



"Por un Futuro Seguro"

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

www.ipsfa.com

ACTA DE LA SESIÓN CD-47/2012

04 DE DICIEMBRE 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 cuatro de diciembre 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-46/2012 DE FECHA 28NOV012.

IV.- DESARROLLO DE LA AGENDA.

A.- Seguimiento del cumplimiento de recomendaciones de Auditoría Interna del Tercer Informe de 2012.

B.- Solicitud autorización precio de venta de activos extraordinarios.

C.- Solicitud autorización precio para subasta pública de activos extraordinarios.

D.- Solicitud autorización modificación precio de venta de activo extraordinario

E.- Solicitud autorización modificación precio de venta de activo extraordinario.

F.- 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 28NOV012

El Consejo Directivo aprobó el Acta de la sesión CD-46/012 de fecha 28 de noviembre de 2012.

IV.- DESARROLLO DE LA AGENDA.

A.- Seguimiento del cumplimiento de recomendaciones de Auditoría Interna del Tercer Trimestre Informe de 2012.

El señor Gerente General informó al Honorable Consejo Directivo, que en congruencia a lo dispuesto en Acta CD-32/2012 de fecha 28 de agosto de 2012, se ha monitoreado el cumplimiento de las recomendaciones de Auditoría Interna, contenidas en su Tercer Informe de 2012, por lo que al respecto, la Licenciada Ana Vilma Solórzano Rosas, Jefe de la Unidad de Acceso a la Información Pública (UAIP), presentaría el informe de las acciones desarrolladas por las unidades observadas para solventar las condiciones señaladas.

La Licenciada Solórzano mencionó las acciones adoptadas por la administración para el desvanecimiento de las condiciones reportadas por Auditoría Interna, a quien se le entregó evidencia documental de lo realizado. Como resultado del análisis de los elementos de descargo, se superó la mayoría de las observaciones, quedando en proceso la que literalmente dice: "Deficiencias en conciliaciones bancarias", debido principalmente a que existen factores externos de difícil control para el IPSFA como la falta de oportunidad de algunos bancos en la entrega de la documentación relacionada, por lo que mediante notas suscritas por el señor Gerente General, se ha reiterado esta solicitud a los bancos y se ha delegado a un representante de la Gerencia Financiera para que le de seguimiento a la entrega de dicha documentación.

El informe completo aparece como anexo "A" a la presente acta.



"Por un Futuro Seguro"

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

www.ipsfa.com

El Consejo Directivo se dio por enterado y encomendó a la Gerencia General, tomar las medidas pertinentes para eliminar esta deficiencia.

B.- Solicitud autorización precio de venta de activos extraordinarios.

El señor Gerente General, informó al Honorable Consejo Directivo, que este punto lo presentaría la Arq. Delmy Beatriz Vela, Jefe del Departamento de Inmuebles, quien explicó que el Instituto como parte de sus inversiones, otorga a favor de sus afiliados préstamos con garantía hipotecaria; pero algunos caen en mora, por lo que el Departamento de Préstamos traslada los casos al Departamento Jurídico para realizar gestiones legales para recuperar la inversión, por medio de la obtención del inmueble que tienen en garantía; una vez recuperado el inmueble, ya sea a través de subasta pública o dación en pago, el Departamento de Inmuebles procede a su comercialización según procedimiento establecido en el Manual de Organización y Funcionamiento del Departamento de Inmuebles.

La Arq. Vela, explicó además que la tenencia de este tipo de inmuebles denominados activos extraordinarios, está normado en la Ley de Bancos Art. 71, literal d) el cual los define como los inmuebles adjudicados en virtud de acción judicial promovida contra sus deudores.

Continuó explicando la situación actual de la cartera de activos extraordinarios, que está formada por 103 inmuebles, de los cuales 49 se encuentran en proceso de comercialización y de estos 11 se encuentran con clientes en proceso de obtención de financiamiento principalmente con el FSV, a la fecha se ha concretizado la venta de 12 activos extraordinarios; presentó fotografías de algunos de los activos que muestran las condiciones físicas, ya que no reciben mantenimiento de sus deudores, las abandonan y algunos son desmanteladas, pero explicó además que se encuentran en zonas sin desarrollo y principalmente en zonas de alta delincuencia y de dominio de maras, explicó también que algunos inmuebles ya han sido usurpados por personas que pertenecen a maras, casos que han sido trasladados al Depto. Jurídico;

La Arq. Vela, manifestó que en esta oportunidad, se presentan 25 viviendas para autorización de venta, adjudicadas a través de subasta pública, explicó los antecedentes de cada una desde el préstamo otorgado, el saldo de la deuda y el monto con el cual fueron adjudicados al IPSFA vía judicial; señaló además que los precios de venta propuestos, son en base a avalúos técnicos realizados por peritos externos certificados por la Superintendencia del Sistema Financiero; explicó que la primera opción de compra es para afiliados, de acuerdo a procedimiento establecido para venta de este tipo de activos, definiendo un

período de 30 días para recibir ofertas y posteriormente se comercializan con particulares.

Finalmente la Arq. Vela, mostró fotografías de las 25 viviendas que se presentan en esta ocasión, explicando las características de cada una, mencionó además que la mayoría de inmuebles se encuentran en zonas de alta delincuencia y dominio de maras, y que en su mayoría estos activos están deteriorados por falta de mantenimiento de sus deudores, por lo que se hace necesario habilitarlas para poder comercializarlas.

En vista de lo anterior la Gerencia General del IPSFA recomienda:

- 1.- Autorizar de conformidad a los Arts. 12, literal h) de la Ley y 9, literal f) de su Reglamento, Art.71 literal d) de la Ley de Bancos, y el procedimiento de venta de activos extraordinarios contenido en el Manual de Organización y Funcionamiento del Departamento de Inmuebles de la Gerencia de Inversiones, la venta de las viviendas recuperadas en Pública Subasta, de acuerdo a lo siguiente:

No.	VIVIENDAS Y SU UBICACIÓN	PRECIO DE VENTA
1	Urb. Primavera, Pol. N, Calle Principal No. 13, Quezaltepeque, La Libertad.	\$ 6,800.00
2	Bo. Las Victorias, Pje. Ecuador No. 1, Ciudad Delgado, S.S.	\$25,000.00
3	Col. Iraheta, Calle Las Conchitas, No. 34, Cantón Las Moras, Colón, La Libertad.	\$12,000.00
4	Lotificación El Tesoro, Lotes 1 y 2, Carretera al Litoral, Olocuilta, La paz.	\$25,500.00
5	Urb. Montes de San Bartolo III, Pje. 19,Block 22, No. 8, Soyapango, S.S.	\$12,000.00
6	Urb. Altavista, Pje.8 Sur, Pol. B, No. 95 Ilopango, S.S.	\$12,000.00
7	Urb. Las Palmeras, Calle El Bálsamo Ote., Pol.26, Quezaltepeque.	\$13,000.00
8	Col. América, 10 Av. Sur Bo. San Jacinto, Pje. Call, No. 139-3, S.S.	\$20,000.00
9	Urb. Villa Lourdes V, Pje.3, Pol. R, No. 43, Cantón El Capulín, Colón, La Libertad.	\$10,000.00
10	Lotificación El Prado II, Pje. 5, Pol. E, No. 10, San Juan Opico, La Libertad.	\$12,000.00
11	Residencial El Paraíso, Pol. J, Pje. 4, No. 49, Santa Tecla, La Libertad.	\$40,000.00
12	Urb. Las Margaritas, Pol. G, Pje. 10 Ote. No. 316, Soyapango, S.S.	\$10,000.00
13	Urb. Altavista, Pje. 35, Pol. 15, No. 142, Tonacatepeque, S.S..	\$ 9,000.00



