

“Por un Futuro Seguro”



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

www.ipsfa.com

ACTA DE LA SESIÓN CD-40/2012

24 DE OCTUBRE 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 veinticuatro de octubre de dos mil doce.

ASISTENCIA:

Consejo Directivo:

Director Presidente:

SR. GENERAL DE
DIVISIÓN

CÉSAR ADONAY ACOSTA BONILLA

Directores Propietarios:

SR. CNEL. MAN
SR. TCNEL.PA.DEM.
Y LIC.

NELSON DE JESÚS ARGUETA RAMÍREZ
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

Secretario:

SR. LIC.
SR. CNEL. Y LIC.

JORGE ERNESTO SERRANO MENDOZA
RENÉ ANTONIO DÍAZ ARGUETA
Gerente General

AGENDA:

I.- COMPROBACIÓN DE QUÓRUM.

II.- LECTURA Y APROBACIÓN DE LA AGENDA.

III.- APROBACIÓN DEL ACTA CD-39/2012 DE FECHA 17OCT012.

IV.- DESARROLLO DE LA AGENDA.

A.- Otorgamiento Poder Especial para inscripción de armas del IPSFA.

B.- Informe de ejecución presupuestaria y financiero tercer trimestre 2012.

C.- Solicitud modificación Resolución No. 314 del Acta CD-35/2012 del 12SEP012, relativo a Compensaciones ambientales para la Alcaldía de Nuevo Cuscatlán.

D.- Presupuesto de Gastos en Remuneraciones 2013.

E.- Prestaciones y Beneficios.

V.- PUNTOS VARIOS.

A.- Política para utilizar intermediarios en la venta de inmuebles.

VI.- CORRESPONDENCIA RECIBIDA.

A.- Oficio recibido de Fraternidad Militar de El Salvador (FRAMIDES).

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

VIII.- CIERRE DE LA SESIÓN.

DESARROLLO DE LA SESIÓN:

I.- COMPROBACIÓN DE QUÓRUM:

Se determinó que existía quórum legal, comprobando que el rol de asistencia se encuentra debidamente firmado por los señores miembros del Consejo Directivo.

II.- LECTURA Y APROBACIÓN DE LA AGENDA.

III.- APROBACIÓN DE LA AGENDA Y ACTA ANTERIOR DE FECHA 17OCT012

El Consejo Directivo aprobó el Acta de la sesión CD-39/012 de fecha 17 de octubre de 2012.

IV.- DESARROLLO DE LA AGENDA.

A.- Otorgamiento Poder Especial para inscripción de armas del IPSFA.

El señor Gerente General, informó al Honorable Consejo Directivo, que este punto lo presentaría el Licenciado Manuel Ángel Serrano Mejía, Jefe del Departamento Jurídico, quien expresó que para realizar todo tipo de trámites relacionados con el registro y matrícula de armas que son de uso privativo de la Fuerza Armada, y que son utilizadas por el personal que presta seguridad a este Instituto, se ha requerido por parte del Registro de Armas, dependencia del Ministerio de la Defensa Nacional, un Poder Especial, en donde se faculte en forma específica a la persona que realizará dichos trámites.

Que en vista de lo anterior y con el objeto de facilitar los referidos trámites, de conformidad al Art. 7 de la Ley del IPSFA, se hace necesario que el Consejo Directivo autorice al Señor Presidente, para que otorgue Poder Especial a favor del señor Capitán Jose Eduardo Menjivar Hernández, Coordinador de Seguridad de este Instituto, a efecto de que realice en el referido Registro de Armas, los trámites que sean necesarios para el cumplimiento de dicho proceso.

Al respecto el Honorable Consejo Directivo Resolvió:

RESOLUCION No. 397

Autorizar de conformidad al Art. 7 de la Ley del IPSFA al señor General de División César Adonay Acosta Bonilla, Presidente del



“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

Consejo Directivo, para que otorgue Poder Especial a favor del señor Capitán Jose Eduardo Menjivar Hernández, Coordinador de Seguridad de este Instituto, a efecto de que realice en el Registro de Armas, los trámites que sean necesarios, para el registro y matrícula respecto de las armas que son utilizadas por el personal que presta servicio de seguridad a este Instituto.

