



"Por un Futuro Seguro"

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

www.ipsfa.com

ACTA DE LA SESIÓN CD-34/2021

14 DE SEPTIEMBRE DE 2021.

LUGAR Y FECHA:

En el salón de sesiones del Instituto de Previsión Social de la Fuerza Armada, a partir de las ocho horas del catorce de septiembre 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 GONZÁLEZ Gerente General

AGENDA:

- I.- COMPROBACIÓN DE QUÓRUM.
- II.- LECTURA Y APROBACIÓN DE LA AGENDA.
- III.- APROBACIÓN DEL ACTA CD-33/2021 DE FECHA 07SEP021.
- IV.- DESARROLLO DE LA AGENDA.
 - A.- Solicitud de extinción de contratos de consultoría para diseño urbanístico N° 30-2012 y N° 30-2013.
 - B.- Solicitud de autorización de modificación de resoluciones de Consejo Directivo sobre Venta de Inmuebles.
 - C.- Solicitud de autorización de venta de inmuebles.
 - D.- 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-33/2021 DE FECHA 07SEP021.

El Consejo Directivo aprobó el Acta de la sesión CD-33/2021 de fecha 07 de septiembre de 2021.

IV.- DESARROLLO DE LA AGENDA.

A.- Solicitud de extinción de contratos de consultoría para diseño urbanístico N° 30-2012 y N°. 30-2013.

El señor Gerente General, manifestó al Consejo Directivo, que este punto lo presentaría la Licenciada Rocío Martínez de Chacón, Jefe UACI, quien inició informando sobre el contrato de Consultoría N° 30-2012, para el diseño urbanístico de las Fincas Rosita y Santa Elena, del Departamento de Santa Ana, del proyecto denominado Urbanización Hacienda Santa Elena y detalló lo siguiente:

Fecha de otorgamiento	15 de noviembre de 2012.
Suscrito con la Empresa	Servicios Global, S.A de C.V.
Monto del contrato	\$53,390.39
Plazo	6 meses (no forma parte del plazo el tiempo de aprobación de las entidades) prorrogado 7 veces.
Anticipo entregado (30%)	\$16,017.09
Incremento-orden de cambio	\$4,934.21 por incorporación de dos obras de paso.
Nuevo monto del contrato	\$58,324.60
Monto cancelado	\$47,646.53
Restante	\$10,678.08

Explicó, que el plazo de seis meses, no forma parte del tiempo que las Entidades se tardan en emitir los diferentes permisos y aprobaciones para los proyectos y que por eso se había prorrogado el contrato en 7 oportunidades, así como sus garantías.

Posteriormente manifestó, en qué estado se encontraba la consultoría, según el informe emitido por el Administrador del contrato, exponiendo lo siguiente:

1. Que de acuerdo a la cláusula cuarta del contrato: PRECIO Y FORMA DE PAGO, literal f), está pendiente la obtención del permiso ambiental del proyecto, lo que equivale al 5% del monto del contrato. \$2,669.52.
2. También que se encuentra pendiente el cumplimiento del literal g) de la misma cláusula, "Propuesta técnica de la urbanización con sus permisos de parcelación, medio ambiente y factibilidades, especificaciones técnicas y memorias de cálculo de cada una de las obras a construir..." (para que esto pueda ser ejecutado debe cumplirse el literal f de la cláusula cuarta mencionada anteriormente), es decir la obtención del permiso ambiental del proyecto, informando que el monto que corresponde al literal g, es de \$8,008.56.
3. Que el estudio de impacto ambiental ingresado el 14 de diciembre 2016, al Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MARN), para la obtención del permiso ambiental aún se encuentra en etapa de revisión, de acuerdo a las observaciones realizadas por las factibilidades de agua potable, emitidas por ANDA y factibilidad de aguas lluvias para el proyecto emitidas por la Alcaldía de Santa Ana.



“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

4. Que el día 31 de julio del año 2019, la consultora evacuó las observaciones que el MARN había realizado, sin embargo, el MARN solicitó la renovación de factibilidades del proyecto, las cuales tardaron hasta 4 años en ser tramitadas y aprobadas por las distintas entidades Gubernamentales.
5. Que la Alcaldía Municipal de Santa Ana, ha condicionado el permiso de parcelación a la construcción de 2 obras de paso, que no pertenecen al proyecto, no están contempladas en el contrato y las cuales tienen un costo estimado del \$190,000.00.