"Por un Futuro Seguro"

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

www.ipsfa.com

14	Col. El Pepeto, Pje. H, Pol. K, No. 17, Soyapango, S.S.	\$12,000.00
15	Urb. Nuevo Lourdes, 10ª Etapa, Senda 19, Block 91, No. 60, Colón, La Libertad.	\$10,000.00
16	Col. El Carmen, 2ª. Calle Poniente, Block F, No. 73, San Antonio del Monte, Sonsonate.	\$15,000.00
17	Lote en Cantón El Chaparrón, Calle a Cooperativa Miramar, Nauizalco, Sonsonate.	\$ 6,000.00
18	Urb. Los Santos III, Pje. Conacaste, Pje. 7 Ote., Pol. 20, No. 1, Soyapango, S.S.	\$ 7,500.00
19	Urb. Prados de Venecia Etapa IV, Grupo 8, Pje. 8, No. 22, Soyapango.	\$10,500.00
20	Reparto Santa Eduvigis, Pol. 24, Pje. 24, No. 50, Soyapango, S.S.	\$11,500.00
21	Reparto Maquilishuat, Av. Los Laureles, No. 26, S.S.	\$40,000.00
22	Urb. Cumbres de San Bartolo, Senda Villa Hermosa, Pol. 56, No. 45, Tonacatepeque.	\$11,500.00
23	Urb. El Rosal II, Pje. 11 Pte., Pol. Y, No. 9, Quezaltepeque, S.S.	\$ 8,000.00
24	Urb. San Carlos, Pje. C, Pol. 4, No. 3, Cuscatancingo, S.S.	\$24,000.00
25	Urb. Lomas del Río, Pje. A, Pol. 2, No. 7, Soyapango, S.S..	\$16,500.00

- 2.- Autorizar al señor Gerente General, a comparecer a la firma del documento legal al momento de concretizar la venta de las viviendas autorizadas para venta, facultándolo además para recibir los ingresos provenientes de dichas ventas.
- 3.- Continuar con la comercialización de viviendas adjudicadas vía judicial al IPSFA y que ya se encuentran previamente autorizadas para su venta por el Consejo Directivo, facultando al señor Gerente General, para comparecer a la firma del documento legal de compra venta de estas viviendas, así como también, a recibir los ingresos provenientes de dichas ventas, las cuales se detallan a continuación:

No.	VIVIENDAS Y SU UBICACIÓN	PRECIO DE VENTA
1	Col. Naves, Av. Cuéllar, Block D, No.19, Ciudad Delgado, S.S.	\$20,478.00
2	Bo. San Sebastián, 3ª.C.P. No.28, Chalchuapa, Santa Ana.	\$19,204.00
3	Urbanización Madre Tierra II, Pol. C. Sección 17-C, No.43, Apopa, S.S.	\$10,570.00
4	Urbanización Altavista II, Pje. P., Pol.17, No.217, Tonacatepeque, S.S.	\$10,089.00
5	Lotificación Las Brisas, Cantón Llano de La Laguna, Pol.1, No.39, Ahuachapán.	\$10,200.00

6	Lotificación Trinidad, Pol.5, Lote No.1, El Refugio, Ahuachapán.	\$ 9,500.00
7	Lotificación San José, Av.2, Pol.13, No.4, Zacatecoluca, Depto. La Paz	\$ 5,500.00
8	Cantón Obrajuelo, Parcelación Agrícola, Pol. Y, No.9, Quelepa, San Miguel	\$10,000.00
9	Urb. Las Margaritas,Pje.14, Pol. H, No.324, Soyapango, S.S.	\$10,500.00
10	Cantón Talcomunca, Calle Principal Lotes Nos. 1 y 2, Izalco, Sonsonate.	\$11,937.00
11	Urbanización Nuevo Lourdes 10ª Etapa, Senda 18, Block 91, No. 32, Lourdes, Colón, La Libertad.	\$10,864.00
12	Urbanización AltaVista, Pje.32, Pol.22, No.57, Tonacatepeque, S.S.	\$10,931.00
13	Lotificación San Fernando, Lotes Nos.75,76 y 77, Tecoluca, San Vicente.	\$16,026.00
14	Centro Urbano San Martín, Grupo 4, Pje. Montevideo, No.2, San Martín	\$10,204.00
15	Cantón Los Toles, Lote 2, Ahuachapán	\$ 9,236.00
16	Bo.El Calvario, Parcelación Sta. Marta, Lote 29, Panchimalco, S.S.	\$ 4,063.00
17	Centro Urbano IVU, Edificio 30, No.22, S.S.	\$10,300.00
18	Urb. Alta Vista, Pol.41, Pje. D, No.9 San Martín, S.S.	\$14,150.00
19	Urb.Ciudad Pacífica IV, Senda Buganvillas, Pol.D-66, No.12, San Miguel.	\$10,000.00
20	Urb.Valle Verde III, Pje.M-Sur, Pol.21, No.43, Apopa, S.S.	\$ 8,500.00
21	Col. Sta. Emilia, 9ª.C.P., No.27, Quezaltepeque, La Libertad.	\$ 8,576.00
22	Hacienda Atapasco, Lotificación Agrícola, Pol.7, Lote 1, Cantón El Puente, Quezaltepeque, La Libertad.	\$15,000.00
23	Col.El Milagro, Pje.Los Cocos No.1, Berlín, Usulután.	\$32,779.00
24	Asentamiento Ciudad Belén, Hacienda El Guaje, Ilopango, S.S.	\$ 1,203.00
25	Condominio Quinta Av. Norte, Edificio 1, Apto. 8-1, Mejicanos, S.S.	\$25,998.00
26	Urb.Bosques de Prusia, Pje.El Castaño, Block 46, No.25, Soyapango, S.S.	\$10,494.00
27	Urbanización Montes de San Bartolo IV, 6ª.Etapa.Pje.42, Pol.59,NO.26, Soyapango, S.S.	\$11,864.00
28	Urb.Chintuc II, Pje.Guazapa No.12, Apopa, S.S.	\$ 8,520.00
29	Urb.Bosques de Prusia, Pje.Los Pinos, Block 32, No.16, Soyapango, S.S.	\$10,798.00
30	Proyecto Habitacional Villa de Montecarmelo, Pol.F, Pje.6, No.19, Cuscatancingo, S.S.	\$ 8,761.00
31	Rep. Las Cañas, Pje.J, Block B-1, No.16, Ilopango, S.S.	\$ 7,132.00



