



“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

ACTA DE LA SESIÓN CD-28/2012

18 DE JULIO DE 2012.

LUGAR Y FECHA:

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

ASISTENCIA:

Consejo Directivo:

Director Presidente:	SR. GENERAL DE DIVISIÓN	CÉSAR ADONAY ACOSTA BONILLA
Directores Propietarios:	SR. CNEL. MAN Y LIC.	NELSON DE JESÚS ARGUETA RAMÍREZ FEDERICO EZEQUIEL REYES GIRÓN CANALES
	SR. CAP. DE NAVIO TTE. DE NAVIO	MIGUEL ANGEL MEJÍA LINARES OSCAR ORLANDO ZÚNIGA CATIVO
	SR. CAP. E ING.	JOSÉ RICARDO FRANCISCO MORA ZEPEDA
Secretario:	SR. LIC.	JORGE ERNESTO SERRANO MENDOZA
	SR. CNEL. Y LIC.	RENÉ ANTONIO DÍAZ ARGUETA Gerente General

AGENDA:

- I.- COMPROBACIÓN DE QUÓRUM.
- II.- APERTURA DE LA SESIÓN.
- III.- APROBACIÓN DEL ACTA CD-27/2012 DE FECHA 09JUL012.
- IV.- APROBACIÓN Y DESARROLLO DE LA AGENDA.
 - A.- Informe de resultado sobre venta de bienes descargados.
 - B.- Propuesta de modificación de las políticas de inversión institucional.
 - C.- Informe de rentabilidad de las inversiones correspondiente al Segundo Trimestre 2012.
 - D.- Solicitud autorización venta inmueble en Cantón Ojos de Agua Chalatenango.
 - E.- Solicitud autorización venta inmueble en Santiago de María, Usulután.
 - F.- Prestaciones y Beneficios.
- V.- CORRESPONDENCIA RECIBIDA.
- VI.- PUNTOS VARIOS.
- 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.- APERTURA DE LA SESIÓN.

El Consejo Directivo dio apertura a la sesión a las doce horas del dieciocho de junio de dos mil doce.

III.- LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA CD-27/2012 DE FECHA 09JUL012.

El Consejo Directivo aprobó el Acta de la sesión CD-27/012 de fecha 09 de julio de 2012.

IV.- APROBACIÓN Y DESARROLLO DE LA AGENDA.

A.- Informe de resultado sobre venta de bienes descargados.

El señor Gerente General, informó al Honorable Consejo Directivo, que este punto lo desarrollaría el Ingeniero Juan Pablo Tóchez, Gerente Administrativo, quien manifestó que el desarrollo de la venta del mobiliario y equipo se realizó con normalidad, indicando que quedaron bienes por venderse. Asimismo, sobre la subasta pública de los automotores, informó que se subastaron 7 equipos de los 8 autorizados, quedando únicamente el autobús, ya que no obstante se adjudicó al único ofertante, éste no se presentó a pagarlo.

Posteriormente el Ingeniero Tóchez planteó como recomendación de la administración: realizar un proceso de subasta para el autobús, con un precio base de \$4,700.00, según valúo.

También recomendó, realizar la venta de los bienes descargados hasta su totalidad, pudiendo participar afiliados y empleados IPSFA.

Al respecto el Honorable consejo Directivo Resolvió:

RESOLUCION No. 224

- 1.- Autorizar subasta para el autobús, con un precio base de \$4,700.00 según valúo.
- 2.- Autorizar la venta de los bienes descargados hasta su totalidad, a partir del viernes 20 de julio de 2012, pudiendo



“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

participar afiliados y empleados IPSFA.

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

B.- Propuesta de modificación de las políticas de inversión institucional.

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 inició planteando que esta propuesta llega a consideración del Honorable Consejo Directivo para aprobación de las modificaciones de las políticas de inversión institucional después de haber sido revisadas por la Gerencia General y el Comité de Inversiones, conforme a lo establecido en el Documento de Políticas de Inversiones Institucionales vigente.

Seguidamente expuso que el objetivo del documento aludido es el de “regular, en el marco de lineamientos específicos, el portafolio de inversiones y la forma de generar rentabilidad en las mejores condiciones de seguridad, liquidez y diversificación del riesgo” y que esas condiciones son coherentes con los principios contemplados en el Art. 95 de la Ley del IPSFA.

A continuación el señor Coronel Rivas, presentó un cuadro en el que planteó las políticas vigentes contrastándolas con las propuestas de modificación de la manera siguiente:

Núm.	Actual	Modificación
I.A.3.	En el instituto se reconocen los siguientes tipos de cartera: a) Estratégica; b) Bienes raíces; c) Unidades de negocios; d) Préstamos y e) Liquidez.	El portafolio de inversiones de los activos financieros del Instituto podrá estar invertido en los siguientes: a) Inversiones en mercados financieros internos e internacionales; b) Inversiones en inmuebles; c) Préstamos; d) Inversiones a corto plazo en instituciones locales y e) Unidades de negocios, proyectos de inversión.
I.A.4.	Adicionar.	El proceso de liquidación de la cartera en el exterior, es sui-generis y culminará con la internación de los fondos invertidos en el exterior y sus productos, para cubrir necesidades financieras del IPSFA. Además, este proceso se realiza en momentos en el que las condiciones de los mercados son de alta volatilidad. Por lo anterior, es importante el monitoreo de las condiciones del mercado a fin de ajustar ágilmente las políticas de dicho proceso, como sea necesario.