Luego mencionó, algunas consideraciones del mismo:

1. Que para continuar con la ejecución del contrato es necesario obtener el permiso ambiental que aún está en revisión en el MARN y que se necesitan los permisos para el desarrollo urbanístico, por parte de la Alcaldía de Santa Ana, la cual está condicionada a 2 obras de paso.
2. Que el IPSFA debe invertir alrededor de \$500,000.00 para obtener una fianza ambiental, una compensación a FONAES, el monto para las obras de paso requeridas por la Alcaldía de Santa Ana, los costos de parcelación y la actualización de los permisos y las factibilidades.
3. Que el día 23 de noviembre de 2020, se realizó un contrato de promesa de venta entre el IPSFA y la empresa GLOBAL DEVELOPERS, S.A. de C.V., dicho contrato tiene por objeto la venta futura del inmueble Finca Rosita y Santa Elena, el promitente comprador lo compraría en el estado de tramitología en que se encuentra.
4. Que la garantía de cumplimiento de contrato, esta vencida desde el 27 de noviembre del año 2019, la cual fue requerida al contratista, manifestando él, en correo electrónico de fecha 12 de octubre, que no procedería a la renovación de la misma, ya que el proyecto se detuvo por circunstancias ajenas a la empresa.

Posteriormente la Licda. de chacón, informó sobre el Contrato No. 30-2013 "Consultoría para el diseño urbanístico de las propiedades El Jute y El Amate" y detalló lo siguiente:

Fecha de otorgamiento:	16 de agosto de 2013.
Suscrito con la empresa:	Servicios Global, S.A de C.V.
Monto del contrato:	\$109,870.00
Plazo:	9 meses (no forma parte del plazo el tiempo de aprobación de las entidades) Art. 1350 código civil condición suspensiva.

Explicó, que el plazo de nueve meses no forma parte del tiempo que las entidades se tardan en emitir los diferentes permisos y aprobaciones para los proyectos y que para este caso no habían prorrogas, ya que de acuerdo al Art. 1350 del Código Civil, le aplicaba una condición suspensiva al contrato, pero sí se renovaron las garantías, cada vez que se vencían. Mencionó que el contrato se divide en dos partes la de El Jute y la otra de El Amate y detalló cada una de ellas:

Inmueble	EL JUTE
Proyecto urbanístico:	Residencial Portal de Oriente.
Monto:	\$57,470.00
Anticipo entregado:	\$17,241.00 (30% del monto del contrato)
Estado de la consultoría:	FINALIZADA.
	El 23 de noviembre de 2020, se realizó un contrato de promesa de venta entre el IPSFA y la empresa GLOBAL DEVELOPERS, S.A. de C.V., dicho contrato tiene por objeto la venta futura del inmueble.

Inmueble	EL AMATE
Proyecto urbanístico:	Residencial Portal Real.
Monto:	\$52,400.00
Anticipo entregado:	\$15,720.00 (30% del monto del contrato)
Pendiente de amortizar:	\$ 7,860.00
Monto cancelado:	\$26,200.00
Pendiente de cancelar:	\$26,200.00

Posteriormente manifestó, en qué estado se encontraba la consultoría, según el informe emitido por el Administrador del contrato, exponiendo lo siguiente:

1. Que el contratista ha cumplido con el 50% del contrato.
2. Que el último pago realizado fue el No. 5, equivalente al 10% del monto total bajo el concepto de "...presentar aprobación de revisión vial y zonificación..." de conformidad a la cláusula cuarta "PRECIO Y FORMA DE PAGO" del contrato.

