



"Por un Futuro Seguro"

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

www.ipsfa.com

ACTA DE LA SESIÓN CD-29/2021

11 DE AGOSTO DE 2021.

LUGAR Y FECHA:

En el salón de sesiones del Instituto de Previsión Social de la Fuerza Armada, a partir de las catorce y treinta horas del once de agosto de dos mil veintiuno.

ASISTENCIA:

Consejo Directivo:

Director Presidente:	SR. GRAL. DE DIVISIÓN	CARLOS ALBERTO TEJADA MURCIA
Directores Propietarios:	SR. CNEL. ART. DEM.	JOSÉ WILFRIDO AGUILAR ALVARADO
	SR. CNEL. PA. DEM	ARQUIMIDES VILLATORO REYES
	SR. TTE. DE NAVÍO	ADONAY ANTONIO ARRIAZA SOSA
	SR. CAP. INF.	ALIRIO ELI TORRES TREJO
Secretario:	SR. CONTRALMIRANTE	JUAN ANTONIO CALDERÓN GONZALEZ Gerente General

AGENDA:

- I.- COMPROBACIÓN DE QUÓRUM.
- II.- LECTURA Y APROBACIÓN DE LA AGENDA.
- III.- APROBACIÓN DEL ACTA CD-28/2021 DE FECHA 29JUL021.
- IV.- DESARROLLO DE LA AGENDA.
 - A.- Informe de Auditoría Interna del Segundo Trimestre 2021.
 - B.- Informe de la Oficialía de Cumplimiento del Segundo Trimestre 2021.
 - C.- Informe de Ejecución Presupuestaria y Situación Financiera del Segundo Trimestre 2021.
 - D.- Solicitud de Adjudicación del Proceso de Libre Gestión LG-5-2021 "Servicios de Peritos para avalúos de inmuebles propiedad del IPSFA y de inmuebles en garantía hipotecaria".
 - E.- Solicitud de autorización de venta de lote # 17, polígono "D", Urbanización Greenside Santa Elena.
 - 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 DEL ACTA CD-28/2021 DE FECHA 29JUL021.

El Consejo Directivo aprobó el Acta de la sesión CD-28/2021 de fecha 29 de julio de 2021.

IV.- DESARROLLO DE LA AGENDA.

A.- Informe de Auditoría Interna del Segundo Trimestre 2021.

El señor Contralmirante Juan Antonio Calderón González, Gerente General, informó al Honorable Consejo Directivo, que este punto lo presentaría el Licenciado Gustavo Adolfo Martínez Zelaya, Jefe de la Unidad de Auditoría Interna, quien expuso el informe Trimestral de la Unidad de Auditoría Interna, correspondiente al período comprendido del 01 de abril al 30 de junio de 2021; considerando como base legal la Ley de la Corte de Cuentas de la República, Normas de Auditoría Interna para el Sector Gubernamental, emitidas por la Corte de Cuentas de la República, NRP-15 emitidas por el Comité de Normas del Banco Central de Reserva y Normas de Control Interno Específicas del Instituto de Previsión Social de la Fuerza Armada, así como demás Leyes y Regulaciones aplicables.

Los exámenes fueron orientados a:

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

Los cinco informes definitivos correspondientes a los exámenes practicados y que hoy se hacen del conocimiento de este Honorable Consejo Directivo, se detallan a continuación:

- Informe de Examen de Auditoría a los Ingresos de Seguridad Social.
- Informe de Examen de Auditoría Informática a los Aplicativos que intervienen en el proceso de Recaudación y Acreditación de Ingresos Previsionales.
- Informe de Examen de Auditoría al Departamento de Servicio al Cliente.
- Arqueos de Fondos.
- Seguimiento al 30 de junio de 2021.

Adicionalmente se ejecutó un Examen Especial de Auditoría, con el objetivo de verificar el Cumplimiento al Código y Políticas de Gobierno Corporativo, en el período comprendido del 08 de julio de 2020 al 30 de abril de 2021.

Explicó que de acuerdo al Plan Anual de trabajo se ha cumplido con las metas establecidas para el segundo trimestre 2021.



“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

CUADRO DE CUMPLIMIENTO DE METAS

GESTIÓN	1	1	100
INFORMÁTICA	1	1	100
FINANCIERO	2	2	100
SEGUIMIENTO	1	1	100
	5	5	100

Y que en el desarrollo de la auditoria no se identificaron debilidades de Control Interno, que deban hacerse del conocimiento de la administración. En cuanto al seguimiento a los informes de Auditoria Interna y demás entes fiscalizadores, el Lic. Martínez explicó:

Seguimiento a informes de Auditoria Interna

PERIODO	INFORMES	CUMPLIDOS	EN PAUSE
Informe de Auditoría Interna del del 01 enero al 31 de marzo de 2020	3	0	3
Informe de Auditoría Interna del 01 octubre al 31 de diciembre de 2020	3	3	0
Informe de Auditoría Interna del 01 julio al 30 de septiembre de 2020.	1	1	0
Informe de Auditoría Interna del 01 enero al 31 de marzo de 2021.	3	3	0

Demás entes fiscalizadores

ENTE FISCALIZADOR	PERIODO	INFORMES	OBSERVACIONES
Superintendencia del Sistema Financiero	Ejercicio 2018	Evaluación de la Gestión Integral de Riesgos y del Proceso Financiero Contable del IPSFA	28 Observaciones 26 cumplidas y 2 en ejecución
Corte de Cuentas de la República	Auditoría de Gestión del 01 de enero al 31 de diciembre de 2018 Auditoría Financiera del 01 de enero al 31 de diciembre de Ejercicio 2019	Informe de Auditoría de Gestión 2018	2 observaciones En ejecución

Sobre el particular el Consejo Directivo se dio por enterado.

B.- Informe de la Oficialía de Cumplimiento del Segundo Trimestre 2021.

