



"Por un Futuro Seguro"

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

www.ipsfa.com

ACTA DE LA SESIÓN CD-20/2023

25 DE MAYO DE 2023.

**LUGAR Y FECHA:**

En el salón de sesiones del Instituto de Previsión Social de la Fuerza Armada, a partir de las dieciocho horas del veinticinco de mayo dos mil veintitrés.

**ASISTENCIA:**

Consejo Directivo:

|                      |                       |                                 |
|----------------------|-----------------------|---------------------------------|
| Director Presidente: | SR. VICEALMIRANTE     | EXON OSWALDO ASCENCIO ALBEÑO    |
| Directores:          | SR. CNEL. CAB. DEM    | CARLOS ALBERTO RODRÍGUEZ GÓMEZ  |
|                      | SR. CAP. DE FGTA. DEM | JOSÉ ROBERTO VIDES NIEVES       |
|                      | SR. TCNEL. P.A. DEM   | JOSÉ AQUILINO SIGÜENZA SIGÜENZA |
|                      | SRA. TTE. DE NAVÍO    | MARINLIZ IRENE CHICAS DE ALFARO |
|                      | SR. LICENCIADO        | YACIR ERNESTO FERNÁNDEZ SERRANO |
| 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-19/2023 DE FECHA 17MAY023.

IV.- DESARROLLO DE LA AGENDA.

- A.- Resultados actuariales de los programas previsionales al 31 de marzo 2023.
- B.- Solicitud de Adjudicación de proceso LG3-16-2023 "Servicio de peritos valuadores para inmuebles dados en garantía hipotecaria a favor del IPSFA, año 2023.
- C.- Solicitud de Adjudicación del proceso SC-20-2023 "Servicio de Auditoría Financiera Externa y Auditoría Fiscal para el año 2023."
- D.- Solicitud de autorización de venta de activo recuperado ubicado en cantón Ranchador, municipio de Santa Ana, departamento de Santa Ana.
- E.- Solicitud de autorización de venta de activo recuperado ubicado en cantón Izcaquillo, municipio de Atiquizaya, departamento de Ahuachapán.
- F.- Solicitud de autorización de venta de activo recuperado ubicado en Condominio Metrocondominio, barrio El Calvario, municipio de San Salvador, departamento de San Salvador.
- G.- Pronunciamiento sobre la suficiencia de las reservas de saneamiento de la cartera de préstamos a diciembre 2022.
- H.- Prestaciones 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-19/2023 DE FECHA 17MAY023.

El Consejo Directivo aprobó el Acta de la sesión CD-19/2023 de fecha 17 de mayo de 2023.

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

**A.- Resultados actuariales de los programas previsionales al 31 de marzo 2023.**

El señor Gerente General informó al Honorable Consejo Directivo, que este punto sería presentado por el Licenciado Rodolfo Castillo, Jefe de la Unidad de Estudios Actuariales, quien informó sobre las condiciones actuales de cada uno de los programas previsionales que administra el IPSFA (Pensiones, Fondo de Retiro y Seguro de Vida Solidario), al 31 de marzo de 2023. Bajo las condiciones actuales, los resultados actuariales, en una proyección de largo plazo (100 años) son los siguientes: El Programa de Pensiones refleja un déficit de US\$2,185.32 millones; el Fondo de Retiro refleja un déficit de US\$14.97 millones y el Seguro de Vida Solidario un déficit de US\$49.72 millones, en todos los programas se incluyen las respectivas reservas. Por otra parte, en lo que se refiere a los flujos anuales, el Programa de Pensiones requiere que, durante el período analizado de 100 años, el Estado financie el déficit de este programa. En cuanto al Fondo de Retiro, si bien es cierto que en los primeros años refleja flujos positivos, los requerimientos posteriores se vuelven negativos, igual conducta presenta el Seguro de Vida Solidario ambos programas son financiados con recursos propios. También se expusieron los resultados que sustentan una propuesta de reformas a la Ley del IPSFA; cuyos resultados, en una proyección de largo plazo, 100 años, son los siguientes: El Programa de Pensiones refleja un déficit de US\$1,700.76 millones. Para convertirlo autofinanciable este Programa se requiere el apoyo del Estado; el Fondo de Retiro refleja un superávit de US\$44.10 millones y el Seguro de Vida Solidario presenta un superávit de US\$80.83 millones, los resultados incluyen sus reservas.

Sobre el particular, el Consejo Directivo se dio por enterado.

**B.- Solicitud de Adjudicación del proceso LG3-16-2023 "Servicio de peritos valuadores para inmuebles dados en garantía hipotecaria a favor del IPSFA año 2023."**

El señor Gerente General informó al Honorable Consejo Directivo, que este punto lo presentaría la Licenciada Keyla de Ibáñez, Jefe de la UCP, quien inició informando que el servicio de "PERITOS VALUADORES PARA INMUEBLES DADOS EN GARANTIA HIPOTECARIA A FAVOR DEL IPSFA, AÑO 2023" registrados y autorizados por la Superintendencia del Sistema Financiero sirve para la realización de avalúos de inmuebles urbanos y rústicos, requeridos por la Unidad de Negocio IPSFACrédito, para el presente año. Contando con una disponibilidad presupuestaria de \$24,764.25 IVA incluido. Expuso que a requerimiento de la Unidad de Negocio IPSFACrédito se inició el proceso de contratación bajo el código de Libre Gestión LG3-16-2023, invitándose a participar mediante el módulo COMPRASAL, desde el 18 al 26 de abril del corriente año. Mencionó que en la recepción de cotizaciones el día 26 de abril de 2023, se recibieron las siguientes ofertas:

| N° | Cotizante                         | Precio cotizado IVA incluido |
|----|-----------------------------------|------------------------------|
| 1  | VALORES EL SALVADOR, S.A. de C.V. | \$27,073.00                  |
| 2  | ISESSA, S.A. de C.V.              | \$36,374.70                  |