"Por un Futuro Seguro"

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

www.ipsfa.com

32	Centro Urbano San Bartolo VIII, Block C, Pje. Santiago No. 3, San Bartolo, Ilopango, S.S.	\$11,916.00
33	Centro Urbano Amatepec, Pje.7, No.29, Soyapango, S.S.	\$12,123.00
34	Cond.Habitacional Montemar, Apto.18-A, Cantón Angosturas, Colón, La Libertad.	\$ 7,000.00
35	Lotificación El Cerrito, Hacienda Cuyagualo, Block 1, Pol.B, No.2, Lourdes, Colón, La Libertad.	\$15,000.00
36	Cantón Valle San Sebastián, Olocuilta, Depto.de La Paz.	\$ 5,000.00
37	Urb.Villa Lourdes 14 Etapa, Pol.B, Calle 6, No.76, Lourdes, Colón, La Libertad.	\$10,000.00
38	Lotificación Sta. Lucía, Pol.20, Pje.6, No.C-2, Sta. Ana	\$10,000.00
39	Urb.Bosques de Prusia, Pje.El Nispero, Block 37, No.4, Soyapango, S.S.	\$ 7,000.00
40	Complejo Habitacional San José II, Pol.B, No.18, Calle Los Conacastes, San José Villanueva, La Libertad.	\$ 5,000.00
41	Cantón El Guineo, Caserío Los Delgados, El Congo, Sta. Ana.	\$ 4,000.00
42	Cantón El Rosario, Carretera a San José Guayabal, Km.4 ½, San Martín,S.S.	\$ 5,500.00
43	Cond. Habitacional Lourdes, Edificio E-A, No.26, Bo.Lourdes, S.S.	\$ 9,236.00
44	Lotificación San Martín, Calle San Martín, Pol.10, No.16, Armenia, Sonsonate.	\$ 7,760.00
45	Urbanización Villa Lourdes, Pje.1, Pol. O, No.13, Lourdes, Colón, La Libertad.	\$ 9,000.00
46	Cantón El Barro, Km.107, carretera a Sonsonate, Ahuachapán.	\$ 3,400.00
47	Condominio Terrazas I, Pol. J, Pje.4, No.15, Mejicanos	\$ 3,000.00
48	Col. San José II, Pje.C, No.7, Cuyagualo, Colón, La Libertad.	\$ 4,300.00

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

Sobre el particular el Consejo Directivo resolvió:

RESOLUCIÓN No. 466

1.- Autorizar de conformidad a los Arts. 12, literal h) de la Ley y 9, literal f) de su Reglamento, Art.71 literal d) de la Ley de Bancos, y el procedimiento de venta de activos extraordinarios contenido en el Manual de Organización y Funcionamiento del Departamento de Inmuebles de la Gerencia de Inversiones, la venta de las viviendas recuperadas en Pública Subasta, de acuerdo a lo siguiente:

No.	VIVIENDAS Y SU UBICACIÓN	PRECIO DE VENTA
1	Urb. Primavera, Pol. N, Calle Principal No. 13, Quezaltepeque, La Libertad.	\$ 6,800.00

2	Bo. Las Victorias, Pje. Ecuador No. 1, Ciudad Delgado, S.S.	\$25,000.00
3	Col. Iraheta, Calle Las Conchitas, No. 34, Cantón Las Moras, Colón, La Libertad.	\$12,000.00
4	Lotificación El Tesoro, Lotes 1 y 2, Carretera al Litoral, Olocuilta, La paz.	\$25,500.00
5	Urb. Montes de San Bartolo III, Pje. 19, Block 22, No. 8, Soyapango, S.S.	\$12,000.00
6	Urb. Altavista, Pje.8 Sur, Pol. B, No. 95 Ilopango, S.S.	\$12,000.00
7	Urb. Las Palmeras, Calle El Bálsamo Ote., Pol.26, Quezaltepeque.	\$13,000.00
8	Col. América, 10 Av. Sur Bo. San Jacinto, Pje. Call, No. 139-3, S.S.	\$20,000.00
9	Urb. Villa Lourdes V, Pje.3, Pol. R, No. 43, Cantón El Capulín, Colón, La Libertad.	\$10,000.00
10	Lotificación El Prado II, Pje. 5, Pol. E, No. 10, San Juan Opico, La Libertad.	\$12,000.00
11	Residencial El Paraíso, Pol. J, Pje. 4, No. 49, Santa Tecla, La Libertad.	\$40,000.00
12	Urb. Las Margaritas, Pol. G, Pje. 10 Ote. No. 316, Soyapango, S.S.	\$10,000.00
13	Urb. Altavista, Pje. 35, Pol. 15, No. 142, Tonacatepeque, S.S..	\$ 9,000.00
14	Col. El Pepeto, Pje. H, Pol. K, No. 17, Soyapango, S.S.	\$12,000.00
15	Urb. Nuevo Lourdes, 10ª Etapa, Senda 19, Block 91, No. 60, Colón, La Libertad.	\$10,000.00
16	Col. El Carmen, 2ª. Calle Poniente, Block F, No. 73, San Antonio del Monte, Sonsonate.	\$15,000.00
17	Lote en Cantón El Chaparrón, Calle a Cooperativa Miramar, Nauizalco, Sonsonate.	\$ 6,000.00
18	Urb. Los Santos III, Pje. Conacaste, Pje. 7 Ote., Pol. 20, No. 1, Soyapango, S.S.	\$ 7,500.00
19	Urb. Prados de Venecia Etapa IV, Grupo 8, Pje. 8, No. 22, Soyapango.	\$10,500.00
20	Reparto Santa Eduvigis, Pol. 24, Pje. 24, No. 50, Soyapango, S.S.	\$11,500.00
21	Reparto Maquilishuat, Av. Los Laureles, No.26, S.S.	\$40,000.00
22	Urb. Cumbres de San Bartolo, Senda Villa Hermosa, Pol. 56, No. 45, Tonacatepeque.	\$11,500.00
23	Urb. El Rosal II, Pje. 11 Pte., Pol. Y, No. 9, Quezaltepeque, S.S.	\$ 8,000.00
24	Urb. San Carlos, Pje. C, Pol. 4, No. 3, Cuscatancingo, S.S.	\$24,000.00
25	Urb. Lomas del Río, Pje. A, Pol. 2, No. 7, Soyapango, S.S..	\$16,500.00



"Por un Futuro Seguro"

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

www.ipsfa.com

- 2.- Autorizar al señor Gerente General, a comparecer a la firma del documento legal al momento de concretizar la venta de las viviendas autorizadas para venta, facultándolo además para recibir los ingresos provenientes de dichas ventas.
- 3.- Continuar con la comercialización de viviendas adjudicadas vía judicial al IPSFA y que ya se encuentran previamente autorizadas para su venta por el Consejo Directivo, facultando al señor Gerente General, para comparecer a la firma del documento legal de compra venta de estas viviendas, así como también, a recibir los ingresos provenientes de dichas ventas, las cuales se detallan a continuación:

No.	VIVIENDAS Y SU UBICACIÓN	PRECIO DE VENTA
1	Col. Naves, Av. Cuéllar, Block D, No.19, Ciudad Delgado, S.S.	\$20,478.00
2	Bo. San Sebastián, 3 ^a .C.P. No.28, Chalchuapa, Santa Ana.	\$19,204.00
3	Urbanización Madre Tierra II, Pol. C. Sección 17-C, No.43, Apopa, S.S.	\$10,570.00
4	Urbanización Altavista II, Pje. P., Pol.17, No.217, Tonacatepeque, S.S.	\$10,089.00
5	Lotificación Las Brisas, Cantón Llano de La Laguna, Pol.1, No.39, Ahuachapán.	\$10,200.00
6	Lotificación Trinidad, Pol.5, Lote No.1, El Refugio, Ahuachapán.	\$ 9,500.00
7	Lotificación San José, Av.2, Pol.13, No.4, Zacatecoluca, Depto. La Paz	\$ 5,500.00
8	Cantón Obrajuelo, Parcelación Agrícola, Pol. Y, No.9, Quelepa, San Miguel	\$10,000.00
9	Urb. Las Margaritas, Pje.14, Pol. H, No.324, Soyapango, S.S.	\$10,500.00
10	Cantón Talcomunca, Calle Principal Lotes Nos. 1 y 2, Izalco, Sonsonate.	\$11,937.00
11	Urbanización Nuevo Lourdes 10 ^a Etapa, Senda 18, Block 91, No. 32, Lourdes, Colón, La Libertad.	\$10,864.00
12	Urbanización AltaVista, Pje.32, Pol.22, No.57, Tonacatepeque, S.S.	\$10,931.00
13	Lotificación San Fernando, Lotes Nos.75,76 y 77, Tecoluca, San Vicente.	\$16,026.00
14	Centro Urbano San Martín, Grupo 4, Pje. Montevideo, No.2, San Martín	\$10,204.00
15	Cantón Los Toles, Lote 2, Ahuachapán	\$ 9,236.00
16	Bo.El Calvario, Parcelación Sta. Marta, Lote 29, Panchimalco, S.S.	\$ 4,063.00
17	Centro Urbano IVU, Edificio 30, No.22, S.S.	\$10,300.00
18	Urb. Alta Vista, Pol.41, Pje.D, No.9 San Martín, S.S.	\$14,150.00

19	Urb.Ciudad Pacífica IV, Senda Buganvillas, Pol.D-66, No.12, San Miguel.	\$10,000.00
20	Urb.Valle Verde III, Pje.M-Sur, Pol.21, No.43, Apopa, S.S.	\$ 8,500.00
21	Col. Sta. Emilia, 9ª.C.P., No.27, Quezaltepeque, La Libertad.	\$ 8,576.00
22	Hacienda Atapasco, Lotificación Agrícola, Pol.7, Lote 1, Cantón El Puente, Quezaltepeque, La Libertad.	\$15,000.00
23	Col.El Milagro, Pje.Los Cocos No.1, Berlín, Usulután.	\$32,779.00
24	Asentamiento Ciudad Belén, Hacienda El Guaje, Ilopango, S.S.	\$ 1,203.00
25	Condominio Quinta Av. Norte, Edificio 1, Apto. 8-1, Mejicanos, S.S.	\$25,998.00
26	Urb.Bosques de Prusia, Pje.El Castaño, Block 46, No.25, Soyapango, S.S.	\$10,494.00
27	Urbanización Montes de San Bartolo IV, 6ª.Etapa.Pje.42, Pol.59, No.26, Soyapango, S.S.	\$11,864.00
28	Urb.Chintuc II, Pje.Guazapa No.12, Apopa, S.S.	\$ 8,520.00
29	Urb.Bosques de Prusia, Pje.Los Pinos, Block 32, No.16, Soyapango, S.S.	\$10,798.00
30	Proyecto Habitacional Villa de Montecarmelo, Pol.F, Pje.6, No.19, Cuscatancingo, S.S.	\$ 8,761.00
31	Rep. Las Cañas, Pje.J, Block B-1, No.16, Ilopango, S.S.	\$ 7,132.00
32	Centro Urbano San Bartolo VIII, Block C, Pje. Santiago No. 3, San Bartolo, Ilopango, S.S.	\$11,916.00
33	Centro Urbano Amatepec, Pje.7, No.29, Soyapango, S.S.	\$12,123.00
34	Cond.Habitacional Montemar, Apto.18-A, Cantón Angosturas, Colón, La Libertad.	\$ 7,000.00
35	Lotificación El Cerrito, Hacienda Cuyagualo, Block 1, Pol.B, No.2, Lourdes, Colón, La Libertad.	\$15,000.00
36	Cantón Valle San Sebastián, Olocuilta, Depto.de La Paz.	\$ 5,000.00
37	Urb.Villa Lourdes 14 Etapa, Pol.B, Calle 6, No.76, Lourdes, Colón, La Libertad.	\$10,000.00
38	Lotificación Sta. Lucía, Pol.20, Pje.6, No.C-2, Sta. Ana	\$10,000.00
39	Urb. Bosques de Prusia, Pje.El Nispero, Block 37, No.4, Soyapango, S.S.	\$ 7,000.00
40	Complejo Habitacional San José II, Pol.B, No.18, Calle Los Conacastes, San José Villanueva, La Libertad.	\$ 5,000.00
41	Cantón El Guineo, Caserío Los Delgados, El Congo, Sta. Ana.	\$ 4,000.00
42	Cantón El Rosario, Carretera a San José Guayabal, Km.4 ½, San Martín,S.S.	\$ 5,500.00
43	Cond. Habitacional Lourdes, Edificio E-A, No.26, Bo.Lourdes, S.S.	\$ 9,236.00
44	Lotificación San Martín, Calle San Martín, Pol.10, No.16, Armenia, Sonsonate.	\$ 7,760.00



"Por un Futuro Seguro"

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

www.ipsfa.com

45	Urbanización Villa Lourdes, Pje.1, Pol. O, No.13, Lourdes, Colón, La Libertad.	\$ 9,000.00
46	Cantón El Barro, Km.107, carretera a Sonsonate, Ahuachapán.	\$ 3,400.00
47	Condominio Terrazas I, Pol. J, Pje.4, No.15, Mejicanos	\$ 3,000.00
48	Col. San José II, Pje. C, No.7, Cuyagualo, Colón, La Libertad.	\$ 4,300.00

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

C.- Solicitud autorización precio para subasta pública de activos extraordinarios.

El señor Cnel. y Lic. René Antonio Díaz Argueta, Gerente General, informó al Honorable Consejo Directivo, que este punto lo presentaría la Arq. Delmy Beatriz Vela, Jefe del Departamento de Inmuebles.

La Arq. Vela manifestó que a continuación se presentaría solicitud de autorización de precio de venta de activos extraordinarios para comercializarlos en Subasta Pública no judicial en cumplimiento a normativa de la Superintendencia del Sistema Financiero.