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

B.- Informe de ejecución presupuestaria y financiero tercer trimestre 2012.

El señor Gerente General entregó al Honorable Consejo Directivo el informe financiero en medio magnético, el cual sería desarrollado por el Licenciado Reynaldo Edgar Roldán Salinas, Gerente Financiero, acompañado por los Jefes de los diferentes departamentos de la Gerencia Financiera.

Continuando con la presentación, el Licenciado Roldán Salinas manifestó que en cumplimiento de los artículos 47 de la Ley AFI y 70 de su Reglamento; se presenta el Informe Financiero correspondiente al tercer trimestre de 2012, el cual contiene la ejecución presupuestaria, el comportamiento del flujo de efectivo y la situación financiera Institucional al cierre de dicho período.

El resultado del ejercicio al 30 de septiembre de 2012 es de déficit acumulado por (US\$4,497,287).

Seguidamente, el Lic. Melvin Adolfo Sierra, Jefe del Departamento de Presupuesto, presentó en detalle el informe del Estado de Ejecución de las diferentes asignaciones Presupuestarias del Instituto, el cual se resume:

EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012	
INGRESO PERCIBIDO	EJECUCIÓN DE EGRESOS
\$85,419,796	\$70,283,422

Por su parte, el Lic. Nelson Ventura Alemán, Jefe del Departamento de Tesorería presentó el comportamiento del manejo de la caja institucional, refiriéndose al saldo de caja al 30 de septiembre de 2012, el cual expuso que este fue de \$15.5 millones que estaba compuesto por la cartera en depósitos a plazo fijo y cuentas de ahorro y corriente fondos IPSFA, además detallo en comportamiento de los ingresos y egresos, los cuales ascendieron a \$60,8

millones y \$54,3 millones respectivamente, durante el período en estudio y sus diferentes variaciones mensuales.

A continuación, hizo referencia a la posición financiera del Instituto, la cual al 30 de septiembre de 2012, refleja un total de \$24.1 millones, distribuidos de la siguiente manera:

FONDOS IPSEFA	\$16,256,449
FONDOS FUDEFA	\$477,673
FONDOS HACIENDA	\$6,190,555
FONDOS DE TERCEROS	\$ 1,272,933

Por otro lado, el rendimiento acumulado generado por las inversiones de corto plazo al 30 de septiembre de 2012 fue por un monto total de \$377,730.

Continuando con la exposición, intervino el Licenciado Carlos Alberto Zelaya Mejía, Jefe del Departamento de Contabilidad, quien explicó cada uno de los puntos relativos a las operaciones financieras del Instituto, mencionando que dicha presentación se realizaría de forma comparativa al 30 de septiembre 2012 y al 30 de septiembre 2011, para identificar las causas de las variaciones más relevantes durante un año de gestión, en las cuentas de los principales Estados Financieros como son: El Estado de Rendimiento Económico y Estado de Situación Financiera.

Las cifras más relevantes de la operación del período en estudio se resumen:

ESTADO DE RENDIMIENTO ECONÓMICO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012	
TOTAL INGRESOS	\$48,113,299
TOTAL EGRESOS	\$52,610,586
RESULTADO DEL EJERCICIO	(\$ 4,497,287)

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012	
TOTAL DE ACTIVOS	\$200,527,668
TOTAL DE PASIVOS	\$15,727,210
TOTAL PATRIMONIO	\$184,800,458

Asimismo, el Lic. Zelaya Mejía mencionó que las diferencias identificadas en las Cuentas de los Estados Financieros presentados, se encuentran explicadas en las Notas a los Estados Financieros incluidas en el informe anexo a esta acta.



“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

El documento completo aparece como anexo “A” a la presente Acta.

Al respecto el Consejo Directivo dio por recibido dicho Informe y encomendó a la Gerencia General continuar con buenas prácticas financieras.

- C.- Solicitud modificación Resolución No. 314 del Acta CD-35/2012 del 12SEP012, relativo a Compensaciones ambientales para la Alcaldía de Nuevo Cuscatlán.