Posteriormente informó que la Unidad de Negocio IPSFACrédito evaluó técnicamente la oferta presentada y que los parámetros de evaluación utilizados, según lo establecido en los TDR fueron los siguientes:



“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

- Aspectos técnicos, 50 puntos.

| N°           | EVALUACIÓN TÉCNICA           | VALORES EL SALVADOR, S.A. de C.V. | ISESSA, S.A. de C.V. |
|--------------|------------------------------|-----------------------------------|----------------------|
| 1            | CUMPLIMIENTO DE LOS ALCANCES | 10                                | 10                   |
| 2            | METODOLOGÍA DEL SERVICIO     | 10                                | 10                   |
| 3            | EXPERIENCIA DEL CONTRATISTA  | 15                                | 15                   |
| 4            | PLAZO PROPUESTO              | 15                                | 15                   |
| <b>TOTAL</b> |                              | <b>50</b>                         | <b>50</b>            |

- Aspectos económicos, 50 puntos.

| COTIZANTE                         | PRECIO COTIZADO IVA INCLUIDO | PUNTOS TÉCNICOS | PUNTOS ECONÓMICOS | TOTAL |
|-----------------------------------|------------------------------|-----------------|-------------------|-------|
| VALORES EL SALVADOR, S.A. de C.V. | \$27,073.00                  | 50              | 50                | 100   |
| ISESSA, S.A. de C.V.              | \$36,374.70                  | 50              | 37.21             | 87.21 |

La Licda. de Ibáñez, mencionó que la disponibilidad presupuestaria es de \$24,764.25 IVA incluido y que de acuerdo a los resultados la oferta ganadora tiene un monto de \$27,073.00 IVA incluido, teniendo una diferencia de \$2,308.25 y en base a la cláusula XV. ADJUDICACIÓN Y DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA se estableció que: “si se presentara el caso que la oferta ganadora supere el crédito presupuestario asignado al presente proceso de compra, el IPSFA podrá adjudicar hasta el monto de la disponibilidad presupuestaria y esto implicará el ajuste del suministro adjudicado”

Finalmente mencionó que, con base a lo expuesto y de conformidad al Art. 12, literal p) de la Ley del IPSFA; Arts. 18, 40, 41 y 68 LACAP; 46, 61 y 62 RELACAP y de acuerdo a los resultados de las evaluaciones, recomendó:

1. Adjudicar el proceso de libre gestión LG3-16-2023 “SERVICIO DE PERITOS VALUADORES PARA INMUEBLES DADOS EN GARANTÍA HIPOTECARIA A FAVOR DEL IPSFA, AÑO 2023” a la Empresa VALORES EL SALVADOR S.A. DE C.V, por un monto de \$24,764.25 precio con IVA incluido.
2. Delegar al señor Gerente General, para la firma del contrato y los demás aspectos administrativos y legales correspondientes.

Al respecto el Consejo Directivo resolvió:

**RESOLUCIÓN No. 113:**

1. Adjudicar el proceso de libre gestión LG3-16-2023 “SERVICIO DE PERITOS VALUADORES PARA INMUEBLES DADOS EN GARANTÍA HIPOTECARIA A FAVOR DEL IPSFA, AÑO 2023” a la Empresa VALORES EL SALVADOR S.A. DE C.V, por un monto de \$24,764.25 precio con IVA incluido.
2. Delegar al señor Gerente General, para la firma del contrato y los demás aspectos administrativos y legales correspondientes.

**C.- Solicitud de Adjudicación del proceso SC-20-2023 “Servicio de Auditoría Financiera Externa y Auditoría Fiscal para el año 2023.”**

El señor Gerente General, informó al Honorable Consejo Directivo, que este punto lo presentaría la Licenciada Keyla Yasmín De la Cruz de Ibáñez, Jefe de la UCP, quién inició informando que a requerimiento de la unidad solicitante, se inició el proceso de contratación de “SERVICIO DE AUDITORÍA FINANCIERA EXTERNA Y AUDITORÍA FISCAL, AÑO 2023” por medio del método de contratación de servicio de consultoría y selección basada en calificaciones de los consultores, invitándose a participar mediante el módulo COMPRASAL, desde el día 12 de mayo al 18 de mayo del corriente año. En la recepción de cotizaciones, el día 18 de mayo, se recibió única oferta de la firma siguiente:

| N° | COTIZANTE                     | Precio ofertado (IVA incluido) |
|----|-------------------------------|--------------------------------|
| 1  | VELÁSQUEZ GRANADOS & COMPAÑÍA | \$ 6,486.20                    |

Informó que la forma de evaluación establecida en el documento estándar (DS09), es de acuerdo a los siguientes puntajes: Financiera 15 puntos, técnica 60 puntos y económica 25 puntos; que de acuerdo al Art. 21 de la LCP y lineamientos de la Dirección de Compras (DINAC), se nombró el Panel de Evaluación de Ofertas (PEO), el cual es nombrado por la autoridad competente y conformado por los siguientes miembros:

|  |                                    |
|--|------------------------------------|
| Coronel Cab. DEM. Carlos Alberto Rodríguez Gómez | Unidad Solicitante (CD)            |
| Licda. Keyla Yasmín De La Cruz de Ibáñez         | Jefe de Unidad de Compras Públicas |
| Licda. Fanny Mariela Galdámez                    | Analista Financiero                |
| Licda. Sandra Dálide Argumedo                    | Experto en la materia              |
| Licda. Vitian Celina Díaz de Salmerón            | Analista Jurídico                  |

