proceso de venta y finalmente explicó aquellos que por sus limitantes han sido devaluados, y que son de difícil comercialización porque su valor se encuentra fuera de mercado, y que no pueden venderse a un valor inferior al de su adquisición según estipula el Art. 134 de la Ley del IPSFA, siendo necesario para ello esperar la modificación de la Ley del IPSFA que incluye la modificación de dicho Artículo.

Finalmente el señor Cnel. Rivas mostró el historial de los montos en concepto de ventas de inmuebles por año, a partir del año 2000 al 2012, explicando que en la administración actual en menos de 4 años, se ha logrado realizar el 43.7% del total de ventas. La



“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

presentación aparece como Anexo “A” a la presente Acta.

Después de lo anterior, el Consejo Directivo se dio por enterado, encomendando a la Administración diseñar una estrategia de venta por cada uno de los inmuebles que componen la cartera.

B.- Prestaciones y Beneficios.

1.- Prestaciones.

a.- Caso Fondo de Retiro [REDACTED]

El señor Gerente General, informó al Honorable Consejo Directivo, que este punto lo presentaría el Señor Licenciado Rodolfo García Bonilla, Gerente de Prestaciones, referente a la solicitud de otorgamiento de Fondo de Retiro, del señor [REDACTED]

Al respecto el Licenciado García inició su presentación, dando a conocer las generales del señor Cnel. Sánchez Artiga:

LUGAR DE TRABAJO: Estado Mayor Conjunto de la Fuerza Armada
TIEMPO COTIZADO: 25 años 1 mes
SALARIO PARA FONDO DE RETIRO: \$1,663.45
SITUACIÓN LABORAL: DE BAJA
ACTUALMENTE: COTIZANTE VOLUNTARIO ARTS. 39 Y 54 LEY IPSFA

ANTECEDENTES:

Con fecha 11ENE2008, se informó al IPSFA, por parte del Estado Mayor Conjunto de la Fuerza Armada, que dicho señor Coronel se incorpora al régimen especial y se procedió a solicitud del interesado a la provisión del préstamo personal por medio de su fondo de retiro.

Con fecha 17SEP2008, fue arrestado por agresión sexual.

Con fecha 31DIC2011, el Estado Mayor Conjunto de la Fuerza Armada, le da la baja disciplinaria, como consecuencia de sentencia condenatoria proveída por el Tribunal Tercero de Sentencia de San Salvador y confirmada por la Sala de lo Penal de la Corte Suprema de Justicia, imponiéndole el cumplimiento de una pena de 7 años de cárcel por delito de Agresión Sexual con fecha 29Ene2009.

Con fecha 06NOV2012, se autorizó el pago de cotizaciones y aportes a los regímenes de Pensión y Seguro de Vida, a partir de octubre 2012, tal como lo establece el inciso segundo del Art.40 e inciso tercero del Art.54 de la Ley del IPSFA, haciendo notar que el Instituto no puede privar de un derecho, como es el caso del afiliado en mención.

Con fecha 07ENE2013, se recibe nota de parte del Ministerio de Justicia y Seguridad Pública-Dirección General de Centros Penales-Centro Penal de Metapán, donde especifican que "el privado de libertad: [REDACTED], se encuentra en régimen abierto fase de confianza, desde el 01OCT2012 hasta la fecha, cumpliendo con las disposiciones legales".

Solicitud:

Con fecha 17ENE2013, se recibió solicitud de Trámite de Fondo de Retiro.

Cálculo del Fondo de Retiro:

ÚLTIMO SALARIO		\$ 1,663.45
TIEMPO COTIZADO	25 AÑOS 1 MES	
MONTO GLOBAL DEL FONDO DE RETIRO		\$ 39,654.75
PROVISIÓN DE FONDO DE RETIRO PARA PRÉSTAMOS		\$ 16,797.85
MONTO PENDIENTE DE PAGO DE FONDO DE RETIRO		\$ 22,856.90

Base Legal:

Tomando en cuenta el ilícito cometido y basándose en los arts. 50 y 31 de la ley del IPSFA, debe ser sometido a conocimiento del Honorable Consejo Directivo, por ser facultad exclusiva de dicho ente colegiado, determinar la concesión o denegatoria respectiva del Fondo de Retiro.

En vista de lo anterior la Gerencia General recomienda al Honorable Consejo: autorizar el pago de esta prestación, con base a los Arts. 45 y 46 de la Ley del IPSFA, y en vista que el afiliado ya se encuentra cumpliendo una pena dictaminada por las Leyes penales. Además existen antecedentes de Sentencias emitidas por la Sala de lo Constitucional de la Corte Suprema de Justicia, en casos de similar naturaleza, en los que se ha establecido que al Instituto no le corresponde la aplicación de



“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

penalidades como el presente caso, por ser una Institución de Seguridad Social, y que en todo caso deben ser los tribunales competentes conforme las Leyes Penales quienes impongan las sanciones correspondientes. Por otra parte, estos Fondos son producto de los ahorros realizados durante el tiempo que prestó servicio a la Fuerza Armada y en tal sentido corresponden al afiliado.

Sobre el particular el Consejo Directivo resolvió:

RESOLUCIÓN No. 178

Autorizar el pago del Fondo de Retiro al señor Coronel [REDACTED], con base a los Arts. 45 y 46 de la Ley del IPSFA; en vista que el afiliado ya se encuentra cumpliendo una pena dictaminada por las Leyes penales. Además por existir antecedentes de Sentencias emitidas por la Sala de lo Constitucional de la Corte Suprema de Justicia, en casos de similar naturaleza, en los que se ha establecido que al Instituto no le corresponde la aplicación de penalidades como el presente caso, por ser una Institución de Seguridad Social, y que en todo caso deben ser los tribunales competentes conforme las Leyes Penales quienes impongan las sanciones correspondientes. Por otra parte, estos Fondos son producto de los ahorros realizados durante el tiempo que prestó servicio a la Fuerza Armada y en tal sentido corresponden al afiliado.

Encomendar a la Administración los demás aspectos legales y administrativos pertinentes.

En lo sucesivo, todo trámite relacionado con afiliados que se encontraren en circunstancias similares, deberá hacerse del conocimiento del Consejo Directivo desde un inicio, para tomar las medidas pertinentes en tiempo y forma.