II.A.1.	En su conjunto, el portafolio de inversión debe generar como mínimo al Instituto una rentabilidad equivalente a la tasa de interés básica pasiva (TIBP) a 180 días publicada por el BCR o de acuerdo al índice de rentabilidad esperada, que defina el Instituto conforme a la naturaleza de las inversiones y las condiciones del mercado.	En su conjunto, el portafolio de inversiones deberá generar como mínimo al Instituto una rentabilidad anual equivalente a la tasa de interés básica pasiva (TIBP) a 180 días publicada por el BCR más entre dos y cuatro por ciento.
II.A.2.	El Instituto podrá contratar compañías administradoras de cartera para el manejo de la cartera estratégica, las cuales deberán ser sometidas a diligencia previa y actuarán de acuerdo a las guías de inversión en las cuales se definirán los parámetros de diversificación, concentración y duración.	El Instituto podrá contratar compañías administradoras de cartera para el manejo de los fondos invertidos en el exterior en títulos valores, cuyo funcionamiento esté apegado a los principios de seguridad, rentabilidad y liquidez.
II.B.1.1.2.	El objetivo específico de la cartera estratégica, será dictar los lineamientos a seguir a efecto de generar una rentabilidad anual equivalente o superior a la TIBP a 180 días publicada por el BCR, considerando las condiciones de seguridad, liquidez y diversificación del riesgo.	Eliminarlo, ya que está contenido en II.A.1.
II.B.1.1.4.	En cualquier tipo de inversión en títulos valores en el exterior, privarán la seguridad sobre la rentabilidad. En este sentido, el Instituto podrá invertir en títulos que sean transados en los mercados bursátiles internacionales debidamente establecidos.	En cualquier tipo de inversión en títulos valores en el exterior, privará la seguridad sobre la rentabilidad.
II.B.3.3.2.	El objetivo específico de la Cartera de Préstamos será el de dictar los lineamientos a seguir a efecto de generar la mayor rentabilidad de la cartera dentro de las tasas de interés y comisiones autorizadas tanto en las leyes como en las disposiciones de Consejo Directivo del Instituto.	La Cartera de Préstamos operará con el objetivo de generar la mayor rentabilidad, dentro de las tasas de interés y comisiones autorizadas tanto en las leyes como en las disposiciones de Consejo Directivo del Instituto.



“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

II.B.4.4.2.	El objetivo específico de la cartera de bienes y raíces será la de dictar los lineamientos a seguir a efecto de generar la mayor rentabilidad en la comercialización de la cartera de bienes y raíces.	El objetivo central para la administración de la Cartera de Inmuebles será el de generar la mayor rentabilidad en su comercialización y mantener solventes los inmuebles que no generan rentas, mediante el desarrollo de los mismos o en ventas directas.
II.B.4.4.3.	Previo a la compra de un inmueble, será la Gerencia de Inversiones a través del Departamento de Inmuebles el encargada de efectuar un análisis de costo-beneficio basado en un avalúo reciente, a efecto de establecer la conveniencia financiera y técnica de llevar a cabo dicha adquisición.	Previo a la compra de un inmueble, la Gerencia de Inversiones se encargará de efectuar el correspondiente análisis de costo beneficio, a fin de establecer la conveniencia de llevar a cabo dicha adquisición. Para ello efectuarán avalúos y valoraciones concernientes a la utilidad dentro de un proyecto de inversión más grande.
II.B.4.4.4.	La cartera de bienes raíces podrá comprar inmuebles para funcionamiento institucional, unidades de negocio, centros de recreo, inmuebles de explotación agrícola e inmuebles para dar en arrendamiento.	La adquisición de bienes inmuebles se ajustará a los intereses institucionales en el momento de la inversión.
II.B.4.4.5. II.B.4.4.6.	Se ejercerá una administración activa en las unidades de negocios, centros de recreo e inmuebles de explotación agrícola, que comprenderá todas las medidas necesarias a fin de generar, una rentabilidad de acuerdo al mercado respectivo. En el caso de las propiedades inmobiliarias que no generan rentas, se ejercerá una administración pasiva que comprenda, todas aquellas medidas encaminadas a mantenerlos solventes ante las autoridades e instancias correspondientes para facilitar su posible comercialización.	Eliminarlos, ya que están contenidos en el nuevo 4.2.

Handwritten signatures and initials on the right margin of the page.

2. Políticas específicas para la liquidación de inversiones en el exterior. (Sustituir las vigentes por las que se presentan a continuación)	
II.B.2.2.1.	El objetivo fundamental de la administración de este proceso es el de mantener la seguridad de las inversiones en el exterior, privando ésta sobre la rentabilidad.
II.B.2.2.2.	Para cada transacción de liquidación, se evaluará su costo/beneficio. Si no fuera conveniente para el Instituto, la liquidación se pospondrá hasta que el mercado presente condiciones favorables.
II.B.2.2.3.	Si fuera conveniente, se podrá liquidar toda la cartera de una administradora, siempre y cuando globalmente presente ganancias o no presente pérdidas que el Instituto no esté en la capacidad de absorber.
II.B.2.2.4.	Si las condiciones de mercado no permitiesen liquidar en su conjunto la cartera de determinada administradora, se evaluará cada posición dentro de la misma, pudiéndose efectuar liquidaciones parciales.
II.B.2.2.5.	Será responsabilidad de la Gerencia Financiera diseñar y ejecutar planes de inversión para los fondos que provengan de las transacciones del actual proceso de liquidación, previa autorización del Consejo Directivo.
II.B.2.2.6.	De existir títulos valores que, por las condiciones de mercado a corto y mediano plazo, no se pudieren liquidar, se elaborará un plan de tratamiento especial que deberá ser aprobado por el Consejo Directivo.

