



“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

ACTA DE LA SESIÓN CD-44/2012

14 DE NOVIEMBRE 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 catorce de noviembre 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
TTE. DE NAVIO
SR. CAP. E ING.

MIGUEL ANGEL MEJÍA LINARES
OSCAR ORLANDO ZÚNIGA CATIVO
JOSÉ RICARDO FRANCISCO MORA
ZEPEDA

SR. LIC.

JORGE ERNESTO SERRANO MENDOZA
(Ausente con excusa)

Secretario:

SR. CNEL. Y LIC.

RENÉ ANTONIO DÍAZ ARGUETA
Gerente General

AGENDA:

- I.- COMPROBACIÓN DE QUÓRUM.
- II.- LECTURA Y APROBACIÓN DE LA AGENDA.
- III.- APROBACIÓN DEL ACTA CD-43/2012 DE FECHA 07NOV012.
- IV.- DESARROLLO DE LA AGENDA.
 - A.- Solicitud autorización de los términos del convenio a suscribirse con la Alcaldía de Nuevo Cuscatlán.
 - B.- Plan Operativo Anual 2013.
 - C.- Prestaciones y Beneficios.
- V.- PUNTOS VARIOS.
- VI.- CORRESPONDENCIA RECIBIDA.
- VII.- PROPUESTA DE PRÓXIMA SESIÓN Y AGENDA A DESARROLLAR.
- VIII.- CIERRE DE LA SESIÓN.

DESARROLLO DE LA SESIÓN:



I.- **COMPROBACIÓN DE QUÓRUM:**

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



II.- **LECTURA Y APROBACIÓN DE LA AGENDA.**

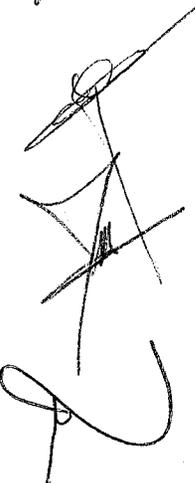
III.- **APROBACIÓN DE LA AGENDA Y ACTA ANTERIOR DE FECHA 07NOV012**

El Consejo Directivo aprobó el Acta de la sesión CD-43/012 de fecha 07 de noviembre de 2012.



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

A.- Solicitud autorización de los términos del convenio a suscribirse con la Alcaldía de Nuevo Cuscatlán.



El señor Gerente General, informó al Honorable Consejo Directivo, que este punto lo desarrollaría la Lic. Emérita Lizet Martínez Urquilla, Coordinadora del Departamento Jurídico, quien inició exponiendo que en la sesión de Consejo Directivo de fecha 31 de octubre del presente año, se encomendó a la Administración del Instituto, presentar en próxima sesión el Convenio "por tramitología del Proyecto Habitacional Kuaukali propiedad del IPSFA", con todos sus términos, a suscribirse con la Alcaldía de Nuevo Cuscatlán.

A continuación explicó cada una de las cláusulas que regirán el convenio, de la siguiente manera:

I) OBJETO DEL CONVENIO.

Determinar y ordenar el destino de las obligaciones de pago por parte del IPSFA, amparadas en las ordenanzas municipales vigentes, a la fecha de suscripción del convenio, que generará la realización del Proyecto Habitacional Kuaukali, y cuyos montos se detallarán, estableciendo el destino y proyectos a realizar por parte de la municipalidad, con la sumatoria de los fondos a pagarse por los servicios de tramitología de urbanismo.

II) DETALLE DE LAS TASAS POR PERMISOS Y OTROS SERVICIOS NECESARIOS PARA REALIZAR EL PROYECTO HABITACIONAL "KUAUKALI".

Las tasas por permisos y otros servicios que el IPSFA deberá pagar a la Alcaldía de Nuevo Cuscatlán, se encuentran sustentadas en las Ordenanzas Municipales vigentes, y se muestran en la siguiente tabla:



"Por un Futuro Seguro"

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

www.ipsfa.com

Total de Costos				\$2,982,018.70
Impuesto de Tala				\$2,183,904.00
a	Arboles a ser talados	3,098.00 u.	\$180.00	\$557,640.00
b	Arbustos a ser talados	90,348.00 u.	\$18.00	\$1,626,264.00
Tramitología y Tasas por Servicios Varios				\$798,114.70
a	Permiso de Parcelación del Proyecto	848,667.03 m2	\$0.15	\$127,300.05
b	Permiso de Construcción del Proyecto	\$22,004,311.50	\$0.009	\$198,038.80
c	Recepción de Obras de Parcelación del Proyecto	848,667.03 m2	\$0.120	\$101,840.04
d	Recepción de Obras de Construcción del Proyecto	48,898.47 m2	\$0.570	\$27,872.13
Incremento al 80% de huella al Área Comercial				
	Área de uso futuro 2	2,892.91 v2		
	Área de uso futuro 2-A	8,000.69 v2		
	Total de Área a incrementar huella	10,893.60 v2		
	Valúo de mercado proyectado	\$100.00 /v2		
	Precio tasado	\$1,089,359.61	10%	\$108,935.96
Cambios de Usos de Suelos				
	Área de uso futuro 2	2,892.91 v2		
	Área de uso futuro 2-A	8,000.69 v2		
	Áreas de Equipamiento Social a recibirse*	8,630.87 v2		
	Total de Áreas a cambiar de Uso	19,524.47 v2		
	Precio de Mercado Estimado	\$100.00 /v2		
	Precio Tasado	\$1,952,446.79	5%	\$97,622.34
Incremento de Huella al 40% en el Sitio 4				
	Área útil del sitio 4 en v2	39,001.53 v2		
	Valúo de mercado proyectado	\$70.00 /v2		
	Precio Tasado	\$2,730,107.33	5%	\$136,505.37
* incluye A. S. de Garden Hills				

