



**IPSFA**  
INSTITUTO DE PREVISION  
SOCIAL DE LA  
FUERZA ARMADA

## “Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

ACTA DE LA SESIÓN CD-31/2012

15 DE AGOSTO 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 quince de agosto de dos mil doce.

### 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 (Ausente con excusa)
	SR. CAP. DE NAVIO TTE. DE NAVIO	MIGUEL ANGEL MEJÍA LINARES OSCAR ORLANDO ZÚNIGA CATIVO (Ausente con excusa)
	SR. CAP. E ING.	JOSÉ RICARDO FRANCISCO MORA ZEPEDA
	SR. LIC.	JORGE ERNESTO SERRANO MENDOZA
Secretario:	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-30/2012 DE FECHA 08AGO012.
- IV.- APROBACIÓN Y DESARROLLO DE LA AGENDA.
  - A.- Informe de seguimiento Plan Operativo Anual Primer Semestre 2012.
  - B.- Autorización venta inmueble.
  - C.- Informe avance proyecto habitacional “Kuaukali”.
  - D.- 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 quince de agosto de dos mil doce.

III.- **LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA CD-30/2012 DE FECHA 08AGO012.**

El Consejo Directivo aprobó el Acta de la sesión CD-30/012 de fecha 08 de agosto de 2012.

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

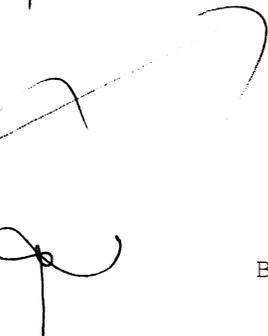
A.- Propuesta Informe de seguimiento Plan Operativo Anual Primer Semestre 2012.



El señor Gerente General, informó al Honorable Consejo Directivo que este punto lo desarrollaría el Ingeniero José Denis Navas Alcántara, Jefe de la Unidad de Desarrollo Organizacional, quien expuso que de conformidad al Art. 36 de las Normas Técnicas de Control Interno Específicas del IPSFA, se debe presentar a Consejo Directivo los seguimientos del Plan Operativo Anual (POA) semestralmente, para lo cual informó la verificación del cumplimiento de los objetivos y las actividades programadas para el primer semestre de 2012, asimismo se informó sobre los logros relevantes alcanzados por cada una de las Gerencias del Instituto.

Al respecto el Consejo Directivo se dio por enterado.

B.- Autorización venta de inmueble.



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, acompañada del Licenciado Carlos Zelaya jefe del Departamento de Contabilidad y del Licenciado Oscar Munguía Asesor Jurídico, quien inició manifestando que se ha recibido oferta de compra del inmueble denominado Finca San Nicolás, conocido como finca Manderley.

La Arquitecta Vela trajo a conocimiento de los señores Miembros del Honorable Consejo Directivo, los antecedentes de este inmueble, explicando que se encuentra ubicado en el Bulevar San Patricio entre las Residenciales Cima III y Cima IV, San Salvador; que colinda en el lindero norponiente con el Cementerio La Resurrección, y que fue adquirido en el año 1995, por un valor de



## “Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

\$5.6 millones, con una extensión inicial de 35.7 Mz, pero después de 3 porciones de terreno vendidas entre los años 2000 y 2001 para servidumbre de aguas lluvias y tanque de ANDA, el inmueble quedó reducido a 35.5 mz; explicó además que en el año 2003 se revaluaron todos los inmuebles del IPSFA, y en cumplimiento a normativa de contabilidad internacional No. 16 esos avalúos elaborados por peritos registrados por la SSF, formaron parte de los estados financieros del IPSFA, algunos adquirieron plusvalía y otros se devaluaron como el caso de la Finca San Nicolás que obtuvo un valor de \$818,000.00, en el año 2008 se efectuó de nuevo la revaluación de los inmuebles y la Finca San Nicolás fue valuada en \$1.9 millones de dólares.