Sobre el particular el Consejo Directivo resolvió:

RESOLUCIÓN No. 225

Aprobar las modificaciones propuestas de las políticas de inversión institucional presentadas.

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

C.- Informe de rentabilidad de las inversiones correspondiente al Segundo Trimestre 2012.

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 informó sobre la rentabilidad de las inversiones correspondiente al segundo trimestre del año 2012 y que el contenido del informe abarcaría:

- 1.- Panorama mundial,
- 2.- Situación nacional,
- 3.- Inversiones totales del IPSFA, e
- 4.- Inversiones en el exterior.

- 1.- Panorama Mundial.



“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

- a.- Los índices Dow Jones, S&P 500 y Nasdaq presentaron los peores niveles en el año a principios de junio 2012, respondiendo fuertemente a los anuncios de la FED, a las estadísticas publicadas sobre el desempleo en EEUU. y a la fluctuante crisis en la eurozona.
- b.- Tasa de desempleo en EE.UU., mayo y junio 2012: 8.2%.
- c.- FED amplió el estímulo monetario a mediados de junio/2012.

2.- Situación Nacional.

- a.- Proyecciones de crecimiento económico del BCR: entre 2% y 3%. Si la crisis de UE empeora: entre 0% y 1%.
- b.- Enero - mayo 2011 a enero - mayo 2012:
 - ✓ Déficit comercial de \$1.861 millones en 2011 a \$2.147 millones en 2012.
 - ✓ Crecimiento de las Importaciones 6.2% y de las exportaciones -1.2%
 - ✓ Crecimiento de remesas 7.6%. Representan 17% del PIB.
- c.- Tasa de interés:
 - 30 días 1.89%
 - 90 días 2.58%
 - 180 días 2.33%

3.- Inversiones Totales del IPSFA.

- ✓ Inmuebles: \$85,914,737.80 representan el 46.26% del monto total;
- ✓ Préstamos: \$62,603,017.57 el 33.70% del monto total;
- ✓ Inversiones en el exterior: \$9,901,668.54 (5.33% del monto total);
- ✓ Inversiones a corto plazo: \$27,321,595.95 (14.71% del monto total).
- ✓ La cartera total comprende un monto de \$185,741,019.86

A continuación expuso la rentabilidad de cada una de las carteras del IPSFA:

Cartera	Rentabilidad
Préstamos	2.57%
Inmuebles	1.59%
Corto Plazo	0.64%
Exterior	-5.21%

La totalidad de la cartera presentó una rentabilidad de 1.42%

El señor Coronel Rivas, informó que la cartera que presenta menor rentabilidad es la de inversiones en el exterior. Esta cartera ha sufrido fuertemente la volatilidad de los mercados bursátiles internacionales a raíz de la crisis económica mundial.

4.- Inversiones en el exterior.

El señor Coronel Rivas, inició detallando la composición, por títulos, de la cartera, mostrada en la siguiente tabla:

Instrumento	Totales	
	US\$	%
Bonos	448,309.00	5%
Acciones	78,600.00	1%
Otros	8,958,638.70	90%
Cash	416,123.84	4%
Total	9,901,668.54	100%

Seguidamente el señor Cnel. Rivas, explicó como estaban distribuidos los fondos invertidos en el exterior por administradora a junio de 2012, así:

Administradora	Pershing		Oppenheimer		Wells Fargo	
Instrumento	US\$	%	US\$	%	US\$	%
Bonos	448,309.00	52%	0.00	0%	0.00	0%
Acciones	0.00	0%	0.00	0%	78,600.00	98%
Otros	0.00	0%	3,512.72	100%	0.00	0%
Cash	414,309.31	48%	1.16	0%	1,813.37	2%
Total	862,618.31	100%	3,513.88	100%	80,413.37	100%
Administradora	Old Mutual		MFS		MAN AHL	
Instrumento	US\$	%	US\$	%	US\$	%
Bonos	0.00	0%	0.00	0%	0.00	0%
Acciones	0.00	0%	0.00	0%	0.00	0%
Otros	0.00	0%	8637,371.74	100%	0.00	0%
Cash	0.00	0%	0.00	0%	0.00	0%
Total	0.00	0%	8637,371.74	100%	0.00	0%
Administradora	MAN IP220		Totales			
Instrumento	US\$	%	Instrumento	US\$	%	
Bonos	0.00	0%	Bonos	448,309.00	5%	
Acciones	0.00	0%	Acciones	78,600.00	1%	
Otros	317,751.24	100%	Otros	8958,635.70	90%	
Cash	0.00	0%	Cash	416,123.84	4%	
Total	317,751.24	100%	Total	9901,668.54	100%	



“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

Finalmente el señor Coronel Rivas, explicó el estado del proceso de internación de fondos de las inversiones en el exterior autorizado por ese Consejo en diciembre de 2011, enfatizando que la cartera de inversiones en el exterior ha sufrido una reducción del 50% de su valor comparado con el trimestre anterior, habiéndose internado \$11,811,447.20 con una ganancia contable en la transacción de 3.15%.