Al respecto, inició explicando que el Instituto como parte de sus inversiones, otorga a favor de sus afiliados, prestamos con garantía hipotecaria; pero algunos caen en mora, por lo que el Depto. de Préstamos traslada dichos casos al Depto. Jurídico haciéndose necesario realizar gestiones legales para recuperar la inversión, por medio de la obtención del inmueble que tienen en garantía; los inmuebles son recuperados vía Subasta Pública o Dación en Pago, y se denominan Activos Extraordinarios, es decir aquellos que son adjudicados en virtud de una acción judicial promovida contra sus deudores

Continuó explicando la Arq. Vela, que una vez recuperado el inmueble, ya sea a través de subasta pública o dación en pago, éste es trasladado al Depto. de Inmuebles, para proceder a su comercialización, de acuerdo a procedimiento establecido; y para los inmuebles que no puedan ser vendidos después de 5 años de su adjudicación, deben venderse en subasta pública tal como establece la Ley de Bancos y la norma NPB4-30 de la SSF

Posteriormente la Arq. Vela, explicó los artículos de la Ley de Bancos y de la norma antes mencionada que determinan la tenencia y venta de activos extraordinarios, en los cuales se establece el procedimiento a seguir para vender los inmuebles en subasta pública no judicial, el cual debe repetirse en forma semestral; explicó además que según normativa el precio base de la subasta lo determina la propia institución; posteriormente mostró nota de la

SSF en la cual confirma lo anterior, es decir que ni la Ley de Bancos ni la Normativa para la Tenencia y Venta de Activos Extraordinarios regulan explícitamente el ajuste de precios para subasta pública sino que es a criterio de cada Institución propietaria de los inmuebles.

También la Arq. Vela hizo un resumen de la situación de la Cartera de Activos Extraordinarios a la fecha, y explicó que de los inmuebles que actualmente se encuentran comercializándose, 5 ya cumplieron más de 5 años de no poder venderse, pese a gestiones de venta realizadas, y que además ya pasaron por el proceso de subastas públicas sin poder venderse; también explicó, que a este momento debe promoverse otra subasta pública no judicial en cumplimiento a normativa de la SSF, pero que a la fecha se suman 9 inmuebles que recientemente cumplieron 5 años de no poder venderse.

A continuación la Arq. Vela presentó en detalle los inmuebles a subastar, que incluye el valor con que fueron adjudicados vía judicial, el valor con el que se encuentran comercializando desde hace más de 5 años y el valor propuesto de subasta, analizado en conjunto con la Gerencia General, mostrando además fotografías de cada inmueble.

Además la Arq. Vela detalló las limitantes de venta de cada uno de los inmuebles, entre las cuales la más importante es la ubicación de los inmuebles en zona de alta delincuencia y presencia de maras; finalmente manifestó que a la fecha los inmuebles ya alcanzaron el 100% de provisión de pérdida atendiendo normativa de la SSF.

Por lo anterior la Administración recomendó:

Con base al procedimiento establecido en el Art. No. 71 y 72 de la Ley de Bancos y la normativa NPB4-30 de la SSF, autorizar:

- 1.- La venta de los 9 inmuebles que han cumplido 5 años para someterse al proceso de la subasta pública no judicial, con el precio siguiente:

No.	VIVIENDAS Y SU UBICACIÓN	PRECIO DE VENTA
1	Urb. Villa Lourdes, Pol. B, Pje.6, No.76, Colón, La Libertad.	\$10,000.00
2	Cond. Montemar, Apto.18-A, Cantón Angosturas, Colón, La Libertad	\$ 7,000.00
3	Lotif. El Cerrito, Calle El Hipódromo, Block 1, No.2, Colón, La Libertad	\$15,000.00
4	Lotif. Valle San Sebastián, Olocuilta, La Paz	\$ 5,500.00



"Por un Futuro Seguro"

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

www.ipsfa.com

5	Urb. Bosques de Prusia, Pje. El Nispero, Block 37, No.4, Soyapango, S.S.	\$ 7,000.00
6	Complejo Hab. San José II, Pol. B, No.18, San José Villanueva, La Libertad.	\$ 5,000.00
7	Lotif. Jardines de Sta. Lucía, Pje.6, Lote C-2, Santa Ana	\$10,000.00
8	Lotif. El Guineo, Cantón El Guineo, El Congo, Santa Ana	\$ 4,000.00
9	Cantón El Rosario, km.4/2, Carretera a San José Guayabal, San Martín, S.S.	\$ 5,500.00

- 2- Continuar incluyendo en las subastas públicas no judiciales que sean necesarias, para la venta de las 6 viviendas que continúan sin venderse según procedimiento SSF:

No.	VIVIENDAS Y SU UBICACIÓN	PRECIO DE VENTA
1	Cantón El Barro, km. 107 a Sonsonate, Ahuachapán.	\$ 3,400.00
2	Condominio Las Terrazas I, Pje. 4, Pol. "j", No. 15, Mejicanos, S.S.	\$ 3,000.00
3	Col. San José I, Pje. "C", No. 7, Lourdes, Colón, La Libertad.	\$ 4,300.00
4	Urb. Villa Lourdes, Pol. O, Pje.1, No.13, Lourdes, Colon, La Libertad.	\$ 9,000.00
5	Lotif. San Martín, Calle San Martín, Pol.10, No.16, Armenia, Sonsonate.	\$ 7,600.00

- 3.- Autorizar al Señor Gerente General, a comparecer a la firma del documento legal al momento de concretizar la venta de las viviendas autorizadas para venta, facultándolo además para recibir los ingresos provenientes de dichas ventas.

RESOLUCIÓN No. 467

Con base al procedimiento establecido en el Art. No. 71 y 72 de la Ley de Bancos y la normativa NPB4-30 de la SSF, autorizar:

- 1.- La venta de los 9 inmuebles que han cumplido 5 años para someterse al proceso de la subasta pública no judicial, con el precio siguiente:

No.	VIVIENDAS Y SU UBICACIÓN	PRECIO DE VENTA
1	Urb. Villa Lourdes, Pol. B, Pje.6, No.76, Colón, La Libertad.	\$10,000.00
2	Cond. Montemar, Apto.18-A, Cantón Angosturas, Colón, La Libertad	\$ 7,000.00

3	Lotif. El Cerrito, Calle El Hipódromo, Block 1, No.2, Colón, La Libertad	\$15,000.00
4	Lotif. Valle San Sebastián, Olocuilta, La Paz	\$ 5,500.00
5	Urb. Bosques de Prusia, Pje. El Níspero, Block 37, No.4, Soyapango, S.S.	\$ 7,000.00
6	Complejo Hab. San José II, Pol. B, No.18, San José Villanueva, La Libertad.	\$ 5,000.00
7	Lotif. Jardines de Sta. Lucía, Pje.6, Lote C-2, Santa Ana	\$10,000.00
8	Lotif. El Guineo, Cantón El Guineo, El Congo, Santa Ana	\$ 4,000.00
9	Cantón El Rosario, km.4/2, Carretera a San José Guayabal, San Martín, S.S.	\$ 5,500.00