2.- Beneficios.

c.- Préstamos Hipotecarios.

El señor Gerente General presentó al Honorable Consejo Directivo para su conocimiento y resolución, siete solicitudes de préstamos con garantía hipotecaria primera hipoteca por un monto de US \$370,900.00 y una solicitud segunda hipoteca por un monto de US \$6,400.00, conforme aparece en Anexo “B” a la presente Acta. Asimismo informó que con base al análisis efectuado la Gerencia General del Instituto, recomienda se aprueben las siete solicitudes de primera hipoteca y una segunda hipoteca,

según las condiciones del caso.

Al respecto el Consejo Directivo resolvió:

1) Primeras Hipotecas.

a) Afiliados en situación activa

(1) RESOLUCIÓN No. 179

Aprobar la solicitud de Préstamo Hipotecario a favor del señor [REDACTED] de alta en el Comando de Sanidad Militar, en las condiciones siguientes:

MONTO: US \$135,000.00
PLAZO: 25 años.
INTERES: 8% anual sobre saldos.
DESTINO: Adquisición de terreno y construcción.
DESEMBOLSOS: Tres entregas.
FORMA DE PAGO: 300 cuotas mensuales de US \$1,109.45 cada una, que servirán para amortizar capital e intereses y primas de seguros.
GARANTIA: Primera hipoteca sobre inmueble ubicado en Urbanización Bosques de Santa Teresa, Calle El Cedro, Block I, Casa No. 3, Santa Tecla, La Libertad.
OBSERVACIONES: - Ninguna.

(2) RESOLUCIÓN No. 180

Aprobar la solicitud de Préstamo Hipotecario a favor del señor Capitán de Navío [REDACTED] de alta en la Fuerza Naval de El Salvador, en las condiciones siguientes:

MONTO: US \$55,000.00
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 \$461.49 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 Villas de San Patricio, Calle San Patricio, Polígono H, Casa No. 76, San Salvador.

OBSERVACIONES: - Ninguna.

b) Empleados PNC.

(1) RESOLUCIÓN No. 181

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

MONTO: US \$124,000.00
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 \$1,054.59 cada una, que servirán para amortizar capital e intereses y primas de seguros.

GARANTIA: Primera hipoteca sobre inmueble ubicado en Urbanización Altos de la Cima, Casa No. 22, San Salvador.

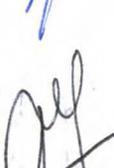
OBSERVACIONES: - El Departamento Jurídico deberá verificar que la hipoteca con el Banco Scotiabank El Salvador, S.A., quede totalmente cancelada.

c) Afiliados Decreto 727.

(1) RESOLUCIÓN No. 182

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

MONTO: US \$10,200.00
PLAZO: 25 años.
INTERES: 8% anual sobre saldos.
DESTINO: Adquisición vivienda.
DESEMBOLSOS: Una sola entrega.



FORMA DE PAGO: 300 cuotas mensuales de US \$85.16 cada una, que servirán para amortizar capital e intereses y primas de seguros.
GARANTIA: Primera hipoteca sobre inmueble ubicado en Urbanización Las Margaritas IV, Polígono S, Pasaje 35, Lote No. 25, Soyapango, San Salvador.
OBSERVACIONES: Ninguna.

(2) RESOLUCIÓN No. 183

Aprobar la solicitud de Préstamo Hipotecario a favor del señor Agente de Seguridad [REDACTED] de Motor Street, en las condiciones siguientes:

MONTO: US \$6,700.00
PLAZO: 25 años.
INTERES: 8% anual sobre saldos.
DESTINO: Adquisición de vivienda.
DESEMBOLSOS: Una sola entrega.
FORMA DE PAGO: 300 cuotas mensuales de US \$56.06 cada una, que servirán para amortizar capital e intereses y primas de seguros.
GARANTIA: Primera hipoteca sobre inmueble ubicado en Comunidad Pueblo Santo, Polígono A, Lote No. 58, Ahuachapán.
OBSERVACIONES: - Ninguna.

d) Empleados IPSFA

(1) RESOLUCIÓN No. 184

Aprobar la solicitud de Préstamo Hipotecario a favor del señor [REDACTED] Gestor de Préstamos del IPSFA, en las condiciones siguientes:

MONTO: US \$22,000.00
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 \$183.51 cada una, que servirán para amortizar capital e



“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

GARANTIA: intereses y primas de seguros.
Primera hipoteca sobre inmueble ubicado en Residencial Santa Lucía, Polígono J, Pasaje 4, Casa No. 14, Ilopango, San Salvador.

OBSERVACIONES: - El Departamento Jurídico deberá verificar que la hipoteca con el Fondo Social para la Vivienda, quede totalmente cancelada.

(2) RESOLUCIÓN No. 185

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

MONTO: US \$18,000.00
PLAZO: 20 años.
INTERES: 8% anual sobre saldos.
DESTINO: Cancelación de hipoteca y otros destinos.

DESEMBOLSOS: Una sola entrega.
FORMA DE PAGO: 240 cuotas mensuales de US \$161.86 cada una, que servirán para amortizar capital e intereses y primas de seguros.

GARANTIA: Primera hipoteca sobre inmueble ubicado en Urbanización Santa Marta, Pasaje 3, Polígono F, Casa No. 19, Apopa, San Salvador.

OBSERVACIONES: - Ninguna.

2) Segundas hipotecas

a) Pensionados IPSFA

(1) RESOLUCIÓN No. 186

Aprobar la solicitud de Préstamo Hipotecario a favor de la señora Subsargento [REDACTED] [REDACTED], Pensionada por Retiro, en las condiciones siguientes:

MONTO: US \$6,400.00
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 \$64.36 cada una, que servirán para amortizar capital e intereses y primas de seguros.
GARANTIA: Segunda hipoteca sobre inmueble ubicado en 8ª Calle Poniente y Pasaje Hannana, Barrio de Veracruz, Lote sin número, Sonsonate.
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.



VI.- PUNTOS VARIOS.

A.- Informe pago indemnización por Aseguradora SISA.