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

III) DESTINOS Y PROYECTOS A REALIZAR POR LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE NUEVO CUSCATLÁN, CON EL MONTO PROVENIENTE DE LAS TASAS QUE EL IPSFA DEBERÁ PAGAR.

La Alcaldía de Nuevo Cuscatlán, con los fondos que se estiman que el IPSFA le pagará, pretende realizar el proyecto denominado: "DESARROLLO URBANISTICO Y CONECTIVIDAD DE NUEVO CUSCATLÁN", por lo que mostró el cuadro resumen de la propuesta de cruce de activos y obligaciones, el cual se presenta a continuación:

La Alcaldía propone que se produzca un pago en especie por los gastos de trámites e impuestos así:			
Lo que el IPSFA debe pagar		Lo que la Alcaldía pretende recibir	
Trámites e Impuestos	\$2,982,018.70	\$2,321,110.50	Adquisición del Inmueble del IPSFA
		\$1,371,645.20	Construcción Calle Greenside - Casco Urb.
Totales	\$2,982,018.70	\$3,692,755.70	
Saldo	\$(710,737.00)		
La Alcaldía propone pagar el diferencial así:			
		\$(259,386.87)	* Terrenos de Greenside
		\$(451,350.13)	Pago con Dinero en Efectivo
		\$(710,737.00)	Total

* Equipamiento social 1 y área verde recreativa 4 proyecto Greenside Santa Elena: Área de 6,484.67 v2 que se reciben a



razón de \$40.00/v2 para su comercialización.

IV) CONDICIONES ESPECIALES

En esta cláusula, se establecen las condiciones bajo las cuales se dará cumplimiento a los acuerdos vertidos en el convenio, y se exponen a continuación:

- a) Se acuerda que el IPSFA otorgará una Promesa de Venta a favor de la Alcaldía Municipal de Nuevo Cuscatlán, sobre un terreno de naturaleza rústica, ubicado en Finca Loma Linda, identificado como Porción DOS, jurisdicción de Nuevo Cuscatlán, Departamento de La Libertad, de una extensión superficial de 32,500.25 M2., equivalentes a 46,501.36 V2, inscrito en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas del Departamento de La Libertad, bajo la matrícula Número 30088216-00000.
- b) El plazo de la promesa de venta será de **DOS AÑOS**, contados a partir del otorgamiento de la misma, y se otorgará la compraventa, siempre y cuando se hayan cumplido todas las condiciones establecidas en el Convenio y principalmente que el IPSFA haya obtenido por parte de la Alcaldía de Nuevo Cuscatlán, todos los permisos y servicios que se relacionarán en el mismo, y que se detallarán en el Anexo respectivo, de lo contrario quedará sin efecto la promesa de venta a que se ha hecho referencia; la misma condición se aplicará para que el IPSFA construya la finalización del Boulevard Cuscatlán.
- c) Queda entendido por ambas partes que en caso que el IPSFA no obtenga el Permiso Ambiental por parte del Ministerio del Medio Ambiente y Recursos Naturales, o que por cualquier otra razón no realice el Proyecto Habitacional Kuaukali, quedará sin efecto la promesa de venta acordada, salvo que el municipio adquiera el inmueble que se prometerá en venta, por sus propios medios dentro de un plazo máximo de **CIENTO OCHENTA** días calendario, contados a partir del día siguiente en que el IPSFA le notifique a dicha Municipalidad, la negativa del Ministerio del Medio Ambiente de otorgar el permiso respectivo, o el desistimiento por parte del IPSFA de continuar con la ejecución del Proyecto; asimismo, quedará sin efecto automáticamente el compromiso adquirido por el IPSFA de construir la finalización del Boulevard Cuscatlán.
- d) Así también, quedará convenido por ambas partes que en el supuesto que el Ministerio del Medio Ambiente y Recursos Naturales, otorgue el permiso ambiental de forma parcial, es decir, que el alcance del proyecto se reduzca, se ajustarán los montos en concepto de tasas por permisos y otros



“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

servicios, los cuales se relacionarán en la cláusula II) del convenio y detallados en el Anexo correspondiente, de acuerdo a las condiciones en que sea otorgado el permiso ambiental; en este sentido, la forma de pago del precio de la venta del inmueble que se prometerá en venta a favor de la Alcaldía Municipal de Nuevo Cuscatlán, se modificará, ya que el monto resultante del ajuste del pago de las tasas, sería menor, por lo que la Alcaldía deberá complementar el precio de la venta con sus propios recursos.