El señor Gerente General manifestó al Honorable Consejo Directivo que este punto sería presentado por el Arq. César Alvarado Reyes, Asesor Urbanístico de la Gerencia General, quien inició explicando que con fecha 12 de septiembre del presente año, el Consejo Directivo mediante Resolución No.314 del Acta CD-35/2012 de fecha 12SEP012, autorizó otorgar a favor de la Alcaldía de Nuevo Cuscatlán el monto de \$751,394.13 en concepto de compensaciones sociales y ambientales; monto que serviría para financiar el proyecto requerido por la Alcaldía de Nuevo Cuscatlán: Introducción de Aguas Negras y Planta de Tratamiento en el municipio de Nuevo Cuscatlán y la construcción del Tanque de Captación de agua de la Colonia 7 de marzo, que podría ser otorgado en forma monetaria de conformidad a lo establecido en el At. 31 de la Ordenanza Municipal vigente.

Continuó explicando el Arq. Alvarado, que a su vez, la Alcaldía de Nuevo Cuscatlán emitió Resolución de Concejo Municipal de Nuevo Cuscatlán en sesión del Acta No.50 del 5 de octubre de 2012, Acuerdo No. 2.1 de dicho documento, el Concejo Municipal resolvió aceptar las compensaciones sociales y ambientales antes mencionadas, las cuales detalló a continuación:

Naturaleza de la compensación		Monto
a) Tierras		
	Donación por compensación social proyecto Kuaukali (5% del valor del área total del proyecto)	385,581.35
	A donar por incremento de huella en un 10% proyecto Kuaukali (5% del valor del área útil del sitio I)	86,732.78
b)	A construir por compensación ambiental proyecto Kuaukali: Tanque y Sistema de abastecimiento de Agua Potable	99,036.00
c)	Resiembra de árboles proyecto Kuaukali	180,044.00
	Arboles a Talar	3,189.00 u.
	Compensación 10:1	31,890.00 u.
	A plantar adentro del Proyecto	2,350.00 u.
	A plantar fuera del Proyecto	22,424.00 u. \$ 4.00 89,696.00 89,696.00
	Arbustos a Compensar	56,696.00 u. \$ 1.00 90,348 90,348.00
Total de compensaciones pagadas o comprometidas		751,394.13

Manifestó el Arq. Alvarado los efectos consiguientes:

- ✓ El monto de \$751,394.13 que la Alcaldía ha tazado, aplica al pie de la letra con la ordenanza vigente.
- ✓ Los fondos servirán para el financiamiento del proyecto:

Introducción de Aguas Negras y Planta de Tratamiento en el municipio de Nuevo Cuscatlán y la Construcción del Tanque de Captación de Agua de la Colonia 7 de marzo con su respectivo Sistema de Abastecimiento, lo cual sería pagado en efectivo para evitar costos administrativos y riesgos de incrementos en los costos de la obra. (Art 31 de la Ordenanza).

- ✓ La Alcaldía devolvería el terreno de 2.5 Mz donado según acuerdos con la Administración municipal anterior, así como también, liberaría el área de 7 mz de la Finca Florencia para que el IPSFA lo disponga con zonificación adecuada para el desarrollo urbano, o para venta, beneficiándose el Instituto con la plusvalía que generaría esta calificación, lo cual compensaría el incremento generado.

Explicó el Arq. Alvarado, que actualmente, la Alcaldía y el MARN pretenden modificar los destinos de las compensaciones Sociales sin alterar el monto de \$751,394.13 antes autorizado.

Lo anterior obedece a que en el proceso de consultas con el MARN, éste manifestó que respecto a la compensación social, la Alcaldía tiene autonomía en base a la Ordenanza vigente, para disponer la obra que considere conveniente y a recibir dinero en efectivo, pero para la compensación ambiental no sería aceptado que se entregue dinero en efectivo sino que debe realizarse la obra y ésta debe estar relacionada con aspectos ambientales; en base a lo anterior el monto de las compensaciones se dividió en dos rubros de acuerdo al siguiente detalle:

Concepto	Monto
Pago de Compensación Social	
Pagado en Efectivo para el desarrollo de obras en beneficio del municipio de acuerdo al art 34 de la ordenanza vigente	571,350.13
Pago de Compensación Ambiental	
Construcción de un Sistema de Abastecimiento consistente en un Tanque, Tubería a ubicarse en un inmueble a ser adquirido en la Colonia 7 de marzo	180,044.00
Total	751,394.13

“Por un Futuro Seguro”



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

www.ipsfa.com

La solicitud de la Alcaldía no cambia el monto antes autorizado por el Consejo; sin embargo el destino de la Compensación Social y Ambiental estaba mezclado en el sentido que los \$751,394.13 se distribuían sin detallar entre un proyecto de Agua Potable y un Proyecto de Aguas Negras.