Al respecto el Consejo Directivo se dio por enterado.

D.- Solicitud autorización venta inmueble en Cantón Ojos de Agua, Chalatenango.

El señor Gerente General informó al Honorable Consejo Directivo, que este punto lo desarrollaría la Arq. Delmy Beatriz Vela Jiménez, Jefe del Departamento de Inmuebles, quien manifestó que se ha recibido oferta de venta del inmueble ubicado en Cantón Ojos de Agua, Chalatenango y mostró esquemas de ubicación y fotografías del mismo, explicando además que es una vivienda construida de bahareque y que se encuentra en muy malas condiciones de tal forma que el comprador tendrá que demolerla; además que la vivienda se encuentra usurpada pero que el Departamento Jurídico está realizando las gestiones de desalojo y ya se tienen indicios de desocupación; el interesado en este inmueble es el señor José Raúl Chinchilla Mejía, Alcalde de San José Ojos de Agua, y tiene pleno conocimiento de dicha situación, informó además que el valor de la oferta es \$12,000.00, pagaderos en un solo desembolso, con fondos propios provenientes del Gobierno Central destinado a proyectos de Desarrollo Social, en beneficio de la población de esa Municipalidad y que el inmueble lo utilizará para construir un Instituto para jóvenes para evitar que viajen hasta Chalatenango.

Continuó explicando que el valor ofertado supera al valor de adquisición por lo que se cumple con el Art. No.134 de la Ley del IPSFA que establece que no se puede vender un inmueble a un valor inferior al de su adquisición, y explicó también que es superior al valor en libros.

En vista de lo anterior, la Gerencia General recomienda:

- 1.- Autorizar la venta tradición y dominio del inmueble ubicado en el Cantón Ojos de Agua de un área según antecedente de 223 Mts² equivalentes a 319.07 V²; no obstante según levantamiento topográfico actual es de un área de 213.08 M² equivalentes a 304.88 V², a la Alcaldía Municipal de San José Ojos de Agua, jurisdicción de Chalatenango, con matrícula No. 40018458-00000, Folio 2, bajo las condiciones siguientes:
 - ✓ Extensión: 318.91 v² según antecedentes
 - ✓ Valor del inmueble: \$12,000.00

- 
- 
- 
- 
- 
- 
- ✓ Forma de pago: un solo pago de contado al momento de firmar la escritura de compra venta del inmueble.
 - ✓ Plazo: El IPSFA otorgará un plazo no mayor de 15 días hábiles, contados a partir de la fecha de notificación de la presente resolución; finalizado el plazo y no se presenta a formalizar la compra venta del inmueble, queda sin efecto la presente autorización y el IPSFA podrá continuar con la comercialización del inmueble sin responsabilidad alguna.

2.- Facultar al señor Gerente General Cnel. y Lic. René Antonio Díaz Argueta a comparecer en la firma del documento de compra venta del inmueble y a recibir el monto por la venta del mismo.

RESOLUCIÓN No. 226

1.- Autorizar la venta tradición y dominio del inmueble ubicado en el Cantón Ojos de Agua de un área según antecedente de 223 Mts2 equivalentes a 319.07 V2; no obstante según levantamiento topográfico actual es de un área de 213.08 M2 equivalentes a 304.88 V2, a la Alcaldía Municipal de San José Ojos de Agua, jurisdicción de Chalatenango, con matrícula No. 40018458-00000, Folio 2, bajo las condiciones siguientes:

- ✓ Extensión: 318.91 v² según antecedente
- ✓ Valor del inmueble: \$12,000.00
- ✓ Forma de pago: un solo pago de contado al momento de firmar la escritura de compra venta del inmueble.
- ✓ Plazo: El IPSFA otorgará un plazo no mayor de 15 días hábiles, contados a partir de la fecha de notificación de la presente resolución; finalizado el plazo y no se presenta a formalizar la compra venta del inmueble, queda sin efecto la presente autorización y el IPSFA podrá continuar con la comercialización del inmueble sin responsabilidad alguna.

2.- Facultar al señor Gerente General Cnel. y Lic. René Antonio Díaz Argueta a comparecer en la firma del documento de compra venta del inmueble y a recibir el monto por la venta del mismo.

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

E.- Solicitud autorización venta inmueble en Santiago de María, Usulután.

El señor Gerente General, informó al Honorable Consejo Directivo, que este punto lo presentaría la Arquitecta Delmy Beatriz Vela Jiménez, Jefe del Departamento de Inmuebles, quien explicó las características del inmueble de Santiago de María, Usulután, mostró esquemas de su ubicación y fotografías; informó que es un lote urbano, cercano al centro de la ciudad, sin desarrollo que



“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

genere plusvalía a futuro, y que según investigaciones se está convirtiendo en zona “roja”; pero que no obstante lo anterior, se han recibido varias ofertas, y mostró cada una de ellas, mostró además un cuadro resumen de las mismas y los valores ofertados oscilan desde \$8,394.00 hasta la última recibida en el mes de julio de 2012, por \$21,500.00.