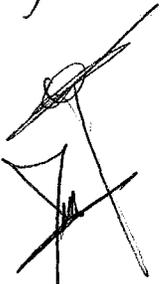
Finalmente, expuso la cláusula **V) DOMICILIO ESPECIAL**, por medio de la cual se establece, que ambas partes en caso de incumplimiento de cualquiera de las cláusulas establecidas en el convenio, dicho documento servirá de base para iniciar la acción judicial, sometiéndose a la jurisdicción y competencia de los tribunales de la ciudad y departamento de San Salvador.

Después de lo anterior, la Administración recomendó:

1.- Autorizar al señor Gerente General para suscribir un convenio con la Alcaldía de Nuevo Cuscatlán, en los términos siguientes:

a.- El IPSFA cancelará las tasas que genere la realización del Proyecto Habitacional Kuaukali, que se estima en la suma máxima de \$2,982,018.70, conforme a las Ordenanzas municipales vigentes a la fecha de la suscripción del convenio. Acordándose en este punto que para dotar de seguridad jurídica el convenio, la Alcaldía Municipal de Nuevo Cuscatlán, se obligará a respetar la tabla de tasas, aranceles, y otros impuestos, establecidos en las ordenanzas municipales vigentes a la fecha de suscripción de dicho instrumento, por lo que cualquier reforma que incremente el pago en esos conceptos no serán aplicables al Proyecto Habitacional Kuaukali.

b.- El IPSFA otorgará promesa de venta a favor de la Alcaldía Municipal de Nuevo Cuscatlán, Departamento de La Libertad, sobre un terreno de naturaleza rústica, ubicado en Finca Loma Linda, identificado como Porción DOS, jurisdicción de Nuevo Cuscatlán, Departamento de La Libertad, de una extensión superficial de 46,501.36 V2, inscrito en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas del Departamento de La Libertad, bajo la matrícula Número 30088216-00000; a un precio de \$50.00/v2 equivalentes a **\$2,325,068.00**, a un plazo de **2 años** contados a partir de la fecha de la escritura de promesa de venta; y quedará entendido por la Alcaldía Municipal a través de su representante legal, que en caso que el IPSFA no obtenga el Permiso Ambiental por parte del Ministerio del Medio Ambiente y Recursos Naturales, o que por cualquier otra razón no realice el



Proyecto Habitacional Kuaukali, quedará sin efecto la promesa de venta acordada, salvo que el municipio adquiera el inmueble que se prometerá en venta, por sus propios medios dentro de un plazo máximo de **CIENTO OCHENTA** días calendario, contados a partir del día siguiente en que el IPSFA le notifique a dicha Municipalidad, la negativa del Ministerio del Medio Ambiente de otorgar el permiso respectivo, o el desistimiento por parte del IPSFA de continuar con la ejecución del Proyecto.

Así también, quedará convenido por ambas partes que en el supuesto que el Ministerio del Medio Ambiente y Recursos Naturales, otorgue el permiso ambiental de forma parcial, es decir, que el alcance del proyecto se reduzca, se ajustarán los montos en concepto de tasas por permisos y otros servicios, los cuales se relacionarán en la cláusula II) de este instrumento y detallados en el Anexo correspondiente, de acuerdo a las condiciones en que sea otorgado el permiso ambiental; en este sentido, la forma de pago del precio de la venta del inmueble que se prometerá en venta a favor de la Alcaldía Municipal de Nuevo Cuscatlán, se modificará, ya que el monto resultante del ajuste del pago de las tasas, sería menor, por lo que la Alcaldía deberá complementar el precio de la venta con sus propios recursos.

c.- El IPSFA construirá la finalización del Boulevard Cuscatlán, según diseño y presupuestos anexos, por un valor máximo de **\$1,367,687.70**, cuyos trámites de aprobación correrán por cuenta de la Alcaldía.

d.- Siendo que la adquisición del terreno por la suma de \$2,325,068.00 más la construcción de la calle por la suma de \$1,367,687.70, hacen un monto total de **\$3,692,755.70**, y el IPSFA únicamente está obligado a pagar en concepto de tasas la suma de **\$2,982,018.70**, queda un saldo a favor del IPSFA de **\$710,737.00**, los cuales serán pagados por la Alcaldía así: la suma de **\$451,350.13** en efectivo, y la suma de **\$259,386.87**, a través de la entrega de inmuebles ubicados en Greenside, consistentes en Equipamiento social 1 y área verde recreativa 4 proyecto Greenside Santa Elena: Área total: 4,532.15 m², equivalentes a 6,484.60 v², terrenos que serán desafectados de su actual uso a terreno urbanizable, a fin que el IPSFA los pueda comercializar.