Posteriormente informó que el PEO analizó la oferta y los parámetros de evaluación utilizados fueron los siguientes:

- Cumplimiento de los aspectos financieros, 15 puntos.

| Aspectos                           | Cumple    | No Cumple |
|------------------------------------|-----------|-----------|
| Índice de liquidez (25%)           | 25        | -         |
| Índice de endeudamiento (25%)      | 25        | -         |
| Índice de capital de trabajo (20%) | 20        | -         |
| Referencias crediticias (30%)      | 0         | -         |
| <b>Total</b>                       | <b>70</b> | <b>-</b>  |

- Cumplimiento de los aspectos técnicos, 60 puntos.

| Criterio a evaluar                             | Puntaje máximo |
|--|----------------|
| a) Experiencia profesional de la firma         | 20             |
| b) Preparación académica del personal asignado | 10             |
| c) Experiencia del personal                    | 10             |
| d) Alcance del trabajo propuesto               | 20             |
| <b>Total</b>                                   | <b>60</b>      |

Se explicó que la evaluación económica tiene una ponderación de 25 puntos y este se otorgaría a la oferta de menor valor, sin embargo, habiendo recibido única oferta se consideró que la oferta no supere la disponibilidad presupuestaria y el precio histórico de contrataciones anteriores para el otorgar dicho puntaje. Luego presentó la evaluación consolidada:

| EMPRESA                       | PRECIO     | PUNTOS FINANCIEROS | PUNTOS TÉCNICOS | PUNTOS ECONOMICOS | TOTAL |
|-------------------------------|------------|--------------------|-----------------|-------------------|-------|
| VELASQUEZ GRANADOS & COMPAÑÍA | \$6,486.20 | 10.5               | 60              | 25                | 95.5  |

La Licda. de Ibáñez explicó que en la evaluación de la oferta se realizaron observaciones en relación a correcciones en la redacción y los aspectos legales de presentar la lista de socios y certificación anti - sobornos que establece la Ley de Compras Públicas en el Art. 27. Al respecto, se informó que la firma subsanó las observaciones en fecha y hora establecida, sin embargo, con relación al cumplimiento de la certificación anti-soborno la firma no cuenta con ella y para subsanar este aspecto presentó constancia que la firma ha nombrado un contralor con experiencia en compras públicas, según lo establecido el Art. 27 LCP. Posteriormente informó que, según el



“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

artículo 21 de la LCP el Panel de Evaluación de Ofertas, una vez finalizado el análisis de la oferta y de acuerdo con los factores y criterios de evaluación establecidos en el Documento Estándar, emitirá un informe conteniendo la recomendación de resultado. Con base a lo expuesto y de conformidad a lo establecido en los artículos: 12 Lit. p) de la Ley del IPSFA, 123 de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, 5 de la NRP-18- Normas Técnicas para la prestación de Servicios de Auditoría Externa del BCR, 21, 22, 66 LCP y de acuerdo a los resultados de la evaluación del Panel de Evaluación de Ofertas, recomienda:

1. Adjudicar a la firma VELASQUEZ GRANADOS & COMPAÑÍA, la contratación para el “SERVICIO DE AUDITORÍA FINANCIERA EXTERNA Y AUDITORÍA FISCAL, AÑO 2023”; por un monto de SEIS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS DÓLARES CON VEINTE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$6,486.20), IVA incluido.
2. Delegar al señor Gerente General, para la firma del contrato y los demás aspectos administrativos y legales correspondientes.

Para este punto, el señor Coronel Rodríguez Gómez se excusa, por haber sido parte del PEO y el resto del Consejo Directivo resolvió:

**RESOLUCIÓN No. 114:**

1. Adjudicar a la firma VELASQUEZ GRANADOS & COMPAÑÍA, la contratación para el “SERVICIO DE AUDITORÍA FINANCIERA EXTERNA Y AUDITORÍA FISCAL, AÑO 2023”; por un monto de SEIS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS DÓLARES CON VEINTE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$6,486.20), IVA incluido.
2. Delegar al señor Gerente General para la firma del contrato y los demás aspectos administrativos y legales correspondientes.

**D.- Solicitud de autorización de venta de activo recuperado ubicado en cantón Ranchador, municipio de Santa Ana, departamento de Santa Ana.**

El señor Gerente General informó al Honorable Consejo Directivo que este punto lo presentaría el Ing. Carlos Pastrana, Jefe de la Unidad de Negocio Im IPSFA, quien inició su presentación explicando como antecedente que en fecha 22 de marzo del presente año, se recibió en oficinas del IPSFA, nota por parte de la [REDACTED], en la que realiza oferta de compra por un monto de US \$6,500.00 del inmueble ubicado, según Certificación Extractada en Cantón Ranchador, Santa Ana, Santa Ana, y la dirección actualizada es: Carretera a Candelaria de La Frontera Km 74, Calle Principal, Lote s/n, Colonia La Granja, Cantón Ranchador, Santa Ana, Santa Ana. Seguidamente expuso que el inmueble es de naturaleza rústica y cuenta con un área de 250 m<sup>2</sup> y fue adjudicado al IPSFA el 25 de junio del 2013; el inmueble actualmente se encuentra habitado por los antiguos dueños y abuelos de la compradora y se encuentra solvente de pagos de servicios básicos y tasas municipales, dicha situación es de pleno conocimiento de la [REDACTED]. Asimismo, informó que el inmueble fue adjudicado al IPSFA por un valor de US \$7,047.72 y el saldo de capital pendiente de cancelar al momento que el inmueble fue adjudicado fue de US \$5,417.41 y las costas procesales en los que incurrió el Instituto para poder ser dueño de la propiedad fue por un monto de US \$607.17, lo que nos indica que el monto mínimo de venta de la propiedad, es de US \$7,654.89. Se ha analizado la oferta de la [REDACTED] Menéndez de Hernández, tomando en cuenta las siguientes consideraciones: La oferta que presentó [REDACTED] e [REDACTED] por el inmueble fue por un monto de US \$6,500.00, sin embargo se realizó análisis por parte del Departamento de Análisis

