

"Por un Futuro Seguro"



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

www.ipsfa.com

ACTA DE LA SESIÓN CD-36/2012

19 DE SEPTIEMBRE 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 diecinueve de septiembre 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
	SR. CAP. DE NAVIO	MIGUEL ANGEL MEJÍA LINARES (Ausente con excusa)
	TTE. DE NAVIO	OSCAR ORLANDO ZÚNIGA CATIVO
	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-35/2012 DE FECHA 12SEP012.
- IV.- APROBACIÓN Y DESARROLLO DE LA AGENDA.
 - A.- Presentación proyecto de energía solar para el IPSEFA.
 - B.- Informe de Auditoría Externa Financiera y Fiscal Segundo Trimestre 2012.
 - C.- Tercer informe de Labores de Auditoría Interna 2012.
 - D.- Autorización venta lote en Puerto El Triunfo.
 - E.- Prestaciones y Beneficios.
- V.- CORRESPONDENCIA RECIBIDA.
- VI.- PUNTOS VARIOS.
- VII.- PROPUESTA DE PRÓXIMA SESIÓN Y AGENDA A DESARROLLAR.
- VIII.- CIERRE DE LA SESIÓN.



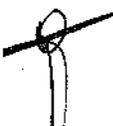
DESARROLLO DE LA SESIÓN:

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 diecinueve de septiembre de dos mil doce.

III.- LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA CD-35/2012 DE FECHA 12SEP012.



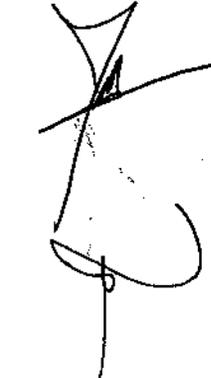
El Consejo Directivo aprobó el Acta de la sesión CD-35/012 de fecha 12 de septiembre de 2012.

IV.- APROBACIÓN Y DESARROLLO DE LA AGENDA.

A.- Presentación proyecto de energía solar para el IPSFA.



El señor Gerente General informó que este punto lo presentarían los señores invitados de la Comisión Hidroeléctrica del Río Lempa: Lic. Luis Ernesto García, Gerente de Inversiones y Energías Renovables de CEL; Lic. Ludwig Valdez, Jefe del Departamento de Estudios Económicos y el Ing. Marlon Javier Rodríguez, técnico encargado de los proyectos de energía solar de CEL.



La presentación fue dividida en tres partes. Como primera parte, el Lic. García presentó los principales resultados del proyecto de investigación llevado a cabo por CEL sobre la implementación de paneles solares en el edificio CEL en 2008. Recalcó el uso de 3 diferentes tipos de tecnologías fotovoltaicas con diferentes precios y eficiencias. Así mismo, compartió que gracias a este proyecto, la energía solar aporta al gasto de energía eléctrica total hasta un 4% anual, del consumo de su edificio.

El Lic. García destacó que este proyecto les ha ayudado a definir el tipo de tecnología más adecuado y eficiente para futuros proyectos de inversión, como es el caso del proyecto solar fotovoltaico 15 de septiembre en el cual está proyectado generar 14.2 MWp, con una inversión de \$50 millones de dólares y tener así fondos propios.

La segunda parte de la exposición trató acerca del resumen de la propuesta de Sol Energy Farms S.A., presentada para implementarla en el IPSFA, en el cual destacaban ciertos aspectos claves para mejorar la evaluación económica y técnica de dicha propuesta.

"Por un Futuro Seguro"



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

www.ipsfa.com

Según el análisis de Sol Energy Farms, el proyecto ahorraría alrededor de \$7,093,809.00 en 25 años, con una rentabilidad de 960%, el costo de kWh instalado sería de \$3.00.

La tercera parte de la presentación fue la evaluación del mismo proyecto por parte de CEL, para enfatizar los aspectos en los que había discrepancia con la evaluación previa. El Ing. Rodríguez destacó la importancia de hacer un estudio de estructura del edificio antes de implementar algún tipo de proyecto así como para conocer si el edificio es capaz de soportar la estructura de los paneles solares. Por su parte, el Lic. García comunicó que para que el edificio pudiera proveerse del 30% de energía que necesita por medio de paneles solares sería necesario una inversión aproximada de \$1.1 millones de dólares pero que el retorno de la inversión ocurriría al año 15 de haber ejecutado el proyecto. Además señaló que la rentabilidad es negativa de 35.7% y que el ahorro calculado era de \$700,767.35 y el kWh instalado costaría \$4.50.