Continuó explicando la Arquitecta Vela, que el inmueble es uno de los pocos terrenos sin construcción que existen en el Área Urbana de San Salvador, y que se encuentra rodeado de urbanizaciones tales como La Cima III y Cima IV; no obstante lo anterior, tiene restricciones de uso de suelo, siendo esta una de las razones principales de su devaluación; mencionó que la Oficina de Planificación del área metropolitana de San Salvador (OPAMSS), lo calificó como Reserva Ecológica en un 50% aproximadamente y el resto como de Uso Restringido, lo cual implica que el terreno se encuentra en una zona donde el suelo tiene capacidad de infiltración de agua lluvia hacia los mantos de agua subterráneos, por lo que solo es permitido realizar proyectos con lotes mínimos de 7,154 v<sup>2</sup> del cual solo se puede techar el 4% del área del lote. Adicional a lo anterior, explicó que de acuerdo a la Ordenanza de Zonas de Protección del Municipio de San Salvador, publicada en el Diario Oficial 124, Tomo 340, del 06JUL998, vigente a la fecha, el inmueble está calificado en su totalidad como de Uso Restringido y establece las prohibiciones siguientes:

- Urbanización y lotificación habitacional, industrial y de servicio.
- Explotación minera.
- Terracería mecanizada.
- Tala de árboles y arbustos considerados importantes para garantizar la infiltración, el equilibrio de la evaporación y los hábitat de la fauna.
- Modificación sustancial a la morfología del terreno que pueda alterar las condiciones paisajistas en forma puntual o de conjunto.

**Solo se permite:**

- Construcciones individuales y Quintas Habitacionales unifamiliares, que se adapten a la morfología del terreno, que respete las características paisajistas naturales, manteniendo cultivos presentes, calles adaptadas a la topografía del terreno;



Continuó mencionando que de acuerdo al Plan Maestro de usos de suelo del AMSS, que se encuentra en la OPAMSS elaborado en el año 2002, el terreno mantiene la calificación de uso de suelo restringido, y mostró el plano en referencia.



La Arquitecta Vela mencionó que en el año 2009, con el objetivo de desinvertir en inmuebles se realizaron investigaciones para desarrollar un proyecto de cementerio en el inmueble, pero la OPAMSS denegó la solicitud haciendo referencia a lo establecido en la Ordenanza de Zonas de Protección del Municipio de San Salvador y sus prohibiciones.



Manifestó además que las restricciones antes mencionadas, hacen que el inmueble sea poco atractivo a inversionistas; también explicó que se han realizado gestiones de comercialización del mismo en forma directa y a través de intermediarios sin haberse podido concretizar su venta hasta la fecha, y mostró las publicaciones en periódicos de venta de inmuebles del IPSFA, en la que se incluye el terreno en referencia, y que se realiza cada tres meses desde el año de 2006 sin haber obtenido resultados; manifestó además, que sí han habido interesados en la compra del inmueble pero el precio de venta se encuentra fuera de mercado y al conocer la restricción de uso de suelo pierden el interés ya que desean realizar proyectos habitacionales con tamaños de lotes inferiores a los que establece la Ordenanza Municipal.



Sin embargo los interesados actuales en la compra del inmueble son los propietarios del Cementerio La Resurrección, el cual colinda con el terreno del IPSFA en el lindero norponiente, y ofrecen adquirir el inmueble por un valor de \$5.3 millones; quienes conocen la restricción pero lo ven como la única posibilidad de expansión de su negocio. Explicó además que según avalúo actualizado el inmueble tiene un valor de \$3.7 millones.



Finalmente la Arquitecta Vela manifestó que la oferta representa es una excelente oportunidad de negocio por lo siguiente:

- 
- Dadas sus características geológicas, el inmueble está afectado por restricción de uso de suelo que sólo permiten construcciones con lotes para viviendas tipo quintas, es decir, con terrenos de gran extensión.
  - Otro aspecto negativo sobre la ubicación del Inmueble es el no poder obtener permiso para construcción de viviendas tipo familiar, en su mayoría pequeñas, por lo que no se ha encontrado interés de parte de los desarrolladores de proyectos para hacerse de ese inmueble.
  - Se han realizado diversas gestiones de ventas desde el año 2006, sin obtener ningún resultado, representando para el Instituto una carga patrimonial sin generación de utilidad y sin posibilidad de ser realizado hasta la fecha.