- 2- Continuar incluyendo en las subastas públicas no judiciales que sean necesarias, para la venta de las 6 viviendas que continúan sin venderse según procedimiento SSF:

No.	VIVIENDAS Y SU UBICACIÓN	PRECIO DE VENTA
1	Cantón El Barro, km. 107 a Sonsonate, Ahuachapán.	\$ 3,400.00
2	Condominio Las Terrazas I, Pje. 4, Pol. "j", No. 15, Mejicanos, S.S.	\$ 3,000.00
3	Col. San José I, Pje. "C", No. 7, Lourdes, Colón, La Libertad.	\$ 4,300.00
4	Urb. Villa Lourdes, Pol. O, Pje.1, No.13, Lourdes, Colón, La Libertad.	\$ 9,000.00
5	Lotif. San Martín, Calle San Martín, Pol.10, No.16, Armenia, Sonsonate.	\$ 7,600.00

- 3.- Autorizar al señor Gerente General, a comparecer a la firma del documento legal al momento de concretizar la venta de las viviendas autorizadas para venta, facultándolo además para recibir los ingresos provenientes de dichas ventas.

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

- D.- Solicitud autorización modificación precio de venta de activo extraordinario.

El señor Gerente General, informó al Honorable Consejo Directivo, que este punto lo presentaría la Arq. Delmy Beatriz Vela, Jefe del Departamento de Inmuebles, quien explicó que en el grupo de activos extraordinarios que están en proceso de comercialización, y que previamente fueron aprobados para venta por el Consejo Directivo, se cuenta con la vivienda ubicada en Residencial Corinto, II Etapa, Senda 13 Oriente, Polígono A-12, No. 39,



"Por un Futuro Seguro"

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

www.ipsfa.com

Mejicanos, de la cual se ha recibido oferta de compra por un valor inferior al que previamente fue autorizado.

La Arq. Vela, inició explicando que la vivienda es de dos plantas y tiene una extensión de terreno de 157.39 v2 y un área de construcción de 93.86 m²; mostró además fotografías que muestran las condiciones en las cuales se encuentra la vivienda. También explicó que la zona donde se encuentra es de alta delincuencia y cercano al penal de Mariona. Se tiene conocimiento que algunas viviendas del Residencial están siendo abandonadas por cobro de "renta" de maras, por lo que existe riesgo de no poder vender la vivienda.

La Arq. Vela, manifestó además que el precio de venta autorizado por el Consejo Directivo fue de \$51,880.00 en Resolución No.357 de CD-47/2011 del 14 de diciembre de 2011. Explicó además que fue adjudicada a través de subasta pública por el valor de \$30,735.43 y el valor adeudado de capital más intereses es de \$74,586.43. Que a la fecha se tiene registrada la cantidad de \$24,972.54 en concepto de reserva de saneamiento según normativa de la SSF.

Después de lo anterior presentó las consideraciones siguientes:

- 1.- Que las viviendas ubicadas en zonas de alto índice delincencial están siendo devaluadas por falta de demanda de las mismas.
- 2.- Que se recibiría de contado el valor de la venta de \$45,000.00 pudiendo reinvertirse en la Cartera de Préstamos o en lo que el IPSFA estime conveniente; disminuyendo la cartera de activos extraordinarios.
- 3.- Que la diferencia de precio de \$6,880.00 no es significativa comparada con el riesgo de no poder vender la vivienda y dejar de percibir los ingresos mencionados.
- 4.- Que no obstante las gestiones de venta realizadas con afiliados y particulares, es la única oferta de compra recibida por este inmueble.
- 5.- Que de acuerdo a opinión que en su momento emitió el Departamento Jurídico, no se infringe con el Art. 134 de la Ley del ISPFSA, ya que lo dispuesto en dicho artículo, no aplica a este tipo de inmuebles porque no fueron adquiridos directamente por el IPSFA, mediante compra directa, sino que son inmuebles que fueron financiados a los afiliados, mediante préstamo hipotecario y que por haber incurrido en mora, se recuperan en DACION EN PAGO, o VÍA JUDICIAL mediante adjudicación después de efectuarse la venta en pública subasta en los tribunales correspondientes. Los inmuebles en mención, debido al abandono por parte de los afiliados, se deterioran sustancialmente, disminuyendo su valor comercial y que por tener el afiliado saldo pendiente de intereses, resulta mayor la deuda total que el precio en que se puede vender. Que la Ley del IPSFA y su reglamento,

otorgan facultades al Consejo Directivo en los Art. 12 Literal h) y 9 Literal f) del reglamento, el de acordar la venta de Bienes muebles en desuso y de Bienes Inmuebles.

En vista de lo anterior la Gerencia General del IPSFA recomienda:

- 1.- Autorizar de conformidad a los Arts. 12, Literal h) de la Ley del IPSFA y 9, literal f) de su Reglamento, la venta de la vivienda recuperada en Pública Subasta, ubicada en Residencial Corinto, II Etapa, Senda 13 Oriente, Polígono A-12, No. 39, Mejicanos, a favor del Sr. Miguel Abraham Guardado Guardado, por el valor de \$45,000.00
- 2.- Dejar sin efecto la Resolución No. 357 de la Sesión de Acta CD-47/2011, de fecha 14DIC011, referente a la vivienda No. 7, en donde se autorizó un valor de venta de \$51,880.00
- 3.- Autorizar al Señor Gerente General, a comparecer a la firma del documento legal al momento de concretizar la venta de la vivienda autorizada para venta, facultándolo además para recibir el ingreso proveniente de dicha venta.

RESOLUCIÓN No. 468

- 1.- Autorizar de conformidad a los Arts. 12, Literal h) de la Ley del IPSFA y 9, literal f) de su Reglamento, la venta de la vivienda recuperada en Pública Subasta, ubicada en Residencial Corinto, II Etapa, Senda 13 Oriente, Polígono A-12, No. 39, Mejicanos, San Salvador, a favor del señor Miguel Abraham Guardado Guardado, por el valor de \$45,000.00.
- 2.- Dejar sin efecto la Resolución No. 357 del Acta CD-47/2011, de fecha 14DIC011, referente a la vivienda No. 7, en donde se autorizó un valor de venta de \$51,880.00.
- 3.- Autorizar al señor Gerente General, a comparecer a la firma del documento legal al momento de concretizar la venta de la vivienda autorizada para venta, facultándolo además para recibir el ingreso proveniente de dicha venta.
- 4.- Presentar la opinión actualizada del Departamento Jurídico respecto a la aplicación del Art. 137 de la Ley del IPSFA y los precios de venta de los activos extraordinarios.

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

E.- Recomendación para proyecto Kuaukali.

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, acompañado de los consultores responsables de los diseños, estudios y supervisión del proyecto KUAUKALI: Ing. Alessandro Correra, representante de la empresa CORRERA CONSULTORES, Ing. Federico Jokisch y Arq. Mauricio Moreno representantes de la empresa JOKISCH-MORENO.