El señor Gerente General informó al Honorable Consejo Directivo, que en cumplimiento a la gestión ordenada mediante Sesión CD-05/2013 del 13FEB013, se recuperó por medio de la empresa Seguros e Inversiones Sociedad Anónima (SISA), de conformidad con los términos del contrato de seguro de fidelidad suscrito, por la cantidad de Diez Mil Cuatrocientos Noventa y Cinco 06/100 dólares (\$10,495.06), como indemnización de la cobertura por la apropiación indebida de fondos cometida por el ex-empleado Luis Alonso Gómez Amaya, quien se desempeñaba como Gestor de Servicio al Cliente de la Sucursal IPSFA San Miguel.

Agregó el señor Gerente General que la cantidad antes mocionada ya fue ingresada a la Tesorería Institucional y se han girado instrucciones a la Gerencia de Prestaciones para que sean acreditadas las cotizaciones y aportes en las cuentas individuales de cada uno de los afiliados afectados.

Por otra parte también informó que la Unidad de Auditoría Interna con instrucciones de esta Gerencia General, efectuó un examen especial sobre el caso, con el propósito de determinar que controles internos fallaron y aplicar las medidas correctivas y preventivas necesarias.

Sobre el particular el Consejo Directivo se dio por enterado y dio instrucciones a la Gerencia General, para aplicar lo defraudado a los correspondientes afiliados afectados en sus cotizaciones y aportes.

VII.- CORRESPONDENCIA RECIBIDA.



“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

A.- Oficio recibido de la Alcaldía Municipal de Mejicanos.

El señor Gerente General, informó al Honorable Consejo Directivo, que se ha recibido Oficio suscrito por la señora Doris Elizabeth Castro, Secretaria Municipal de la Alcaldía Municipal de Mejicanos, en la que manifiesta que mediante Sesión Ordinaria del Concejo Municipal celebrada el 22ABR013, en el número trece, se trató sobre la construcción del Cementerio Militar por parte del IPSFA, en el inmueble de la Finca Oakland, del Municipio de Mejicanos, que el Instituto adquiriría para el desarrollo de un Cementerio y sobre el cual plantean el pago de US \$600,000.00 en concepto de tasas y compensaciones para su aprobación.

Expresó el señor Gerente General, que dicha Alcaldía concluyó: “1.- Que la Municipalidad podrá hacer cambio del uso de suelos de la Ordenanza de Zonas de Protección y Conservación de los Recursos Naturales del Municipio de Mejicanos, de Máxima Protección (MP) a una nueva categoría que se denominará “Desarrollo Restringido de Grado 3” (DR3), el cual comprende entre otros los siguientes usos compatibles: Proyectos de ecoturismo, Proyectos de Parcelaciones ecológicas o Torres aisladas con alto porcentaje de arborización y conservación de la fauna y flora existe, que preserven el perfil natural del terreno, la florea y los cauces naturales de los ríos, Parques contemplativos, Equipamiento Mortuorio, previendo que estos usos tengan medidas de compensación que no impacten la infiltración ni aceleren la escorrentía superficial. 2. Que ha sido visto el informe técnico de la OPAMSS presentado por la Arq. Margarita Minero, Directora Ejecutiva, y que de acuerdo a este informe el proyecto deberá cumplir lo siguiente: a) Manejo de aguas lluvias: sistemas de retención para amortiguar impactos aguas abajo en los drenajes existentes de la Urb. La Gloria y San Roque. b) Mantener laderas de las quebradas como zonas de protección, por la susceptibilidad a movimientos de ladera y flujo de escombros. c) Considerar medidas compensatorias para mantener el potencial de infiltración y que las aguas lluvias lleguen a los mantos acuíferos profundos a través de pozos, zanjas o lagunas de infiltración. Además estas obras disminuirán el incremento de escorrentía aguas abajo. d) Adaptarse a las condiciones topográficas del terreno, así las aguas lluvias mantienen su régimen de tránsito natural. e) por el impacto se requiere un Diagnóstico Territorial y el Permiso Ambiental del MARN. Por las condiciones de Residencial La Gloria deberá realizarse un análisis de accesibilidad que indique posibles alternativas de ingreso y salida de los usuarios del Proyecto. f) Considerar opinión del Viceministerio de Obras Públicas por la afectación del periférico poniente. 3. Que el propietario deberá sujetarse a lo que la Ley de Ordenamiento y Desarrollo Territorial para el Municipio de San Salvador y los municipios aledaños y a la Ley del Medio Ambiente y Recursos Naturales. 4. Que le será aplicable al IPSFA los siguientes pagos: a) Por cumplimiento del Art. 18 de la Ley de Cementerios, el IPSFA pagará una compensación equivalente al 9.90%



del precio de adquisición del inmueble en que se realizará el proyecto, el cual el IPSFA declara que será de \$3,974,867.56 resultando un valor de \$393,511.89 destinados a adquirir un terreno en donde se ubicarán a pobres de solemnidad relativos al proyecto de cementerio. b) Por cambio de su uso de Suelos, el IPSFA pagará una tasa de \$0.29 por m2 de terreno, que según informe presentado por el IPSFA es de un área de 555,614.77 m2 equivale a un valor de \$161,128.28. c) Pago de tasas municipales por Obras de Construcción una tasa de \$0.007 por presupuesto de obras, que según informe presentado por el IPSFA asciende a \$6,480,000.00, dando como resultado de \$45,360.00. Dichos pagos totalizan (\$600,000.17) Seiscientos Mil 17/100 dólares de los Estados Unidos de América”.

Adicional a lo anterior, el señor Gerente General, explicó que el propietario del inmueble ha manifestado que desiste de la venta del mismo al IPSFA, debido a la tardanza en los trámites previos y legalmente necesarios, en la decisión de compra por parte del Instituto y no haber ningún compromiso formal de la compra-venta, pese a que la negociación había tomado más de año y medio hasta la fecha.

Por lo anterior, el señor Gerente General, manifestó que el trámite en la Alcaldía de Mejicanos, pese a estar aprobado debe darse por terminado; pero sin embargo se tiene otro inmueble en el cual podría desarrollarse el proyecto; a la fecha se están realizando las investigaciones pertinentes, de lo cual se informará en su oportunidad a ese Consejo Directivo.