## “Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

- El IPSFA se encuentra en una etapa de desarrollo de proyectos estratégicos y cumplimiento de obligaciones previsionales que le exigen el mayor margen posible de liquidez, ante lo cual, es necesaria la venta al máximo de todos los activos que forman parte de sus reservas técnicas.
- La oferta presentada es superior al precio de mercado actualizado por avalúo del mes de agosto de 2012.
- El estudio del monto ofertado deja para el Instituto beneficios económicos y alta rentabilidad.
- La realización de la transacción está acorde con los principios establecidos en la Ley del IPSFA para la inversión de sus reservas técnicas.
- De no efectuarse la transacción, el Instituto estaría dejando pasar una oportunidad que no se ha presentado durante lo que va de la presente administración.
- Estuvo Usurpado, desde 2007 hasta 2010, recuperado a través de la intermediación de la Procuraduría de los Derechos Humanos, el riesgo potencial de nueva usurpación persiste.

A continuación el Lic. Zelaya procedió a explicar la situación contable del inmueble desde sus antecedentes, manifestando que éste fue adquirido en el año 1995, por un valor de \$5.6 millones, con una extensión inicial de 35.7 Mz, pero después de 3 porciones de terreno vendidas entre los años 2000 y 2001 para servidumbre de aguas lluvias y tanque de ANDA, el inmueble quedó reducido a 35.5 Mz siendo su costo \$ 5.6 millones;

Durante el año 2003 se efectuó avalúo de inmuebles, determinando que el valor de este inmueble según el informe ascendió a \$818 miles registrándose en enero 2004 una disminución patrimonial y en el valor del mismo por US\$4,8 millones, de conformidad a las Normas Técnicas de Control Interno de la Corte de Cuentas de la República NTCI No 3-18 “Registro y Revalúo de Inmuebles” a pesar de este devalúo del Inmueble, al 31 de diciembre del año 2004 el superávit por revalúo de los inmuebles en su conjunto ascendió a \$18.4 millones.

En enero del año 2008 se efectuó avalúo de inmuebles, determinando que el nuevo valor del inmueble, según el informe ascendió a \$1.9 millones registrándose un incremento patrimonial y en el valor del inmueble por US\$1,1 millones, de conformidad a las Normas Técnicas de Control Interno de la Corte de Cuentas de la República NTCI No 3-18 “Registro y Revalúo de Inmuebles” al 31 de diciembre del año 2008 el resultado neto de patrimonio por revalúo dentro del estado financiero muestra un dato de \$ 51.7 millones.

En agosto del año corriente, se efectuó avalúo del inmueble, determinando que su valor, según el informe, ascendió a \$3.7 millones en caso de que el Honorable Consejo Directivo apruebe el registro del avalúo, se registrará un incremento patrimonial y en el



valor del inmueble por \$1.7 millones.

A continuación el Licenciado Oscar Munguía, Asesor Jurídico, manifestó que desde el punto de vista técnico-financiero es una oportunidad para el IPSFA la venta de esta Finca, tomando en cuenta que el plazo de tenencia de dicho inmueble han sido 17 años sin poder comercializarlo, pero desde el punto de vista legal, el Art. No. 134 de la Ley del IPSFA establece que no puede venderse un inmueble a un valor inferior del de su adquisición, por lo que se hace necesario realizar un análisis integral que permita al Instituto aceptar la oferta y superar cualquier obstáculo que se interponga a los intereses del IPSFA.