El señor Gerente General, informó al Honorable Consejo Directivo, que este punto lo presentaría el Licenciado José Nelson Ventura Alemán, Oficial de Cumplimiento de este Instituto, quien inició la presentación mencionando que como responsable de la Oficialía de Cumplimiento, en esta oportunidad presenta el Informe de Actividades del Segundo Trimestre 2021 Oficialía de Cumplimiento IPSFA.

Continuando dio a conocer que este punto lo presenta en cumplimiento a la normativa legal en materia de Prevención de Lavado de Dinero y Activos, para conocimiento y aprobación de Consejo Directivo, mencionando el objetivo de la presentación, así como la base legal a la cual está sujeto este Instituto. Continuó presentando el detalle de actividades realizadas para prevenir el riesgo de Lavado de Dinero y Activos, para evitar que el Instituto sea utilizado para realizar transacciones ilícitas que pongan en

riesgo la reputación y operatividad del Instituto. A continuación, mencionó las siguientes:

- ✓ Los requerimientos de información por parte de la UIF. Manifestó que durante el Segundo Trimestre se recibieron 125 solicitudes de información para 162 personas que se encuentran en proceso de investigación.
- ✓ Monitoreo en el sistema informático. Durante este período se monitorearon y verificaron un promedio mensual de 322 transacciones de pagos en efectivo o cheque de clientes que cancelan en la tesorería de este Instituto, en total fueron 967 transacciones en el trimestre.
- ✓ Reporte de Operaciones Reguladas durante el Segundo Trimestre. Se reportaron a la UIF, "6" transacciones reguladas de clientes que superan sus pagos en la colecturía de este Instituto y que sobrepasan los montos establecidos en la ley contra el lavado de dinero y activos, \$10,000.00 en efectivo y \$25,000.00 en cheques.
- ✓ Declaración Jurada, durante este Segundo Trimestre. Se verificó un total de 237 expedientes de préstamos personales para constatar si efectivamente contenían la declaración jurada y documento de respaldo que justifique el origen y procedencia de los fondos con los que cancelará el crédito. Al mismo tiempo se presenta el detalle mensual.
- ✓ La Debida Diligencia Conocimiento del Cliente. Se informó al Honorable Consejo Directivo que durante el Segundo Trimestre se llenaron "9" fichas de identificación del cliente.

Asimismo, se hizo del conocimiento del Honorable Consejo Directivo que durante el Segundo Trimestre NO se detectaron Operaciones Sospechosas, ni personal de las diferentes unidades reportaron para registrar e informar un ROS a la UIF. Con lo cual finalizó su presentación.

Sobre el particular el Consejo Directivo resolvió:

RESOLUCIÓN No. 126:

- 1.- Aprobar el informe de actividades del Segundo Trimestre del 2021 realizadas por la Oficialía de Cumplimiento.
- 2.- Continuar con las diferentes actividades del Sistema de Prevención Contra el Lavado de Dinero y Activos.

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

C.- Informe de Ejecución Presupuestaria y Situación Financiera del Segundo Trimestre 2021.

El señor Gerente General informó al Honorable Consejo Directivo, que este punto lo presentaría el Lic. Haris Cerón, Gerente Financiero de este Instituto, quién inició la presentación indicando la base legal del seguimiento trimestral de la ejecución



“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

presupuestaria y situación financiera, lo que detalló a continuación:

I. EJECUCIÓN PRESUESTARIA – SEGUNDO TRIMESTRE 2021

El Lic. Cerón hizo referencia a que el Presupuesto del período fiscal 2021 asciende a \$155 millones. Detalló que por el lado de los ingresos se han ejecutado \$64.9 millones y de egresos 66.0 millones.

Concepto	Presupuesto anual	Presupuesto a junio	Presupuesto ejecutado	Desviación	%
Ingresos	\$155,000.00	\$68,546,151.92	\$64,959,818.65	-\$3,586,333.27	95%
Egresos	\$155,000.00	\$76,358,989.37	\$66,093,660.04	-\$10,265,329.33	87%

A continuación, presentó el estado de la ejecución presupuestaria de ingresos por rubro, el cual se resume de la manera siguiente:

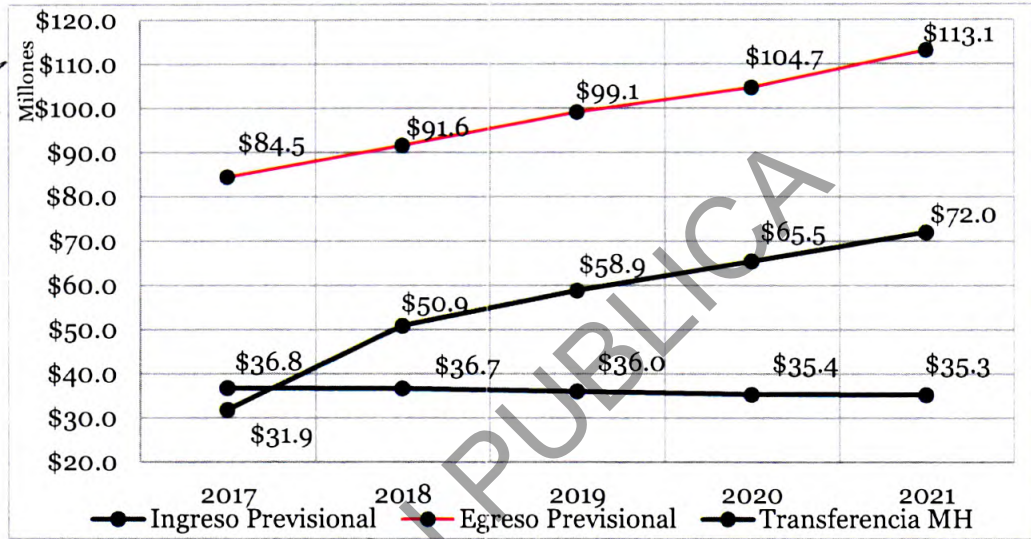
Rubro	Presupuesto anual	Presupuesto a junio	Ingreso percibido	% de ejecución
Ingresos corrientes	\$138,449,055.17	\$66,513,730.70	\$61,720,202.78	93%
13 Contribuciones a la seguridad social	44,540,504.12	22,454,165.04	23,302,299.29	104%
14 Venta de bienes y servicios	778,489.71	398,071.99	300,670.73	76%
15 Ingresos financieros y otros	3,754,605.34	1,878,668.67	2,193,857.60	117%
16 Transferencias corrientes	89,375,456.00	41,782,825.00	35,923,375.16	86%
Ingreso de capital	\$16,550,944.83	\$2,032,421.22	\$3,239,615.87	159%
21 Venta de activos fijos	7,650,202.02	692,380.50	427,215.60	62%
23 Recuperación de inversiones financieras	8,900,742.81	1,340,040.72	2,812,400.27	210%
Total	\$155,000,000.00	\$68,546,151.92	\$64,959,818.65	95%