de Inversiones a la oferta presentada, recomendando, que se hiciera una contra oferta de venta por US \$8,000.00 negociable, cuyo valor mínimo de venta fuera US \$7,654.89 que corresponde al valor de adjudicación más costas procesales. Se le comunicó mediante nota el precio de US \$8,000.00 a la [REDACTED], dando respuesta mediante escrito que aceptaba dicho monto, el cual está dispuesta a cancelarlo de contado. Al vender el inmueble a un precio de US \$8,000.00 el IPSFA estaría cubriendo el monto de adjudicación y las costas procesales, obteniendo una utilidad de 4.5% equivalente a US \$344.47 sobre el valor antes descrito. Adicionalmente, el Oficial de Cumplimiento Institucional, en fecha 12 de abril del presente año, informó lo siguiente: "...después de haber efectuado la búsqueda en las listas de cautela y medios de comunicación digital la [REDACTED], no aparece en la lista de cautela y medios de comunicación digital, para el proceso de compra del inmueble. Con respecto al origen de los fondos se justifican con la compraventa de motocicleta, fondos de ahorro navideño que tenía en la Cooperativa CACTIUSA y ahorros del negocio de venta de calzado". Finalmente, con la venta del inmueble se estaría dando cumplimiento al Art. 12, literal h), y Art. 134 de la ley del IPSFA y Art. 9 literal f) del Reglamento General de dicha Ley, por lo cual, se recomienda vender el inmueble ubicado según Certificación Extractada en Cantón Ranchador, Santa Ana, Santa Ana, cuya dirección actualizada es: Carretera a Candelaria de La Frontera Km 74, Calle Principal, Lote s/n, Colonia La Granja, Cantón Ranchador, Santa Ana, Santa Ana, a la señora [REDACTED], a un precio de US \$8,000.00.

Al respecto el Consejo Directivo resolvió:

**RESOLUCIÓN No. 115:**

1. Autorizar de conformidad al Art. 12 literal h) y Art. 134 de la Ley del IPSFA, y Art. 9 literal f) del Reglamento General de dicha Ley, la venta del inmueble, adjudicado al Instituto, a favor de la [REDACTED], por un precio de venta de US \$8,000.00, el cual es de naturaleza rústica, ubicado según Certificación Extractada en Cantón Ranchador, Santa Ana, Santa Ana, cuya dirección actualizada es: Carretera a Candelaria de La Frontera Km 74, Calle Principal, Lote s/n, Colonia La Granja, Cantón Ranchador, Santa Ana, Santa Ana, inscrito a favor del IPSFA a la matrícula número 20034387-00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Occidente del Departamento de Santa Ana.
2. Autorizar al señor Gerente General, para que comparezca en el otorgamiento de la respectiva escritura de compraventa, en nombre y representación del Instituto, así como para recibir el precio de venta.

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

**E.- Solicitud de autorización de venta de activo recuperado ubicado en cantón Izcaquilío, municipio de Atiquizaya, departamento de Ahuachapán.**

El señor Gerente General informó al Honorable Consejo Directivo, que este punto lo presentaría el Ing. Carlos Pastrana, Jefe de la Unidad de Negocio InmoIPSFA, quien inició su presentación explicando como antecedente que en fecha 15 de febrero del año 2023, se recibió en oficinas del IPSFA, nota por parte de la señora [REDACTED]