Al respecto, el Consejo Directivo se dio por enterado, y encomendó a la Gerencia General, realizar un análisis jurídico sobre la venta del inmueble denominado Finca San Nicolás conocido como Finca Maderley, que permita al Instituto aceptar la oferta y superar cualquier obstáculo que se interponga a sus intereses.

C.- Informe avance proyecto habitacional "Kuaukali"



El señor Gerente General informó al Honorable Consejo Directivo, que este punto lo desarrollaría el Arquitecto César Alvarado, Asesor Urbanístico de la Gerencia General.



El señor Gerente General, inició explicando que el informe a presentar tiene por objetivo informar de los avances en las gestiones que se realizan para el proceso de aprobación del proyecto "Kuaukali".



El Arquitecto Alvarado hizo un resumen de los antecedentes del proyecto y explicó que se contaba con un diseño que contenía 481 lotes de los cuales 378 eran para construir viviendas para señores oficiales y suboficiales y 103 para lotes urbanizados para venta al público en general, pero que a requerimientos de AMUSDELI y de la Alcaldía de Nuevo Cuscatlán, se realizaron ajustes al proyecto ajustando el diseño con 450 lotes de los cuales 347 son para viviendas para señores oficiales y suboficiales y 103 lotes que se venderán urbanizados al público en general.



A continuación el Arq. Alvarado presentó un resumen de las acciones más significativas en el proceso de aprobación del proyecto el cual inició en octubre del año 2010 con las negociaciones efectuadas con la Alcaldía de Nuevo Cuscatlán a efecto de obtener autorización de uso de suelo para realizar el proyecto habitacional en el inmueble Finca Florencia, lo cual fue posible gracias a que la Alcaldía se encontraba en proceso de modificación a su Ordenanza que regula los usos de suelo del Municipio y a cambio, en enero de 2011, el IPSFA otorgó en concepto de compensación social 2.5mz de terreno y se comprometió a proporcionar agua a 200 familias del Municipio. Manifestó que el



## “Por un Futuro Seguro”

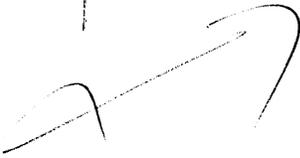
Alameda Roosevelt y 55 Avenida Norte, San Salvador. Tel. 2260-3366

www.ipsfa.com

proyecto fue ajustado y se adquirió otra porción de terreno para desarrollar el Sitio 1.

El Arquitecto Alvarado continuó explicando, que en julio de 2011 fue aprobada y publicada en el Diario Oficial la Nueva Ordenanza Municipal, lo que dio viabilidad al proyecto, por lo que se procedió a solicitar autorización de Factibilidad del Proyecto en OPAMUR; continuó explicando que en agosto de 2011 OPAMUR notifica afectación de derecho de vía en la calle de acceso a los sitios 1,2,3 y 5, por lo que se hizo necesario eliminar 16 viviendas, lo que implicó rediseño del proyecto; explico además que es hasta en noviembre de 2011 que se logra obtener la Factibilidad del Proyecto en OPAMUR, ese mismo mes se presenta el proyecto para obtener Revisión Vial y Zonificación; en diciembre 2011 se acuerda con la Alcaldía de Nuevo Cuscatlán, otorgar 1.5Mz de terreno a cambio de aprobar el 40% del área a impermeabilizar por lote, en cumplimiento a Ordenanza Municipal, ese mismo mes se obtiene de OPAMUR resolución de Revisión Vial y Zonificación en la cual eliminan 139 lotes, en enero 2012 el IPSFA presenta argumentos técnicos y legales que justifican el diseño basado en la Ley de Propiedad Inmobiliaria por pisos y apartamentos; y es hasta el 2 de marzo de 2012, se recibe resolución corrigiendo restricción antes mencionada la cual elimina solo 46 lotes, lo que implicó 3 meses de atraso por posición de Alcaldía y período electoral; continuó explicando que por la eliminación de lotes se efectúa de nuevo un rediseño al proyecto en todas sus especialidades, lo que implica atraso de 2 meses, y en de mayo 2012 se presenta para aprobación el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto con sus cambios, en el MARN; continuó explicando que en el mes de julio 2012 el MARN remite el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto al SIDOC y a la Alcaldía para efectuar la consulta pública en cumplimiento a la Ley de Medio Ambiente y es hasta el 10 de agosto del presente año, que remite el MARN las observaciones al Estudio incluyendo las obtenidas de la consulta pública, lo que implica un atraso por trámites en el MARN de 3 meses; explicó que actualmente un equipo de trabajo que incluye consultores, empresa supervisora y el IPSFA se está dedicando a depurar y solventar las observaciones emitidas por el MARN, quien otorgó un plazo de 60 días para recibir respuestas.