- ✓ El MARN exige que se identifique plenamente lo que va en compensación ambiental y lo que va en compensación social, por lo que se hace necesario la modificación del acuerdo.
- ✓ El destino cambiaría así:
 - Proyecto de Agua Potable “ampliado” (Compensación Ambiental) pues requerirá además componentes no contemplados en el proyecto anterior, por \$180,044.00.
 - Se elimina el proyecto de Aguas Negras y en su lugar se plantea un pago en efectivo por \$571,350.13. (Compensación Social).

En vista de lo anterior, la Gerencia General recomienda:

- 1.- Que se autorice la modificación del destino de las compensaciones sociales y ambientales contenidas en la Resolución No.314 del Acta CD-35/2012 de fecha 12 de septiembre de 2012, autorizando que estas sean dirigidas a:
 - a.- Compensación Social: por el valor de \$571,350.13 a ser pagado en efectivo de acuerdo al art 34 de la Ordenanza Municipal vigente
 - b.- Compensación Ambiental: por el valor de \$180,044.00 para la Construcción de un Sistema de Abastecimiento de agua consistente en un Tanque y Tubería de impelencia a ubicarse en un inmueble a ser adquirido en la Colonia 7 de marzo
 - c.- Se mantiene el monto total de las compensaciones de \$751,394.13
- 2.- Que se delegue al señor Gerente General para que efectúe los trámites para firmar todos los documentos legales correspondientes a este proceso.

Sobre el particular el Consejo Directivo, resolvió:

RESOLUCIÓN No. 398

- 1.- Autorizar la modificación del destino de las compensaciones sociales y ambientales contenidas en la Resolución No.314 del Acta CD-35/2012 de fecha 12 de septiembre de 2012, autorizando que estas sean dirigidas a:
 - a.- Compensación Social: por el valor de \$571,350.13 a ser pagado en efectivo de acuerdo al Art. 34 de la Ordenanza Municipal vigente.

b.- Compensación Ambiental: por el valor de \$180,044.00 para la Construcción de un Sistema de Abastecimiento de agua consistente en un Tanque y Tubería de impelencia a ubicarse en un inmueble a ser adquirido en la Colonia 7 de marzo

c.- Se mantiene el monto total de las compensaciones de \$751,394.13

2.- Delegar al señor Gerente General para efectuar los trámites para firmar todos los documentos legales correspondientes a este proceso

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

D.- Presupuesto en Gastos de Remuneraciones 2013.

El señor Gerente General, informó al Honorable Consejo Directivo, que este punto lo presentaría el Ingeniero Juan Pablo Tóchez, Gerente Administrativo, quien inició explicando que la administración de salarios de este Instituto, se rige por el Reglamento para la Administración de Salarios del IPSFA, el cual establece la revisión del desempeño de los empleados a fin de considerar un incremento de salarios en base a la tabla de escalas, contenida en el mismo.

Posteriormente presentó el presupuesto de remuneraciones según el cuadro siguiente:

TIPO DE REMUNERACIÓN	MONTO
SALARIOS	\$3,49,343.76
COMISIONES VENTAS FUDEFA + APORTES	\$20,578.50
HORAS EXTRAS (NOCTURNIDAD)	\$52,747.62
SALARIOS JORNAL	\$57,674.00
OTRAS REMUNERACIONES	
GASTOS DE REPRESENTACIÓN	\$14,400.00
DIETAS CONSEJO DIRECTIVO	\$19,200.00
DIETAS COMITÉ DE INVERSIONES	\$7,416.00
DIETAS COMISIÓN TÉCNICA DE INVALIDEZ	\$10,800.00
REMUNERACIONES DIVERSAS	\$3,600.00
PRESTACIONES PREVISIONALES	
ISSS	\$190,255.96
AFP e INPEP	\$193,106.36
IPSFA	\$33,789.60
SEGURO DE VIDA	\$50,240.16
INSAFORP	\$25,372.68
PRESTACIONES ANUALES	
VACACIÓN	\$60,022.40
AGUINALDO	\$167,325.85
INDEMNIZACIÓN	\$232,134.49
TOTAL	\$4,488,007.37



“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

Posteriormente el Ingeniero Tóchez explicó que las remuneraciones del 2013 tendrían una disminución aproximada del 7% en relación al presupuesto del 2012.