Al respecto el Consejo Directivo se dio por enterado y resolvió:

RESOLUCIÓN No. 187

- 1.- Dejar sin efecto la Resolución No. 95 del Acta CD-14/2012 de fecha 12ABR012, en la cual se autorizó la negociación con la Alcaldía de Mejicanos, para obtener todos los permisos para desarrollar el proyecto del Cementerio en el Municipio de Mejicanos.
- 2.- Autorizar a la Gerencia General seguir explorando alternativas de ubicación, para desarrollar el proyecto del Cementerio.

Encomendar a la Administración los demás aspectos legales y administrativos pertinentes.

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

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



“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

- A.- Idea de un proyecto de un hogar para Adultos Mayores.
- B.- Informe de cumplimiento de recomendaciones de Auditoría Interna.
- C.- Propuestas de aperturas, cancelaciones y renovaciones de depósitos a plazo fijo, mes de junio de 2013.
- D.- Propuesta creación fondo circulante para pago de rezagos AFP.
- E.- Consolidación lluvia de ideas - Proyectos propuestos o en funcionamiento de este Consejo.
- F.- Prestaciones y Beneficios.

IX - CIERRE DE LA SESIÓN.

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

GRAL. DIVISIÓN
CÉSAR ADONAY ACOSTA BONILLA
Presidente

CNEL. MAN.
NELSON DE JESÚS ARGUETA RAMÍREZ
Director

TCNEL. PA. OFM. LIC.
FEDERICO EZEQUIEL REYES GIRÓN CANALES
Director

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

CAP. E ING.
JOSÉ RICARDO FRANCISCO MORA ZEPEDA
Director

SR. TTE. DE NAVIO
MARIO ARQUÍMIDES MEJÍA CÁCERES
Director

CNEL. Y LIC.
RENÉ ANTONIO DÍAZ ARGUETA
Secretario

ANEXOS:

- “A”: Análisis de la Cartera de Inmuebles
- “B”: Préstamos hipotecarios.



Gerencia de Inversiones

CARTERA DE INMUEBLES

[Handwritten signatures and initials in black and blue ink, including the word 'Mexico' at the bottom.]

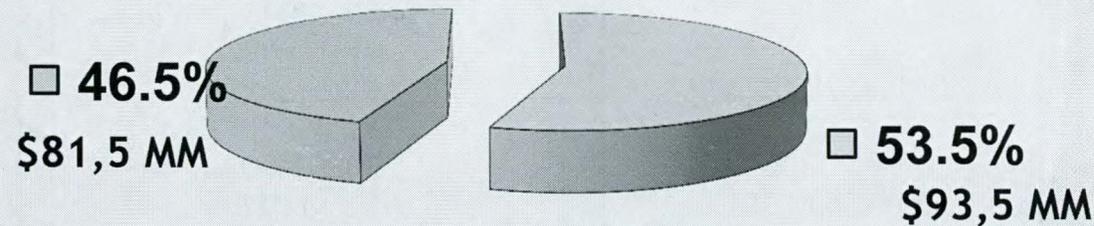


[REDACTED]

*al 30ABR013

[Handwritten notes and signatures in black and blue ink on the right margin]

Participación de la cartera de Inmuebles en el portafolio de inversiones del IPSFA



[Handwritten signatures and marks on the right margin]

54
inmuebles

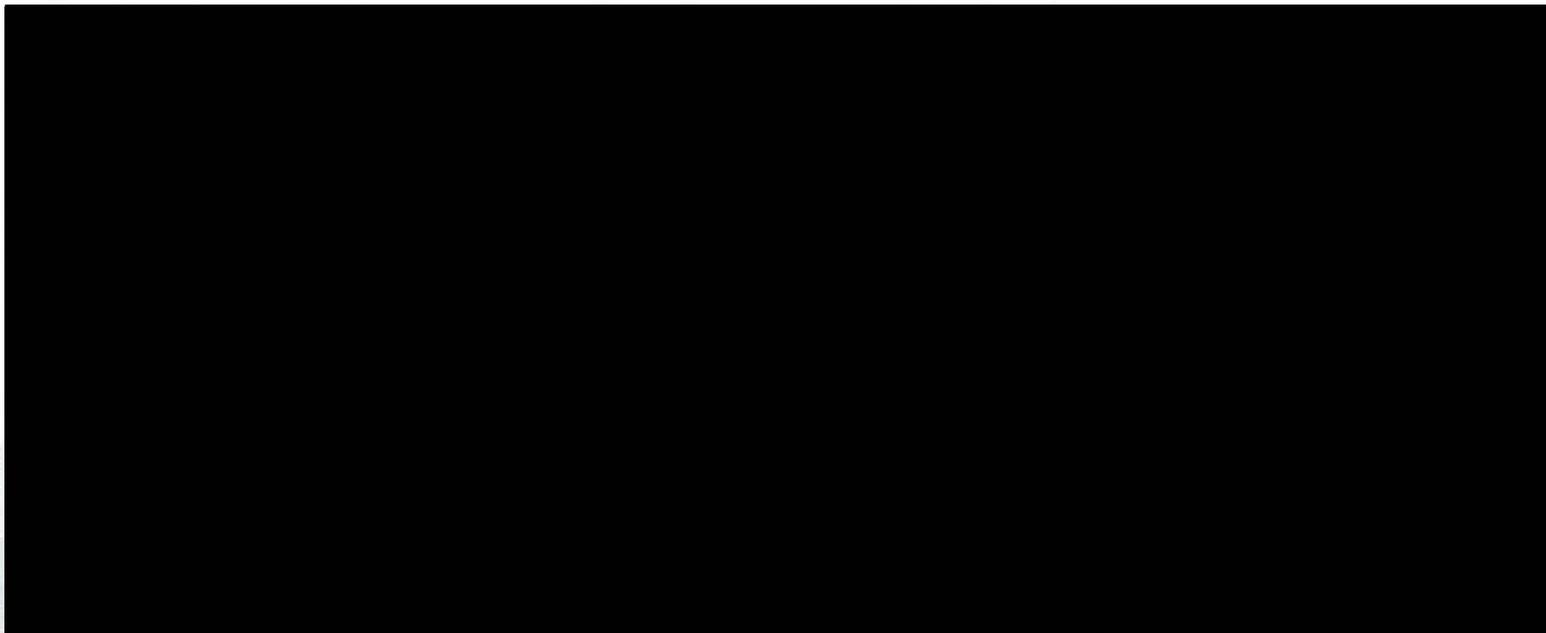
→ 50 adquiridos por el instituto.
→ 4, de 21, transferidos por el Estado
(en calidad de donación).