Como consideraciones finales, el Lic. García recalcó que es necesario establecer relaciones con el Consejo Nacional de Energía antes de empezar este tipo de proyectos ya que El Salvador carece de leyes orientadas a este rubro. Asimismo, recomendó como proyecto alterno, la contratación de un consultor para evaluar la eficiencia de los equipos eléctricos y de los procesos del IPSFA para que posteriormente presente una propuesta para mejorar la eficiencia del uso de energía con su correspondiente ahorro energético.

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

RESOLUCIÓN No. 334

Con respecto al proyecto de energía solar, el Consejo Directivo resuelve considerar otras alternativas en el futuro y autoriza para que se lleve a cabo una consultoría de eficiencia energética y tomar los resultados para eficientizar el consumo y su facturación.

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

B.- Informe de Auditoría Externa Financiera y Fiscal Segundo Trimestre 2012.

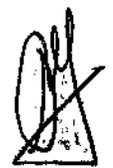
El señor Gerente General informó a los miembros del Consejo Directivo que este punto lo presentaría el Licenciado José Guillermo Rivera Lara, Gerente de Auditoría, acompañado de los Licenciados Ana María Cárcamo y Rafael Avillar Gómez, todos de la Firma Elías & Asociados, Auditores Externos y Consultores Gerenciales, la cual realiza la Auditoría Financiera y Fiscal al



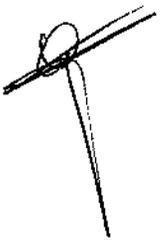
Instituto, correspondiente al ejercicio 2012.



El Licenciado Rivera inició su presentación refiriéndose a la revisión de Auditoría Financiera del Segundo Trimestre de 2012, cuyo objetivo general fue el de establecer el grado de confiabilidad que puede depositarse en el Control Interno del Instituto. En este sentido, se examinaron las siguientes áreas: Fondos Disponibles, Inversiones, Préstamos, Bienes de Uso, Patrimonio, Ingresos, Gastos, Planillas de pagos a empleados, Planillas de Cotizantes, Revisión de Actas de Consejo Directivo, Análisis del Balance de Comprobación del período y Seguimiento a Observaciones del Primer Trimestre de 2012.



De acuerdo con los resultados obtenidos, no se identificaron situaciones reportables que pudiesen tener impacto en las cifras de los Estados Financieros. El Licenciado Rivera mencionó que las observaciones menores se dieron a conocer a la administración.



En cuanto a dos observaciones del Primer Trimestre de 2012, cuyo estatus quedó en proceso, la firma, luego de realizar el respectivo seguimiento, las da por superadas.



Por otro lado, se mencionó que el objetivo de la Auditoría Fiscal para el mismo período, fue el de verificar que no existieran incumplimientos fiscales, que pudieran tener efecto material para el Instituto o sus ejecutivos y funcionarios. El trabajo consistió en revisar la documentación de naturaleza fiscal, realizar cruce contable y con Estados Financieros, corte de operaciones, revisión de Planillas, revisión selectiva de pagos a personas naturales y otros pagos, aspectos formales y sustantivos. Con base a lo examinado en materia fiscal, la firma concluye que ningún incumplimiento material fue observado en el período examinado. Las observaciones de aspectos formales fueron desvanecidas por la administración con los elementos aportados.



Los Informes aparecen como anexo "A" a la presente Acta.



Sobre el particular, el Consejo Directivo dio por recibido los informes de Auditoría Financiera y Fiscal del segundo trimestre de 2012, presentados por la Firma Elías & Asociados, Auditores Externos.

C.- Tercer informe de Labores de Auditoría Interna 2012.

El señor Gerente General, informó al Honorable Consejo Directivo, que este punto lo presentaría el Licenciado Gustavo Adolfo Martínez Zelaya, Auditor Interno, quien expuso el Tercer Informe de Labores Auditoría Interna 2012 correspondiente al período comprendido del 01 de abril al 30 de junio de 2012; considerando como base legal la Ley de la Corte de Cuentas de la República, Normas Internacionales de Auditoría (NIAS), Normas de Auditoría



"Por un Futuro Seguro"

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

www.ipsfa.com

Gubernamental de El Salvador, emitidas por la Corte de Cuentas de la República y Normas de Control Interno Específicas del Instituto de Previsión Social de la Fuerza Armada, así como las Leyes y Regulaciones aplicables.