Luego mencionó, algunas consideraciones del mismo:

1. Que para continuar con la ejecución de la consultoría se necesita finalizar los permisos para el desarrollo del proyecto Residencial PORTAL REAL.
2. Que se requiere la obtención de una servidumbre de aguas lluvias, propiedad de un tercero, informó que esta persona ya falleció y los herederos, que son varios hijos aún no han aceptado herencia, el terreno si está delimitado para cada uno de ellos, pero no registralmente, ya contrataron a un abogado quien se está haciendo cargo de la gestión, pero ya lleva un par de años y no hemos obtenido respuesta.
3. El no obtener la servidumbre de aguas lluvias, imposibilita el ingreso de los documentos para el estudio de impacto ambiental requerido por el MARN (los documentos fueron entregados por el contratista desde julio 2018, pero no se puede presentar, ya que no se cuenta con la servidumbre debidamente constituida).
4. Que la Garantía de buena inversión de anticipo está vencida desde el 12 de febrero 2020.
5. Que la Garantía de cumplimiento de contrato esta vencida desde el 16 de febrero 2020, ambas garantías fueron requeridas al contratista, manifestando él, en correo electrónico de fecha 12



“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

- de octubre, que no procedería a la renovación de la misma, ya que el proyecto se detuvo por circunstancias ajenas a la empresa.
6. Que hay un anticipo pendiente de amortizar, que es por la cantidad de \$7,860.00.
 7. Que la empresa Servicios Global, S.A de CV, presentó nota, solicitando que se le cancele la cantidad de \$10,480.00 que corresponde al 20% del monto correspondiente a la estimación N°6, por concepto de: “al presentar documentación completa para el Estudio de Impacto Ambiental, contra-entrega de boleta de ingreso al MARN”, este no ha sido cancelado por no haber recibido la boleta de Ingreso del Estudio de Impacto Ambiental en el MARN, lo cual no se puede presentar al MARN, porque le falta el otorgamiento de la servidumbre de aguas lluvias.

Después de todo lo expuesto, mencionó unas conclusiones al respecto:

- Que la administradora de contrato recomienda que se den por concluidos ambos contratos, por las razones antes expuestas.
- Que el Art. 93 de la LACAP, regula las formas de extinción de los contratos, en el Lit. a) Caducidad.
- Que el Art. 94, establece las causales de caducidad y una de ellas es la falta de presentación de la Garantía de cumplimiento de Contrato o de las especiales complementarias de aquella, (para este caso la de buena inversión de anticipo), en los plazos correspondientes y en los casos previstos en La Ley y/o en los contratos, siendo este el caso.
- Que el Art. 81 RELACAP, indica el procedimiento a seguir para dar por extinguidos los contratos, que el administrador informa a la UACI, a fin de que gestione ante el titular la resolución que corresponda, posteriormente el titular comisiona a la Unidad Jurídica para iniciar el procedimiento de extinción del contrato.
- Que en ambos contratos las garantías están vencidas, para el contrato: 30-2012 “Consultoría para el diseño urbanístico de las Fincas Rosita y Santa Elena, Departamento de Santa Ana, que se venció desde el 27 de noviembre del año 2019 y para el contrato 30-2013 “Consultoría para el diseño urbanístico de las propiedades El Jute y El Amate, Jurisdicción de San Miguel, departamento de San Miguel, se venció la Garantía de buena inversión de anticipo desde el 12 de febrero 2020, y la Garantía de cumplimiento de contrato desde el 16 de febrero 2020, y el contratista no las ha presentado, pese haberlas solicitado, pudiendo de esta forma dar por extinguidos los contratos.

Luego expuso que, con base a lo expuesto y de conformidad con el Artículo 12, literal p) de la Ley del IPSFA y Artículos 94 y 95 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública y el Artículo 81 de su Reglamento, se recomienda:

Dar por extinguidos los siguientes contratos suscritos con la Empresa Servicios Global, S.A de C.V.:

- N° 30-2012 "Consultoría para el diseño urbanístico de las Fincas Rosita y Santa Elena, Departamento de Santa Ana, contrato.
- N° 30-2013 "Consultoría para el diseño urbanístico de las propiedades El Jute y El Amate, Jurisdicción de San Miguel, Departamento de San Miguel.

Por causal de caducidad, ante la falta de presentación de las garantías, correspondientes de ambos procesos.