El Lic. Cerón destacó que, por el lado de las transferencias corrientes, únicamente se solicitaron \$35.9 millones al Ministerio de Hacienda para cubrir el déficit de pensiones, reflejando una desviación presupuestaria del 14% equivalente a \$5.8 millones al mes de junio 2021.

Continuando con la presentación, expuso la ejecución presupuestaria para el segundo trimestre 2021 por el lado de los egresos, según detalle siguiente:

Rubro	Presupuesto anual	Presupuesto a junio	Egreso ejecutado	% de ejecución
Gastos corrientes	\$147,830,678.06	\$74,165,355.68	\$64,314,257.51	87%
51 Remuneraciones	3,897,426.80	1,767,297.66	1,688,328.93	96%
53 Prestaciones a la seguridad social	142,242,780.00	71,376,447.22	62,194,552.19	87%
54 Adquisiciones de bienes y servicios	1,281,322.36	793,840.93	282,372.06	36%
55 Gastos financieros y otros	409,148.90	227,769.87	149,004.33	65%
Gastos de capital	\$7,169,321.94	\$2,193,633.69	\$1,779,402.53	81%
61 Inversiones en activos fijos	556,293.11	442,802.69	44,782.73	10%
63 Inversiones financieras	6,613,028.83	1,750,831.00	1,734,619.80	99%
TOTAL	\$155,000,000.00	\$76,358,989.37	\$66,093,660.04	87%

El Lic. Cerón, explicó la tendencia de la ejecución presupuestaria del programa de pensiones de los años 2017 al 2020 y una proyección al 2021, así como también el incremento del apoyo del Ministerio de Hacienda para cubrir el déficit de dicho programa la cual detalla a continuación:

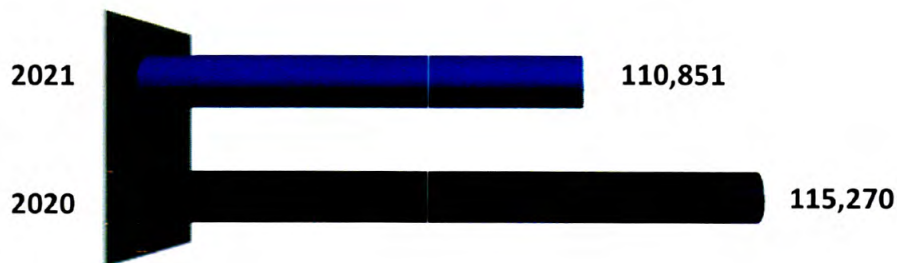


II. SITUACIÓN FINANCIERA - PRIMER TRIMESTRE 2021

Continuando con la exposición el Lic. Haris Cerón, presentó la situación financiera y los resultados del segundo trimestre 2021 por Programas y Unidades de Negocio.

El Lic. Cerón inició comparando los activos del Instituto al mes de junio de los años 2020 y 2021, indicando que las reservas van disminuyendo año con año, por la recuperación de capital de la cartera de préstamos no reinvertida (Pensiones y Fondo de Retiro) en \$2.5 millones, asimismo, los inmuebles disminuyeron \$1.6 millones producto del descargo por venta y depreciación.

ACTIVOS A JUNIO 2020-2021 (En miles US\$)





“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

Señalando que las variaciones principales son: Los inmuebles entre 2020 y 2021 disminuyeron \$1.6 millones por el descargo en venta de activos más depreciación de edificaciones y que la cartera de préstamos disminuyó en \$2.5 millones por recuperación de capital no reinvertido.

Así mismo, detalló los pasivos al 30 de junio 2020-2021 (En miles US\$): de los cuales las obligaciones por pagar, se han visto disminuidas dado que, se han cancelado las prestaciones y beneficios, los anticipos o reservaciones de inmuebles incrementaron, se recibieron arras para adquisición de inmuebles, en 2021 se creó el Fondo de Cuentas Incobrables.

PASIVOS A JUNIO 2020-2021 (En miles US\$)



Posteriormente, se explicó la composición de Reservas y resultados al 30 de junio 2021 (En miles US\$) por cada programa previsional administrado:

ACTIVIDADES PREVISIONALES	ADMIN.	PENSIONES	FONDO DE RETIRO	SEGURO DE VIDA	AUXILIO DE SEPELIO	TOTAL
RESERVAS Y PATRIMONIO INICIALES POR PROGRAMA	\$13,199.89	\$15,348.61	\$37,580.08	\$40,559.75	\$0.00	\$106,688.33

COTIZACIONES Y APORTES	\$0.00	\$17,662.87	\$2,049.80	\$1,686.54	\$46.43	\$21,445.63
PAGO DE BENEFICIOS	\$0.00	\$55,375.12	\$4,602.24	\$2,170.76	\$46.43	\$62,194.55
RESULTADO PREVISIONAL	\$0.00	-\$37,712.26	-\$2,552.44	-\$484.23	\$0.00	-\$40,748.92

ACTIVIDADES OPERATIVAS Y TRANSFERENCIAS M.H.	ADMIN.	PENSIONES	FONDO DE RETIRO	SEGURO DE VIDA	AUXILIO DE SEPELIO	TOTAL
INGRESOS	\$2,046.40	\$36,762.46	\$1,080.85	\$827.83	\$0.00	\$40,717.55
EGRESOS	\$2,058.12	\$250.76	\$761.56	\$253.29	\$0.00	\$3,323.73
RESULTADO OPERATIVO	-\$11.71	\$36,511.70	\$319.30	\$574.54	\$0.00	\$37,393.82