Continuó explicando que el valor en el que se recibió el inmueble en calidad de donación fue de \$13,720 y que el valor en libros es de \$30,699, pero en vista que todas las ofertas recibidas se encuentran abajo del valor en libros se efectuaron dos avalúos con dos peritos certificados por la SSF y el resultado fue el siguiente: un valor de \$18,467.90 según avalúo realizado en el mes de mayo del presente año por el Ing. Francisco Marroquín, y uno por el valor de \$17,500.85 según avalúo realizado en el mes de julio del presente año por el Ing. René Alvarado Portán.

A continuación el señor Gerente General, explicó que el procedimiento a seguir es registrar el avalúo reciente, lo cual sería explicado por el Licenciado Carlos Alberto Zelaya Mejía, Jefe de Contabilidad, quien informó que la diferencia del valor en libros producto del reavalúo del 2008 y el valúo reciente de \$17,501.00 es un devalúo de \$13,198.00 que afecta al patrimonio en el Régimen de Rehabilitación, y que contablemente la plusvalía que adquirió con la revaluación del 2008, se hace efectiva hasta que se vende el inmueble por lo que la recomendación en este momento es registrar el nuevo avalúo disminuyendo el superávit por revaluación en la cantidad antes mencionada, teniendo una variación de \$3,781.00, y mostró las partidas contables correspondientes. Finalmente el Lic. Zelaya explicó que entre los riesgos de no vender el inmueble se mencionan: posibilidad de usurpación, continuar con gastos de impuestos municipales y de publicidad constante (se publica su venta cada 3 meses), costo de oportunidad de poder invertir el valor de la venta por ejemplo en la cartera de Préstamos que genera una tasa del 8%, y las externalidades que se resumen en que la propiedad continúe devaluándose por estarse convirtiendo en zona de personas de mal vivir como explicó anteriormente la Arq. Vela y que no existe un desarrollo urbano que genere plusvalía a futuro.

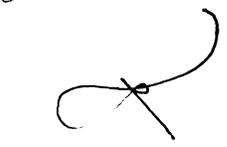
A continuación el señor Gerente General, manifestó que los aspectos legales serían explicados por la Lic. Emérita Martínez, quien manifestó que la opinión del Departamento Jurídico es que el Art. 134 de la Ley del IPSFA, faculta al Consejo Directivo, para autorizar venta de inmuebles propiedad del Instituto, cuyo precio sea mayor al de su adquisición; siguió explicando que el inmueble situado en Barrio El Calvario, Cuarta Avenida Norte, Jurisdicción de Santiago de María, Departamento de Usulután, fue adquirido por el IPSFA por medio de Donación Irrevocable que le hiciera el Estado y Gobierno de El Salvador, en el Ramo de la Defensa Nacional, el día 10 de julio del año 2008, valuado por la suma de



\$13,720.00; y que la oferta presentada por la señorita Yansi Marisol Carranza Trejo, es por la suma de \$21,500.00, precio que es mayor al precio de adquisición del inmueble; por lo que se cumplen los presupuestos establecidos en la Ley para autorizar la venta del inmueble por el precio de la oferta presentada.



En vista de lo anterior la Gerencia General recomienda:

- 
- 
- 
- 
- 1.- Que se autorice registrar el revalúo del inmueble ubicado en Barrio El Calvario, Cuarta Avenida Norte, Santiago de María, Usulután, realizado en julio/2012, por un valor de \$17,501.00.
 - 2.- Que se autorice la venta del inmueble con matrícula No. 75072233-00000, Folio 2, ubicado en Barrio El Calvario, Cuarta Avenida Norte, jurisdicción de Santiago de María, Usulután, de una extensión superficial de 335.77 V2 según antecedente, a favor de la señorita Yansi Marisol Carranza Trejo, bajo las condiciones siguientes:

- ✓ Extensión: 335.77 v² según antecedente
- ✓ Precio: \$21,500.00
- ✓ Forma de Pago:

a.- Se otorgue Promesa de Venta dentro del plazo no mayor de 15 días calendario, contados a partir de la fecha de notificación de la presente resolución, entregando en calidad de Arras la suma de \$8,000.00 al momento de la firma del documento de Promesa de Venta; si finalizado el plazo y no se presenta a firmar la Promesa de Venta, queda sin efecto la presente autorización y el IPSFA podrá comercializar el inmueble sin responsabilidad alguna;

b.- Se otorgue un plazo no mayor de 60 días hábiles para firmar documento de compra venta, contados a partir de la fecha de firma del documento de Promesa de Venta, entregando en ese momento el valor restante de \$13,500.00. En caso de no concretizarse la venta, las Arras quedan en poder del IPSFA quien podrá vender el inmueble sin responsabilidad alguna.

- 3.- Facultar al señor Gerente General Cnel. y Lic. René Antonio Díaz Argueta a comparecer en la firma de los documentos de Promesa de Venta y la Compra Venta del inmueble, y a recibir el precio por la venta del mismo.

Sobre el particular el Consejo Directivo resolvió:

RESOLUCIÓN No. 227

- 1.- Autorizar registrar el revalúo del inmueble ubicado en Barrio El Calvario, Cuarta Avenida Norte, Santiago de María,



“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

Usulután, realizado en julio/2012, por un valor de \$17,501.00.