Y a la vez solicitó:

1. Que se delegue a la Unidad de Asuntos Jurídicos y Regulatorios para que inicie con el procedimiento de extinción de los contratos suscritos con la Empresa Servicios Global, S.A. de C.V., también para que se realicen las gestiones necesarias para la recuperación del monto pendiente de amortizar en concepto de anticipo, siendo la cantidad de \$7,860.00.
2. Que se delegue al señor Gerente General para todos los aspectos administrativos y legales, pudiendo firmar cualquier tipo de documentación relacionada a la extinción de ambos contratos.

Sobre el particular el Consejo Directivo resolvió:

RESOLUCIÓN No. 145:

1. Dar por extinguidos los siguientes contratos suscritos con la Empresa Servicios Global, S.A. de C.V:
 - ✓ N° 30-2012 "Consultoría para el diseño urbanístico de las Fincas Rosita y Santa Elena, Departamento de Santa Ana.
 - ✓ N°. 30-2013 "Consultoría para el diseño urbanístico de las propiedades El Jute y El Amate, Jurisdicción de San Miguel, departamento de San Miguel.Por causal de caducidad, ante la falta de presentación de las garantías, correspondientes de ambos procesos.
2. Se delega a la Unidad de Asuntos Jurídicos y Regulatorios para que inicie con el procedimiento de extinción de los contratos suscritos con la Empresa Servicios Global, S.A. de C.V., también para que realice las gestiones necesarias para la recuperación del monto pendiente de amortizar en concepto de anticipo, siendo la cantidad de \$ 7,860.00.
3. Se Delega al señor Gerente General todos los aspectos administrativos y legales, pudiendo firmar cualquier tipo de documentación relacionada a la extinción de ambos contratos.

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

B.- Solicitud de autorización de modificación de Resoluciones de Consejo Directivo sobre venta de inmuebles.

El señor Gerente General informó al Consejo Directivo, que este punto lo presentaría la Licda. Karen Marcela Escalante Cuéllar, Jefe de la Unidad de Negocio INMOIPSFA, quien inició su intervención explicando que en el desarrollo de la exposición



“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

presentaría las siguientes solicitudes para la modificación de Resoluciones en Puntos de Acta:

1. Lotificación Cristalia, Lotes 25 al 29, Candelaria de la Frontera.
2. Lote #17, del Polígono “D” Greenside Santa Elena.

La Licda. Karen Escalante mencionó como antecedente que en fecha 29 de julio de 2021 presentó al Honorable Consejo Directivo, la solicitud de venta de los lotes del 25 al 29 ubicados en Lotificación Cristalia, de la jurisdicción de Candelaria de la Frontera, Departamento de Santa Ana, propiedad de este Instituto por un valor total de \$21,500.00. Seguidamente mencionó, que en Acta de Sesión CD-28/2021 de fecha 29 de julio de 2021, aparece la anotación que en lo pertinente dice: “E.- Autorización de Venta de Activos Extraordinarios. Resolución No. 124 Aprobar la venta de los siguientes inmuebles: Lotes del 25 al 29 ubicados en Candelaria de la Frontera del Departamento de Santa Ana al señor [REDACTED] por un valor de \$ 21,500.00.”

La Licda. Escalante explicó que en dicho punto quedó plasmado el valor total de la venta, no así el valor de cada uno de los 5 lotes, siendo esta información necesaria para poder elaborar la escritura de Compraventa, ya que debe de relacionarse cada lote al documento de Compraventa.

Una vez explicado lo ocurrido la Licda. Karen Escalante solicitó al Honorable Consejo Directivo, autorizar la modificación en la resolución No.124 del Acta de Sesión CD-28/2021 de fecha 29 de julio de 2021, para que esta quede redactada de la siguiente forma: Resolución N° 124 Aprobar la venta de los siguientes inmuebles: Lotes del 25 al 29 en Lotificación Cristalia, de la jurisdicción de Candelaria de la Frontera del Departamento de Santa Ana al señor [REDACTED] a razón de \$ 4.51 la v2, haciendo un monto total de venta de \$ 21,500.00, siendo el valor de cada uno de los lotes el siguiente:

LOTE	No. DE MATRICULA	CANTIDAD DE VARAS	VALOR POR LOTE
25	20131836-00000	735.93	\$3,316.64
26	20131841-00000	845.03	\$3,808.32
27	201318843-00000	954.13	\$4,300.01
28	201318846-00000	1063.23	\$4,791.69
29	20131848-00000	1172.32	\$5,283.33
TOTAL DE V2		4770.64	\$21,500.00
PRECIO DE VENTA		\$21,500.00	

A continuación, la Licda. Escalante, manifestó que en Acta de Sesión CD-29/2021 de fecha 11 de agosto de 2021, aparece la anotación que en lo pertinente dice: “RESOLUCION N° 128 Autorizar la venta del lote #17 del polígono “D” del Residencial Greenside Santa Elena al señor [REDACTED] a razón de \$150.00/v2, haciendo un total de \$116,097.00”.