TOTAL RESULTADOS	-\$11.71	-\$1,200.56	-\$2,233.14	\$90.31	\$0.00	-\$3,355.10
-------------------------	----------	-------------	-------------	---------	--------	-------------

FORTALECIMIENTO DEL FONDO DE RETIRO	-\$363.22	\$0.00	\$363.22	\$0.00	\$0.00	\$0.00
--	-----------	--------	----------	--------	--------	--------

RESERVAS Y PATRIM. FINALES POR PROGRAMA	\$12,824.95	\$14,148.06	\$35,710.15	\$40,650.06	\$0.00	\$103,333.23
---	-------------	-------------	-------------	-------------	--------	--------------

RESERVAS Y PATRIMONIO AL 30 DE JUNIO 2020 POR PROGRAMA

RESERVAS Y PATRIMONIO POR PROGRAMA	\$13,806.66	\$16,763.22	\$37,151.28	\$40,183.49	\$0.00	\$107,904.66
------------------------------------	-------------	-------------	-------------	-------------	--------	--------------

Explicó adicionalmente, las variaciones con respecto al 2020 por cada programa.

Algunos aspectos que incidieron en los resultados operativos son:

- **Pensión:** Transferencias del MH para complementar pago de pensiones \$35.9 millones, intereses de cartera de préstamos, recuperación de capital de préstamos, ventas y arrendamientos de activos extraordinarios.
- **Fondo de Retiro:** Ingresos de cartera de préstamos, ventas de terrenos, rentabilidad de inversiones de corto plazo, ventas de FUDEFA, AKUAIPSFA, INMOIPSFA.
- **Seguro de Vida:** Ingresos de cartera de préstamos, arrendamientos de inmuebles, rentabilidad de inversiones de corto plazo.

Posteriormente, presentó la Rentabilidad de los Depósitos a Plazo y Unidades de Negocio a junio de 2020 y 2021:

RENDIMIENTOS DE DEPOSITOS A LA VISTA Y A PLAZO

	2020	2021
RENDIMIENTO DE CUENTAS DE AHORRO VIP	\$62,942.22	\$36,832.87
RENDIMIENTO DEPÓSITOS A PLAZO	\$178,939.38	\$273,463.69
TOTAL GENERAL	\$241,881.60	\$310,296.56

A continuación, presentó la Rentabilidad ponderada por régimen al 30 de junio 2021 asciende: Pensiones al 8.5%, Fondo de Retiro a 2.2% y a Seguro de Vida 2.9%.

Inversiones	Pensiones	Fondo de Retiro	Seguro de Vida
Depósitos ca y cc	4.9%	5.0%	4.9%
Depósitos a plazo	0.0%	6.2%	6.4%
UN IPSFACREDITO	8.8%	8.1%	7.8%
UN FUDEFA	0.0%	0.1%	0.0%
UN AKUA	0.0%	4.0%	0.0%
UN INMOIPSFA	-8.9%	0.3%	0.2%
Promedio ponderado	8.5%	2.2%	2.9%

Finalmente, concluyó los siguientes aspectos de la ejecución presupuestaria y situación financiera al segundo trimestre 2021:

Situación Financiera:

- Las reservas van disminuyendo año con año, por la recuperación de capital de la cartera de préstamos no reinvertida en Pensiones.
- Para el caso del Fondo de Retiro, la brecha previsional fue cubierta con las rentabilidades, ingresos de las Unidades de Negocio y ventas de activos.
- Durante el primer semestre 2021, resultaron déficits previsionales en todos los Programas: Pensiones US\$37.7 MM; Fondo de Retiro US\$2.5 MM y Seguro de Vida US\$0.5 MM.



“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

Rentabilidad:

- El programa de Pensiones muestra una rentabilidad ponderada del 8.5%; siendo su principal inversión la cartera de préstamos; el Fondo de Retiro obtuvo rentabilidad del 2.2% y el Seguro de Vida el 2.5%, debido a que más del 60% de sus reservas, están invertidas en activos inmobiliarios.
- Para los Programas de Fondo de Retiro y Seguro de Vida, en concordancia con el Plan Estratégico Institucional (PEI), se hará una reconversión de activos, vendiendo inmuebles para reinvertirlos en activos más rentables tales como: Cartera de Préstamos e Inversiones de Corto Plazo.
- Las Unidades de Negocio, muestran un mejor desempeño en relación al año anterior.
- La Gerencia de Inversiones está potenciando los planes de cada una de las Unidades de Negocio.

Al respecto, el Honorable Consejo Directivo se dio por enterado.

D.- Solicitud de Adjudicación del Proceso de Libre Gestión LG-5-2021 “Servicios de Peritos para avalúos de inmuebles propiedad del IPSFA año 2021 y de inmuebles en garantía hipotecaria”.

El señor Gerente General, manifestó al Consejo Directivo, que este punto lo presentaría la licenciada Rocío Martínez de Chacón, Jefe UACI, quien inició informando que, a requerimiento de las unidades solicitantes (Unidad de Negocios INMOIPSFA y la Unidad de Negocios IPSFACRÉDITO), se inició el proceso de Libre Gestión, para la contratación de los servicios de peritos para avalúos de inmuebles propiedad del IPSFA, para el año 2021, invitándose a participar mediante el módulo COMPRASAL, desde el día 25 de junio al 07 de julio del corriente año. En la recepción de cotizaciones, el día 07 de julio de 2021, se recibieron ofertas de las siguientes empresas:

No.	Ofertante	Precio cotizado IVA incluido
1	[REDACTED]	\$32,830 (Garantías hipotecarias)
		\$1,800 (Inmuebles propiedad del IPSFA)
2	[REDACTED]	\$46,030 (Garantías hipotecarias)
		\$875 (Inmuebles propiedad del IPSFA)
3	[REDACTED]	\$31,956.40 (Garantías hipotecarias)
		\$1,130 (Inmuebles propiedad del IPSFA)

Precios incluyen IVA.