La disminución en las remuneraciones, corresponde también a una disminución en las plazas y una reclasificación de éstas, ya que para el 2013 se necesitarían 391 plazas, reduciendo 25 plazas en comparación con el 2012, haciendo un diferencial de \$345,432.62.

Explicó que la reducción de plazas resultó del análisis de carga de trabajo (según instrucción del HCD en resolución de CD 12/2012), y de la reingeniería de los procesos Financieros y Administrativos para la modernización del sistema informático NEO IPSFA.

Además explicó que los criterios para la reducción de personal fueron:

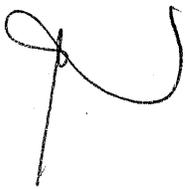
- 1.- personal que se encuentra pensionado o está en proceso de pensionarse.
- 2.- Personal que obtuvo malos resultados en la evaluación del desempeño.
- 3.- Personal por simplificación de procesos.

Asimismo explicó que en un proceso de revisión, con los gerentes de área y el señor Gerente General, basados en el Reglamento de Salarios del IPSFA, se incrementaron salarios para 72 personas por un monto de \$93,302.74.

El Ing. Tóchez manifestó que la Gerencia General, proyectándose hacia la transformación del IPSFA en el corto plazo, habría realizado, a través de la Unidad de Desarrollo Organizacional, un análisis preliminar para que una nueva gerencia se encargue de administrar el nuevo sistema previsional, para lo cual se podrían considerar 10 plazas con unas remuneraciones anuales de \$173,795.43. Sin embargo, la administración recomendó no incorporarlas en estos montos en el presupuesto de remuneraciones 2013, sino esperar la aprobación de las reformas de la Ley IPSFA, para luego hacer una transferencia presupuestaria y cubrir estos gastos.

También explicó que, en el mismo contexto de los criterios antes mencionados y acorde con los objetivos estratégicos, se identificó la posibilidad de suprimir el Departamento de Comunicaciones, de tal manera que sus funciones sean incorporadas en una coordinación dentro del Departamento de Recursos Humanos, sin que se desmejore este servicio.

A continuación, el señor Gerente General explicó la necesidad de modificar el Organigrama General del IPSFA, para incluir la Unidad de Riesgos, lo cual no incrementaría el presupuesto de



remuneraciones 2013, ya que actualmente funciona como una coordinación, y solamente se trata de cumplir con un requisito de la normas de la Superintendencia del Sistema Financiero; asimismo, la necesidad de convertir el Archivo General en un Departamento, con el propósito de modernizar los procesos de digitalización de la documentación institucional, lo cual tampoco incrementaría el presupuesto de remuneraciones 2013, puesto que esta área ya existe como coordinación. La presentación aparece como Anexo "B" a la presente Acta.

Al respecto el Consejo Directivo se dio por enterado, y encomendó al señor Gerente General, que se incorporen las 10 plazas del nuevo sistema previsional por un monto de \$173,795.43 en el presupuesto de remuneraciones 2013, con lo cual hará un total de 401 plazas con un presupuesto total de remuneraciones de \$4,661,802.8; así también, continuar con las proyecciones remunerativas sobre la transformación del IPSFA en el mediano plazo.

E.- 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 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 este caso 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. 399

Autorizar el refinanciamiento del préstamo personal, del señor afiliado:



“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

No	Grado o Cargo	NOMBRE	Unidad Militar	Monto Solicitado	Monto a recibir aproximado	% Pagado del Préstamo Actual	Emergencia Justificada	Documentación Completa
1	Cap.	[REDACTED]	Pens. Ret.	\$ 5,356.00	\$ 822.13	17%	Gastos por Compra medicamentos para su padre	Si
				\$ 5,356.00	\$ 822.13			

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.- Solicitud de autorización para inscribir remediación de terreno de los señores Flavio Rutilio Vásquez Argueta y Ana Marilú Martínez de Vásquez.