Los exámenes practicados se detallan a continuación:

- 1.- Auditoría Financiera de Arqueos de Fondos de Colecturías y Caja Chica IPSEFA, FUDEFA, Fondo Auxilio de Sepelio, Fondos de Devolución-AFP y Cupones de Combustible.
- 2.- Auditoría Financiera Anticipos de Fondos
- 3.- Auditoría Operativa Gastos en Personal Permanente
- 4.- Auditoría Financiera Reserva para Cuentas Incobrables, Servicios Funerarios-Alquileres
- 5.- Auditoría Financiera Cuenta de Disponibilidades
- 6.- Auditoría Operativa al Proceso de Trámite y Otorgamiento de Préstamos.
- 7.- Auditoría Operativa Gastos Previsionales, Pensiones por Retiro
- 8.- Auditoría Informática de Evaluación del Aplicativo de Activo Fijo
- 9.- Auditoría Informática de Evaluación del Aplicativo de Recursos Humanos
- 10.- Auditoría Informática de Evaluación del apoyo Informático a las Inversiones en el Exterior.

Visitas de supervisión a las sucursales IPSFA San Miguel y Santa Ana; así como al Hotel Pacific Paradise El Cuco.

Asimismo, incluimos el seguimiento a Resoluciones y Recomendaciones del Consejo Directivo, Informes de Auditoría Interna y otros entes fiscalizadores externos.

Los exámenes fueron orientados a:

- ✓ Obtener un grado razonable de seguridad sobre la veracidad, propiedad, exactitud y presentación de las cifras reflejadas en los Estados Financieros, de acuerdo con Principios y Normas de Contabilidad Gubernamental emitidas por el Ministerio de Hacienda.
- ✓ Obtener un grado razonable de seguridad sobre la efectividad del diseño y cumplimiento del Control Interno, de acuerdo con Normas Técnicas de Control Interno Específicas, Políticas y Procedimientos Institucionales.
- ✓ Determinar si el Instituto, ha cumplido con todas las Leyes, Reglamentos, y demás disposiciones aplicables, por el periodo examinado.

El documento completo aparece como Anexo "B" a la presente Acta.

Sobre el particular el Consejo Directivo resolvió:

RESOLUCIÓN No. 335

Instruir al señor Gerente General, resolver las observaciones contenidas en el Tercer Informe de Labores de Auditoría Interna Ejercicio 2012, y que sus resultados sean incluidos en el próximo Informe Trimestral de la Unidad de Auditoría Interna.

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

D.- Solicitud Autorización venta lote en Puerto El Triunfo.

El señor Gerente General, informó al Honorable Consejo Directivo, que este punto lo presentarían La Arquitecta Delmy Beatriz Vela Jiménez, Jefe del Departamento de Inmuebles, acompañada del Lic. Manuel Ángel Serrano Mejía, Jefe del Departamento Jurídico.

La Arq. Vela, explicó que se ha recibido oferta de compra del inmueble ubicado en Puerto El Triunfo, Usulután, el cual forma parte de los 21 inmuebles recibidos en concepto de donación como aporte del Estado.

La Arq. Vela inició explicando los antecedentes siguientes:

- ✓ Que con fecha 10ENE008, la Asamblea Legislativa emitió Decreto Legislativo Número 529, por medio del cual acuerda transferir al IPSFA, en calidad de aportación del Estado por medio de donación, 21 inmuebles, que pertenecían al Estado y Gobierno de El Salvador, en el Ramo de la Defensa Nacional; dicho Decreto fue publicado en el Diario Oficial No 21, Tomo 378, de fecha 31 de enero de 2008.
- ✓ Que con fecha 10JUL008, el IPSFA firmó las 21 escrituras, en forma individual por cada uno de los inmuebles que recibió en concepto de donación de parte del Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de la Defensa Nacional, por un monto de \$1,461,660.00, según avalúos efectuados por la Dirección General del Presupuesto del Ministerio de Hacienda.
- ✓ Que en cumplimiento a norma de contabilidad internacional No. 16, se llevó a cabo la revaluación de los inmuebles propiedad del IPSFA, incluyendo estos inmuebles recibidos en donación, dando como resultando el nuevo monto de la valuación por la cantidad de \$1,291,337.85 (\$170,322.15 menos que el valor definido por la Dirección General de Presupuesto);



"Por un Futuro Seguro"