e.- Que el IPSFA, cumplirá con los acuerdos consignados en el convenio, bajo la condición de haber obtenido por parte de la Alcaldía de Nuevo Cuscatlán, todos los permisos y servicios que se relacionarán en el convenio, y que se detallarán en el Anexo respectivo, de lo contrario quedará



“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

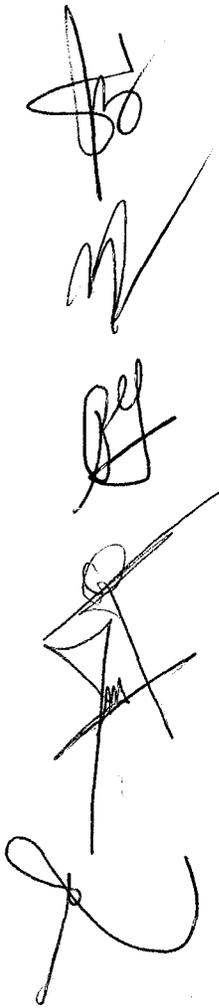
sin efecto la promesa de venta a que se ha hecho referencia; la misma condición se aplicará para que el IPSFA construya la finalización del Boulevard Cuscatlán.

- 2.- Autorizar al señor Gerente General para que en nombre del IPSFA, comparezca ante Notario a otorgar la promesa de venta a favor de la Alcaldía Municipal de Nuevo Cuscatlán, Departamento de La Libertad, sobre un terreno de naturaleza rústica, ubicado en Finca Loma Linda, identificado como Porción DOS, jurisdicción de Nuevo Cuscatlán, Departamento de La Libertad, de una extensión superficial 46,501.36 V2, inscrito en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas del Departamento de La Libertad, bajo la matrícula Número 30088216-00000; a un precio de \$50.00/v2 equivalentes a **\$2,325,068.00**, a un plazo de **2 años** contados a partir de la fecha de la escritura de promesa de venta; y quedará entendido por la Alcaldía Municipal a través de su representante legal, que en caso que el IPSFA no obtenga el Permiso Ambiental por parte del Ministerio del Medio Ambiente y Recursos Naturales, o que por cualquier otra razón no realice el Proyecto Habitacional Kuaukali, quedará sin efecto la promesa de venta acordada, salvo que el municipio adquiera el inmueble que se prometerá en venta, por sus propios medios dentro de un plazo máximo de **CIENTO OCHENTA** días calendario, contados a partir del día siguiente en que el IPSFA le notifique a dicha Municipalidad, la negativa del Ministerio del Medio Ambiente de otorgar el permiso respectivo, o el desistimiento por parte del IPSFA de continuar con la ejecución del Proyecto.

Al respecto el Honorable consejo Directivo Resolvió:

RESOLUCION No. 432

- 1.- Autorizar al señor Gerente General para suscribir un convenio con la Alcaldía de Nuevo Cuscatlán, en los términos siguientes:
 - a.- El IPSFA cancelará las tasas que genere la realización del Proyecto Habitacional Kuaukali, que se estima en la suma máxima de \$2,982,018.70, conforme a las Ordenanzas municipales vigentes a la fecha de la suscripción del convenio. Acordándose en este punto que para dotar de seguridad jurídica el convenio, la Alcaldía Municipal de Nuevo Cuscatlán, se obligará a respetar la tabla de tasas, aranceles, y otros impuestos, establecidos en las ordenanzas municipales vigentes a la fecha de suscripción de dicho instrumento, por lo que cualquier reforma que incremente el pago en esos conceptos no serán aplicables al Proyecto Habitacional Kuaukali.



b.- El IPSFA otorgará promesa de venta a favor de la Alcaldía Municipal de Nuevo Cuscatlán, Departamento de La Libertad, sobre un terreno de naturaleza rústica, ubicado en Finca Loma Linda, identificado como Porción DOS, jurisdicción de Nuevo Cuscatlán, Departamento de La Libertad, de una extensión superficial 46,501.36 V2, inscrito en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas del Departamento de La Libertad, bajo la matrícula Número 30088216-00000; a un precio de \$50.00/v2 equivalentes a **\$2,325,068.00**, a un plazo de **2 años** contados a partir de la fecha de la escritura de promesa de venta; y quedará entendido por la Alcaldía Municipal a través de su representante legal, que en caso que el IPSFA no obtenga el Permiso Ambiental por parte del Ministerio del Medio Ambiente y Recursos Naturales, o que por cualquier otra razón no realice el Proyecto Habitacional Kuaukali, quedará sin efecto la promesa de venta acordada, salvo que el municipio adquiera el inmueble que se prometerá en venta, por sus propios medios dentro de un plazo máximo de **CIENTO OCHENTA** días calendario, contados a partir del día siguiente en que el IPSFA le notifique a dicha Municipalidad, la negativa del Ministerio del Medio Ambiente de otorgar el permiso respectivo, o el desistimiento por parte del IPSFA de continuar con la ejecución del Proyecto.