El Arq. Alvarado continuó explicando sobre las observaciones recibidas, y manifestó que algunas son de forma y de documentar asuntos de derecho como por ejemplo que la Alcaldía de Nuevo Cuscatlán, ratifique la aceptación de las 2.5 mz donadas en concepto de compensación social, para que se efectúe una obra de mitigación de riesgo en el Municipio en vez de replantar árboles que en el proyecto no caben, etc.; explicó además que otras observaciones se refieren a inconsistencias en el Permiso vial y la zonificación y diseño presentado, al respecto explicó que en un principio el MARN aceptó que se presentaran los planos corregidos



tal como solicitó la OPAMUR en el permiso de Revisión Vial, pero actualmente están solicitando una nueva Resolución de OPAMUR sin observaciones, implicando de nuevo a la Alcaldía Municipal de Nuevo Cuscatlán, a tramitar dicho permiso, lo cual ya está negociado con el nuevo Alcalde para que emitan nueva resolución. Existen otras observaciones relacionadas a la práctica de eliminar quebradas y construir bóvedas, al respecto se documentará técnicamente; continuó explicando que dentro de las observaciones está el cumplimiento a una Consulta Ciudadana en cabildo abierto, lo cual fue solicitado por una ONG denominada CORCULL (Comité de Rescate de Cuencas de La Libertad), lo cual significa que se deberá presentar el proyecto en una reunión con las comunidades vecinas; también explicó que existen otras observaciones que se refieren a compensaciones por tala de árboles fuera del proyecto, es decir, se debe compensar la siembra de 10 árboles por cada árbol talado, y no permitirán que se siembren arboles en el área de máxima protección del proyecto que es de aproximadamente 30 mz, argumentando que el peso puede ocasionar deslizamientos, por lo que el IPSFA deberá buscar otra alternativa, y en este momento se están buscando opciones dentro y fuera del municipio. Además de lo anterior, el Arq. Alvarado explicó que los puntos más delicados a resolver con el MANR se refieren a la eliminación de bóvedas y las zonas de retiro de plantas de tratamiento, porque técnica y legalmente se justifica su ubicación pero el MARN todavía no lo ha aceptado, de ser así, nos implicaría un ajuste en el diseño del proyecto con el efecto de eliminar 18 lotes y la corrección de todos los planos relacionados al Sitio 1 y corrección al Estudio de Impacto Ambiental, lo cual tendría consecuencias con oficiales que hubieran reservado esos lotes y búsqueda de opciones para ellos.

Finalmente explicó en resumen las acciones a seguir, iniciando con la decisión de la construcción o no de una bóveda, lo cual dependerá de gestiones ante el MARN; documentar todos los requerimientos, que implica concretar acuerdos con la Alcaldía de Nuevo Cuscatlán, quien está anuente a realizarlos; Obtener el nuevo permiso de Revisión Vial y Zonificación, el cual se encuentra en trámite en la Alcaldía, obtener la aprobación del Estudio de Impacto Ambiental en el MARN, el cual se concretará al resolver los requerimientos emitidos; proseguir con la obtención del Permiso de Parcelación, para lo cual ya se entregaron planos del proyecto para que inicien en la Alcaldía con su revisión con lo que se persigue un ahorro de tiempo, para lo cual, también la próxima semana, se ha programado una presentación del mismo ante los técnicos que revisarán todos los planos, incluyendo los técnicos de OPAMUR, momento que se aprovechará para presentar a miembros de la comunidad "La Cuartería" que colinda con el mismo, para cumplir con requisito exigido también por el MARN de buscar acercamientos con comunidades del entorno del proyecto para hacerles saber que los beneficios serán extensivos al municipio propiciando fuentes de empleo, posteriormente se obtendrá el