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

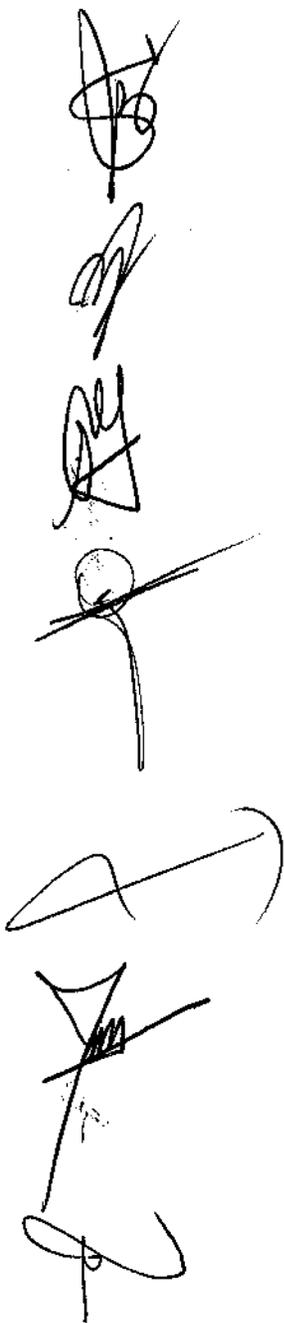
www.ipsfa.com

- ✓ En cumplimiento a la normativa en referencia el monto antes mencionado, quedó registrado en los estados financieros del IPSFA al 31 de diciembre de 2008.
- ✓ Que de los 21 inmuebles se han vendido 13, quedando únicamente pendientes de su venta un total de 8 inmuebles.

Seguidamente la Arq. Vela presentó esquemas de ubicación del inmueble en referencia y fotografías del mismo, explicando que por su cercanía a la bahía de Jiquilisco, se inunda constantemente; su acceso es por calle de tierra que en invierno se hace intransitable y principalmente se encuentra rodeado de comunidades con presencia de maras, por lo que la zona donde se encuentra ubicado es de alta delincuencia. Asimismo, mencionó que con fecha 14 de julio de 2008 fue usurpado hasta la fecha por ex miembros del Batallón de Infantes de Marina denominados Asociación en Cooperativa Puerto el Triunfo, Ex-Militares, Constructores de La Paz, quienes manifestaron que ocuparon el inmueble bajo la creencia que es propiedad del Ministerio de la Defensa, con el propósito de solicitar al Gobierno de la República y al señor Ministro de la Defensa Nacional, que les donara ese inmueble con fines benéficos para su asociación.

A continuación el Lic. Serrano hizo un resumen de las gestiones que realizó el Depto. Jurídico para la recuperación del inmueble en referencia, las cuales fueron las siguientes:

- ✓ Que con fecha 14JUL008, el referido inmueble fue invadido por personas que manifestaron pertenecer a la Asociación denominada Asociación en Cooperativa Puerto El Triunfo, de Ex Militares Constructores de la Paz, por lo que en su oportunidad se procedió a realizar los primeros acercamientos con dichas personas, para hacerles conciencia que desalojaran el inmueble propiedad del IPSFA, a lo cual no accedieron.
- ✓ Dicha Asociación en la actualidad cuenta con Personería Jurídica y fue transformada en Asociación de Desarrollo Comunal Colonia Militar (ADESCOMIL)
- ✓ En fecha 05 de septiembre de 2008, el Departamento Jurídico, con el objeto recuperar la posesión del inmueble por parte del Instituto, inició Juicio Civil Ordinario de Reivindicación contra los miembros de la ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE EX MILITARES CONSTRUCTORES DE LA PAZ, en el Juzgado de la Instancia de Jiquilisco, Departamento de Usulután, la cual no fue admitida, por no poder individualizar a los demandados, es decir, señalar todas las generales de cada miembro de la asociación.

- 
- ✓ En fecha 31 de agosto de 2009, con base a la Ley Especial para la Garantía de la Propiedad o Posesión Regular de Inmuebles, (vigente desde 03 de junio de 2009), el Departamento Jurídico inició Juicio Especial de Lanzamiento de Invasores de Inmueble, presentándose por escrito la denuncia contra los miembros de la asociación, la cual fue admitida el 03 de septiembre de 2009, señalándose para la práctica de la inspección el día 07 de septiembre de ese mismo año.
 - ✓ En fecha 25 de septiembre de 2009, se realizó la audiencia respectiva, habiéndose dictado sentencia ordenando el desalojo de los invasores. De dicha sentencia los demandados interpusieron recurso de casación con el objeto de anular la sentencia, argumentando interpretación incorrecta o aplicación de la Ley, correspondiendo dicho análisis a un Tribunal superior, es decir, la Sala de lo Penal de la Corte Suprema de Justicia, quien después del análisis respectivo que tardó más de dos años, declaró improcedente dicho recurso.
 - ✓ Al declararse improcedente el recurso de casación, se continuó por parte del Departamento Jurídico en junio de 2011, con la gestión judicial para el desalojo del inmueble en cumplimiento a la sentencia emitida por el Juzgado de Paz en septiembre de 2009.
 - ✓ En el mes de junio de 2011, los demandados solicitaron al Juzgado les concediera una prórroga de 3 meses para el desalojo, lo cual fue notificado al Instituto, y previo análisis del caso se considero procedente acceder a dicha petición, otorgándose un plazo de 90 días improrrogables para el desalojo en forma voluntaria, plazo que venció el día 27 de octubre de 2011, sin que los demandados desalojaran el inmueble, por lo que se solicitó al tribunal respectivo señalar día y hora para llevar a cabo el desalojo en forma forzosa.
 - ✓ En el mes de diciembre de 2011, el Juzgado libró oficio al Jefe de la Policía Nacional Civil de Puerto El Triunfo para llevar a cabo el desalojo forzoso, el cual a la fecha no se ha realizado, por lo que estamos en espera de que dicha institución ejecute la orden judicial que le fue encomendada y nos informe en su oportunidad.
 - ✓ Finalmente, tomando en cuenta la opción de compra que han presentado los miembros de ADESCOMIL, al firmarse el documento legal que ampare dicha compra, se tendrá que solicitar al tribunal respectivo que deje sin efecto la orden de desalojo forzoso.