“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

██████████, para solicitar la compra del inmueble ubicado, según Certificación Extractada en Cantón Izcaquilío, Atiquizaya, Ahuachapán, cuya dirección actualizada es: Cruz Verde, Calle a Iglesia Evangélica NAÍN, servidumbre de acceso porción 1 y 2, Cantón Izcaquilío, Atiquizaya, Ahuachapán. Seguidamente expuso que el inmueble es de naturaleza urbana y está compuesto por dos porciones según detalle siguiente: Porción 1 matrícula 15072916-00000 con un área de 126.00 m<sup>2</sup>; Porción 2 matrícula 15077253-00000 con un área de 126.00 m<sup>2</sup> y fueron adjudicados al IPSFA el 16 de octubre del 2013, el inmueble actualmente se encuentra deshabitado y esta solvente de tasas municipales, por no estar calificado para el pago de los Tributos Municipales debido a la zona en la que se ubica, adicionalmente no posee conexión de servicios básicos (agua y energía eléctrica). Asimismo, informó que las dos porciones que conforman el inmueble fueron adjudicadas al IPSFA el 16 de octubre del 2013, por un valor de: Porción 1 US\$4,580.66, porción 2 US\$9,187.33 y el saldo de capital pendiente de cancelar al momento que el inmueble fue adjudicado al IPSFA era de US\$8,096.26 y las costas procesales en los que incurrió el Instituto para poder ser dueño de la propiedad fue por un monto de US\$1,045.88, lo que nos indica que el monto mínimo de venta de la propiedad, es de US\$14,813.87. Se ha analizado la oferta de la señora ██████████, tomando en cuenta las siguientes consideraciones: El inmueble se encuentra desocupado y nada más cuenta con paredes, sin conexión de servicios básicos siendo del conocimiento de la ██████████; la oferta presentada por la ██████████ por el inmueble, fue por un monto de US\$14,900.00; sin embargo se realizó análisis por parte del Departamento de Análisis de Inversión a la oferta presentada, recomendando según sondeo de mercado que se hiciera una contra oferta de venta por US\$16,500.00 negociable, equivalente al 11.38 % de ganancia sobre el monto de adjudicación, siendo el valor mínimo de venta \$15,703.00 es decir un 6% de ganancia sobre el valor de adjudicación. Se le comunicó mediante nota a la ██████████ V██████████ el precio de US\$16,500.00, dando respuesta mediante escrito que aceptaba dicho monto el cual, está dispuesta a cancelarlo de contado. Al vender el inmueble a un precio de US\$16,500.00 el IPSFA estaría cubriendo el monto de adjudicación y las costas procesales, obteniendo una utilidad de US\$1,686.13, equivalente al 11.38% de ganancia sobre el monto de adjudicación y costas procesales. Adicionalmente, el Oficial de Cumplimiento Institucional, en fecha 13 de abril del presente año, informó lo siguiente: "...después de haber efectuado la búsqueda en las listas de cautela y medios de comunicación digital la ██████████ no aparece en la lista de cautela y medios de comunicación digital, para el proceso de compra y adquisición del inmueble, en el caso del origen y naturaleza de los fondos se respalda con remesas del extranjero provenientes de un familiar". Finalmente, con la venta del inmueble se estaría dando cumplimiento al Art. 12, literal h), y Art. 134 de la ley del IPSFA y Art. 9 literal f) del Reglamento General de dicha Ley, por lo cual, se recomienda vender el inmueble ubicado según Certificación Extractada en Cantón Izcaquilío, Atiquizaya, Ahuachapán, cuya dirección actualizada es: Cruz Verde, Calle a Iglesia Evangélica NAÍN, servidumbre de acceso porción 1 y 2, Cantón Izcaquilío, Atiquizaya, Ahuachapán, a la ██████████, a un precio de US\$16,500.00.

Sobre el particular, el Consejo Directivo resolvió:

**RESOLUCIÓN No. 116:**

1. Autorizar de conformidad al Art. 12 literal h) y Art. 134 de la Ley del IPSFA, y Art. 9 literal f) del Reglamento General de dicha Ley, la venta del inmueble, a favor de la [REDACTED] a [REDACTED] por un precio de venta de US\$16,500.00, el cual es de naturaleza urbana, ubicado según Certificación Extractada en Cantón Izcaquilío, Atiquizaya, Ahuachapán, cuya dirección actualizada es: Cruz Verde, Calle a Iglesia Evangélica NAÍN, servidumbre de acceso porción 1 y 2, Cantón Izcaquilío, Atiquizaya, Ahuachapán, inscrito a favor del IPSFA con las matriculas: Porción 1, matrícula 15072916-00000 con un área de 126.00 m<sup>2</sup>; Porción 2, matrícula 15077253-00000 con un área de 126.00 m<sup>2</sup>, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Occidente del Departamento de Ahuachapán.
2. Autorizar al señor Gerente General, para que comparezca en el otorgamiento de la respectiva escritura de compraventa, en nombre y representación del Instituto, así como para recibir el precio de venta.

Encomendar al señor Gerente General, los demás aspectos legales y administrativos correspondientes.

**F.- Solicitud de autorización de venta de activo recuperado ubicado en Condominio Metrocondominio, barrio El Calvario, municipio de San Salvador, departamento de San Salvador.**

El señor Gerente General informó al Honorable Consejo Directivo que este punto lo presentaría el Ing. Carlos Pastrana, Jefe de la Unidad de Negocio InmoIPSFA, quien inició su presentación explicando como antecedente que en fecha 14 de febrero del año 2023, se recibió en oficinas del IPSFA, nota por parte del [REDACTED] Santos, en la que realiza una oferta de US\$5,400.00 por el inmueble ubicado según Certificación Extractada en Apartamento N°. 402-D, Edificio D, suburbios del Barrio El Calvario, Condominio Metrocondominio San Salvador, San Salvador, cuya dirección actualizada es: Alameda Juan Pablo II, Edificio D, Nivel 4, Apartamento N°. 402, Condominio Metrocondominio, Barrio El Calvario, San Salvador, San Salvador. Seguidamente expuso que el inmueble es de naturaleza urbana y cuenta con un área de 32.34 m<sup>2</sup> y fue adjudicado al IPSFA el 27 de noviembre del 2017, el inmueble actualmente se encuentra usurpado, con pagos pendientes de realizar en concepto de tasas municipales por US\$3,050.00 aproximadamente, se conoce también que existe un saldo pendiente en concepto de servicios de agua por US\$1,535.01 y se desconocen saldos pendientes de energía eléctrica, dicha situación es de pleno conocimiento del [REDACTED] Santos, quien en su nota manifiesta que de ser aceptada su oferta, se compromete a pagar los saldos pendientes que tiene el inmueble de servicios básicos y tasas municipales, exonerando al IPSFA de dichos pagos, Igualmente él se estaría ocupando de realizar el desalojo de las personas que están usurpando la vivienda. Asimismo, informó que el inmueble fue adjudicado al IPSFA por un valor de US\$2,867.79 y el saldo de capital pendiente de cancelar al momento que el inmueble fue adjudicado al IPSFA fue de US\$326.44 y las costas procesales en los que incurrió el Instituto para poder ser dueño de la propiedad fue por un monto de US\$696.06; lo que nos indica que el monto de la propiedad es de US\$3,563.85. La oferta que presentó [REDACTED] por el inmueble fue por un monto de US\$5,400.00, se realizó análisis por parte del Departamento de Análisis de Inversiones a la oferta presentada, considerando que el precio de la oferta está dentro del valor de mercado y US\$200.00 arriba del último



“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

avaluó; al efectuar la venta se tendría una utilidad sobre el valor de adjudicación más costas procesales del 51%.

