



“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

ACTA DE LA SESIÓN CD-24/2023

28 DE JUNIO 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 veintiocho de junio 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-23/2023 DE FECHA 24 JUN023.
- IV.- DESARROLLO DE LA AGENDA.
 - A.- Recurso de Reconsideración presentado por el señor Julio Alexander Chávez Martínez.
 - B.- Actualización de la Política de Comercialización del Proyecto Habitacional Kuaukali Norte.
 - C.- Prestaciones y Beneficios.
- V.- PUNTOS VARIOS.
- VI.- CORRESPONDENCIA RECIBIDA.
- VII.- PROPUESTA DE PRÓXIMA SESIÓN Y AGENDA A DESARROLLAR.
- VIII.- CIERRE DE LA SESIÓN.

DESARROLLO DE LA SESIÓN:

- I.- COMPROBACIÓN DE QUÓRUM.

Se determinó que existía quórum legal, comprobando que el rol de asistencia se encuentra debidamente firmado por los señores miembros del Consejo Directivo.
- II.- LECTURA Y APROBACIÓN DE LA AGENDA.
- III.- APROBACIÓN DEL ACTA CD-23/2023 DE FECHA 24 JUN023.

El Consejo Directivo aprobó el Acta de la sesión CD-23/2023 de fecha 24 de junio de 2023.
- IV.- DESARROLLO DE LA AGENDA.
 - A.- Recurso de Reconsideración presentado por el señor Julio Alexander Chávez Martínez.

El señor Gerente General informó al Honorable Consejo Directivo, del Recurso de Reconsideración presentado por el Abogado Oscar Alfonso Tejada Ibáñez, en su calidad de Apoderado General Judicial con Cláusula Especial, del señor Julio Alexander Chávez Martínez, contra la Resolución número 109, contenida en Acta de Sesión CD-19/2023 de fecha 17 de mayo de 2023, en la que se rechazó el Recurso de Apelación de la Extinción del Contrato Número 62-2022, denominado "CONTRATO DE REPARACIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN Y TAPIAL PREFABRICADO EN COMPLEJO HABITACIONAL KUAUKALI NORTE".

El Abogado Tejada Ibáñez, interpuso Recurso de Reconsideración fundamentándose entre otros, en el artículo 132 de la Ley de Procedimientos Administrativos, el cual expresa:

"Podrá interponerse recurso de reconsideración contra los actos definitivos, el cual se interpondrá ante el mismo órgano que los hubiera dictado."

Que no es procedente la interposición de dicho recurso, ya que lo que se debe impugnar es el acto administrativo original, es decir, la primera resolución razonada que declaró la extinción del contrato, sin embargo, él pretende interponer recurso del acto que rechazó el recurso de apelación.

Que el Recurso de Reconsideración, procede cuando no existe un superior jerárquico ante quien pueda interponerse el recurso de apelación, cuando no hay un ente distinto que pueda conocerlo, lo que se traduce en que, contra este acto, solamente podía interponerse el recurso de reconsideración establecido en los artículos 132 y 133 de la LPA.

Que ya hubo un AGOTAMIENTO DE LA VÍA ADMINISTRATIVA, al haber interpuesto el peticionario el Recurso de Apelación, no teniendo razón de ser la interposición de ningún otro recurso, sería como regresar a una etapa que ya finalizó.

Que el Abogado en el Recurso interpuesto hace referencia a la inexistencia del Art. 81 del Reglamento de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, con el cual se siguió el procedimiento para la extinción del Contrato, sin embargo, se aclara que el reglamento vigente es el Decreto Ejecutivo Número Cincuenta y Tres, de fecha 10 de abril de 2013, publicado en el Diario Oficial Número Setenta y Uno del Tomo Trescientos Noventa y Nueve, de fecha 19 de abril de 2013, éste a través de su artículo 95 derogó el Decreto Ejecutivo No. 98, de fecha 20 de octubre de 2005, publicado en el Diario Oficial No. 200, Tomo No. 369, del 27 del mismo mes y año, Reglamento que no tenía el Art. 81.