"Por un Futuro Seguro"

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

www.ipsfa.com

El Arq. Alvarado hizo un resumen de los antecedentes del proyecto, explicando que:

- 1.- El proyecto surge como una estrategia para comercializar un inmueble de gran extensión de difícil venta y a la vez poner en marcha un proyecto auto sostenible de vivienda subsidiada para señores Oficiales y Suboficiales con los mejores estándares de calidad.
- 2.- Es un desarrollo conformado por 334 viviendas para señores Oficiales y Suboficiales, que serían distribuidas en los sitios 1, 2, 3 y 5; y además el desarrollo de 103 lotes urbanizados en el sitio 4 para venta a particulares. En total 437 inmuebles. Mostró plano de uso de suelo según Ordenanza Municipal de Nuevo Cuscatlán, y plano de distribución del proyecto con los diferentes sitios.
- 3.- La comercialización se inició en 29 de julio de 2011 recibiendo 275 reservaciones con \$1,000 de depósito, principalmente para los sitios 1 y 2 a determinados precios que actualmente tendrían reajustes. Por ser una reserva, no constituye una obligación legal de vender. Lo anterior fue necesario para determinar la demanda para cada tipo de casa que se ofrecía y se adecuaba a la capacidad de los diferentes señores Oficiales y Sub Oficiales interesados.
- 4.- Como parte de los requerimientos de aprobación, se ha pagado a la Alcaldía de Nuevo Cuscatlán un monto de \$751,394.13 equivalentes a la Compensación Social y Compensación Ambiental.
- 5.- El proyecto se abastecería con la construcción de un pozo, se ha recibido permiso del MARN, gestión que duró un año, no obstante tener que compensar con la construcción de 4 pozos de monitoreo por \$385 mil aprox. y posteriormente se tendrá que otorgar fianza ambiental para funcionamiento.
- 6.- Explicó que se obtuvo de la Alcaldía de Nuevo Cuscatlán las aprobaciones siguientes:
 - a.- Factibilidad de Proyecto (Formado por las aprobaciones de Línea de construcción, calificación de lugar y c. factibilidad de aguas lluvias)
 - b.- Revisión Vial y Zonificación que aprueba 437 lotes.
 - c.- Se estableció un acuerdo de venta a la Alcaldía de un inmueble en Greenside el cual sería canjeado con cargo a Gastos en Permisos y trámites del proyecto.
- 7.- Que para ser viable el proyecto, se presentó al MARN planos finales, grado de detalle solicitado por ese Ministerio para el permiso ambiental (elaborando más de 400 planos y estudios

especializados), lo cual no es lo usual pero garantiza la viabilidad del proyecto no dejando ningún detalle al azar.

A continuación el Arq. Alvarado mostró diferentes planos del desarrollo del proyecto que muestran propuestas de solución a situaciones de pendientes y construcción de viviendas; cediendo la palabra al Ing. Carrera.

El Ing. Carrera, manifestó que en sus 15 años de experiencia nunca el MARN había solicitado el grado de detalle en planos como el requerido para KUAUKALI, explicó que todas las propuestas de diseño son una respuesta técnica concreta de mitigación, basados en los estudios especializados y cumpliendo las normas vigentes; explicó principalmente y a detalle la situación de las aguas lluvias, su impacto y las soluciones técnicas que lo mitigan, explicando que el requerimiento del MARN excede las normas actuales y no obstante lo anterior, a este momento el MARN no ha manifestado que los diseños y estudios presentados no sean los adecuados.

El Arq. Alvarado manifestó que se tiene la apreciación que a la fecha el señor Ministro del MARN no conoce a detalle las propuestas y resultados de estudios especializados que en forma puntual se han efectuado al inmueble y al proyecto por lo que es recomendable una reunión en donde se le efectúe una presentación técnica.

- 8.- El MAG responde a requerimiento de pronunciación del MARN de si la Ley Forestal prohibía el cambio de uso de suelos en clasificaciones agrológicas tipo VI, VII y VIII.
- 9.- No obstante el IPSFA conversó previamente y obtuvo un acuerdo verbal con el anterior ministro del MAG de la no competencia de la Ley Forestal en Temas Urbanos, posteriormente ese ministerio envió una nota al MARN citando literalmente que las clases agrológicas VI, VII y VIII no pueden ser sujetas de cambio de uso de suelo, pero sin determinar si el campo de acción es rural - agrícola y su diferencia con el ámbito urbano - económico - social.
- 10.- Ante lo vago de la respuesta del MAG, el MARN asume de la respuesta, lo que resulta conveniente a su interpretación, afectando al proyecto en los sitios 2, 3, 4 y 5.

El Arq. Alvarado, explicó que ante la visita que realizaron miembros del Consejo Directivo y funcionarios del IPSFA al MARN, en el cual se conoció la posición de ese Ministerio sobre el Proyecto, y después de argumentar el respaldo técnico jurídico que se dispone, el MARN propuso lo siguiente:



"Por un Futuro Seguro"

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

www.ipsfa.com

- 1.- Que enviaría una lista de nuevas observaciones y reiteración de observaciones; importante es mencionar que en el caso de no ser resueltas, se deniega el permiso; quedando la posibilidad de que se obtenga el permiso para sitio 1 y parte de Sitio 3
- 2.- Efectuar un peritaje por una entidad internacional experta en el tema, elegida de común acuerdo, para que actúe mediante un protocolo que asegure la imparcialidad y dictamine sobre la viabilidad del proyecto.
- 3.- Que se mantenga un canal de comunicación MARN - IPSFA con los siguientes referentes: señor Presidente de Consejo Directivo IPSFA - señora Viceministra del MARN.

Después de analizar ampliamente la situación del proyecto se recomendó lo siguiente:

- 1.- Llevar a cabo reunión con el señor Ministro del Medio Ambiente y Recursos Naturales y el Alto Mando de la Fuerza Armada, presentando en dicha reunión la factibilidad técnica y legal del proyecto Kuaukali.
- 2.- Que el señor Ministro de la Defensa Nacional informe al señor Presidente de la República el estado actual del proyecto solicitando su ayuda para lo cual se debe redactar los términos del informe del proyecto.
- 3.- Solicitar al MARN, la aprobación de los Sitios 1, 2 y 3 del proyecto, dejando posteriormente el sitio 4, pendiente de aprobación.
- 4.- Solicitar al MAG ampliación en la opinión emitida previamente respecto a las competencias del MARN y la Ley Forestal, referente al uso del suelo aplicado al proyecto.

Después de lo anterior, el Consejo Directivo resolvió:

RESOLUCIÓN No. 469

- 1.- Llevar a cabo reunión con el señor Ministro del Medio Ambiente y Recursos Naturales y el Alto Mando de la Fuerza Armada, presentando en dicha reunión la factibilidad técnica y legal del proyecto Kuaukali.
- 2.- Que el señor Ministro de la Defensa Nacional informe al señor Presidente de la República el estado actual del proyecto solicitando su ayuda para lo cual se debe redactar los términos del informe del proyecto.
- 3.- Solicitar al MARN, la aprobación de los Sitios 1, 2 y 3 del proyecto, dejando posteriormente el sitio 4, pendiente de aprobación.
- 4.- Solicitar al MAG ampliación en la opinión emitida previamente respecto a las competencias del MARN y la Ley Forestal, referente al uso del suelo aplicado al proyecto.