Finalmente, con la venta del inmueble se estaría dando cumplimiento al Art. 12, literal h), y Art. 134 de la ley del IPSFA y Art. 9 literal f) del Reglamento General de dicha Ley, por lo cual, se recomienda vender el inmueble ubicado según Certificación Extractada en Apartamento N°. 402-D, Edificio D, suburbios del Barrio El Calvario, Condominio Metrocondominio, San Salvador, San Salvador, cuya dirección actualizada es: Alameda Juan Pablo II, Edificio D, Nivel 4, Apartamento N°. 402, Condominio Metrocondominio, Barrio El Calvario, San Salvador, San Salvador, [REDACTED], a un precio de US\$5,400.00.

Al respecto el Consejo Directivo resolvió:

**RESOLUCIÓN No. 117:**

1. Autorizar de conformidad al Art. 12 literal h) y Art. 134 de la Ley del IPSFA, y Art. 9 literal f) del Reglamento General de dicha Ley, la venta del inmueble, adjudicado al Instituto, a favor del [REDACTED] por un precio de venta de US\$5,400.00, el cual es de naturaleza urbana, ubicado según Certificación Extractada en Apartamento N°. 402-D, Edificio D, suburbios del Barrio El Calvario, Condominio Metrocondominio, San Salvador, San Salvador, cuya dirección actualizada es: Alameda Juan Pablo II, Edificio D, Nivel 4, Apartamento N°. 402, Condominio Metrocondominio, Barrio El Calvario, San Salvador, San Salvador, inscrito a favor del IPSFA a la matrícula número 60015592-A0176, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro del Departamento de San Salvador.
2. Autorizar al señor Gerente General, para que comparezca en el otorgamiento de la respectiva escritura de compraventa, en nombre y representación del Instituto, así como para recibir el precio de venta.

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

**G.- Pronunciamiento sobre la suficiencia de las reservas de saneamiento de la cartera de préstamos a diciembre 2022.**

El señor Gerente General informó al Honorable Consejo Directivo que este punto lo presentaría el Licenciado Guillermo Majano, Jefe de la Unidad de Negocios IPSFACrédito, quien mencionó que la base legal de este punto se encuentra en la Normativa Contable Bancaria NCB-022, "Normas para clasificar los activos de riesgo crediticio y constituir las reservas de saneamiento", emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero, y que de acuerdo al Art. 31 de dicha Normativa la Junta Directiva u órgano equivalente deberá pronunciarse por lo menos una vez al año, con motivo de los estados financieros al cierre del ejercicio, acerca de la suficiencia de las Reservas de Saneamiento constituidas por la cartera de préstamos, por lo que se presenta el indicador sobre las suficiencias de las reservas de saneamiento al 31 de diciembre de 2022. Inició mencionando que los pasos que se realizan para el establecimiento de las reservas de saneamiento son los siguientes: Clasificación de la cartera de préstamos en categorías de riesgo, Cálculo del riesgo neto y de las reservas de saneamiento y Registro del ajuste contable. Explicó que el cálculo de la reserva se establece de conformidad al porcentaje definido en la tabla de clasificación, según la categoría de riesgo y el número de días de mora. Continuó presentando la evolución de las carteras

de consumo y vivienda, por categoría de riesgo, durante los años del 2018 a 2022, resaltando que, al 31 de diciembre de 2022, la cartera de préstamos de consumo es de \$3.1 millones y la de vivienda es de \$23.0 millones, totalizando \$26.1 millones. Asimismo, presentó la evolución de las reservas de saneamiento por tipo de préstamos y consolidado, siendo el total de las reservas al 31 de diciembre de 2022, de \$742,884.24, estando compuesto por las reservas de los préstamos de vivienda, por \$557,591.49, reservas de los préstamos de consumo, por \$67,512.00 y reservas voluntarias, por \$117,780.75, éstas últimas en cumplimiento a la Normativa NRP-25, "Normas Técnicas para aplicación de gradualidad en la constitución de reservas de saneamiento de créditos afectados por COVID-19". Al efectuar el cálculo del indicador de la suficiencia de las reservas, el cual resulta de dividir el valor de las reservas entre el saldo bruto de la cartera de préstamos, al mes de diciembre 2022, da como resultado 2.84%, considerándose aceptable y dentro del parámetro, por ser menor al 4% sugerido como límite máximo, de acuerdo a la "Guía Descriptiva de Indicadores de la Superintendencia del Sistema Financiero". Finalmente concluyó que las reservas de saneamiento de la cartera de préstamos del IPSFA, al 31 de diciembre de 2022, por \$742,884.24, las cuales representan el 2.84% del saldo bruto de la cartera de préstamos, son suficientes para cubrir posibles pérdidas por no recuperabilidad de préstamos, según el parámetro máximo del 4%. Asimismo, se solicitó al Honorable Consejo Directivo, con base en el Art. 12 literal a), de la Ley del IPSFA, autorizar: Mantener el nivel de las reservas de saneamiento constituidas al 31 de diciembre de 2022 en US\$742,884.24, por ser éstas suficientes para cubrir posibles pérdidas por no recuperabilidad de préstamos, de acuerdo al parámetro máximo del 4%, sugerido por la Superintendencia del Sistema Financiero.