Sobre el particular la Licda. Karen Escalante manifestó que en dicho punto no quedó plasmado el nombre correcto del lote según

matrícula registrada en el CNR; siendo el nombre correcto lote #17 del polígono "D" Lomas de Santa Elena Sur, nombre que es necesario para poder relacionar el inmueble al documento de Compraventa, ya que ambos deben coincidir.

Por lo anterior la Administración recomienda al Honorable Consejo Directivo: que se autorice la modificación de la Resolución No. 128 del Acta de Sesión CD-29/2021 de fecha 11 de agosto de 2021, en el sentido de que el nombre correcto es Lote #17 del Polígono "D", Lomas de Santa Elena Sur, conocido como Greenside Santa Elena, al señor [REDACTED] a razón de \$150.00/v2, haciendo un total de \$116,097.00.

Sobre el particular el Consejo Directivo resolvió:

RESOLUCIÓN No. 146:

1. Aprobar la venta de los siguientes inmuebles: Lotes del 25 al 29 ubicados en Lotificación Cristalia, de la jurisdicción de Candelaria de la Frontera del Departamento de Santa Ana al señor [REDACTED] a razón de \$ 4.51 la v2, por un monto total de venta de \$ 21,500.00, siendo el valor de cada uno de los lotes el siguiente:

LOTE	No. DE MATRICULA	CANTIDAD DE VARAS	VALOR POR LOTE
25	20131836-00000	735.93	\$3,316.64
26	20131841-00000	845.03	\$3,808.32
27	201318843-00000	954.13	\$4,300.01
28	201318846-00000	1063.23	\$4,791.69
29	20131848-00000	1172.32	\$5,283.33
TOTAL DE V2		4770.64	\$21,500.00
PRECIO DE VENTA		\$21,500.00	

2. Aprobar la modificación de la Resolución No. 124 del Acta de Sesión CD-28/2021 de fecha 29 de julio de 2021, en el sentido de que el nombre correcto es Lote #17 del Polígono "D", Lomas de Santa Elena Sur, al señor [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.

C.- Solicitud de autorización Venta de Inmuebles.

El señor Gerente General informó al Consejo Directivo que este punto lo presentaría la Licda. Karen Marcela Escalante Cuéllar, Jefe de la Unidad de Negocio INMOIPSFA, quien inició su intervención explicando que en el desarrollo de la exposición presentaría las siguientes solicitudes de venta.

- ✓ Activo recuperado en cantón Malacoff, Tonacatepeque.
- ✓ Lote #27, del polígono "B" Greenside Santa Elena.

La Licda. Karen Escalante mencionó como antecedente que en fecha 27 de abril de 2021 se recibió oferta de compra del inmueble ubicado en cantón MALACOFF, caserío la Ermita, lote s/n, jurisdicción de



“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

Tonacatepeque, Departamento de San Salvador, por parte de los señores [REDACTED] por un valor de \$4,000.00.

La Licda. Escalante indicó que para efectos de determinar si la oferta realizada puede ser o no aceptada se realizó el siguiente análisis.

Capital	\$5,361.76
Mantenimiento	\$0.00
Costos procesales	\$596.58
Total	\$5,958.34

Determinando que el saldo de capital pendiente de cancelar al momento en el que la vivienda se adjudicó fue de \$5,361.76, y hasta la fecha no se han realizado trabajos de mantenimiento o reparación a la vivienda; y los costos en los que el Instituto incurrió para que la propiedad fuera adjudicada a favor del IPSFA fueron de \$596.58, por lo que la sumatoria del capital y los costos procesales, nos indican que el monto mínimo al que debe venderse el inmueble es de \$5,958.34, por lo que el valor de venta final es de \$6,000.00.