## “Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

permiso de Tala y seguidamente el de Construcción. Explicó también que se ha coordinado el inicio de la Terracería que será ejecutada por el CIFA, y que ya se tienen listas las licitaciones de compras de materiales estratégicos; finalmente explicó que procedería con la comunicación a cada uno de los afiliados que han reservado y que están interesados en adquirir vivienda para definir y confirmar el estatus del proyecto, lo cual se estima realizar en un plazo de 60 días.

Al respecto, el Consejo Directivo se dio por enterado.

### D.- Prestaciones y Beneficios.

#### 1.- Beneficios.

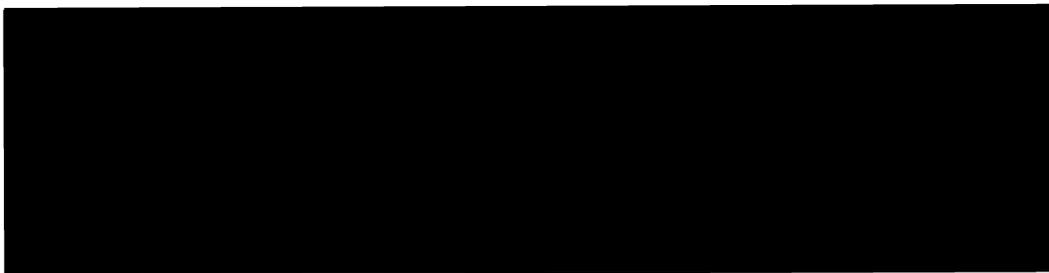
##### a.- Casos especiales refinanciamiento de Préstamos Personales.

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, un caso especial de solicitud de préstamo personal de señor afiliado del Instituto.

Que presenta este caso con base a Resolución No. 174, numeral 3, literal e) del Acta CD-15/009, de fecha 14ABR009, en vista de que el afiliado no ha 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 este 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.269

Autorizar el refinanciamiento del préstamo personal, del señor afiliado:



Este Consejo considera que la emergencia presentada por la Gerencia General de dicho afiliado se encuentra debidamente

comprobada, conforme al Art. 73 de la Ley del IPSFA.

Encomendar a la Gerencia General los detalles 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 \$192,565.86 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.270

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

[REDACTED] de alta en el Estado Mayor Conjunto de la Fuerza Armada, en las condiciones siguientes:

MONTO:	US \$45,989.31
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 385.69 cada una, que servirán para amortizar capital e intereses y primas de seguros.
GARANTIA:	Primera hipoteca sobre inmueble ubicado en Residencial Galias de San Antonio II Etapa, Senda No. 8, Casa No. 132, San Antonio Abad, San Salvador.
OBSERVACIONES:	- El Departamento Jurídico deberá verificar que la hipoteca con La Hipotecaria, S.A.de C.V., quede totalmente cancelada.



## “Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

(2) RESOLUCIÓN No.271

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

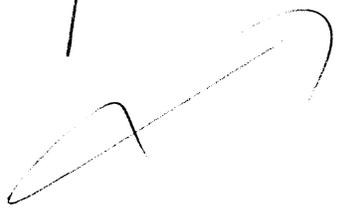
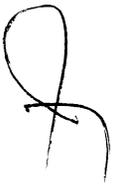
MONTO: US \$53,000.00  
PLAZO: 25 años.  
INTERES: 8% anual sobre saldos.  
DESTINO: Cancelación de hipoteca y mejoras en la vivienda.  
DESEMBOLSOS: Una sola entrega.  
FORMA DE PAGO: 300 cuotas mensuales de US \$443.68 cada una, que servirán para amortizar capital e intereses y primas de seguros.  
GARANTIA: Primera hipoteca sobre inmueble ubicado en Ciudad Versailles, I Etapa, Residencial Villa Paris, Polígono 21, Casa No. 37 y 38, San Juan Opico, La Libertad.  
OBSERVACIONES: - Ninguna.