Informó que, la forma de evaluación establecida en los TDR, fueron: Técnica 50 puntos y Económica 50 puntos; estableciéndose el requisito de obtener al menos 35 puntos técnicos (35/50) para que las ofertas económicas puedan ser evaluadas. Posteriormente informó que las Unidades solicitantes analizaron las ofertas; y los parámetros de evaluación utilizados fueron los siguientes:

Aspectos técnicos, 50 puntos.

Criterio a evaluar	Puntaje máximo
Plazo: será propuesto por el ofertante y se evaluará el menor tiempo posible.	15
Capacidad Técnica del ofertante (35 puntos)	
Cumplimiento de los alcances: Remisión de hoja de vida del perito.	10
Metodología del servicio: explicación del método de trabajo.	10
Experiencia del contratista: se deberán presentar 2 referencias de trabajos realizados con instituciones de crédito o empresas.	15

• Aspectos económicos, 50 puntos.

El precio con una ponderación de 50 puntos, el cálculo se hará de la siguiente manera: al precio menor cotizado, corresponde el puntaje máximo y a los demás precios se les aplicará la siguiente fórmula: $Puntaje = (N \cdot X) / Y$. Donde: N=Puntos máximos posibles, X= precio menor e Y= Precio a comparar.

Luego presentó la evaluación consolidada:

EVALUACIÓN CONSOLIDADA PARA INMUEBLES DADOS EN GARANTÍA HIPOTECARIA (POR ÍTEM) :

Zona de avalúos	[REDACTED]			[REDACTED]			[REDACTED]		
	Puntos técnicos	Puntos ECO	Total	Puntos técnicos	Puntos ECO	Total	Puntos técnicos	Puntos ECO	Total
Zona oriental	38.80	50	88.80	<u>48.50</u>	<u>46.23</u>	<u>94.76</u>	49	22.11	71.11
Zona Metropolitana	38.80	50	88.80	<u>48.50</u>	<u>49.44</u>	<u>97.94</u>	49	39.55	88.55
Zona Central	38.80	50	88.80	<u>48.50</u>	<u>43.94</u>	<u>92.44</u>	49	30.42	79.42
Zona Paracentral	38.80	44.25	83.05	<u>48.50</u>	<u>50</u>	<u>98.50</u>	49	34.62	83.62
Zona Occidental	38.80	49.16	87.96	<u>48.50</u>	<u>50</u>	<u>98.50</u>	49	34.86	87.46

EVALUACIÓN CONSOLIDADA PARA INMUEBLES PROPIEDAD DEL IPSFA (POR ÍTEM) :

Tipo de avalúo	[REDACTED]			[REDACTED]			[REDACTED]		
	Puntos técnicos	Puntos ECO	Total	Puntos técnicos	Puntos ECO	Total	Puntos técnicos	Puntos ECO	Total
Bodega Costa Rica	36.50	33.19	69.69	50	25	75	<u>47</u>	<u>50</u>	<u>97</u>
Terreno KM 41	<u>36.50</u>	<u>50</u>	<u>86.50</u>	50	25.11	75.11	47	32.29	79.29
Bodega Colonia Arce	36.50	22.12	58.62	50	16.67	66.67	<u>47</u>	<u>50</u>	<u>97</u>
Terreno KM 40	36.50	33.19	69.69	50	16.67	66.67	<u>47</u>	<u>50</u>	<u>97</u>



“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

Prosiguió la Licenciada Martínez de Chacón, exponiendo los montos presupuestados por las unidades solicitantes, según el siguiente detalle:

La Unidad de Negocios INMOIPSFA presupuestó en 4 solicitudes de compra, los siguientes montos:

Zona de avalúos	Cantidad solicitada	Monto unitario presupuesto	Monto presupuesto	Monto total Ofertado por cotizante mejor evaluado*	Monto unitario OFERTADO	Cantidad posible de adjudicar según lo ofertado	Total Adjudicado
Oriental	64	\$35.70	\$2,284.80	\$3,520.00	\$55.00	41	\$2,225.00
Metropolitana	360	\$25.50	\$9,180.00	\$14,400.00	\$40.00	229	\$9,160.00
Central	151	\$30.60	\$4,620.60	\$6,795.00	\$45.00	102	\$4,590.00
Paracentral	47	\$35.70	\$1,677.90	\$2,115.00	\$45.00	38	\$1,710.00
Occidental	120	\$35.70	\$4,284.00	\$6,000.00	\$50.00	85	\$4,250.00
Total	742		\$22,047.30	\$32,830.00		495	\$21,965.00

Por su parte, la Unidad de Negocios IPSFACRÉDITO mediante la solicitud de compra No. 252-2021 presupuestó la cantidad de \$22,047.30, existiendo una diferencia de \$10,782.70 con el monto ofertado que gana la evaluación consolidada (Roberto Carlo López), según el siguiente detalle:

N° de solicitud de compra	Inmueble	Monto presupuestado	Monto seleccionado
249-2021	Bodega General Colonia Costa Rica	\$345.78	\$225.00 (INGEVAL, S.A. de C.V.)
248-2021	Inmueble KM 41-42	\$535.50	\$226.00 (Cecilia Gisela Navarro)
138-2021	Inmueble conocido como Bodega Arce	\$345.78	\$150.00 (INGEVAL, S.A. de C.V.)
268-2021	Inmueble KM 40	\$535.50	\$150.00 (INGEVAL, S.A. de C.V.)