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 manifestó que se ha recibido solicitud de autorización suscrita por los señores [REDACTED]

[REDACTED] para inscribir un documento de remediación de la propiedad, en el Centro Nacional de Registros, por estar registrada un área distinta a la descrita en el informe del avalúo. Según la certificación extractada, el terreno tiene un área de 689 m² y el área en el campo refleja 492.41 m².

Expresó el Licenciado Majano que los solicitantes han presentado un documento de descripción técnica de la propiedad, el cual ya tiene el visto bueno de la Dirección del Instituto Geográfico y de Catastro Nacional, del Centro Nacional de Registros, y por estar hipotecada la propiedad se requiere autorización del acreedor para registrar el documento propiamente.

Que el avalúo de la propiedad se hizo considerando el área en el campo, siendo este de US\$26,177.95, dicha propiedad representa garantía suficiente, ya que el saldo de la deuda es de US\$11,360.20.

En base al Art. 12, literal h) de la Ley del IPSFA, la Gerencia General recomienda: Autorizar a los [REDACTED]

[REDACTED], para que inscriban el documento de remediación del terreno de su propiedad, ubicado en Cantón La Montaña, Osicala, Morazán, el cual se encuentra hipotecado a favor de este Instituto.

Al respecto el Consejo Directivo resolvió:

RESOLUCIÓN No. 400

Autorizar a los señores [REDACTED] para que inscriban el documento de remediación del terreno de su propiedad, ubicado en Cantón La Montaña, Osicala, Morazán, el cual se encuentra hipotecado a favor de este Instituto.

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, cuatro solicitudes de préstamos con garantía hipotecaria primera hipoteca por un monto de US \$50,500.00 conforme aparece en Anexo "C" a la presente Acta. Asimismo informó que con base al análisis efectuado la Gerencia General del Instituto, recomienda se aprueben las cuatro 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. 401

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

MONTO:	US \$21,000.00
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 \$175.82 cada una, que servirán para amortizar capital e intereses y primas de seguros.
GARANTIA:	Primera hipoteca sobre inmueble ubicado en Colonia Ciudad Sihuacoop, Calle Principal, Polígono 5, Casa No. 13, Santa



“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

Ana.

OBSERVACIONES: - Ninguna.

(2) RESOLUCIÓN No. 402

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

MONTO: US \$15,000.00
PLAZO: 15 años.
INTERES: 8% anual sobre saldos.
DESTINO: Cancelación de hipoteca y mejoras en la vivienda.
DESEMBOLSOS: Una sola entrega.
FORMA DE PAGO: 180 cuotas mensuales de US \$153.25 cada una, que servirán para amortizar capital e intereses y primas de seguros.
GARANTIA: Primera hipoteca sobre inmueble ubicado en Parcelación San José II Etapa, Final 4ª Calle Polígono 5, Casa No. 2, Turín, Ahuachapán.
OBSERVACIONES: - Ninguna.

(3) RESOLUCIÓN No. 403

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

MONTO: US \$8,500.00
PLAZO: 10 años.
INTERES: 8% anual sobre saldos.
DESTINO: Adquisición de vivienda.
DESEMBOLSOS: Una sola entrega.
FORMA DE PAGO: 120 cuotas mensuales de US \$109.28 cada una, que servirán para amortizar capital e intereses y primas de seguros.
GARANTIA: Primera hipoteca sobre inmueble ubicado en Lotificación Las Victorias, Pasaje 2, Polígono D-1, Casa No. 5, San Juan Opico, La Libertad.
OBSERVACIONES: - Ninguna.

b.- Pensionados.

(1) RESOLUCIÓN No. 404

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

MONTO: US \$6,000.00
PLAZO: 25 años.
INTERES: 8% anual sobre saldos.
DESTINO: Adquisición de terreno.
DESEMBOLSOS: Una sola entrega.
FORMA DE PAGO: 300 cuotas mensuales de US \$49.31 cada una, que servirán para amortizar capital e intereses y prima de seguro.
GARANTIA: Primera hipoteca sobre inmueble ubicado en Hacienda El Pajalar, Porción 1, Polígono 3, Lote No. 11, Cantón El Porvenir, San Pedro Masahuat, La Paz.
OBSERVACIONES: Deberá cancelar el saldo del 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.- **PUNTOS VARIOS.**

A.- Política para utilizar intermediarios en la venta de inmuebles.