(3) RESOLUCIÓN No.272

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

MONTO: US \$12,000.00  
PLAZO: 25 años.  
INTERES: 8% anual sobre saldos.  
DESTINO: Adquisición de vivienda.  
DESEMBOLSOS: Una sola entrega.  
FORMA DE PAGO: 300 cuotas mensuales de US \$100.42 cada una, que servirán para amortizar capital e intereses y primas de seguros.  
GARANTIA: Primera hipoteca sobre inmueble ubicado en Urbanización Cumbres de San Bartolo I Etapa, Calle El Roble, Polígono 76, Casa No. 11, Tonacatepeque, San Salvador.  
OBSERVACIONES: - Ninguna.

(4) RESOLUCIÓN No.273



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

MONTO: US \$12,723.17  
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 \$106.04 cada una, que servirán para amortizar capital e intereses y primas de seguros.  
GARANTIA: Primera hipoteca sobre inmueble ubicado en Barrio San Sebastián, Antigua Calle al Calvario, Casa No. 6-B, Ciudad Delgado, San Salvador.  
OBSERVACIONES: - Ninguna.

(5) RESOLUCIÓN No.274

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

MONTO: US \$2,961.50  
PLAZO: 10 años.  
INTERES: 8% anual sobre saldos.  
DESTINO: Mejoras en la vivienda.  
DESEMBOLSOS: Una sola entrega.  
FORMA DE PAGO: 120 cuotas mensuales de US \$37.98 cada una, que servirán para amortizar capital e intereses y primas de seguros.  
GARANTIA: Primera hipoteca sobre inmueble ubicado en Hacienda San Rafael, Lote Número 328, Calle a Caserío y Cantón San Rafael, Tacuba, Ahuachapán.  
OBSERVACIONES: - Ninguna.

(6) RESOLUCIÓN No.275

Aprobar la solicitud de Préstamo Hipotecario a favor del señor [REDACTED] del Cuerpo de Bomberos de El Salvador, en las condiciones siguientes:



## “Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

MONTO: US \$15,300.00  
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 \$129.50 cada una, que servirán para amortizar capital e intereses y primas de seguros.  
GARANTIA: Primera hipoteca sobre inmueble ubicado en Cantón El Carmen, Calle a Cantón El Carmen, Casa No. 5, Masahuat, Santa Ana.  
OBSERVACIONES: - Ninguna.

(7) RESOLUCIÓN No.276

Aprobar la solicitud de Préstamo Hipotecario a favor del señor [REDACTED] del [REDACTED] del Cuerpo de Bomberos de El Salvador, en las condiciones siguientes:

MONTO: US \$15,300.00  
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 \$128.14 cada una, que servirán para amortizar capital e intereses y primas de seguros.  
GARANTIA: Primera hipoteca sobre inmueble ubicado en Colonia San Miguel, No. 2, 4ª Calle Poniente y Calle a la Cancha, Polígono 13, Casa No. 1, San Sebastián Salitrillo, Santa Ana.  
OBSERVACIONES: - Ninguna.

b) Empleados PNC.

(1) RESOLUCIÓN No.277

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

MONTO: US \$14,000.00  
PLAZO: 25 años.  
INTERES: 8% anual sobre saldos.  
DESTINO: Adquisición de vivienda.  
DESEMBOLSOS: Una sola entrega.  
FORMA DE PAGO: 300 cuotas mensuales de US \$118.54 cada una, que servirán para amortizar capital e intereses y primas de seguros.  
GARANTIA: Primera hipoteca sobre inmueble ubicado en Cantón Masajapa, Lote No. 463, conocido como ex Iglesia El Sinaí, San Matías, La Libertad.  
OBSERVACIONES: - Ninguna.

c) Afiliados Decreto 727.