Así también, quedará convenido por ambas partes que en el supuesto que el Ministerio del Medio Ambiente y Recursos Naturales, otorgue el permiso ambiental de forma parcial, es decir, que el alcance del proyecto se reduzca, se ajustarán los montos en concepto de tasas por permisos y otros servicios, los cuales se relacionarán en la cláusula II) de este instrumento y detallados en el Anexo correspondiente, de acuerdo a las condiciones en que sea otorgado el permiso ambiental; en este sentido, la forma de pago del precio de la venta del inmueble que se prometerá en venta a favor de la Alcaldía Municipal de Nuevo Cuscatlán, se modificará, ya que el monto resultante del ajuste del pago de las tasas, sería menor, por lo que la Alcaldía deberá complementar el precio de la venta con sus propios recursos.

c.- El IPSFA construirá la finalización del Boulevard Cuscatlán, según diseño y presupuestos anexos, por un valor máximo de **\$1,367,687.70**, cuyos trámites de aprobación correrán por cuenta de la Alcaldía.

d.- Siendo que la adquisición del terreno por la suma de \$2,325,068.00 más la construcción de la calle por la suma de \$1,367,687.70, hacen un monto total de **\$3,692,755.70**, y el IPSFA únicamente está obligado a pagar en concepto de



“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

tasas las suma de **\$2,982,018.70**, queda un saldo a favor del IPSFA de **\$710,737.00**, los cuales serán pagados por la Alcaldía así: la suma de **\$451,350.13** en efectivo, y la suma de **\$259,386.87**, a través de la entrega de inmuebles ubicados en Greenside, consistentes en Equipamiento social 1 y área verde recreativa 4 proyecto Greenside Santa Elena: Área total: 4,532.15 m², equivalentes a 6,484.60 v₂, terrenos que serán desafectados de su actual uso a terreno urbanizable, a fin que el IPSFA los pueda comercializar.

e.- Que el IPSFA, cumplirá con los acuerdos consignados en el convenio, bajo la condición de haber obtenido por parte de la Alcaldía de Nuevo Cuscatlán, todos los permisos y servicios que se relacionarán en el convenio, y que se detallarán en el Anexo respectivo, de lo contrario quedará sin efecto la promesa de venta a que se ha hecho referencia; la misma condición se aplicará para que el IPSFA construya la finalización del Boulevard Cuscatlán.

2.- Autorizar al señor Gerente General para que en nombre del IPSFA, comparezca ante Notario a otorgar la promesa de venta a favor de la Alcaldía Municipal de Nuevo Cuscatlán, Departamento de La Libertad, sobre un terreno de naturaleza rústica, ubicado en Finca Loma Linda, identificado como Porción DOS, jurisdicción de Nuevo Cuscatlán, Departamento de La Libertad, de una extensión superficial 46,501.36 V₂, inscrito en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas del Departamento de La Libertad, bajo la matrícula Número 30088216-00000; a un precio de \$50.00/v₂ equivalentes a **\$2,325,068.00**, a un plazo de **2 años** contados a partir de la fecha de la escritura de promesa de venta; y quedará entendido por la Alcaldía Municipal a través de su representante legal, que en caso que el IPSFA no obtenga el Permiso Ambiental por parte del Ministerio del Medio Ambiente y Recursos Naturales, o que por cualquier otra razón no realice el Proyecto Habitacional Kuaukali, quedará sin efecto la promesa de venta acordada, salvo que el municipio adquiera el inmueble que se prometerá en venta, por sus propios medios dentro de un plazo máximo de **CIENTO OCHENTA** días calendario, contados a partir del día siguiente en que el IPSFA le notifique a dicha Municipalidad, la negativa del Ministerio del Medio Ambiente de otorgar el permiso respectivo, o el desistimiento por parte del IPSFA de continuar con la ejecución del Proyecto.

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

B.- Plan Operativo Anual 2013.

El señor Gerente General, presentó al Honorable Consejo Directivo, este punto acompañado de los señores Lic. Reynaldo Roldán, Gerente Financiero, Cnel. y Lic. Francisco Rivas, Gerente de Inversiones, Lic. Rodolfo Garcia Bonilla, Gerente de Prestaciones, Ing. Juan Pablo Tóchez, Gerente Administrativo, Ing. José Denis Navas, Jefe de la Unidad de Desarrollo Organizacional, y Lic. Mario Sánchez, Jefe de la Unidad de Informática.

Por su parte el señor Gerente General inicio su exposición, en el contexto de la planificación del año 2013 la cual se fundamenta en los objetivos estratégicos del IPSFA, y políticas emitidas por Gerencia General para cada una de las Gerencias, en donde se han considerado, además, las actividades operativas de cada departamento, lo anterior se formuló de una manera participativa, con todas las Unidades organizativas del Instituto, posteriormente cada Gerente expuso sus objetivos y metas planificadas para el próximo año.