"Por un Futuro Seguro"

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

www.ipsfa.com



Seguidamente la Arq. Vela, continuó la presentación manifestando que la oferta de compra del inmueble presentada tiene las condiciones siguientes:

- ✓ Precio de compra: \$80,000.00
- ✓ Forma de pago: Un monto inicial por la cantidad de \$5,850.00 y el monto restante por la cantidad de \$74,150.00 pagaderos en cuotas mensuales de \$1,650.00 hasta su completa cancelación.

Explicó que los miembros de la Asociación interesada en la compra del inmueble, han manifestado haber realizado diversas gestiones con entidades públicas y privadas para obtener financiamiento para compra del inmueble, pero no lo han podido obtener; y dentro de las limitantes que encontraron es que el inmueble no lo aceptan como garantía por estar en zona de alta delincuencia. Asimismo, han manifestado ser 33 familias miembros de la Asociación que ha ocupado el inmueble, que se dedican a la pesca artesanal, y tienen necesidad de vivienda.

Por otra parte explicó la Arq. Vela, que al analizar la oferta recibida, ésta supera el valor en que fue recibido el inmueble en calidad de donación (\$3,450.00) y supera también el valor en libros (\$29,922.00), por lo que no se incumple con el Art. 134 de la Ley del IPSFA, que establece que no es posible la venta de un inmueble a un valor inferior al de su adquisición; y mostró la tabla de amortización aplicando una tasa del 8% de interés anual con lo cual se completa la compra del inmueble en un plazo de 4.5 años, al final del cual el inmueble generaría intereses de \$14,279.00 siendo el valor final del inmueble de \$94,279.00.

A continuación el Lic. Serrano explicó que la base legal de la venta son los artículos siguientes:

- ✓ Art. 12, literal h) de la Ley del IPSFA, el cual faculta al Consejo Directivo a autorizar la adquisición, enajenación y gravamen de los bienes del Instituto, y cualquier acto o contrato sobre dichos bienes que persiga los fines propios de la Institución.
- ✓ Art. 9, literal f) del Reglamento General de la Ley del IPSFA que establece: "acordar la venta de bienes muebles en desuso y de bienes inmuebles y valores."

Asimismo manifestó que la Ley del IPSFA establece la facultad al Consejo Directivo para la venta de inmuebles, pero no establece la forma de realizarlos; en tal sentido, se considera que no existe prohibición expresa para otorgar una venta de inmuebles a plazo.

Por otra parte manifestó que desde el punto de vista legal, se considera que podría aplicarse la figura de Arrendamiento con Promesa de Venta u otra figura legal que fuere aplicable, en vista



que los ofertantes ya tienen posesión de hecho del inmueble, y el mismo documento legal serviría de base para ejercer las acciones judiciales en caso de incumplimiento por parte de los compradores.

En vista de lo anterior, la Administración recomienda:



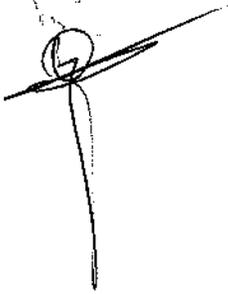
1.- Autorizar el Arrendamiento con Promesa de Venta u otra figura legal que sea aplicable, del inmueble ubicado en el Municipio de Puerto El Triunfo, jurisdicción de Usulután, a favor de la Asociación de Desarrollo Comunal de la Comunidad Colonia Militar que se abrevia ADESCOMIL, de acuerdo a los Estatutos publicados en Diario Oficial Número 125, Tomo Número 384, de fecha 07 de julio de 2009, bajo las condiciones siguientes:



✓ Extensión: 50,078 varas cuadradas según antecedente

✓ Valor del inmueble: \$ 80,000.00

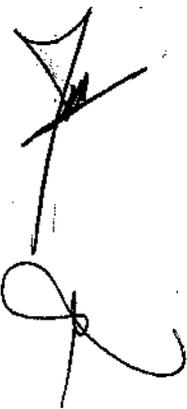
✓ Forma de pago:



a.- Prima: \$5,850.00 que entregará al momento de firmar escritura de Arrendamiento con Promesa de Venta u otra figura legal que sea aplicable, para lo cual se otorgará un plazo no mayor de 15 días calendario contados a partir de la fecha de notificación de la presente resolución. Finalizado el plazo y no se presentan a firmar ni a entregar la prima, quedará sin efecto la presente autorización.



b.- El monto restante, es decir, la cantidad de \$74,150.00: será cancelado en un plazo de 4 años y 5 meses al 8% de interés anual, a partir de la fecha de la firma del documento de Arrendamiento con Promesa de Venta o la figura legal que sea aplicable, cancelando cuotas mensuales de \$1,650.00 cada una durante el plazo antes señalado hasta su completa cancelación, las cuales serán aplicadas al precio total de venta y una cuota que resulte al final del plazo; momento en el cual se otorgará escritura de compraventa, efectuando en ese momento la tradición del dominio, posesión y demás derechos que corresponden al IPSFA sobre dicho inmueble.



2.- Facultar al señor Gerente General Cnel. y Lic. René Antonio Díaz Argueta, a comparecer en la firma de los instrumentos legales que sean necesarios para concretizar la venta del inmueble; y a recibir el precio por la venta del mismo, así como establecer todas aquellas demás condiciones de carácter legal y técnico que sean necesarias para asegurar los intereses del IPSFA

"Por un Futuro Seguro"

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

www.ipsfa.com



Sobre el particular el Consejo Directivo resolvió:

RESOLUCIÓN No. 336

1.- Autorizar el Arrendamiento con Promesa de Venta u otra figura legal que sea aplicable, del inmueble ubicado en el Municipio de Puerto El Triunfo, jurisdicción de Usulután, a favor de la Asociación de Desarrollo Comunal de la Comunidad Colonia Militar que se abrevia ADESCOMIL, de acuerdo a los Estatutos publicados en Diario Oficial Número 125, Tomo Número 384, de fecha 07 de julio de 2009, bajo las condiciones siguientes:

- ✓ Extensión: 50,078 varas cuadradas según antecedente
- ✓ Valor del inmueble: \$80,000.00
- ✓ Forma de pago:

a.- Prima: \$5,850.00 que entregará al momento de firmar escritura de Arrendamiento con Promesa de Venta u otra figura legal que sea aplicable, para lo cual se otorgará un plazo no mayor de 15 días calendario contados a partir de la fecha de notificación de la presente resolución; finalizado el plazo y no se presenta a firmar ni a entregar la prima, quedará sin efecto la presente autorización.

b.- El monto restante, es decir, la cantidad de \$74,150.00: será cancelado en un plazo de 4 años y 5 meses al 8% de interés anual, a partir de la fecha de la firma del documento de Arrendamiento con Promesa de Venta o la figura legal que sea aplicable, cancelando cuotas mensuales de \$1,650.00 cada una durante el plazo antes señalado hasta su completa cancelación, las cuales serán aplicadas al precio total de venta y una cuota que resulte al final del plazo; momento en el cual se otorgará escritura de compraventa, efectuando en ese momento la tradición del dominio, posesión y demás derechos que corresponden al IPSFA sobre dicho inmueble.

2.- Facultar al señor Gerente General Cnel. y Lic. René Antonio Díaz Argueta, a comparecer en la firma de los instrumentos legales que sean necesarios para concretizar la venta del inmueble; y a recibir el precio por la venta del mismo, así como establecer todas aquellas demás condiciones de carácter legal y técnico que sean necesarias para asegurar los intereses del IPSFA.

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

E.- 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, un caso especial de solicitud de préstamo personal.

Que presenta estos casos con base al Art. 73 de la Ley del IPSFA, 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 del préstamo por considerar que la emergencia invocada por el afiliado, se encuentra debidamente comprobada, de conformidad al Art. 73 de la Ley del IPSFA.

RESOLUCIÓN No. 337

Autorizar el refinanciamiento del préstamo personal, del señor afiliado:

No	Grado o Cargo	NOMBRE	Unidad Militar	Monto Solicitado	Monto a recibir aproximado	% Pagado del Préstamo Actual	Emergencia Justificada	Documentación Completa
1	Sold.	[REDACTED]	Pens. Inv.	\$ 880.00	\$ 162.13	20%	Compra medicamentos	Si
				\$ 880.00	\$ 162.13			

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 legales y administrativos correspondientes.

b.- Préstamos Hipotecarios.