- 2.- Autorizar la venta del inmueble con matrícula No. 75072233-00000, Folio 2, ubicado en Barrio El Calvario, Cuarta Avenida Norte, Santiago de María, Usulután, de una extensión superficial de 335.77 V2 según antecedente, a favor de la señorita [REDACTED] bajo las condiciones siguientes:

- ✓ Extensión: 335.77 v² según antecedente
- ✓ Precio: \$21,500.00
- ✓ Forma de Pago:

a.- Otorgar Promesa de Venta dentro del plazo no mayor de 15 días calendario, contados a partir de la fecha de notificación de la presente resolución, entregando en calidad de Arras la suma de \$8,000.00 al momento de la firma del documento de Promesa de Venta; finalizado el plazo y no se presenta a firmar la Promesa de venta, queda sin efecto la presente autorización y el IPSFA podrá comercializar el inmueble sin responsabilidad alguna;

b.- Otorgar un plazo no mayor de 60 días hábiles para firmar documento de compra venta, contados a partir de la fecha de firma del documento de Promesa de Venta, entregando en ese momento el valor restante de \$13,500.00. En caso de no concretizarse la venta, las Arras quedan en poder del IPSFA quien podrá vender el inmueble sin responsabilidad alguna.

- 3.- Facultar al señor Gerente General Cnel. y Lic. René Antonio Díaz Argueta a comparecer en la firma de los documentos de Promesa de Venta y la Compra Venta del inmueble, y a recibir el precio por la venta del mismo.

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

F.- Prestaciones y Beneficios.

a.- Casos especiales refinanciamiento de Préstamos Personales.

El señor Gerente General, informó al Honorable Consejo Directivo, que este punto lo presentaría el señor 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 de señores afiliados del Instituto.

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 de los préstamos por considerar que las emergencias invocadas por los afiliados, se encuentran debidamente comprobadas, de conformidad al Art. 73 de la Ley del IPSFA.

RESOLUCIÓN No. 228

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



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 administrativos correspondientes.

- b.- Solicitud de Préstamo Personal de la señora [REDACTED] [REDACTED] ensionada por Sobrevivencia.

El señor Gerente General informó al Honorable Consejo Directivo, que este punto lo presentaría el Licenciado Guillermo Patricio Majano Trejo, Jefe del Departamento de Préstamos, quien manifestó que la señora [REDACTED] percibe una pensión de Montepío Militar desde el mes de abril de 2007, por un valor de US \$120.00 y en esta oportunidad solicita al Consejo Directivo, que le autorice un préstamo personal por la cantidad de \$720.00, el motivo obedece a la necesidad de realizar reparaciones en su vivienda. Por otro lado ofrece como garantía el pago por medio de la pensión que percibe y un fiador solidario.

Mencionó el Licenciado Majano, que según el Art. 4, literal a) de la Ley del IPSFA, se aplica regímenes especiales a quienes gocen de pensión militar y a sus beneficiarios, que



“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

el Art. 65 del Reglamento General de la Ley del IPSFA establece que quienes se encuentren sujetos de regímenes especiales deben cumplir con las garantías especiales que determine el Consejo Directivo en cuanto a solicitudes de préstamos.

Por otro lado, según el Art. 71, de la misma Ley, el monto máximo a conceder es de 6 veces el sueldo o pensión, siendo este para el caso, de \$720.00.

La señora Hernández Juárez no cotiza al seguro de Vida Solidario, por lo que presenta un fiador solidario afiliado al Instituto.

En base al análisis y a los Arts. 4 y 12, literal g) y de la Ley del IPSFA, la Gerencia General recomienda: Autorizar la solicitud de préstamo personal a la señora [REDACTED] por la cantidad de US \$720.00, a un plazo de 36 meses y a una tasa de interés del 10% anual.

Al respecto el Consejo Directivo resolvió:

RESOLUCIÓN No. 229

Autorizar la solicitud de préstamo personal a la señora [REDACTED] por la cantidad de US \$720.00, a un plazo de 36 meses y a una tasa de interés del 10% anual.

Encomendar a la Gerencia General los detalles administrativos correspondientes.

c.- Préstamos Hipotecarios.

El señor Gerente General presentó al Honorable Consejo Directivo para su conocimiento y resolución, trece solicitudes de préstamos con garantía hipotecaria primera hipoteca por un monto de US \$349,033.43, 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 trece 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. 230

Aprobar la solicitud de Préstamo Hipotecario a favor del señor [REDACTED] de alta en el Destacamento Militar No. 2, en las condiciones siguientes:

MONTO: US \$55,000.00
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 \$458.73 cada una, que servirán para amortizar capital e intereses y primas de seguros.
GARANTIA: Primera hipoteca sobre inmueble ubicado en Urbanización Hacienda San José, Calle San Miguelito y Pasaje 14, Polígono G-1, Casa No. 15, Santa Tecla, La Libertad.
OBSERVACIONES: - El Departamento Jurídico deberá verificar que la hipoteca con el banco HSBC, quede totalmente cancelada.