Con base a lo expuesto y de conformidad Art. 12, literal p) de la Ley del IPSFA; Arts. 18, 40, 41 y 68 LACAP; 46, 61 RELACAP, Numeral 2.9 de la Política Anual de Contrataciones y Adquisiciones de la Administración Pública y de acuerdo a los resultados de las evaluaciones, la Administración recomienda:

1. Que se adjudique de forma parcial el proceso de Libre Gestión LG-5-2021 “SERVICIOS DE PERITOS PARA AVALÚOS DE INMUEBLES PROPIEDAD DEL IPSFA Y DE INMUEBLES DADOS EN GARANTÍA HIPOTECARIA”
 - a. Adjudicar a [REDACTED] hasta la suma de **\$21,965.00 conforme al monto presupuestado, IVA incluido**, en concepto de avalúos de inmuebles dados en garantía hipotecaria a favor del IPSFA y se formalizará la selección a través de un contrato.
 - b. Que se adjudique a [REDACTED] la suma de **\$226.00, IVA incluido**, en concepto de un avalúo para el

inmueble "Terreno KM 41", se formalizará la selección a través de una orden de compra.

- c. Que se adjudique [REDACTED] la cantidad de \$525.00, IVA incluido, en concepto de 3 avalúos de inmuebles propiedad del IPSFA (Bodega en Colonia Costa Rica, Bodega en Colonia Arce e inmueble KM 40), se formalizará la selección a través de una orden de compra.
2. Que se delegue al señor Gerente General, para que comparezca a la firma del contrato respectivo y demás aspectos legales y administrativos correspondientes.

Sobre el particular el Consejo Directivo resolvió:

RESOLUCIÓN No. 127:

1. Adjudicar de forma parcial el proceso de Libre Gestión LG-5-2021 "SERVICIOS DE PERITOS PARA AVALÚOS DE INMUEBLES PROPIEDAD DEL IPSFA Y DE INMUEBLES DADOS EN GARANTÍA HIPOTECARIA"
 - a. Adjudicar [REDACTED], hasta la suma de \$21,965.00 conforme al monto presupuestado, IVA incluido, en concepto de avalúos de inmuebles dados en garantía hipotecaria a favor del IPSFA y se formalizará la selección a través de un contrato.
 - b. Adjudicar a [REDACTED], la suma de \$226.00, IVA incluido, en concepto de un avalúo para el inmueble "Terreno KM 41", se formalizará la selección a través de una orden de compra.
 - c. Adjudicar [REDACTED] la cantidad de \$525.00, IVA incluido, en concepto de 3 avalúos de inmuebles propiedad del IPSFA (Bodega en Colonia Costa Rica, Bodega en Colonia Arce e inmueble KM 40), se formalizará la selección a través de una orden de compra.
2. Delegar al señor Gerente General, para que comparezca a la firma del contrato respectivo.

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

E.- Solicitud de autorización de venta de lote # 17, polígono "D", Urbanización Greenside Santa Elena.

El señor Gerente General, informó al Honorable Consejo Directivo, que este punto lo presentaría la Licda. Karen Marcela Escalante Cuéllar, Jefe de la Unidad de Negocios Inmobiliarios, quien inició su presentación explicando como antecedente que el 15 de junio de 2021 se recibió oferta por parte del [REDACTED] por el lote # 17 del polígono "D", de Greenside Santa Elena, cuya extensión es de 773.98 V2 a razón de \$150.00/V2, haciendo un total de \$116,097.00 y que dicho lote tuvo promesa de venta activa hasta julio de 2021, con los [REDACTED] y \$ [REDACTED] a [REDACTED]. En cuanto al análisis de precio realizado expuso que de acuerdo a Resolución N° 441 del Acta CD-46/2010 de fecha 01



“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

de diciembre de 2010, en el numeral 2.- “Autorizar la política de precios de los lotes con un límite inferior de 118.85/v2 sin límite en la frontera superior. Manejando un precio ideal de 165/v2 por lote y ajustándolo de acuerdo a las variables que lo afecten o beneficien, hasta un límite inferior de acuerdo al mercado y la naturaleza del lote, como se presenta en el anexo “B”. En dicha Acta, consta en la APROBACIÓN Y DESARROLLO DE LA AGENDA, Literal “A”, numeral “4.- Valor de los lotes en la mente de los clientes” ... “Como procedimiento general, todos los lotes serán ofrecidos a su valor óptimo, es decir a razón de \$165.00/v2. Sin embargo, se podrán negociar reducciones de precio a solicitud de los clientes si se pusieren de manifiesto por parte del cliente factores o atributos negativos que requieran reducción de precios, según los siguientes rubros:

Atributos de un lote ideal	Clave	Rebaja por carecer de atributos	Valor / v2
Con vista	A	-3%	\$ (4.95)
Plano	B	-15%	\$ (24.75)
Cercano a zona verde	C	-2%	\$ (3.30)
Sin ninguna perturbación	D	-3%	\$ (4.95)
Dentro de caseta seguridad	E	-3%	\$ (4.95)
Tamaño de 500 v2	F	-2%	\$ (3.30)
Sin ruido	G	-2%	\$ (3.30)
Total de ajustes		-30%	\$ (49.50)
Precio negativo de v2 ajustado			\$ 115.50
Ajustes estratégicos			
Promociones por lanzamiento, por volumen o ventas a futuro	H	-3%	\$ (4.95)
Margen de Negociación	I	-2%	\$ (3.30)
Total de Ajustes promocionales		-5%	\$ (8.25)
Gran Total de Ajustes		-35%	\$ 107.25

Nota: La ausencia del atributo del lote ideal podría castigarse con un máximo según la matriz. Al mismo tiempo indicó que el atributo “H” que hace referencia a promociones por lanzamiento no es aplicable debido a que el proyecto Greenside Santa Elena, tiene ya 10 años de haberse inaugurado, sin embargo, los atributos “B” y “F” continúan vigentes siendo el atributo “B” el que recibe mayor penalización debido a sus pronunciadas pendientes, lo que refleja un total de \$105,996.14 como precio mínimo al que debe venderse dicho terreno.