Acto seguido la Licda. Escalante, expuso los antecedentes del inmueble mencionando que el 13 de mayo de 2021 se informó a la Gerencia de inversiones que el valor de \$4,000.00 ofertados por la propiedad, se encontraba por debajo del valor mínimo de venta, por lo que se recomendó informar a los clientes el valor de venta y declinar su oferta.

Posteriormente el 14 de mayo la Gerencia de Inversiones, recomendó a la Gerencia General suscribir contrato de arrendamiento con promesa de venta de dicho inmueble, recibiendo como prima los \$4,000.00 que los señores [REDACTED] tenían disponible en efectivo y que los \$2,000.00 restantes, se cancelaran de acuerdo a su capacidad financiera, con posibilidad de realizar abonos anticipados; se informó a los clientes sobre dicha resolución, sin embargo respondieron que preferían esperar a reunir el dinero restante y comprar el inmueble de contado.

La Licda. Escalante manifestó que actualmente los señores [REDACTED], notificaron a esta Unidad de Negocio que ya cuentan con el monto total de \$6,000.00 para realizar la compra al contado del inmueble.

Como parte del cierre de la exposición, la Licda. Karen Escalante indicó, que tomando como base el análisis realizado sobre los gastos en los que el Instituto ha incurrido al ser dueño de la propiedad y que además no existen otras ofertas por el inmueble, debido a que se encuentra ubicado en zona de alta presencia delincriminal, se concluye lo siguiente: El inmueble ubicado en cantón MALACOFF, caserío la Ermita, lote S/N, jurisdicción de Tonacatepeque, Departamento de San Salvador, puede adjudicarse en venta a los señores [REDACTED] por un valor de \$6,000 ya que cubre la deuda por la que fue adjudicado y sus respectivos costos procesales.

De igual manera con la venta de las propiedades se da cumplimiento al artículo N° 134 de la Ley de IPSFA que dice: El Consejo Directivo no podrá autorizar la venta de un inmueble a un precio menor al de su adquisición.

Continuando con su intervención la Licda. Escalante expuso que en fecha 10 de febrero de 2020 se recibió oferta de compra por parte del señor [REDACTED], por el lote #27 del Polígono "B" de Lomas de Santa Elena Sur, conocido como Greenside Santa Elena, cuya extensión es de 500.99 v² por un valor de \$72,643.55 es decir, a razón de \$145.00 v², dicha oferta fue aceptada el 13 de febrero del mismo año.

Posteriormente el 27 de febrero del mismo año se firmó promesa de venta por el referido lote; en dicho acto el señor [REDACTED] dio al Instituto la cantidad de \$7,264.35 en concepto de prima, quedando un remanente de \$65,379.19 los cuales serían cancelados una vez el Polígono "B" fuera recepcionado, dicha aclaración quedó plasmada en el testimonio de promesa de venta, específicamente en el literal V) PLAZO que literalmente dice: "La escritura pública de Compraventa del inmueble objeto de este contrato, se otorgará a más tardar en 60 días calendario, contados a partir de la fecha en la que se le notifique que el Polígono "B" ha sido recepcionado, salvo caso fortuito o fuerza mayor, y siempre que el promitente comprador haya pagado el precio total del lote prometido en venta."

La Licda. Escalante manifestó que, como parte del seguimiento a lo establecido en el testimonio de promesa de venta, el lote # 27 del Polígono "B" fue recepcionado el 13 de julio de 2021.

Por lo que tomando como base que se le ha dado cumplimiento a lo establecido en el testimonio de promesa de venta, específicamente al literal V) PLAZO: La escritura pública de Compraventa del inmueble objeto de este contrato, se otorgará a más tardar en 60 días calendario, contados a partir de la fecha en la que se le notifique que el Polígono "B" ha sido recepcionado, salvo caso fortuito o fuerza mayor, y siempre que el promitente comprador haya pagado el precio total del lote prometido en venta, se concluye que el proceso de venta del referido lote puede continuar y proceder a la firma del testimonio de Compraventa.