El señor Gerente General presentó al Honorable Consejo Directivo para su conocimiento y resolución, doce solicitudes de préstamos con garantía hipotecaria primera hipoteca por un monto de US \$205,018.65 conforme aparece en Anexo "C" a la presente Acta. Asimismo informó que con base al análisis efectuado la Gerencia General del



"Por un Futuro Seguro"

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

www.ipsfa.com

Instituto, recomienda se aprueben las doce 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. 338

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 \$124.56 cada una, que servirán para amortizar capital e intereses y primas de seguros.
GARANTIA: Primera hipoteca sobre inmueble ubicado en final 5ª Calle Poniente, Cantón y Caserío Loma del Ojushtal, Lote sin número, San Pedro Nonualco, La Paz.
OBSERVACIONES: - Ninguna.

(2) RESOLUCIÓN No. 339

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

MONTO: US \$30,000.00
PLAZO: 25 años.
INTERES: 8% anual sobre saldos.
DESTINO: Adquisición de vivienda.
DESEMBOLSOS: Una sola entrega.
FORMA DE PAGO: 300 cuotas mensuales de US \$259.52 cada una, que servirán para amortizar capital e intereses y primas de seguros.
GARANTIA: Primera hipoteca sobre inmueble ubicado en Reparto Urbesa, 12ª Calle Poniente, Polígono E,

Casa No. 22, San Miguel.

OBSERVACIONES: - Ninguna.

(3) RESOLUCIÓN No. 340

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

MONTO: US \$25,495.00
PLAZO: 25 años.
INTERES: 8% anual sobre saldos.
DESTINO: Adquisición de vivienda.
DESEMBOLSOS: Una sola entrega.
FORMA DE PAGO: 300 cuotas mensuales de US \$212.51 cada una, que servirán para amortizar capital e intereses y primas de seguros.
GARANTIA: Primera hipoteca sobre inmueble ubicado en Condominio Parque San Mateo No. 1, Avenida Las Amapolas, Polígono 1; Apartamento No. 5, Primer Nivel, San Salvador.
OBSERVACIONES: - Ninguna.

(4) RESOLUCIÓN No. 341

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

MONTO: US \$13,000.00
PLAZO: 25 años.
INTERES: 8% anual sobre saldos.
DESTINO: Cancelación de hipoteca y mejoras en la vivienda.
DESEMBOLSOS: Una sola entrega.
FORMA DE PAGO: 300 cuotas mensuales de US \$107.88 cada una, que servirán para amortizar capital e intereses y primas de seguros.
GARANTIA: Primera hipoteca sobre inmueble ubicado en Lotificación Renderos, Pasaje sin nombre, Lote No. 4, Cantón El Cerrito, Izalco, Sonsonate.
OBSERVACIONES: - Ninguna.



"Por un Futuro Seguro"

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

www.ipsfa.com

(5) RESOLUCIÓN No. 342

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

MONTO: US \$14,000.00
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 \$117.20 cada una, que servirán para amortizar capital e intereses y primas de seguros.
GARANTIA: Primera hipoteca sobre inmueble ubicado en Cantón Obraje Nuevo, Colonia las Arenas, Pasaje 2, Block F, Casa No. 8, San Pablo Tacachico, La Libertad.
OBSERVACIONES: - Ninguna.

(6) RESOLUCIÓN No. 343

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

MONTO: US \$8,199.18
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 \$73.91 cada una, que servirán para amortizar capital e intereses y primas de seguros.
GARANTIA: Primera hipoteca sobre inmueble ubicado en Comunidad Jardines de Don Bosco, Sector Iberia B-2, Block 24-1, Casa No. 17, San Salvador.
OBSERVACIONES: - Ninguna.

b) Empleados PNC.

(1) RESOLUCIÓN No. 344

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

MONTO: US \$16,000.00
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 \$131.93 cada una, que servirán para amortizar capital e intereses y primas de seguros.
GARANTIA: Primera hipoteca sobre inmueble ubicado en Colonia Miramar, Calle de Acceso, Lote sin número, Cantón Taxispulco, San Pedro Puxtla, Ahuachapán.
OBSERVACIONES: - Ninguna.

(2) RESOLUCIÓN No. 345

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

MONTO: US \$10,048.35
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 \$91.05 cada una, que servirán para amortizar capital e intereses y primas de seguros.
GARANTIA: Primera hipoteca sobre inmueble ubicado en Colonia Ciudad Obrera, Pasaje 14 Oriente, Casa No. 144, Apopa, San Salvador.
OBSERVACIONES: - El Departamento Jurídico deberá verificar que la hipoteca con el Fondo Social para la Vivienda, quede totalmente cancelada.

c) Afiliados Decreto 727.