Seguidamente expuso que actualmente el lote y sus afectaciones se han analizado de la siguiente manera:

Anexo B. Matriz de Fijación de Precios														CD48-2010 1°DIC2010									
CITI NORTE		Precio por v2 ideal		165.00		N2		Promesas de Venta		Precio a ofrecer		Precio v2 s/modelo		Vista Plano ZV		Perturb Seguridad		Tamaño/Ruido/Prom		Negoc %		Precio Total	
Pol	Nº Lote	m2	v2					A	B	C	D	E	F	G	H	I	Ajuste	Total					
D	17	540.94	773.98			\$ 136.95	0.0%	-15.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	-2.0%	0.0%			-17.0%	\$ 105,996.14					
				Valor mínimo registrado		\$ 136.95																	
				Valor máximo registrado		\$ 136.95																	

A continuación, presentó evidencia fotográfica y vista en plano que se muestra así:



La Licda. Escalante, expresó que se ha hecho la evaluación del cliente a través de la Oficialía de Cumplimiento, no encontrando impedimento legal para la venta.

Como parte del cierre de la exposición, la Licda. Escalante indicó que tomando como base el análisis realizado, según la matriz de fijación de precio autorizada en Acta de Consejo Directivo N° 46/2010 de fecha 01 de diciembre de 2010, que debido a las fuertes pendientes por las que está compuesta la propiedad, lo convierten en un terreno de difícil comercialización y que además la oferta realizada por el [REDACTED] es \$10,100.86 arriba del precio mínimo de venta del terreno, se concluye que la oferta presentada por el [REDACTED] por el lote # 17 del polígono D, de Greenside Santa Elena, por un valor de \$116,097.00 a razón de \$ 150.00 la V2 puede ser aceptada

En base a lo anterior la Administración recomienda al Honorable Consejo Directivo: que se autorice la venta del Lote #17 del Polígono "D" del Residencial Greenside Santa Elena, [REDACTED] a razón de \$150.00/V2, haciendo un total de \$116,097.00.

Al respecto el Consejo Directivo resolvió:



“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

RESOLUCIÓN No. 128:

Autorizar la venta del Lote #17 del Polígono “D” del Residencial Greenside Santa Elena al [REDACTED] a razón de \$150.00/V2, haciendo un total de \$116,097.00.

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

F.- Prestaciones y Beneficios.

1.- Beneficios

a.- Solicitudes de casos especiales de Préstamos Personales.

El señor Gerente General informó al Consejo Directivo que este punto lo presentaría el Licenciado Guillermo Patricio Majano Trejo, Jefe de la Unidad de Negocios IPSFACREDITO, quien mencionó que las solicitudes de préstamos personales por casos especiales, tienen su base legal en lo dispuesto en la siguiente normativa:

✓ Artículos 12, 73 y 74 de la Ley de IPSFA.

✓ Res. No. 21, CD-06/2021, de fecha 10 de febrero de 2021.

Además, el Jefe de IPSFACREDITO indicó que se han recibido ocho solicitudes de préstamos personales, que se catalogan como casos especiales, por la cantidad de US\$26,779.00, que por no contar con categorías de riesgo hasta la “B” o no haber cancelado el 50% del préstamo anterior, no pueden ser tramitadas de forma normal, siendo los destinos de las mismas “Pago de deudas”, “Reparación de vivienda” y “Gastos médicos”. El detalle es el siguiente:

SOLICITUDES DE CASOS ESPECIALES DE PRÉSTAMOS PERSONALES

N°	Nombre	Observación	Monto solicitado	Monto recomendado	Destino del préstamo
1	[REDACTED] pensionado.	Categoría de riesgo “E”	\$6,717.00	\$6,717.00	Pago de deudas
2	[REDACTED] pensionado.	Categoría de riesgo “C2”	\$3,294.00	\$3,294.00	Pago de deudas
3	[REDACTED] pensionado.	Categoría de riesgo “E”	\$4,988.00	\$4,988.00	Pago de deudas
4	[REDACTED] pensionado.	Categoría de riesgo “E”	\$4,500.00	\$4,500.00	Pago de deudas
5	[REDACTED], pensionado.	Categoría de riesgo “E”	\$1,480.00	\$1,480.00	Reparación de vivienda
6	[REDACTED] pensionado.	Categoría de riesgo “C1”	\$1,300.00	\$1,300.00	Reparación de vivienda
7	[REDACTED] pensionado.	Categoría de riesgo “E”	\$2,000.00	\$2,000.00	Gastos médicos
8	[REDACTED] pensionado.	No ha pagado 50%	\$2,500.00	\$2,500.00	Gastos médicos
TOTALES			\$26,779.00	\$26,779.00	

En virtud de lo antes indicado el Jefe de IPSFACRÉDITO, concluyó que:

- Las solicitudes realizadas cumplen con los parámetros legales para su aprobación.
- La inversión está garantizada con la pensión, el seguro de deuda o con la reserva de incobrabilidad, en caso de mora.

Así mismo, se recomendó al Honorable Consejo Directivo lo siguiente: Autorizar las solicitudes de casos especiales de préstamos personales, en virtud de que los motivos declarados por los solicitantes "Pago de deudas", "Reparación de vivienda" y "Gastos médicos" requieren de atención urgente de su parte, y por otro lado, está respaldada la recuperación de la inversión con la pensión, el seguro de deuda o la reserva de incobrabilidad, en caso de mora.

Sobre el particular, y con base en el Art. 12, literal g), de la Ley del IPSFA, el Consejo Directivo resolvió:

RESOLUCIÓN No. 129:

Autorizar las solicitudes de casos especiales de préstamos personales, en virtud de que los motivos declarados por los solicitantes "Pago de deudas", "Reparación de vivienda" y "Gastos médicos" requieren de atención urgente de su parte, y por otro lado, está respaldada la recuperación de la inversión con la pensión, el seguro de deuda o la reserva de incobrabilidad, detallados así:

No.	Nombre	Monto aprobado	Destino del préstamo
1	pensionado.	\$6,717.00	Pago de deudas
2	pensionado.	\$3,294.00	Pago de deudas
3	.	\$4,988.00	Pago de deudas
4	pensionado.	\$4,500.00	Pago de deudas
5	pensionado.	\$1,480.00	Reparación de vivienda
6	arcia, pensionado.	\$1,300.00	Reparación de vivienda
	pensionado.	\$2,000.00	Gastos médicos
8	.	\$2,500.00	Gastos médicos
TOTAL		\$26,779.00	

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



“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

V.- PUNTOS VARIOS.