Por lo anterior, la Administración recomienda al Honorable Consejo Directivo:

1. Que se apruebe la venta a los señores [REDACTED] del inmueble ubicado en cantón MALACOFF, caserío la Ermita, lote s/n, jurisdicción de Tonacatepeque, Departamento de San Salvador, por un valor de \$6,000.
2. Que se autorice al señor Gerente General a comparecer en representación del Instituto, en el otorgamiento de la escritura pública de Compraventa al señor [REDACTED] del lote #27, del Polígono "B" de Lomas de Santa Elena Sur, con número de matrícula 3017243-00000, de 500.99 V², a razón de \$145.00 la V².

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. 147:

1. Aprobar la venta a los señores [REDACTED] del inmueble ubicado en cantón MALACOFF, caserío la Ermita, lote s/n, jurisdicción de Tonacatepeque, Departamento de San Salvador, por un valor de \$6,000.
2. Autorizar al señor Gerente General a comparecer en representación del Instituto, en el otorgamiento de la escritura pública de Compraventa al señor [REDACTED] del lote #27, del Polígono "B" de Lomas de Santa Elena Sur, con número de matrícula 3017243-00000, de 500.99 V², a razón de \$145.00 la V².

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

D.- 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, tiene a su base legal 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 IPSFACRÉDITO indicó que se han recibido tres solicitudes de préstamos personales, que se catalogan como casos especiales, por la cantidad de US\$16,169.00, que por no contar con categorías de riesgo hasta la "B" o no haber cancelado el 50%, no pueden ser tramitadas de forma normal, siendo el destino de las mismas "Pago de deudas", "Gastos médicos" y "Reparación de vivienda". El detalle es el siguiente:

SOLICITUDES DE CASOS ESPECIALES DE PRÉSTAMOS PERSONALES

N°	Nombre	Observación	Monto solicitado	Monto recomendado	Destino del préstamo
1	[REDACTED]	Categoría de riesgo "C1"	\$3,995.00	\$3,995.00	Pago de deudas
2	[REDACTED]	No ha pagado 50%	\$5,650.00	\$5,650.00	Gastos médicos
3	[REDACTED]	Categoría de riesgo "E"	\$6,524.00	\$6,524.00	Reparación de vivienda
TOTALES			\$16,169.00	\$16,169.00	

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", "Gastos médicos" y "Reparación de vivienda" requieren de atención urgente de su parte, y por otro lado, está respaldada la recuperación de la inversión con la pensión, con el fondo de retiro, con 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. 148:

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

N°	Nombre	Monto aprobado	Destino del préstamo
1	[REDACTED]	\$3,995.00	Pago de deudas
	[REDACTED]	\$5,650.00	Gastos médicos
3	[REDACTED]	\$6,524.00	Reparación de vivienda
TOTAL		\$16,169.00	

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

b.- Solicitudes de Préstamos Hipotecarios.

El señor Gerente General informó al Consejo Directivo que este punto lo presentaría Licenciado Guillermo Patricio Majano Trejo, Jefe de la Unidad de Negocios IPSFACREDITO, quien mencionó que las solicitudes de préstamos hipotecarios, tienen su base legal en lo dispuesto en los Artículos 12, 60, 61, 65, 74 y 93 de la Ley de IPSFA, así como en las políticas de préstamos hipotecarios, autorizadas en Resolución No. 63, contenida en el Acta CD-15/2021, de fecha 20 de abril 2021.

Como antecedente expresó que se han recibido dos solicitudes de préstamos hipotecarios, por \$111,263.84, de acuerdo al siguiente detalle:

N°	Grado y nombre	Población	Monto solicitado	Destino
1	[REDACTED]	Activos	\$69,355.00	Cancelación de hipoteca y mejoras
2	[REDACTED]	Activos	\$41,908.84	Adquisición de vivienda
TOTAL			\$111,263.84	



“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

Mencionó que los préstamos estarán garantizados, el primero con una propiedad ubicada en Col. Las Dalias, C. Gral. Ramón Flores Pte. Block A, lotes No. 8 y 9, Chalchuapa, Santa Ana, la cual está valuada en \$70,819.52, y la segunda con una propiedad ubicada en Res. Ciudad Marsella, Quartier 2, Pol. J, Calle 5, # J-3, San Juan Opico, La Libertad, la cual está valuada en \$45,216.00.