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 procedió a explicar que la presentación de este día estaba enfocada a hacer algunas enmiendas a las políticas aprobadas en la sesión CD-39/2012 del 17OCT012, con el objeto de establecer con mayor claridad las reglas para las ventas de inmuebles por medio de especialistas en bienes raíces, de la forma presentada a continuación.

ACTUAL	MODIFICACIÓN
Se incorpora un nuevo numeral 1, en los términos siguientes:	1. No podrán participar como intermediarios parientes de miembros del Honorable Consejo Directivo y Gerentes del IPSFA hasta en 4°. grado de consanguinidad y 2°. de afinidad, adoptantes y adoptados.
Los anteriores numerales 1, 2 y 3 pasan a la siguiente numeración:	



“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

<p>2. En toda transacción de inmuebles, los precios finales deberán estar acordes a los de mercado y responder a los mejores intereses del Instituto.</p>	<p>Ninguna</p>
<p>3. Siempre que se reciba manifestación de interés para la compra de un inmueble, el IPSFA hará un avalúo cuyo valor resultante del inmueble servirá de referencia para la negociación.</p>	<p>Ninguna</p>
<p>4. Para transacciones de venta, el IPSFA pagará comisiones del 3% y del 5%, calculadas sobre el precio de venta, debido a que estas son las comisiones generalmente convenidas en el mercado local de los bienes raíces.</p>	<p>Ninguna</p>
<p>El anterior numeral 4 pasa a la siguiente redacción:</p>	
<p>4. Comercialmente hablando, sólo pueden realizarse transacciones de venta de inmuebles cuyo precio ofertado esté 5% arriba del valor en libros o del ultimo avalúo.</p>	<p>5. Comercialmente hablando, sólo pueden realizarse transacciones de venta de inmuebles cuyo precio ofertado esté arriba del valor en libros.</p>
<p>Se agregan nuevos numerales 6 y 7.</p>	
	<p>6. Se pagará 5% de comisión cuando el precio ofertado esté arriba del último avalúo. Además el precio de venta debe estar al menos 5% arriba de ese avalúo.</p>
	<p>7. Se pagará 3% de comisión cuando el</p>

	precio ofertado esté entre el valor en libros y el último avalúo. Además el precio de venta debe estar al menos 3% arriba del valor en libros.
Los anteriores numerales 5, 6 y 7 pasan a la siguiente numeración:	
	8. En casos excepcionales, el Gerente General planteará ante el Honorable Consejo Directivo ofertas recibidas para venta de inmuebles cuyo monto esté por debajo del valor en libros, razonando la solicitud de venta y comisión aplicable.
	9. Legalmente, nunca pueden ser autorizadas ventas de inmuebles por debajo del valor de adquisición, por tanto no aplica comisión alguna.
	10. En resumen, en los casos en los que proceda la autorización de la venta de inmuebles, la comisión por intermediación a pagar será calculada ateniéndose a los criterios planteados en la tabla que se presenta a continuación.

CRITERIO	COMISIÓN
Precio de venta sobre el último avalúo.	5%
Precio de venta entre el valor en libros y el último avalúo.	3%

Al respecto el Consejo Directivo se dio por enterado y encomendó a la Gerencia General volver a revisar la política en la próxima sesión.

B.- Comentarios.

- 1.- Se discutió sobre la estrategia a seguir en cuanto a la venta, arrendamiento y otro proyecto con relación al Hotel Pacific Paradise, Costa del Sol.

Por su parte el señor Presidente del Consejo Directivo mencionó que de seguir arrendando el Hotel Pacific Paradise, con el canon actual de \$4,000.00 mensuales, pudiéramos ser criticados por no estar haciendo uso óptimo de los recursos del IPSFA; por lo tanto, de no venderse, se deberán buscar alternativas diferentes para obtener una mejor rentabilidad.