CLASIFICACIÓN DE INMUEBLES POR SU USO

INMUEBLES CON POSIBILIDADES DE VENTA

Inmuebles	No.	Precio de compra según escritura	Valor Libros a Abr/2013, s/revalúo 08, incluye dep.acum.	Relación entre el total de la cartera respecto al rubro de agrupación
-----------	-----	----------------------------------	--	---



[Handwritten signatures and initials in blue and black ink, including a large signature at the top and several smaller ones below.]



No.	REGIMEN	INMUEBLE	DIRECCION	FECHA DE COMPRA	TERRENO V2	PRECIO DE COMPRA SEGÚN ESCRITURA	Valor Libros a abril/13, s/revalúo 08 incluye dep.acum./
-----	---------	----------	-----------	-----------------	------------	----------------------------------	--

INMUEBLES CON POSIBILIDAD DE COMERCIALIZACION

CENTROS RECREATIVOS

<input type="checkbox"/>	1	13032	[REDACTED]	BLVD. COSTA DEL SOL CA. [REDACTED] PAZ	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	
<input type="checkbox"/>	2	13032	[REDACTED]	COSTA DEL SOL ZACATECOLUCA, DEPTO. DE LA PAZ	27-Ago-93	5,460.20	\$ 106,258.74	
SUBTOTAL							\$ 317,883.87	\$ 1,843,601.68

INMUEBLES ARRENDADOS

<input type="checkbox"/>	5	13031	[REDACTED]	KMT 75 BLVD. COSTA DEL SOL [REDACTED] DEPTO. DE LA PAZ	17-May-89	57,422.83	\$ 1,028,571.43	\$ 3,926,425.73
SUBTOTAL							\$ 1,028,571.43	\$ 3,926,425.73

INMUEBLES SIN ARRENDAR

<input type="checkbox"/>	6	[REDACTED]						
<input type="checkbox"/>	7	[REDACTED]						
<input type="checkbox"/>	8	[REDACTED]						
<input type="checkbox"/>	2	[REDACTED]						
<input type="checkbox"/>	1	[REDACTED]						
<input type="checkbox"/>	1	[REDACTED]						
<input type="checkbox"/>	1	[REDACTED]						

*En proceso revalúo

*Intensificar publicaciones: 30 días clasificados

*Continuar con intermediarios

En proceso reparación para su venta

En proceso recibir 1er pago de \$3,000,000.00

Se recomienda solicitar al MINDEF el 50% restante en permuta

Cliente potencial (Trópico Inn)

Se espera permuta por inmuebles realizables

Cliente potencial para ambos inmuebles

[Handwritten signatures and notes on the right margin]



No.	REGIMEN	INMUEBLE	DIRECCION	FECHA DE COMPRA	TERRENO V2	PRECIO DE COMPRA SEGÚN ESCRITURA	Valor Libros a abril/13, s/revalúo 08 incluye dep.acum./
-----	---------	----------	-----------	-----------------	------------	----------------------------------	--

INMUEBLES DONADOS POR EL MINISTERIO DE LA DEFENSA NACIONAL

<input type="checkbox"/>	14	12021	[REDACTED]				
--------------------------	----	-------	------------	--	--	--	--

Autorizado por C.D. venta **\$80,000.00** a plazo 4 años 6 meses a ADESCOMIL, a partir de Sept./2012, cuota \$1,650.00/mes

[Handwritten signatures and initials in blue and black ink]

INMUEBLES CON PROYECTOS EN MARCHA Y POR EJECUTAR

<input type="checkbox"/>	1	[REDACTED]				
<input type="checkbox"/>	1	[REDACTED]				
<input type="checkbox"/>	1	[REDACTED]				
<input type="checkbox"/>	1	[REDACTED]				
<input type="checkbox"/>	1	[REDACTED]				
<input type="checkbox"/>	19	[REDACTED]				
<input type="checkbox"/>	20	[REDACTED]				
<input type="checkbox"/>	21	[REDACTED]				
<input type="checkbox"/>	22	[REDACTED]				
<input type="checkbox"/>	23	[REDACTED]				
<input type="checkbox"/>	24	[REDACTED]				
<input type="checkbox"/>	25	[REDACTED]				
<input type="checkbox"/>	26	[REDACTED]				

En proceso obtención Permiso Ambiental MARN.

En espera obtención Permiso Ambiental MARN.

En proceso de venta.

En proceso Diseño Urbaniz. y estudios, en aprobación Alcaldía Sta. Ana. Concultura afectara 3mz mas.

En proceso de venta (Greenside Sta. E.)

Autorizado venta a Alcaldía Nvo. Cusc.

En proceso de venta (Greenside Sta. E.)

En proceso contratación estudios y diseño urbanización

[Handwritten signatures and initials in black ink]