(2) RESOLUCIÓN No. 231

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 \$16,700.00
PLAZO: 25 años.
INTERES: 8% anual sobre saldos.
DESTINO: Adquisición de vivienda.
DESEMBOLSOS: Una sola entrega.
FORMA DE PAGO: 300 cuotas mensuales de US \$139.38 cada una, que servirán para amortizar capital e intereses y primas de seguros.
GARANTIA: Primera hipoteca sobre inmueble ubicado en Residencial Santa Bárbara, Calle Vecinal, Polígono A, Casa No. 17, Cantón San Nicolás, Apopa, San



“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

Salvador.

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

(3) RESOLUCIÓN No. 232

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

MONTO: US \$18,800.00
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 \$157.16 cada una, que servirán para amortizar capital e intereses y primas de seguros.
GARANTIA: Primera hipoteca sobre inmueble ubicado en Urbanización Brisas del Sur II, Pasaje 18 Oriente, Polígono 19, Casa No. 12, Soyapango, San Salvador.

OBSERVACIONES: - Ninguna.

(4) RESOLUCIÓN No. 233

Aprobar la solicitud de Préstamo Hipotecario a favor del señor [REDACTED] de alta en el Estado Mayor Presidencial, en las condiciones siguientes:

MONTO: US \$13,000.00
PLAZO: 25 años.
INTERES: 8% anual sobre saldos.
DESTINO: Adquisición de vivienda.
DESEMBOLSOS: Una sola entrega.
FORMA DE PAGO: 300 cuotas mensuales de US \$108.23 cada una, que servirán para amortizar capital e intereses y primas de seguros.

GARANTIA: Primera hipoteca sobre inmueble ubicado en Barrio El Calvario, 2ª Avenida Sur, Casa No. 28, Santa Catarina Masahuat,

Sonsonate.
OBSERVACIONES: - Ninguna.

(5) RESOLUCIÓN No. 234

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

[REDACTED] de alta en Destacamento Militar No. 9, en las condiciones siguientes:

MONTO: US \$16,400.00
PLAZO: 25 años.
INTERES: 8% anual sobre saldos.
DESTINO: Adquisición de vivienda.
DESEMBOLSOS: Una sola entrega.
FORMA DE PAGO: 300 cuotas mensuales de US \$136.69 cada una, que servirán para amortizar capital e intereses y primas de seguros.

GARANTIA: Primera hipoteca sobre inmueble ubicado en Calle a San Vicente, frente a Hogar Infantil, a 200 metros al poniente del Cementerio General, Lote sin número, Zacatecoluca, La Paz.

OBSERVACIONES: - El Departamento Jurídico deberá verificar que la hipoteca con ACCOVI de R.L., quede totalmente cancelada.

(6) RESOLUCIÓN No. 235

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

[REDACTED] de alta en el Comando de Apoyo Logístico de la Fuerza Armada, en las condiciones siguientes:

MONTO: US \$14,500.00
PLAZO: 25 años.
INTERES: 8% anual sobre saldos.
DESTINO: Adquisición de vivienda.
DESEMBOLSOS: Una sola entrega.
FORMA DE PAGO: 300 cuotas mensuales de US \$120.92 cada una, que servirán para amortizar capital e intereses y primas de seguros.

GARANTIA: Primera hipoteca sobre inmueble ubicado en Urbanización Altavista II, Polígono 3,



“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

Pasaje 35, Casa No. 129,
Tonacatepeque, San Salvador.

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

(7) RESOLUCIÓN No. 236

Aprobar la solicitud de Préstamo Hipotecario a favor del señor [REDACTED] de alta en el Estado Mayor Presidencial, en las condiciones siguientes:

MONTO: US \$15,000.00
PLAZO: 25 años.
INTERES: 8% anual sobre saldos.
DESTINO: Adquisición de vivienda.
DESEMBOLSOS: Una sola entrega.
FORMA DE PAGO: 300 cuotas mensuales de US \$125.12 cada una, que servirán para amortizar capital e intereses y primas de seguros.
GARANTIA: Primera hipoteca sobre inmueble ubicado en Caserío San Miguelito, Cantón Cuyuapa Arriba, Lote sin número, Santa Catarina Masahuat, Sonsonate.

OBSERVACIONES: - Ninguna.

(8) RESOLUCIÓN No. 237

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

MONTO: US \$31,000.00
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 \$258.37 cada una, que servirán para amortizar capital e intereses y primas de seguros.
GARANTIA: Primera hipoteca sobre inmueble ubicado en Urbanización San

Antonio Las Palmeras, Pasaje
15, Polígono P, Casa No. 6,
Santa Tecla, La Libertad.

OBSERVACIONES: - Ninguna.

(9) RESOLUCIÓN No. 238

Aprobar la solicitud de Préstamo Hipotecario a favor del señor Administrativo Especialista [REDACTED] de alta en Comando de Apoyo Logístico de la Fuerza Armada, en las condiciones siguientes:

MONTO: US \$26,342.00
PLAZO: 20 años.
INTERES: 8% anual sobre saldos.
DESTINO: Cancelación de hipoteca y mejoras en la vivienda.

DESEMBOLSOS: Una sola entrega.
FORMA DE PAGO: 240 cuotas mensuales de US \$239.31 cada una, que servirán para amortizar capital e intereses y primas de seguros.