Sobre el particular el Consejo Directivo acordó dejar pendiente la aprobación del Plan operativo Anual 2013, para la próxima sesión, al igual que el presupuesto, debiendo analizarse la incorporación de las sugerencias planteadas por los señores miembros del Consejo en el orden siguiente:

SR. CNEL. ARGUETA RAMÍREZ.

- ✓ Que se haga un estudio de factibilidad de un proyecto de construcción de un mini centro comercial para el alquiler de locales en el terreno que actualmente ocupan MICOMI-SECONSA, propiedad del IPSFA, en el caso que no se logre vender dicho terreno.
- ✓ Que si ya existe, se presente el estudio de factibilidad del proyecto del cementerio y por de pronto que se deje desfinanciado, para dar paso a mayor recursos para préstamos.
- ✓ Que la meta de FUDEFA sea formulada en porcentajes de utilidades, en vez de porcentajes de aumento de ventas porque no se sabe si con eso cubre sus operaciones.

SR. CAP. DE NAVIO MEJIA LINARES.

- ✓ Que el plan presentado debe ser mejorado para que supere las inconsistencias de las que adolece, por tanto debe volver a planificarse.

SR. TCNEL. REYES GIRÓN.

- ✓ Deben presentarse proposiciones para reducir la brecha deficitaria del IPSFA, por ejemplo, no ejecutar el proyecto de



“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

cementerio porque le quita fondos a los préstamos, ni remodelar el parqueo porque es muy caro cada espacio de parqueo, ni dar asignaciones presupuestarias a CERPROFA.

- ✓ Reducir el servicio de asistencia médica en 30% ó 40%.

SR. CAP. MORA ZEPEDA.

- ✓ Que se presupueste el gasto en seguro de vida.

SR. TTE. ZÚNIGA CATIVO

- ✓ En cuanto al proyecto de cementerio: que quede en acta que solamente se aprobará como resultado de un análisis del estudio de factibilidad que presentará.
- ✓ El costo de cada parqueo es muy alto por lo que debe revisarse ese proyecto.
- ✓ Que se estudie la forma de que el proyecto de digitalización sea ejecutado sin necesidad de que el IPSFA incurra en gastos, porque deben buscarse medidas extremas para reducir costos maximizando rendimientos.

SR. GRAL. ACOSTA BONILLA.

- ✓ El plan ha mejorado con respecto a la presentación anterior.
- ✓ El POA no es un presupuesto.
- ✓ En el POA presentado no se ven tareas nuevas, sólo se repiten las del 2012.
- ✓ No aparecen políticas del Consejo, por tanto deben formularse una general para cada área funcional.
- ✓ No debe ser tan conservadora la propuesta de venta de Loma Linda, ya que seis casas es muy poco.
- ✓ Que FUDEFA cumpla con meta expresada en porcentaje de utilidades.
- ✓ Debe ponerse meta de utilidades para la Gerencia General, que sería la meta de utilidades del IPSFA.
- ✓ La Gerencia Administrativa debe presentar metas de reducción de gastos.
- ✓ La filosofía del IPSFA debe ser que lo más valioso es el recurso humano, por lo que se debe pensar en cómo estimularlo.

C.- 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. 433

Autorizar el refinanciamiento del préstamo personal, del señor afiliado:

No	Grado o Cargo	NOMBRE	Unidad Militar	Monto Autorizado	Monto a recibir aproximado	% Pagado del Préstamo Actual	Emergencia Justificada	Documentación Completa
1	Cabo	[REDACTED]	2ª Brigada Inf.	\$ 1,850.00	\$ 415.72	29%	Compra medicamentos para su persona	Si
				\$ 1,850.00	\$ 415.72			

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.- Solicitudes de Préstamos a Pensionados de Sobrevivencia.

El señor Gerente General, informó al Honorable Consejo Directivo, que este punto lo presentaría el señor Licenciado Guillermo Patricio Majano, Jefe del Departamento de Préstamos, quien sometió a consideración del Honorable Consejo Directivo, dos casos especiales de solicitudes de préstamos personales de las señoras Pensionadas de Sobrevivencia, de acuerdo al siguiente detalle:



“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

NOMBRE	MONTO SOLICITADO	PENSIÓN	OBSERVACIONES	GARANTÍA
[REDACTED]	\$ 336.00	\$ 56.29	Titular Pensión	-Pensión -Fiador Solidario
[REDACTED]	\$ 1,825.00	\$304.20	Titular Pensión	-Pensión -Seguro de Vida

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

Que el Art. 65 del Reglamento General de la Ley del IPSFA, establece que para gozar de los beneficios consignados en la Ley del IPSFA, quienes se encuentren sujetos de regímenes especiales, deben cumplir con las garantías especiales que determine el Consejo Directivo.