\$ 10,751,699.10 \$ 30,622,304.11



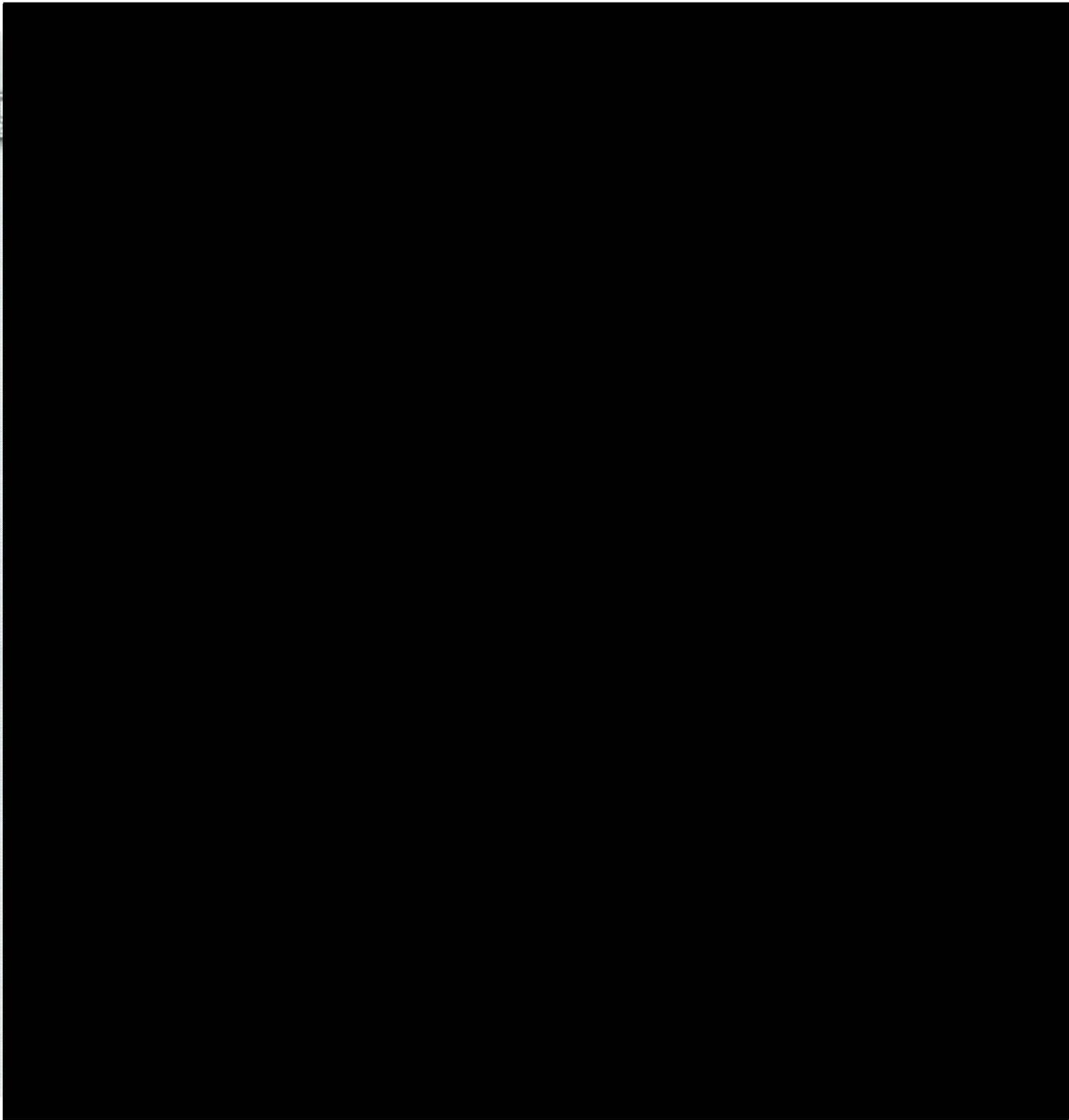
In

U

Fin

In

[Handwritten signatures and initials in black and blue ink]

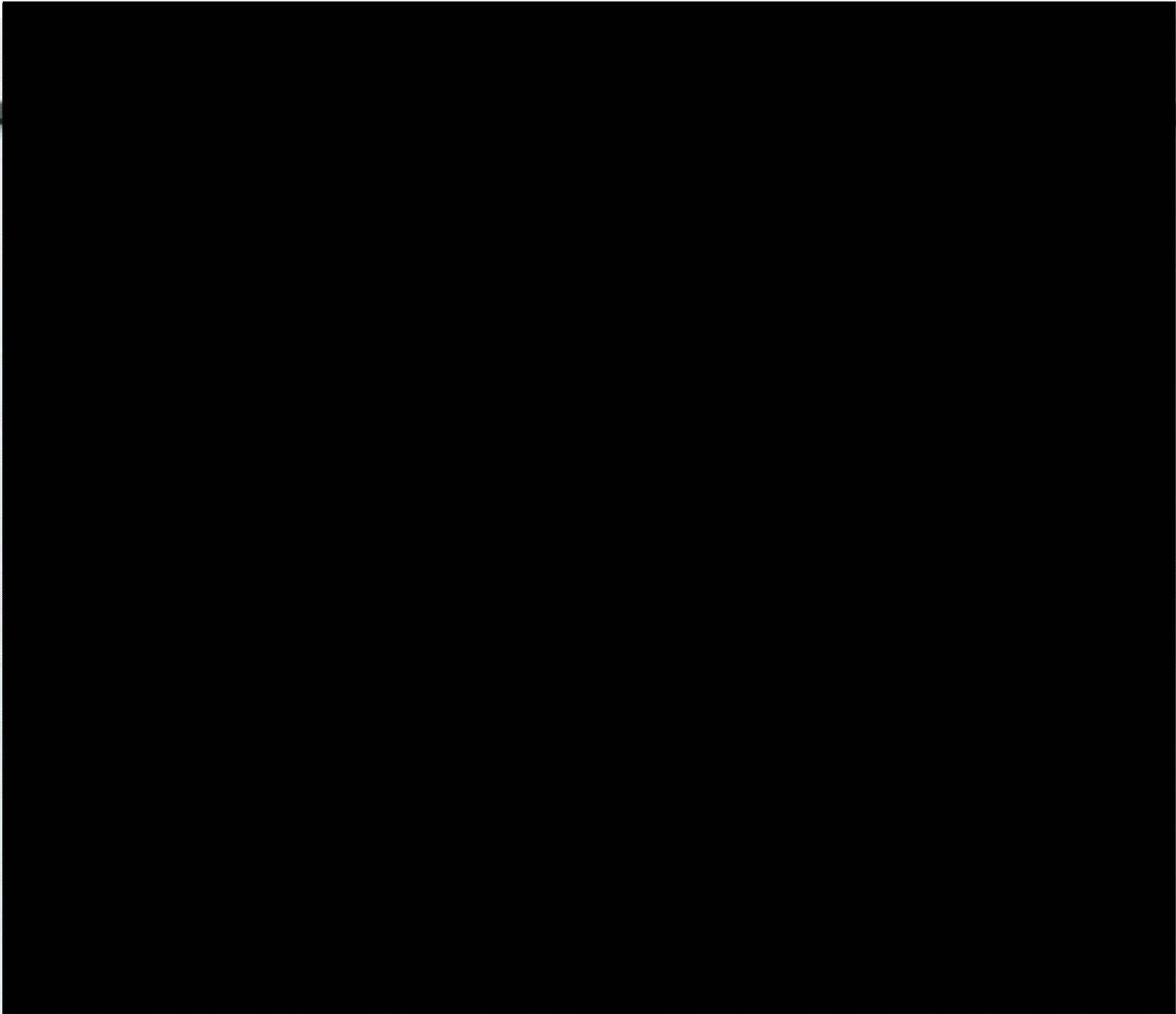


Handwritten signatures and initials in black and blue ink, including a large signature at the top and several smaller initials below it.