(1) RESOLUCIÓN No.278

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

MONTO: US \$8,291.88  
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 \$69.51 cada una, que servirán para amortizar capital e intereses y prima de seguro.  
GARANTIA: Primera hipoteca sobre inmueble ubicado en Colonia Los Ausoles, Calle Principal, Polígono 6, Casa No. 14, Calle a la Geotérmica, Ahuachapán.  
OBSERVACIONES: Ninguna.

(2) RESOLUCIÓN No.279

Aprobar la solicitud de Préstamo Hipotecario a favor del señor Auxiliar de Mantenimiento [REDACTED] de la Administración de Acueductos y Alcantarillados (ANDA), en las condiciones siguientes:



## “Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

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 \$108.52 cada una, que servirán para amortizar capital e intereses y prima de seguro.  
GARANTIA: Primera hipoteca sobre inmueble ubicado en Barrio Mercedes, 8ª Avenida Norte, Casa No. 9, Tonacatepeque, San Salvador.  
OBSERVACIONES: Ninguna.

Los desembolsos de los préstamos autorizados por el Consejo Directivo, deben ser programados por el Departamento de Préstamos, de acuerdo a la disponibilidad del Instituto.

### VI.- CORRESPONDENCIA RECIBIDA.

No se presentaron novedades en esta sesión.

### VII.- PUNTOS VARIOS.

#### A. Propuestas presentadas por el señor Coronel MAN Nelson de Jesús Argueta Ramírez, Miembro del Consejo Directivo.

El señor Gerente General, manifestó que este punto lo presentaría el señor Cnel. MAN Nelson de Jesús Argueta Ramírez, miembro del Honorable Consejo Directivo, quien traía a consideración del Consejo Directivo, las siguientes propuestas:

1. Que se realice un estudio, a fin de desarrollar una gestión de negocios, relativo a la Administración del Hotel Pacific Paradise, mediante un sistema de uso de membresía.

Sobre este punto el Consejo quedó pendiente de pronunciarse al respecto, debido a que este inmueble se encuentra en proceso de venta.

2. Que propone la moción de darle uso a los terrenos que aún no se han comercializado, y que se utilicen para el cultivo de árboles de teca.

Sobre este punto el Consejo Directivo, quedó pendiente de resolver, hasta considerar si ésta es una buena opción para el IPSFA.

3. Que se analice la posibilidad de que todos los Afiliados que

han cotizado por 30 años al Fondo de Retiro, continúen haciéndolo hasta finalizar su carrera, de tal manera que con ello se mejoren las finanzas del Instituto.

Al respecto, el Honorable Consejo Directivo instruyó al señor Gerente General, para que se prepare el análisis de este punto y se presente en una próxima sesión.

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

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

- A.- Propuesta de renovaciones, cancelaciones y aperturas de depósitos a plazo fijo en el sistema financiero, mes de agosto de 2012.
- B.- Seguimiento al cumplimiento de recomendaciones de Auditoría Interna Segundo Informe 2012.
- C.- Proyectos Informáticos 2012-2013.

**IX - CIERRE DE LA SESIÓN.**

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

GRAL. DIVISIÓN  
CÉSAR ADONAY ACOSTA BONILLA  
Presidente

CAPITÁN DE NAVIO  
MIGUEL ANGEL MESÍA LINARES  
Director

LIC.  
JORGE ERNESTO SERRANO MENDOZA  
Director

CNEL. MAN.  
NELSON DE JESUS ARGUETA RAMÍREZ  
Director

CAP. E ING.  
JOSE RICARDO FRANCISCO MORA ZEPEDA  
Director

CNEL. Y LIC.  
RENÉ ANTONIO DÍAZ ARGUETA  
Secretario