Encomendar a la Gerencia General los demás aspectos legales y

Administrativos correspondientes.

F.- 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. 470

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	Cnel.	[REDACTED]	PENS. RET.	\$13,194.30	\$ 808.17	8%	Compra de ortesis para su esposa	Si
				\$13,194.30	\$ 808.17			

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 del señor Sgto. Myr. 1° [REDACTED] de alta en el COSAM.

El señor Gerente General, informó al Honorable Consejo Directivo, que este punto lo presentaría el Licenciado



“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

Guillermo Patricio Majano, Jefe del Departamento de Préstamos, quien informó que al señor Sgto. Myr. [REDACTED] se le concedió préstamo hipotecario por US\$26,946.80 para cancelación de hipoteca y mejoras, en JUN012.

Expresó el Licenciado Majano, que el señor Sgto. Myr. 1° Rivas González solicita al Consejo Directivo, que le autorice inscribir en el Centro Nacional de Registros, el documento de remediación de su propiedad, ubicada en Colonia Divina Providencia, final 9ª Calle Poniente y Pasaje No. 4, No. 11-A, Ahuachapán, por estar la vivienda hipotecada a favor del Instituto.

Que de acuerdo a análisis efectuado se concluye lo siguiente:

- ✓ Existe una diferencia entre el área registrada y la encontrada en el campo, siendo la última menor en 71.63 m².
- ✓ Para los efectos del avalúo se consideró el área menor, siendo el resultado de US\$27,496.62.
- ✓ El préstamo se encuentra al día con sus pagos, y a la fecha tiene un saldo de US\$22,661.67.
- ✓ Para registrar el documento de remediación es necesaria la autorización del Consejo Directivo, por estar la propiedad gravada a favor del Instituto.

En vista de lo anterior, la Gerencia General recomienda: que se autorice, en base al Art. 12, literal h) al señor Sgto. Myr. 1° René Armando Rivas González, para que pueda inscribir el documento de remediación sobre el inmueble ubicado en Colonia Divina Providencia, final 9ª Calle Poniente y Pasaje No. 4, No. 11-A, Ahuachapán, el cual se encuentra gravado a favor del Instituto.

Sobre el particular el Consejo Directivo resolvió:

RESOLUCIÓN No. 471

Autorizar en base al Art. 12, literal h) al señor Sgto. Myr. 1° René Armando Rivas González, para que pueda inscribir el documento de remediación sobre el inmueble ubicado en Colonia Divina Providencia, final 9ª Calle Poniente y Pasaje No. 4, No. 11-A, Ahuachapán, el cual se encuentra gravado a favor del Instituto.

c.- Préstamos Hipotecarios.

El señor Gerente General presentó al Honorable Consejo Directivo para su conocimiento y resolución, una solicitud de préstamo con garantía hipotecaria primera hipoteca por un monto de US \$29,792.00 [REDACTED] a [REDACTED]. Asimismo informó que con base al análisis efectuado la Gerencia General del Instituto, recomienda se aprueben las nueve solicitudes de primera hipoteca, según las condiciones del caso.

Al respecto el Consejo Directivo resolvió:

1) Primeras Hipotecas.

a) Pensionados

(1) RESOLUCIÓN No. 472

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

MONTO: US \$29,792.00
PLAZO: 25 años.
INTERES: 8% anual sobre saldos.
DESTINO: Adquisición de vivienda.
DESEMBOLSOS: Una sola entrega.
FORMA DE PAGO: 300 cuotas mensuales de US \$249.19 cada una, que servirán para amortizar capital e intereses y primas de seguros.
GARANTIA: Primera hipoteca sobre inmueble ubicado en Urbanización Jardines del Río, Calle Los Girasoles, Polígono 11, Casa No. 73, San Miguel.
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.



"Por un Futuro Seguro"

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

www.ipsfa.com

No se presentaron puntos varios en esta sesión.

VII.- CORRESPONDENCIA RECIBIDA.

A.- Nota señor Teniente de Navío Oscar Orlando Zúniga Cativo.

El señor Presidente del Honorable Consejo Directivo, comunicó que el señor Teniente de Navío Oscar Orlando Zúniga Cativo, en la que informa que a partir del 09DIC012, ha sido comisionado por el Alto Mando para desempeñarse como Observador Militar de las Naciones Unidas en la República de Sudan del Sur, por un período de un año; razón por la cual agradece haberle permitido compartir la calidad humana, profesional y de compromiso institucional al desempeñarse como miembro directivo del IPSFA desde marzo de 2010 a la fecha, tiempo en el cual ha notado el compromiso de cada uno de sus miembros, reflejado en decisiones trascendentales para asegurar la sostenibilidad y rentabilidad del Instituto, siendo este el principal ejemplo que atesora de este Consejo Directivo. Asimismo somete a consideración de este Consejo la posibilidad de nombrar al señor Teniente de Navío Mario Arquímedes Mejía Cáceres, para que lo sustituya como Director de este Consejo.

Al respecto el Consejo Directivo, se dio por enterado y le agradeció su participación en este Consejo y resolvió:

RESOLUCIÓN No. 473

Aceptar la renuncia como miembro del Consejo Directivo del señor Teniente de Navío Oscar Orlando Zúniga Cativo, debido a cumplimiento de Misión Oficial en el exterior, y elevar la solicitud de propuesta al señor Ministro de la Defensa Nacional, a fin de que sea nombrado por el señor Presidente de la República, el señor Teniente de Navío Mario Arquímedes Mejía Cáceres, como Director Propietario del Consejo Directivo del IPSFA, en la Categoría de Oficiales Subalternos.

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

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

- A.- Autorización venta Villa Dueñas.
- B.- Adjudicación De LP-01/2013 IPSFA "Contratación de Pólizas de Seguros para el IPSFA."
- C.- Adjudicación De LP-02/2013 IPSFA "Suministro De Combustible En Bomba o a través de Cupones, para Flota Vehicular del IPSFA, año 2013."
- D.- Adjudicación de LP-03/2013 IPSFA "Servicios de Peritos Valuadores para Avalúos de Inmuebles, año 2013."
- E.- Prestaciones y Beneficios.

IX - CIERRE DE LA SESIÓN.

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

GRAL. DIVISIÓN
CÉSAR ADONAY ACOSTA BONILLA
Presidente

CNEL. MAN
NELSON DE JESUS ARGUETA RAMÍREZ
Director

TCNEL. PA. P.M. Y LIC.
FEDERICO HERQUIEL REYES GIRÓN CANALES
Director

TTE. DE NAVÍO
OSCAR ORLANDO ZÚNIGA CATIVO
Director

CAP. E ING.
JOSÉ RICARDO FRANCISCO MORA ZEPEDA
Director

LIC.
JORGE ERNESTO SERRANO MENDOZA
Director

CNEL. Y LIC.
RENÉ ANTONIO DÍAZ ARGUETA
Secretario