Que la solicitud de las señoras María Milagro Chávez y Marta Elvira Lobo de Portillo, no tienen impedimento para que se les conceda el préstamo personal solicitado, y descontársele la cuota de la pensión.

En base a los Arts. 4 y 12, literal g) de la Ley del IPSFA, y Art. 65 del Reglamento General de la Ley del IPSFA, la Gerencia General recomienda:

- 1.- Autorizar las solicitudes de préstamos personales siguientes:

NOMBRE	MONTO SOLICITADO	PLAZO	TASA DE INTERÉS	CUOTA	GARANTÍA
[REDACTED]	\$ 336.00	36 meses	10%	\$10.84	-Pensión -Fiador Solidario
[REDACTED]	\$ 1,825.00	36 meses	10%	\$58.89	-Pensión -Seguro de Vida

Al respecto el Consejo Directivo resolvió:

RESOLUCIÓN No. 434

- 1.- Autorizar con base en los Arts. 4 y 12, literal g) de la Ley del IPSFA, y Art. 65 del Reglamento General de la Ley del IPSFA, los préstamos personales, de las señoras pensionadas de Sobrevivencia:

NOMBRE	MONTO SOLICITADO	PLAZO	TASA DE INTERÉS	CUOTA	GARANTÍA
	\$ 336.00	36 meses	10%	\$10.84	-Pensión -Fiador Solidario
	\$ 1,825.00	36 meses	10%	\$58.89	-Pensión -Seguro de Vida

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

c.- Préstamos Hipotecarios.

El señor Gerente General presentó al Honorable Consejo Directivo para su conocimiento y resolución, ocho solicitudes de préstamos con garantía hipotecaria primera hipoteca por un monto de US \$176,084.22 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 ocho 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. 435

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

MONTO: US \$9,976.92
 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 \$83.74 cada una, que servirán para amortizar capital e intereses y primas de seguros.
 GARANTIA: Primera hipoteca sobre inmueble ubicado en Asentamiento Comunitario Hacienda Rancho Tatuano, Porción 6, Polígono I,



“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

Casa No. 40, Panchimalco, San Salvador.

OBSERVACIONES: - Ninguna.

(2) RESOLUCIÓN No. 436

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

MONTO: US \$17,000.00
PLAZO: 25 años.
INTERES: 8% anual sobre saldos.
DESTINO: Adquisición de vivienda.
DESEMBOLSOS: Una sola entrega.
FORMA DE PAGO: 300 cuotas mensuales de US \$142.72 cada una, que servirán para amortizar capital e intereses y primas de seguros.
GARANTIA: Primera hipoteca sobre inmueble ubicado en Barrio Concepción, Calle al Tanque, Lote sin número, Olocuilta, La Paz.
OBSERVACIONES: - Ninguna.

(3) RESOLUCIÓN No. 437

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

MONTO: US \$17,200.00
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 \$144.33 cada una, que servirán para amortizar capital e intereses y primas de seguros.
GARANTIA: Primera hipoteca sobre inmueble ubicado en Barrio La Esperanza, Casa No. 24, Carretera Panamericana Km. 40, Ciudad Arce, La Libertad.
OBSERVACIONES: - Ninguna.

VERSION PUBLICA

c) Afiliados Decreto 727.

(1) RESOLUCIÓN No. 438

Aprobar la solicitud de Préstamo Hipotecario a favor del señor [REDACTED] Subjefe de la Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma, en las condiciones siguientes:

MONTO: US \$38,700.00
PLAZO: 25 años.
INTERES: 8% anual sobre saldos.
DESTINO: Adquisición de vivienda.
DESEMBOLSOS: Una sola entrega.
FORMA DE PAGO: 300 cuotas mensuales de US \$321.34 cada una, que servirán para amortizar capital e intereses y primas de seguros.
GARANTIA: Primera hipoteca sobre inmueble ubicado en Cantón El Ciprés, Km. 9 ½, Antigua Carretera a Zacatecoluca, Lote sin número, Santo Tomás, San Salvador.
OBSERVACIONES: Ninguna.

(2) RESOLUCIÓN No. 439

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

MONTO: US \$15,151.00
PLAZO: 25 años.
INTERES: 8% anual sobre saldos.
DESTINO: Adquisición de vivienda.
DESEMBOLSOS: Una sola entrega.
FORMA DE PAGO: 300 cuotas mensuales de US \$126.56 cada una, que servirán para amortizar capital e intereses y primas de seguros.
GARANTIA: Primera hipoteca sobre inmueble ubicado en Residencial Santísima Trinidad II Etapa, Pasaje 5 Poniente, Block E-5, Casa No. 11, Ayutuxtepeque, San Salvador.
OBSERVACIONES: El Departamento Jurídico deberá verificar que la hipoteca con el Fondo Social para la Vivienda, quede totalmente



"Por un Futuro Seguro"

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

www.ipsfa.com

cancelada.