A.- Nombramiento de los integrantes de los Comités de Préstamos.

El señor Gerente General, Contralmirante Juan Antonio Calderón González, con el objeto de garantizar la adecuada y objetiva evaluación que se debe realizar a los solicitantes de los diferentes tipos de préstamos que este Instituto ofrece, así como fortalecer la gestión del riesgo de crédito y coadyuvar a la operatividad del Gobierno Corporativo en el IPSFA, solicita al Honorable Consejo Directivo, de acuerdo al Artículo 74 de la Ley del IPSFA, en la que se expresa la facultad del Consejo Directivo para crear los comités que considere necesarios para la resolución de los préstamos; y a las Políticas para el otorgamiento de Préstamos Personales, aprobadas en la Resolución No. 21 del Acta CD-06/2021 de fecha 10FEB021; a las Políticas para el otorgamiento de Préstamos Hipotecarios, aprobadas en Resolución No. 63 del Acta CD-15/2021 de fecha 20ABR021 y a las Políticas para el otorgamiento de Préstamos Educativos, aprobadas en la Resolución No. 79 del Acta CD-19/2021 de fecha 18MAY021; apruebe los nombramientos de los integrantes de los diferentes Comités de Préstamos, según detalle:

COMITÉ DE PRESTAMOS PERSONALES		
Miembro	Cargo	Función
German Walberto Zeceña	Gerente de Inversiones	Presidente
Haris Wilfredo Cerón	Gerente Financiero	Vocal
Guillermo Patricio Majano	Jefe de IPSFACrédito	Vocal
Mirna Elena Alfaro	Gestor de Recuperación Judicial	Secretario

COMITÉ DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS		
Miembro	Cargo	Función
German Walberto Zeceña	Gerente de Inversiones	Presidente
Haris Wilfredo Cerón	Gerente Financiero	Vocal
Guillermo Patricio Majano	Jefe de IPSFACrédito	Vocal
Delmy Yanira Tejada Miranda	Colaborador Jurídico	Secretario

COMITÉ DE PRESTAMOS EDUCATIVOS		
Miembro	Cargo	Función
German Walberto Zeceña	Gerente de Inversiones	Presidente
Haris Wilfredo Cerón	Gerente Financiero	Vocal
Guillermo Patricio Majano	Jefe de IPSFACrédito	Vocal
Ana Elena de Alvarado	Gestor de Recuperación Judicial	Secretario

Al respecto el Consejo Directivo resolvió:

RESOLUCIÓN No. 130:

Aprobar los nombramientos de los integrantes de los diferentes Comités de Préstamos según detalle:

COMITÉ DE PRESTAMOS PERSONALES		
Miembro	Cargo	Función
German Walberto Zeceña	Gerente de Inversiones	Presidente
Haris Wilfredo Cerón	Gerente Financiero	Vocal
Guillermo Patricio Majano	Jefe de IPSFACrédito	Vocal
Mirna Elena Alfaro	Gestor de Recuperación Judicial	Secretario

COMITÉ DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS			
Miembro		Cargo	Función
German Walberto Zeceña		Gerente de Inversiones	Presidente
Haris Wilfredo Cerón		Gerente Financiero	Vocal
Guillermo Patricio Majano		Jefe de IPSFACrédito	Vocal
Delmy Yanira Tejada Miranda		Colaborador Jurídico	Secretario

COMITÉ DE PRESTAMOS EDUCATIVOS			
Miembro		Cargo	Función
German Walberto Zeceña		Gerente de Inversiones	Presidente
Haris Wilfredo Cerón		Gerente Financiero	Vocal
Guillermo Patricio Majano		Jefe de IPSFACrédito	Vocal
Ana Elena de Alvarado		Gestor de Recuperación Judicial	Secretario

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

VI.- CORRESPONDENCIA RECIBIDA.

No se presentaron novedades en esta sesión.

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

El Honorable Consejo Directivo acuerda realizar la próxima reunión el día viernes veinte de agosto de 2021 a partir de las 0930 horas. En cuanto a los puntos a desarrollar en la Agenda serán los siguientes:

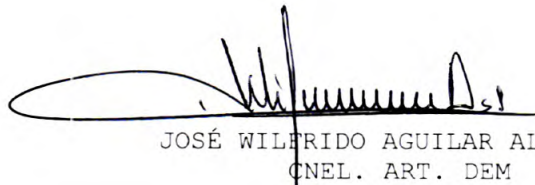
- A.- Reglamento del Comité de Seguridad y Salud Ocupacional.
- B.- Matriz de la Gestión Integral de Riesgos 2021.
- C.- Actualización del plan de adecuación para cumplimiento de la norma NRP-23.
- D.- Actualización del plan de adecuación para cumplimiento de la norma NRP-24.
- E.- Reglamento de los Comités de Préstamos.
- F.- Prestaciones y Beneficios.

VIII.- CIERRE DE LA SESIÓN.

No habiendo más que hacer constar, se da por terminada la presente Acta que contiene diecinueve folios útiles, a las diecisiete y treinta horas del día once de agosto de dos mil veintiuno, la cual firmamos.



CARLOS ALBERTO TEJADA MURCIA
GENERAL DE DIVISIÓN
Presidente



JOSÉ WILFRIDO AGUILAR ALVARADO
CNEL. ART. DEM
Director



“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

VIENEN FIRMAS DEL ACTA DE LA SESIÓN CD-29/2021...

ARQUIMIDES VILLAVORO REYES
CNEL. PA. DEM.
Director

ADONAY ANTONIO ARRIAZA SOSA
TTE. DE NAVIO
Director

ALIRIO FLORES TREJO
CAP. INF.
Director

JUAN ANTONIO CALDERÓN GONZÁLEZ
CONTRALMIRANTE
Secretario

VERSION PUBLICA