Como parte de la presentación indicó que, en el presente mes de septiembre 2021, se cuenta con una disponibilidad presupuestaria de \$168,989.98, y que a la fecha se ha invertido en préstamos \$2,331,010.82, como parte del presupuesto anual para préstamos, que asciende a \$2.5 millones de dólares, con cargo al régimen de seguro de vida. En virtud de lo antes indicado se concluyó que:

- Los solicitantes han cumplido con la presentación de la documentación y con los requisitos para los préstamos hipotecarios, lo cual ha sido verificado por el Comité de Préstamos Hipotecarios.
- Se cuenta con disponibilidad de recursos financieros para la inversión en préstamos.
- Se suplen las necesidades de los usuarios, el primero de realizar las mejoras en su casa de habitación, y el segundo en adquirir una vivienda, lo cual tendrá un impacto positivo en la calidad de vida familiar.

Al respecto el Consejo Directivo resolvió:

RESOLUCIÓN No. 149:

1. Autorizar la solicitud de préstamo hipotecario al señor [REDACTED] en las condiciones siguientes: Monto: \$69,355.00; Plazo: 300 meses; Tasa de Interés: 8% anual; Destino: Cancelación de hipoteca y mejoras, por un inmueble ubicado en Col. Las Dalias, C. Gral. Ramón Flores Pte. Block A, lotes No. 8 y 9, Chalchuapa, Santa Ana, el cual está valuado en \$70,819.52. Observación: Previa escrituración deberá presentar solvencia del Ministerio de Hacienda.
2. Autorizar la solicitud de préstamo hipotecario al señor [REDACTED], en las condiciones siguientes: Monto: \$41,908.84; Plazo: 300 meses; Tasa de Interés: 8% anual; Destino: Adquisición de vivienda, por un inmueble ubicado en Residencial Ciudad Marsella, Quartier 2, Polígono J, Calle 5, # J-3, San Juan Opico, La Libertad, el cual está valuado en \$45,216.00.

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

V.- PUNTOS VARIOS.

No se presentaron puntos varios en esta sesión.

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 martes veintiocho de septiembre de 2021 a partir de las 1430 horas. En cuanto a los puntos a desarrollar en la Agenda serán los siguientes:

A.- Modificación a la Política de Inversiones IPSFA.

B.- Autorización para firmar escritura de compraventa por derechos de vía del MOP.

C.- Estructura Presupuestaria IPSFA 2022.

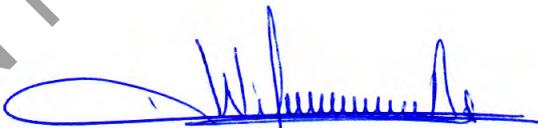
D.- Prestaciones y Beneficios.

VIII.- CIERRE DE LA SESIÓN.

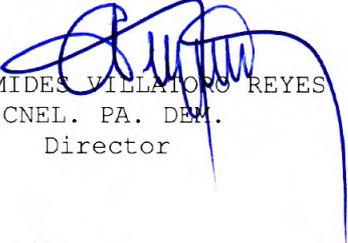
No habiendo más que hacer constar, se da por terminada la presente Acta que contiene catorce folios útiles, a las nueve y cuarenta y cinco horas del día catorce de septiembre de dos mil veintiuno, la cual firmamos.



CARLOS ALBERTO TEJADA MURCIA
GENERAL DE DIVISIÓN
Presidente



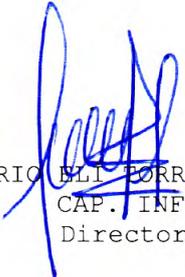
JOSÉ WILFRIDO AGUILAR ALVARADO
CNEL. ART. DEM
Director



ARQUIMIDES VILLATORO REYES
CNEL. PA. DEM.
Director



ADONAY ANTONIO ARRIAZA SOSA
TTE. DE NAVIO
Director



ALIRIO ELI TORRES TREJO
CAP. INF.
Director



JUAN ANTONIO CALDERÓN GONZÁLEZ
CONTRALMIRANTE
Secretario