"Por un Futuro Seguro"

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

www.ipsfa.com

(1) RESOLUCIÓN No. 346

Aprobar la solicitud de Préstamo Hipotecario a favor del señor [REDACTED] Agente de la Corte Suprema de Justicia, en las condiciones siguientes:

MONTO: US \$16,000.00
PLAZO: 20 años.
INTERES: 8% anual sobre saldos.
DESTINO: Adquisición de vivienda.
DESEMBOLSOS: Una sola entrega.
FORMA DE PAGO: 240 cuotas mensuales de US \$144.12 cada una, que servirán para amortizar capital e intereses y primas de seguros.
GARANTIA: Primera hipoteca sobre inmueble ubicado en Urbanización Ciudad Pacífica, Senda 5, Polígono B-8, Casa No. 18, San Miguel.
OBSERVACIONES: Ninguna.

(2) RESOLUCIÓN No. 347

Aprobar la solicitud de Préstamo Hipotecario a favor del señor Colaborador Administrativo [REDACTED] de la Academia de Seguridad Pública, en las condiciones siguientes:

MONTO: US \$25,000.00
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 \$206.09 cada una, que servirán para amortizar capital e intereses y primas de seguros.
GARANTIA: Primera hipoteca sobre inmueble ubicado en Km. 11, Carretera que de San Salvador conduce a San José Guayabal, Lote sin número, Cantón Las Ánimas, San José Guayabal, Cuscatlán.
OBSERVACIONES: Ninguna.

(3) RESOLUCIÓN No. 348

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

MONTO: US \$19,897.74
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 \$166.48 cada una, que servirán para amortizar capital e intereses y primas de seguros.
GARANTIA: Primera hipoteca sobre inmueble ubicado en Parcelación Guadalupe, Kilómetro 27, Carretera a Suchitoto, Calle Circunvalación, Polígono C, Casa No. 24, San Pedro Perulapán, Cuscatlán.
OBSERVACIONES: El Departamento Jurídico deberá verificar que la hipoteca con el Fondo Social para la Vivienda, quede totalmente cancelada.

d) Empleados IPSFA.

(1) RESOLUCIÓN No. 349

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

MONTO: US \$12,378.38
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 \$103.59 cada una, que servirán para amortizar capital e intereses y primas de seguros.
GARANTIA: Primera hipoteca sobre inmueble ubicado en Lotificación El Sol,



"Por un Futuro Seguro"

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

www.ipsfa.com

Pasaje 9 Polígono N, Casa No. 18, Santa Rita, Chalatenango.

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.

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 veintiséis de septiembre de 2012 a partir de las 1200 horas. En cuanto a los puntos a desarrollar en la Agenda serán los siguientes:

- A.- Ejecución y propuesta de cancelación depósitos a plazo, fondos IPSFA, mes de septiembre 2012.
- B.- Autorización venta inmueble ubicado sobre Alameda Manuel Enrique Araujo.
- C.- Prestaciones y Beneficios.

IX - CIERRE DE LA SESIÓN.

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

GRAL. DIVISION
CÉSAR AEDNAY ACOSTA BONILLA
Presidente

TCNEL. PA. D. L. LIG.
FEDERICO EZEQUIEL REYES GIRÓN CANALES
Director

CNEL. MAN.
NELSON DE JESÚS ARGUETA RAMÍREZ
Director

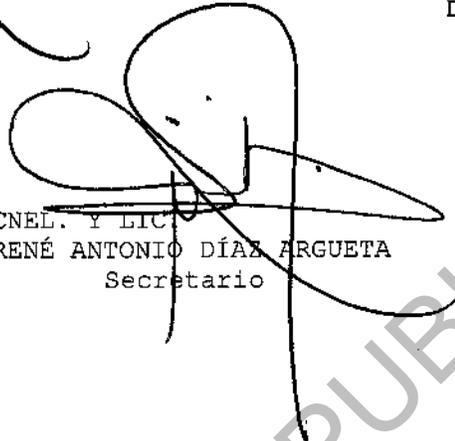
TTE. DE NAVAJO
OSCAR ORLANDO ZÚNIGA CATIVO
Director



CAP. E ING
JOSÉ RICARDO FRANCISCO MORA ZEPEDA
Director



LIC.
JORGE ERNESTO ~~SERRANO MENDOZA~~
Director



CNEL. Y LIC.
RENÉ ANTONIO DÍAZ ARGUETA
Secretario

RSION PUBLICA