Sobre el particular, el Consejo Directivo resolvió:

**RESOLUCIÓN No. 118:**

Autorizar mantener el nivel de las reservas de saneamiento constituidas al 31 de diciembre de 2022 en US\$ 742,884.24, por ser éstas suficientes para cubrir posibles pérdidas por no recuperabilidad de préstamos, de acuerdo al parámetro máximo del 4%, sugerido por la Superintendencia del Sistema Financiero.

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

**H.- Prestaciones y Beneficios.**

**1.- Beneficios**

**a.- Solicitudes de casos especiales de Préstamos Personales.**

El señor Gerente General, informó al Honorable Consejo Directivo, que este punto lo presentaría el Licenciado Guillermo Majano, Jefe de la Unidad de Negocios IPSFACrédito, 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 del IPSFA.

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

Además, indicó que se han recibido cuatro solicitudes de préstamos personales, que se catalogan como casos especiales, por la cantidad de US\$15,409.00, que por tener una categoría de riesgo inferior a la "B" no pueden ser tramitadas de forma normal, siendo el destino de las mismas "Pago de deudas",



## "Por un Futuro Seguro"

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

www.ipsfa.com

"Reparación de vivienda" y "Gastos de estudios". 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 "E" | \$9,900.00       | \$9,900.00        | Pago de deudas         |
| 2       | [REDACTED] activo.     | Categoría de riesgo "E" | \$1,800.00       | \$1,060.00        | Reparación de vivienda |
| 3       | [REDACTED] pensionado. | Categoría de riesgo "E" | \$2,599.00       | \$2,599.00        | Gastos de estudios     |
| 4       | [REDACTED] pensionado. | Categoría de riesgo "E" | \$1,110.00       | \$1,110.00        | Reparación de vivienda |
| TOTALES |                        |                         | \$15,409.00      | \$14,669.00       |                        |

En virtud de lo antes indicado se concluye que:

-Las solicitudes realizadas cumplen con los parámetros legales para su aprobación, lo cual fue verificado por el Comité de Préstamos Personales.

-La inversión está garantizada con el salario, con la pensión, con el seguro de deuda o con la reserva de incobrabilidad, en caso de mora.

Asimismo, se recomendó al Honorable Consejo Directivo lo siguiente: Autorizar las solicitudes de casos especiales de préstamos personales, en virtud que los motivos declarados por los solicitantes: "Pago de deudas", "Reparación de vivienda" y "Gastos de estudios", requieren de atención urgente de su parte y, por otro lado, está respaldada la recuperación de la inversión con el salario, con la pensión, 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. 119:

Autorizar las solicitudes de casos especiales de préstamos personales, en virtud que el motivo declarado por los solicitantes: "Pago de deudas", "Reparación de vivienda" y "Gastos de estudios", requiere de atención urgente de su parte, y por otro lado, está respaldada la recuperación de la inversión con el salario, con la pensión, con el seguro de deuda o la reserva de incobrabilidad, detallado así:

| N°    | Nombre     | Monto aprobado | Destino del préstamo   |
|-------|------------|----------------|------------------------|
| 1     | [REDACTED] | \$9,900.00     | Pago de deudas         |
| 2     | [REDACTED] | \$1,060.00     | Reparación de vivienda |
| 3     | [REDACTED] | \$2,599.00     | Gastos de estudios     |
| 4     | [REDACTED] | \$1,110.00     | Reparación de vivienda |
| Total |            | \$14,669.00    |                        |

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

#### b.- Solicitud de Préstamo Hipotecario.

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 IPSFACrédito, 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 ha recibido una solicitud de préstamo hipotecario, por \$29,250.00, de acuerdo al siguiente detalle:

**SOLICITUD DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO**

| N°           | Grado y nombre | Población | Monto solicitado   | Monto recomendado  | Destino                 |
|--------------|----------------|-----------|--------------------|--------------------|-------------------------|
| 1            | [REDACTED]     | Activo    | \$29,250.00        | \$29,250.00        | Adquisición de vivienda |
| <b>Total</b> |                |           | <b>\$29,250.00</b> | <b>\$29,250.00</b> |                         |

Mencionó que el préstamo estará garantizado de la siguiente manera: Propiedad ubicada en Urbanización Reparto La Castilleja, Barrio San Jacinto, lote #25-B, Ciudad y Departamento de San Salvador, la cual está valuada en \$39,927.56. En virtud de lo antes indicado se concluyó que:

- El solicitante ha cumplido con la presentación de la documentación y con los requisitos para los préstamos hipotecarios, lo cual fue verificado por el Comité de Préstamos Hipotecarios.
- Se cuenta con disponibilidad de recursos financieros para la inversión en préstamos.
- Se suple la necesidad del solicitante de adquirir una vivienda, lo cual tendrá un impacto positivo en su calidad de vida familiar.

Asimismo, se recomendó al Honorable Consejo Directivo lo siguiente: Autorizar la solicitud de préstamo hipotecario al señor [REDACTED] en las condiciones siguientes: Monto: \$29,250.00; Plazo: 300 meses; Tasa de Interés: 8% anual. Destino: Adquisición de vivienda, por un inmueble ubicado Urbanización Reparto La Castilleja, Barrio San Jacinto, lote #25-B, Ciudad y Departamento de San Salvador, el cual está valuado en \$39,927.56.