Por tanto, es procedente declarar sin lugar, el Recurso de Reconsideración interpuesto por el Abogado Oscar Alfonso Tejada Ibáñez, en representación del señor Julio Alexander Chávez Martínez, por haber AGOTADO LA VÍA ADMINISTRATIVA, al haber interpuesto el peticionario el Recurso de Apelación.

Debido a que el Recurso de Reconsideración interpuesto, solo procede cuando no existe un superior jerárquico ante quien pueda interponerse el recurso de apelación, cuando no hay un ente distinto que pueda conocerlo, según lo establecido en los artículos 132 y 133 de la LPA.

Que el Recurso de Reconsideración debe impugnar el acto administrativo original, es decir, la primera resolución razonada en la que se declaró la extinción del contrato y no el acto que rechazó el recurso de apelación.

Sobre el particular, el Consejo Directivo resolvió:

RESOLUCIÓN No. 141:

Sin lugar el Recurso de Reconsideración interpuesto por el Licenciado Oscar Alfonso Tejada Ibáñez, en representación del señor Julio Alexander Chávez Martínez, contra la Resolución número 109, contenida en Acta de Sesión CD-19/2023 de fecha 17 de mayo de 2023, por las razones siguientes:

Que el Licenciado Tejada Ibáñez, interpuso Recurso de Apelación agotando la vía administrativa de conformidad al Art. 131 de la Ley de Procedimientos Administrativos.

Que el Recurso de Reconsideración interpuesto, sólo procede cuando no existe un superior jerárquico ante quien pueda interponerse el



recurso de apelación, cuando no hay un ente distinto que pueda conocerlo, establecido en los artículos 132 y 133 de la LPA.

Que el Recurso de Reconsideración debe impugnar el acto administrativo original, es decir, la primera resolución razonada en la que se declaró la extinción del contrato y no contra el acto que rechazó el recurso de apelación.

Que el Reglamento de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, con el cual se siguió el procedimiento para la extinción del Contrato, consta de 96 Artículos, emitido por Decreto Ejecutivo Número Cincuenta y Tres, de fecha 10 de abril de 2013, publicado en el Diario Oficial Número Setenta y uno del Tomo Trescientos noventa y nueve, de fecha 19 de abril de 2013, el cual, a través de su artículo 95 derogó el Decreto Ejecutivo No. 98, de fecha 20 de octubre de 2005, publicado en el Diario Oficial No. 200, Tomo No. 369, del 27 del mismo mes y año, Reglamento que no tenía el Art. 81.

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

B.- Actualización de la Política de Comercialización del Proyecto Habitacional Kuaukali Norte.

El señor Gerente General informó al Honorable Consejo Directivo, que este punto lo presentaría la Ing. Karen Ortiz, Gerente de Inversiones, quien inició su presentación informando sobre la necesidad de actualizar la política conforme al valor por V^2 , determinado en el avalúo realizado en el mes de noviembre de 2022. Continuando con la exposición, se presentó la base legal que sustenta la solicitud: Ley del IPSFA Art. 93 y Art. 134; Reglamento de la Ley del IPSFA, artículo 93; Resolución No. 53 del Acta de Sesión CD-16/2017 de fecha 04 de mayo de 2017. Seguidamente, se presentaron los objetivos general y específico, así como el alcance que tiene la actualización de la política, que consiste en comercializar o disponer de los 12 lotes propiedad del IPSFA e iniciar el proceso de liquidación del Proyecto Habitacional Kuaukali Norte por parte del Instituto. El Consejo Directivo del IPSFA, considerando que su Ley establece que el objeto de las inversiones de las reservas y los fondos del Instituto, es la obtención adecuada de rentabilidad en condiciones de seguridad, liquidez y diversificación de riesgo, asimismo considerando que todavía se cuenta con 12 lotes que no han sido comercializados del Complejo Habitacional Kuaukali Norte, siendo los siguientes: A-1, B-4, B-9, B-15, D-6, E-17, E-18, F-1, F-4, F-15, G-8 e I-4.