(3) RESOLUCIÓN No. 440

Aprobar la solicitud de Préstamo Hipotecario a favor del señor [REDACTED], Agente de Telecorporación Salvadoreña Canales 2, 4 y 6, en las condiciones siguientes:

MONTO: US \$15,956.30
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 \$133.54 cada una, que servirán para amortizar capital e intereses y primas de seguros.
GARANTIA: Primera hipoteca sobre inmueble ubicado en Colonia El Carmen, Calle San Mauricio, Casa No. 37, Ciudad Delgado, San Salvador.
OBSERVACIONES: El Departamento Jurídico deberá verificar que la hipoteca con el Banco Agrícola, S.A., quede totalmente cancelada.

c) Pensionados.

(1) RESOLUCIÓN No. 441

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

MONTO: US \$39,800.00
PLAZO: 25 años.
INTERES: 8% anual sobre saldos.
DESTINO: Cancelación de hipoteca y mejoras en la vivienda.
DESEMBOLSOS: Una sola entrega.
FORMA DE PAGO: 300 cuotas mensuales de US \$335.15 cada una, que servirán para amortizar capital e intereses y primas de seguros.
GARANTIA: Primera hipoteca sobre inmueble ubicado en Colonia El Salvador, Pasaje Cubías, Casa No. 55, San Salvador.

VERSION PUBLICA

OBSERVACIONES: Ninguna.

d) Empleados IPSFA.

(1) RESOLUCIÓN No. 442

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

MONTO: US \$22,300.00
PLAZO: 20 años.
INTERES: 8% anual sobre saldos.
DESTINO: Cancelación de hipoteca y mejoras en la vivienda.
DESEMBOLSOS: Una sola entrega.
FORMA DE PAGO: 240 cuotas mensuales de US \$199.85 cada una, que servirán para amortizar capital e intereses y primas de seguros.
GARANTIA: Primera hipoteca sobre inmueble ubicado en Lotificación Flor Amarilla, Avenida El Tamarindo, Block 6, Lotes 38 y 39, Santo Tomás, 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.- PUNTOS VARIOS.

A.- Informe de reconocimiento del Tribunal de Ética Gubernamental al IPSFA

El señor Gerente General informó al Honorable Consejo Directivo, que atendiendo invitación del Tribunal de Ética Gubernamental, asistió con los miembros de la Comisión de Ética del IPSFA y Agentes de Enlace de este Instituto, a la celebración de la Semana Ética denominada "Ética Pública, El Camino hacia la Democracia". Durante el evento se otorgó reconocimiento a nuestra Institución por su solidaridad y alto compromiso ético al haber capacitado al 100% del personal, cumpliendo ocho horas exigidas por la Ley.

Por lo anterior durante la semana del 12 al 16 de noviembre, personal del IPSFA, participó en los diferentes eventos en los que se disertó sobre aspectos relativos a la construcción de una Cultura Ética, La Ética de los Servidores Públicos y Consolidación



“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

de la Democracia.

Durante el proceso de selección se envió a dicho Tribunal avance de actividades desarrolladas por nuestra Institución así:

✓ Jornadas de capacitación con los servidores públicos	6
✓ Horas de capacitación por empleado	8
✓ Personas capacitadas	395

La capacitación al Honorable Consejo Directivo se solicita programar para el mes de diciembre.

Al respecto el Consejo Directivo, se dio por enterado.

VII.- CORRESPONDENCIA RECIBIDA.

No se presentaron novedades en esta sesión.

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

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

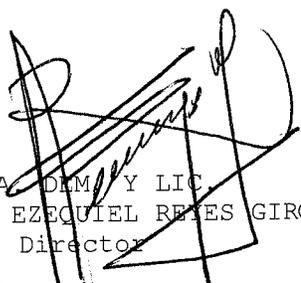
- A.- Plan Operativo Anual 2013.
- B.- Aprobación Proyecto Presupuesto IPSFA 2013.
- C.- Autorización para gestionar cambio de zona verde de inmueble en Nuevo Cuscatlán.
- D.- Solicitud autorización venta Cosecha de Café 2012-2013.
- E.- Solicitud Compensación Anual para Pensionados por Retiro e Invalidez IPSFA y Pensionados Militares de Hacienda.
- F.- 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 diecisiete horas del día catorce de noviembre de dos mil doce, la cual firmamos.

GRAL. DIVISIÓN
CÉSAR ADONAY ACOSTA BONILLA
Presidente

CNEL. MAN.
NELSON DE JESÚS ARGUETA RAMÍREZ
Director


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

CAPITÁN DE NAVÍO
MIGUEL ANGEL MEJÍA LINARES
Director


TTE. DE NAVÍO
OSCAR ORLANDO ZÚNIGA CATIVO
Director


CAP. E ING.
JOSÉ RICARDO FRANCISCO MORA ZEPEDA
Director


CNEL. Y LIC.
RENE ANTONIO DÍAZ ARGUETA
Secretario