GARANTIA: Primera hipoteca sobre inmueble ubicado en Urbanización Hacienda San José, Calle San Jorge Polígono K-3, Casa No. 23, Santa Tecla, La Libertad.

OBSERVACIONES: - Previa escrituración deberá cancelar saldo de Préstamo Personal.

b) Pensionados

(1) RESOLUCIÓN No. 239

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

MONTO: US \$28,000.00
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 \$275.43 cada una, que servirán para amortizar capital e intereses y prima de seguro.

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 Barrio Santa Lucía,
9ª Calle Poniente, Casa No. 33,
entre 14 Ave. Sur y Avenida
José Matías Delgado, Santa Ana.

OBSERVACIONES: - 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.

(2) RESOLUCIÓN No. 240

Aprobar la solicitud de Préstamo Hipotecario a favor del señor ██████████

██████████ Pensionado por Retiro, en las condiciones siguientes:

MONTO: US \$22,991.43
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 \$246.16 cada una, que servirán para amortizar capital e intereses y primas de seguros.

GARANTIA: Primera hipoteca sobre inmueble ubicado en Urbanización Residencial Montebello, Avenida Montecristo, Polígono E, Casa No. 3, Mejicanos, San Salvador.

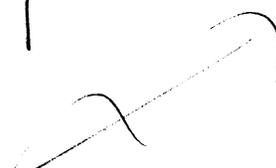
OBSERVACIONES: - Ninguna.

c) Empleados IPSFA.

(1) RESOLUCIÓN No. 241

Aprobar la solicitud de Préstamo Hipotecario a favor de la señora Analista Programador ██████████
██████████ Analista Programador del IPSFA, en las condiciones siguientes:

MONTO: US \$46,500.00
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 \$387.71 cada una, que servirán para amortizar capital e intereses y primas de seguros.
GARANTIA: Primera hipoteca sobre inmueble ubicado en Urbanización La Sultana II Etapa, Pasaje 2 Poniente, Polígono M, Casa No. 2, Antiguo Cuscatlán, La Libertad.
OBSERVACIONES: - Ninguna.

(2) RESOLUCIÓN No. 242

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

MONTO: US \$44,800.00
PLAZO: 25 años.
INTERES: 8% anual sobre saldos.
DESTINO: Adquisición de vivienda.
DESEMBOLSOS: Una sola entrega.
FORMA DE PAGO: 300 cuotas mensuales de US \$377.50 cada una, que servirán para amortizar capital e intereses y primas de seguros.
GARANTIA: Primera hipoteca sobre inmueble ubicado en Condominio Residencial Villas de Alcalá II, Avenida Las Posadas y Pasaje Calderón, Apartamento No. 14, Nivel 1, San Salvador.
OBSERVACIONES: - El Departamento Jurídico deberá verificar que la hipoteca con el Banco Agrícola, S.A., quede totalmente cancelado.
- Previa escrituración deberá realizar abono al préstamo personal.

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.- CORRESPONDENCIA RECIBIDA.



“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

A.- Oficio recibido del Ministerio de la Defensa Nacional.

El señor Gerente General, informó al Honorable Consejo Directivo, que se ha recibido Oficio suscrito por el señor Ministro de la Defensa Nacional, en el cual informó que se ha nombrado al señor Coronel y Licenciado Luis Arnoldo Lemus Cortés, como Delegado de la Dirección de Asuntos Jurídicos, para trabajar con personal de la Gerencia de Prestaciones y el Departamento Jurídico de este Instituto, en la elaboración del convenio Interinstitucional entre el IPSFA y el Ministerio de la Defensa Nacional, para que a través del Hospital Militar, se presten los servicios de rehabilitación para todo el personal que la Comisión Técnica de Invalidez, que funciona en este Instituto, remita para dicho proceso.

Al respecto el Consejo Directivo se dio por enterado.

VII.- PUNTOS VARIOS.

No se presentaron puntos varios en esta sesión.

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

El Honorable Consejo Directivo acuerda realizar la próxima reunión el día miércoles veinticinco de julio de 2012 a partir de las 1200 horas. En cuanto a los puntos a desarrollar en la Agenda serán los siguientes:

- A.- Propuesta modificación de la administración del Fondo de Rehabilitación.
- B.- Autorización para que el señor Presidente del Consejo Directivo otorgue un nuevo poder a favor del señor Gerente General, para la venta de los lotes que forman parte de la Urbanización Greenside Santa Elena.
- C.- Informe de ejecución presupuestario y financiero segundo trimestre de 2012.
- D.- Continuación proyecto de modernización del CERPROFA.
- E.- Prestaciones y Beneficios.

IX - CIERRE DE LA SESIÓN.

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

GRAL. DIVISIÓN
CÉSAR ADONAY ACOSTA BONILLA
Presidente

CNEL. MAN.
NELSON DE JESÚS ARGÜETA RAMÍREZ
Director

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

CAPITÁN DE NAVÍO
MIGUEL ANGEL MEJÍA LINARES
Director

-TTE. DE NAVÍO
OSCAR ORLANDO ZÚNIGA CATIVO
Director

CAP. E ING.
JOSÉ RICARDO FRANCISCO MORA ZEPEDA
Director

LIC.
JORGE ERNESTO SERRANO MENDOZA
Director

CNEL. Y LTC.
RENÉ ANTONIO DÍAZ ARGUETA
Secretario