Con base en lo anterior se establece la siguiente política:

- A. El precio de venta de los lotes para afiliados será \$220.00/v2; monto calculado sobre el valor comercial medio, según valuó de fecha 11 de noviembre del 2022, tomado como referencia.
- B. El precio de venta de los lotes para particulares será \$250.00/v2, el cual es tomado del valor comercial alto, según avalúo de fecha 11 de noviembre del 2022, tomado como referencia.
- C. Para aquellos señores afiliados que mantienen una reserva de un mil dólares, a quienes se les ha solicitado su pronunciamiento para la formalización de la compraventa y a la fecha no han formalizado un contrato de promesa de venta o de compraventa, se les otorgará opción de compra, considerando el precio de venta de los lotes a \$205.00/v2; monto calculado sobre el valor comercial bajo, según avalúo de fecha 11 de noviembre del 2022, tomado como referencia; para lo cual se establecerá un plazo máximo de tres meses para la formalización de la compraventa, a partir de la aprobación de la

- presente Política, en caso de no obtener una respuesta positiva el Instituto realizará las gestiones para devolver dicha reserva.
- D. El Instituto se abstiene de aceptar nuevas reservas, el interesado deberá formalizar el proceso con un contrato de promesa de venta o compraventa.
 - E. El cliente que desee adquirir un lote a través de un contrato de promesa de venta deberá entregar en concepto de prima un valor equivalente al 10% del precio total del lote calculado con base a su extensión y el precio por vara cuadrada (según sea el caso afiliado o particular), otorgándose un plazo de 60 días calendario, posterior a la firma de la promesa de venta suscrita entre el IPSFA y el cliente, para recibir el pago total; para el caso de que se venza el plazo establecido en el contrato se dará por finalizado el mismo, devolviéndole la prima con una penalización del 10% de la misma en concepto de gastos administrativos.
 - F. Se continuará promoviendo la venta de los lotes disponibles con el precio estipulado en el literal A para afiliados, si no hubiera interés de compra por parte de dicho personal se procederá con la comercialización al público en general con el precio estipulado en el literal B.
 - G. El Instituto iniciará el proceso de liquidación del proyecto, guardando la responsabilidad del Instituto de todos los compromisos plasmados en el Reglamento de Administración del Condominio Residencial "Complejo Habitacional Kuaukali Norte".
 - H. Cambiar el uso de suelos a zona verde del lote F-1, por presentar afectaciones técnicas a nivel de subsuelo por los anclajes existentes de las pantallas de muro de contención, lo cual imposibilita realizar cimientos de construcción en el mismo, limitando su comercialización.
 - I. El IPSFA podrá financiar la venta de los lotes de este proyecto a sus afiliados.
 - J. Dejar sin efecto el numeral 2.- de la resolución No. 145, del Acta de la Sesión C-41/2020 de fecha 10 de noviembre del 2020, en la cual se autoriza el precio de venta del lote F-4.
 - K. Cualquier caso no contemplado en esta Política deberá ser autorizado por el Consejo Directivo.

Al respecto el Consejo Directivo resolvió:

RESOLUCIÓN No. 142:

Aprobar la Actualización de la Política de Comercialización del Proyecto Habitacional Kuaukali Norte, con base en los Artículos 93 y 134 de la Ley del IPSFA y el Artículo 93 del Reglamento de la Ley del IPSFA.

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

C.- 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 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.



"Por un Futuro Seguro"

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

www.ipsfa.com

Además, el Jefe de IPSFACrédito indicó que se han recibido dos solicitudes de préstamos personales, que se catalogan como casos especiales, por la cantidad de US\$4,083.00, que por tener una categoría de riesgo inferior a la "B" o presentar un fiador no afiliado, no pueden ser tramitadas de forma normal, siendo el destino de las mismas "Pago de Deudas". 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"	\$2,500.00	\$2,500.00	Pago de deudas
2	[REDACTED]	Categoría de riesgo "E" Fiador no afiliado	\$1,583.00	\$1,583.00	Pago de deudas
TOTALES			\$4,083.00	\$4,083.00	

En virtud de lo antes indicado el Jefe de IPSFACrédito, concluyó 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 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 de que el motivo declarado por los solicitantes "Pago de deudas", requiere de atención urgente de su parte y, por otro lado, está respaldada la recuperación de la inversión 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. 143:

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

N°	Nombre	Monto aprobado	Destino del préstamo
1	[REDACTED]	\$2,500.00	Pago de deudas
2	[REDACTED]	\$1,583.00	Pago de deudas
Total		\$4,083.00	

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 Majano, 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 \$51,752.95, de acuerdo al siguiente detalle:

SOLICITUD DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO

N°	Grado y nombre	Población	Monto solicitado	Monto recomendado	Destino
1	[REDACTED]	Activo	\$51,752.95	\$51,752.95	Cancelación de hipoteca y mejoras
Totales			\$51,752.95	\$51,752.95	

Mencionó que el préstamo estará garantizado de la siguiente manera: 2 propiedades ubicadas en Barrio Santa Cruz, Izalco, Sonsonate, las cuales están valoradas en \$51,752.95.

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 trasladar la deuda hipotecaria y realizar las mejoras en su vivienda, lo cual tendrá un impacto positivo en su calidad de vida familiar.

Asimismo, se recomendó al Honorable Consejo Directivo lo siguiente, que se autorice la solicitud de préstamo hipotecario [REDACTED] en las condiciones siguientes: Monto: \$51,752.95; Plazo: 300 meses; Tasa de Interés: 8% anual. Destino: Cancelación de hipoteca y mejoras, por dos inmuebles ubicados en: 1. Barrio Santa Cruz, Izalco, Sonsonate, y 2. Lote S/N, Barrio Santa Cruz, Izalco, Sonsonate, los cuales están valuados en \$51,752.95.

Al respecto el Consejo Directivo resolvió:

RESOLUCIÓN No. 144:

Autorizar la solicitud de préstamo hipotecario [REDACTED], en las condiciones siguientes: Monto: \$51,752.95; Plazo: 300 meses; Tasa de Interés: 8% anual. Destino: Cancelación de hipoteca y mejoras, por dos inmuebles ubicados en: 1. Barrio Santa Cruz, Izalco, Sonsonate, y 2. Lote S/N, Barrio Santa Cruz, Izalco, Sonsonate, los cuales están valuados en \$51,752.95.

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

V.- **PUNTOS VARIOS.**
No se presentaron novedades en esta sesión.

VI.- **CORRESPONDENCIA RECIBIDA.**
No se presentaron novedades en esta sesión.



"Por un Futuro Seguro"

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

www.ipsfa.com


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


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

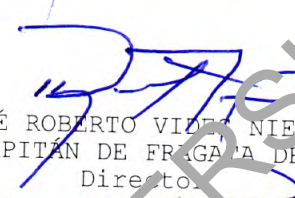
- A.- Nombramiento del Oficial de Cumplimiento Suplente.
- B.- Propuesta de colocación de depósitos a plazo.
- C.- Donación al COSAM.
- D.- Prestaciones y Beneficios.


VIII.- CIERRE DE LA SESIÓN.

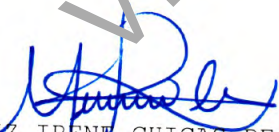
No habiendo más que hacer constar, se da por terminada la presente Acta que contiene siete páginas útiles, a las diecinueve y cincuenta horas del día veintiocho de junio de dos mil veintitrés, a cual firmamos.



EXON OSWALDO ASCENCIO ALBEÑO
VICEALMIRANTE
Presidente

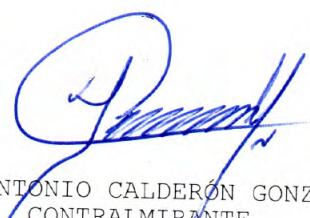

CARLOS ALBERTO RODRÍGUEZ GÓMEZ
CORONEL DE CABALLERÍA DEM
Director


JOSÉ ROBERTO VIDET NIEVES
CAPITÁN DE FRAGA DEM
Director


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


MARINLIZ IRENÉ CHICAS DE ALFARO
TENIENTE DE NAVÍO
Director


YACIR ERNESTO FERNÁNDEZ SERRANO
LICENCIADO
Director


JUAN ANTONIO CALDERÓN GONZÁLEZ
CONTRALMIRANTE
Secretario