A simple handwritten mark or signature at the bottom right of the page.



Handwritten signatures and initials in black and blue ink, arranged vertically on the right side of the page. From top to bottom, they include a signature with a large 'A' shape, a signature with a circled 'A', a signature with a large 'S' shape, a signature with a large 'M' shape, a signature in blue ink, and a signature with a large 'A' shape.



[Handwritten signatures and initials in black and blue ink]





INMUEBLES DE DIFÍCIL COMERCIALIZACIÓN

No.	REGIMEN	INMUEBLE	DIRECCION	FECHA DE COMPRA	TERRENO V2	PRECIO DE COMPRA SEGÚN ESCRITURA	Valor Libros a abril/13, s/revalúo 08 incluye dep.acum./
-----	---------	----------	-----------	-----------------	------------	----------------------------------	--

INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO INSTITUCIONAL

<input type="checkbox"/>	1						ltural. Utilizado por A sin costo.
<input type="checkbox"/>	2						ltural. Arrendado a DES \$100/mes. 50/mes (a Vda. de Yánez.
<input type="checkbox"/>	3						ltural. Utilizado por entros R.,Sitio Conting.
<input type="checkbox"/>	4						ltural. Utilizado por OFA
<input type="checkbox"/>	5						merg. , y parqueo IPSFA
<input type="checkbox"/>	6						s centrales y parqueo
<input type="checkbox"/>	7						o: MATIC.\$18,454.32(3 Niv.) \$1,500/mes 50 parqueos vil \$1,993.74/mes ca \$750/mes

Handwritten signatures and initials on the right side of the page, including a large signature at the top and several smaller ones below.



Capillas
velación

Parqueo
adicional

Se mantiene sin
venderse hasta
recibir otra
instrucción

Acceso se inunda. Lago
inunda propiedades. Zona de
maras. Sin desarrollo turístico.
Sin vista al lago. Esperar
revalúo.

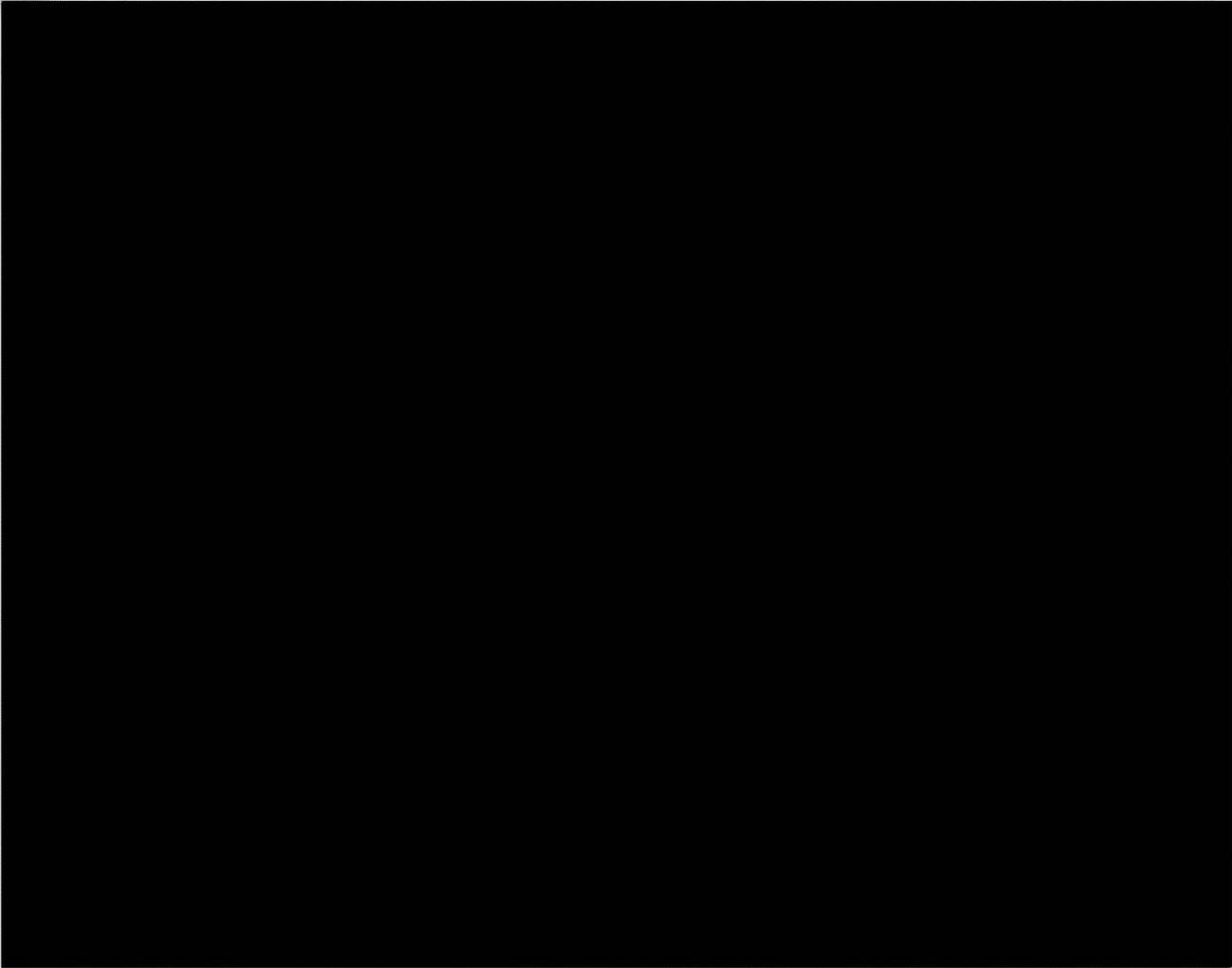
Ha habido interesado en porción
1 mz no en el total. Posible
cliente potencial (MECAFE)

RNPN. \$3,460.95/mes. Inmueble
cumplió vida útil. Interesados en
bodegas industriales. Esp. Reval.