A respecto, el Consejo Directivo resolvió:

**RESOLUCIÓN No. 120:**

Autorizar la solicitud de préstamo hipotecario al señor Sgto. [REDACTED] en las condiciones siguientes: Monto: \$29,250.00; Plazo: 300 meses; Tasa de Interés: 8% anual. Destino: Adquisición de vivienda, por un inmueble ubicado Urbanización Reparto La Castilleja, Barrio San Jacinto, lote #25-B, Ciudad y Departamento de San Salvador, el cual está valuado en \$39,927.56.

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.**

**A.- Nota recibida sobre desistimiento de compra de lote en Greenside.**

El señor Gerente General informó al Honorable Consejo Directivo, que se ha recibido nota del [REDACTED] en la que manifiesta que desiste de comprar el lote



“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

No. 3, Polígono “S”, ubicado en el proyecto Greenside Santa Elena, por el cual mantiene promesa de venta desde el 25 de septiembre del 2015, habiendo entregado la cantidad de \$6,256.00 en concepto del 10% de prima por venta del referido lote; manifestando en dicha nota, que por motivos ajenos a su voluntad ya no le es posible adquirir el lote antes descrito; razón por la cual solicita, se le realice el reintegro del monto entregado en concepto de prima, sometiéndose a las cláusulas de la promesa de venta.

En vista de lo anterior la Administración recomienda:

1. Dejar sin efecto la Resolución No. 97 del Acta CD-33/2015 donde se autorizó la venta del lote No. 3 del polígono “S” ubicado en el proyecto Greenside Santa Elena, al [REDACTED]
2. Rescindir el contrato de promesa de venta suscrito con el señor [REDACTED], penalizándole la cantidad de \$625.60 de conformidad a la cláusula VII del mismo contrato, por desistir de la compra y haciéndole la devolución de la prima por la cantidad de \$5,630.40.

Sobre el particular el Consejo Directivo resolvió:

**RESOLUCIÓN No. 121**

1. Dejar sin efecto la Resolución No. 97 del Acta CD-33/2015 donde se autorizó la venta del lote No. 3 del polígono “S” ubicado en el proyecto Greenside Santa Elena, al [REDACTED]
2. Rescindir el contrato de promesa de venta suscrito con el señor [REDACTED] penalizándole la cantidad de \$625.60 de conformidad a la cláusula VII del mismo contrato, por desistir de la compra y haciéndole la devolución de la prima por la cantidad de \$5,630.40.

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

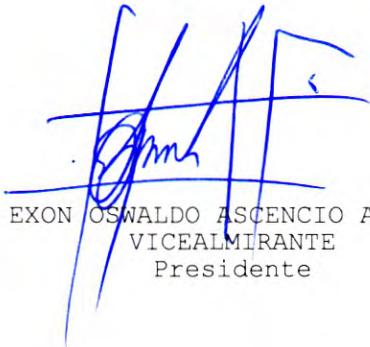
**VII.- PROPUESTA DE PRÓXIMA SESIÓN Y AGENDA A DESARROLLAR.**

El Honorable Consejo Directivo acuerda realizar la próxima reunión el día lunes cinco de junio de 2023 a partir de las 1800 horas. En cuanto a los puntos a desarrollar en la Agenda serán los siguientes:

- A.- Informe de Auditoría Externa Financiera y Fiscal al 31 de diciembre 2022.
- B.- Propuesta de colocación de Depósito a Plazo.
- C.- Solicitud de orden de cambio N° 2 de contrato N° 53-2022 “Remodelación de batería de baños en Centro Recreativo Rancho Costa del Sol”.
- D.- Solicitud de autorización de venta de activo recuperado ubicado en Urbanización Residencial Madrid, polígono # 4, lote # 16, San Sebastián Salitrillo, Santa Ana.
- E.- Solicitud de autorización de venta de activo recuperado ubicado en Urbanización Primavera, polígono “O”, lote N° 11, Quezaltepeque, La Libertad.
- F.- Aprobación del Programa de Seguridad de la Información y Ciberseguridad.
- G.- Modificación al Plan Operativo Anual 2023.
- H.- Prestaciones y Beneficios.

VIII.- CIERRE DE LA SESIÓN.

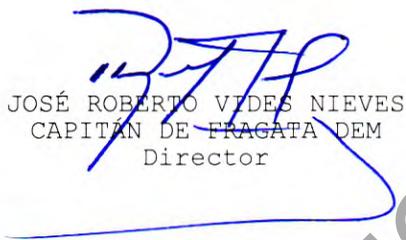
No habiendo más que hacer constar, se da por terminada la presente Acta que contiene catorce páginas útiles, a las veinte y cuarenta horas del día veinticinco de mayo de dos mil veintitrés, la cual firmamos.



EXON OSWALDO ASCENCIO ALBEÑO  
VICEALMIRANTE  
Presidente



CARLOS ALBERTO RODRÍGUEZ GÓMEZ  
CORONEL DE CAVALLERÍA DEM  
Director



JOSÉ ROBERTO VIDES NIEVES  
CAPITÁN DE FRAGATA DEM  
Director



JOSÉ AQUILINO SIGÜENZA SIGÜENZA  
TENIENTE CORONEL P.A. DEM  
Director



MARINLIZ IRENE CHICAS DE ALFARO  
TENIENTE DE NAVÍO  
Director



YACIR ERNESTO FERNÁNDEZ SERRANO  
LICENCIADO  
Director



JUAN ANTONIO CALDERÓN GONZÁLEZ  
CONTRALMIRANTE  
Secretario