- 2.- El señor Gerente General propuso que a fin de llenar la plaza



“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

proyectada de Gerente del nuevo Sistema Previsional, se debería buscar dentro de los elementos de alta en la Fuerza Armada, a un señor Oficial, que haya cursado carreras universitarias, tales como: Administrador de Empresas, Economista, Ingeniero en Sistemas, Abogado de la República con conocimiento en materia de Seguridad Social; y comenzar a capacitar para ocupar esta Gerencia.

3.-

Asimismo manifestó que debe normarse para que dentro del personal de intermediarios autorizados para la venta de inmuebles, no deberán encontrarse familiares de funcionarios del IPSFA, dentro del 4° Grado de Consanguinidad, 2° grado de Afinidad, adoptante y adoptado.

VII.- CORRESPONDENCIA RECIBIDA.

A.- Oficio recibido de Fraternidad Militar de El Salvador (FRAMIDES).

El señor Gerente General, informó al Honorable Consejo Directivo, que se ha recibido Oficio suscrito por el señor TCnel. Inf. DEM. Boris Roberto Blandón Arias, Presidente de la Junta Directiva de FRAMIDES, en el cual invitan a un almuerzo de despedida de Fin de año, a partir de las 120015DIC012, en las instalaciones de FRAMIDES; solicitando a la vez que el Instituto les done treinta (30) canastas navideñas, para rifarlas entre los miembros de esa Fraternidad.

En vista de lo anterior, la Gerencia General recomienda: Autorizar la compra y entrega de 30 canastas con valor de \$50.00 c/u a FRAMIDES (programa del Adulto Mayor).

Sobre el particular el Consejo Directivo se dio por enterado de la invitación al almuerzo navideño y referente a la solicitud de las canastas navideñas resolvió:

RESOLUCIÓN No. 405

Autorizar la compra y entrega de 30 canastas con valor de \$50.00 c/u a FRAMIDES (programa del Adulto Mayor).

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

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

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

- A.- Adjudicación obras de terracería del Proyecto Habitacional Kuaukali con el Comando de Ingenieros de la F.A.
- B.- Solicitud autorización convenio con la Alcaldía de Nuevo Cuscatlán de permuta de un terreno por bienes y servicios.
- C.- Solicitud autorización venta porción de terreno en Greenside Santa Elena, Nuevo Cuscatlán.
- D.- Solicitud autorización venta Cosecha de Café 2012-2013.
- E.- Presentación proyecto Presupuesto Gastos Operativos.
- F.- Informe de ejecución y propuesta de renovaciones, cancelaciones y aperturas de depósitos a plazo, mes de noviembre 2012.
- G.- Prestaciones y Beneficios.

IX - CIERRE DE LA SESIÓN.

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

GRAL. DIVISIÓN
CÉSAR ADONAY ACOSTA BONILLA
Presidente

CNEL. MAN.
NELSON DE JESUS ARGUETA RAMÍREZ
Director

TCNEL. PA. INT. Y LIC.
FEDERICO EZEQUIEL BEYES GIRÓN CANALES
Director

TTE. DE NAVIO
OSCAR ORLANDO ZÚNIGA CATIVO
Director

CAP. E ING.
JOSÉ RICARDO FRANCISCO MORA ZEPEDA
Director

LIC.
JORGE ERNESTO SERRANO MENDOZA
Director

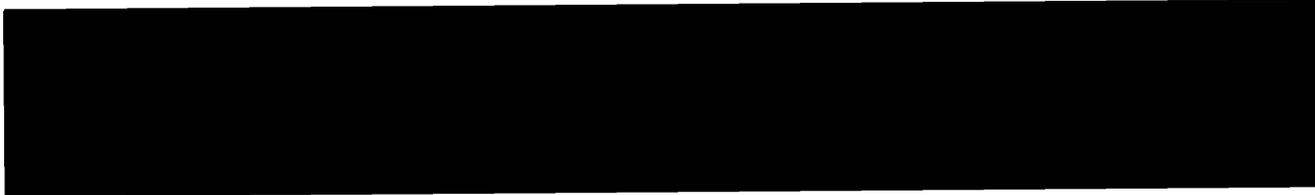
CNEL. Y LIS.
RENÉ ANTONIO DÍAZ ARGUETA
Secretario



“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com



VERSION PUBLICA

VERSION PUBLICA