ASVEM. Recuperar inmueble. Se
solicitó desalojo por falta de pago
e incump. Contrato. Esper. Reval.

3 bodegas: 1 BIOCAM \$4,647.13
y 2 uso IPSFA. Esperar revalúo.

Coop. Los Cedros \$5,810.46 (8
meses) y porción 20 Mz Sr.
Antonio Molina Corvera
\$2,000.00/mes (paseo ganado)



inundaciones cada invierno.
Punto de descarga Rio S.
Antonio.
Esperar Revaluación



Lote baldío.Zona sin desarr. Alcalde
no está interesado. Gestionar venta
con PNC



Casa mal estado. Acceso de tierra y
se inunda por cercanía a estero.
Zona delincencial. No existe
desarrollo turístico. Esperar revaluó y
gestionar venta con PNC



Casa mal estado. Antigua
Comandancia y cárcel. Entorno
casas de bahareque, zona sin
desarrollo. Retirado de la carretera
de acceso. Gestionar venta con PNC

[Handwritten signatures and initials in black and blue ink.]

Precios fuera de Mercado.
Esperar modif. Art. 134 Ley IPSFA

Gral. Moreno Segovia
\$2,508/anual. Finaliza ene/2014.

Gral. Moreno Segovia
\$2,331/anual. Finaliza ene/2014.

*TECNAVES \$625/mes.(pollos)
*Los dos Potrillos \$6,500/anual
(cultivos).

Declarado zona de
amortiguamiento. No construcc.

Zona de maras. Terreno no apto
para cultivos. Sin desarrollo
urbano.

Interesados solo en porciones
de 2 mil v². Potencialmente
urbano

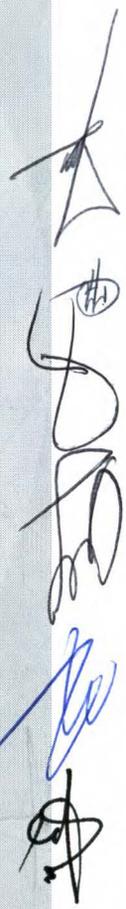
zona de asaltos. Sin desarrollo.
Afectado líneas alta tensión CEL

Uso Destac. Milit. San Vicente.
Se han recibido ofertas por 6,10
y 12 mil dólares.

zona de maras. No existe
desarrollo urbano en la zona.

No existe desarrollo turístico en
la zona. El estero se desborda e
inunda la calle de acceso .

Restricción ambiental (uso
restringido) Lotes tipo Quintas.
Es uno de los pocos terrenos
disponibles en el AMSS





**VENTAS DE
INMUEBLES
EN LOS
ULTIMOS 12
AÑOS**

AÑO	TOTAL VENTAS
2000	\$ 917,111.91
2001	\$ 407,664.12
2002	\$ 71,171.27
2003	\$ 7,912.87
2004	\$ 1,302,182.02
2005	\$ 862,140.33
2006	\$ 773,531.30
2007	\$ 913,880.50
2008	\$ 7,755,841.86
2009	\$ 486,535.42
2010	\$ 2,157,090.00
2011	\$ 1,061,287.90
2012	\$ 6,391,465.82
	\$ 23,107,815.32

\$13 011 436.18

\$10 096 379.14 (43.7%)



**Muchas
Gracias
Por Su
Atención.**



A N E X O : "B"

PRESTAMOS HIPOTECARIOS CD - 17/2013 DE FECHA 23 DE MAYO DE 2013

No.	Grado	Nombre	Unidad	Plazo en años	Monto solicitado	Valor de compra o saldo	Mejoras u otros	Desembolso	Avalúo	Destino	Ubicación
1	Coronel	[REDACTED]	COSAM	25	\$135,000.00	\$50,000.00	\$85,000.00	\$85,000.00	\$85,589.31	Adquisición de Terreno Y Construcción	Urbanización Bosques de Santa teresa, Santa tecla, La libertad
2	[REDACTED]	Guardado	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED] otros destinos	San Salvador
3	Comisionado	[REDACTED]	PNC	25	\$124,000.00	\$65,340.64	\$58,659.36	\$124,000.00	\$254,833.15	Cancelación de hipoteca y Mejoras, SCOTIABANK	Urbanización Altos de La Cima, San Salvador
4	Agente	[REDACTED]	Dec. No. 727	25	\$10,200.00	\$10,200.00	\$0.00	\$10,200.00	\$10,296.12	Adquisición de vivienda	Urbanización Las Margaritas, Soyapango, San Salvador
5	Seguridad	[REDACTED]	[REDACTED] 727	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED] vivienda	[REDACTED] Pueblo, Ahuachapan
6	Gestor de prestamos	[REDACTED]	IPSFA	25	\$22,000.00	\$11,244.07	\$10,755.93	\$22,000.00	\$23,202.53	Cancelación de hipoteca y Mejoras, FSV	Residencial Santa Lucia, Ilopango, San Salvador
7	Recepcionista	[REDACTED]	IPSFA	20	\$18,000.00	\$12,836.60	\$5,163.40	\$5,163.40	\$21,208.67	Cancelación de hipoteca IPSFA y otros destinos	Urbanización Santa Marta, Apopa, San Salvador
TOTAL					\$370,900.00	\$202,994.18	\$168,205.82	\$261,690.53			

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

[Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin]



PRESTAMOS HIPOTECARIOS SEGUNDA HIPOTECAS CD - 17/2013 DE FECHA 23 DE MAYO DE 2013

No.	Grado	Nombre	Unidad	Plazo en años	Monto Solicitado	Saldo Actual	Monto para mejoras	Desembolso	Avalúo	Destino	Ubicación
1	Sub Sgto.	[REDACTED]	Pens. Ret.	15	\$6,400.00	\$0.00	\$6,400.00	\$6,400.00	\$16,802.89	Mejoras a la vivienda	Barrio de Veracruz, Sonsonate, Sonsonate
TOTAL					\$6,400.00	\$0.00	\$6,400.00	\$6,400.00			

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

[Handwritten signatures and initials in black and blue ink]