



“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

ACTA DE LA SESIÓN CD-31/2023

24 DE AGOSTO 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 veinticuatro de agosto dos mil veintitrés.

**ASISTENCIA:**

Consejo Directivo:

Director Presidente: SR. VICEALMIRANTE

EXON OSWALDO ASCENCIO ALBEÑO

Directores: SR. CNEL. CAB. DEM

CARLOS ALBERTO FERRÍGUEZ GÓMEZ

SR. CAP. DE FGTA. DEM

JOSÉ ROBERTO VIDAS NIEVES

SR. TCNEL. P.A. DEM

JOSÉ AQUILINO SIGÜENZA SIGÜENZA

SRA. TTE. DE NAVÍO

MARINLIZ IRINE OJICAS 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-30/2023 DE FECHA 17AGO023.

IV.- DESARROLLO DE LA AGENDA.

A.- Solicitud de autorización de venta de inmueble como caso especial en Residencial Kuaukali Norte.

B.- 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-30/2023 DE FECHA 17AGO023.

El Consejo Directivo aprobó el Acta de la sesión CD-30/2023 de fecha 17 de agosto de 2023.

IV.- DESARROLLO DE LA AGENDA.

A.- Solicitud de autorización de venta de inmueble como caso especial en Residencial Kuaukali Norte.

El señor Gerente General informó al honorable Consejo Directivo que este punto lo presentaría el Ing. Carlos Pastrana, Jefe de la Unidad de Negocios InmoIPSFA, quien inició su presentación explicando como antecedente que en el mes de julio del presente año, se recibió en oficinas del IPSFA, nota por parte de [REDACTED],

en la que manifestó interés de compra por un lote ubicado en Lote # 1, Polígono A, Residencial Kuaukali Norte, correspondiente a la ubicación geográfica de Nuevo Cuscatlán, La Libertad inscrito a favor del IPSFA a la matrícula número 30268688-A0001, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro del Departamento de La Libertad. Se informó que el lote cuenta con un área de 351.61 m2 equivalentes a 503.08 v2. Asimismo, para el caso, los precios de referencia se tomaron de valores proporcionados en el último valúo de fecha 11 de noviembre de 2022 y que asciende a US \$204.45/v2 (valor bajo), US \$219.84/v2 (valor medio) y US \$241.82/v2 (valor alto). Además, el Honorable Consejo Directivo en Resolución No. 142 del Acta de Sesión CD-24/2023, autorizó la actualización de las Políticas de Comercialización del Proyecto Habitacional Kuaukali Norte, que entre sus literales se mencionan los siguientes: Literal A.-: El precio de venta de los lotes para afiliados será de US\$220.00 v2; Literal B.-: El precio de venta de los lotes para particulares será de US\$250.00 v2 y Literal K.-: Cualquier caso no contemplado en esta política deberá ser autorizado por el Consejo Directivo. Adicionalmente, en fecha 24 de julio del presente año, la Jefe de la Unidad Jurídica Institucional, emitió opinión Jurídica respecto a la solicitud del [REDACTED] de la siguiente manera: "Que la solicitud de [REDACTED] de comprar de forma mancomunada con su esposa, el Lote N°1 del Polígono "A" del Complejo Habitacional Kuaukali Norte, y al verificar la actualización de la Política de Comercialización del Proyecto Habitacional Kuaukali Norte, no encontramos que regule esa combinación de compradores de un mismo lote, es decir, que uno de los compradores sea afiliado y el otro particular, ya que ello llevaría a una incongruencia en cuanto al precio de venta del lote, pues aplicaría una combinación de precios, pues para este caso llevaría un 75% a precio de un particular y un 25% a precio de afiliado.". Por lo anterior y con base al Literal K de la Política de Comercialización del Proyecto Habitacional Kuaukali Norte, se solicita al Consejo Directivo que se autorice se pueda continuar con el proceso de venta del inmueble de 351.61 metros cuadrados ubicado en Lote N° 1, Polígono "A", Complejo Habitacional Kuaukali Norte, correspondiente a la ubicación geográfica de Nuevo Cuscatlán, La Libertad, por ser un caso no contemplado en la mencionada política.

Sobre el particular, el Consejo Directivo resolvió:

**RESOLUCIÓN No. 172:**

Con base a la opinión jurídica emitida por la Unidad Jurídica Institucional, respecto a la solicitud de [REDACTED] [REDACTED], no se autoriza la continuación del proceso de venta del Lote N°1 del Polígono "A" del Complejo Habitacional Kuaukali Norte, porque la combinación de compradores de un mismo lote, llevaría a una incongruencia en cuanto al precio de venta del lote en mención.

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





“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

B.- 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.

Además, el Jefe de IPSFACrédito indicó que se han recibido siete solicitudes de préstamos personales, que se catalogan como casos especiales, por la cantidad de US\$24,052.00, 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", "Gastos funerarios", "Gastos de estudios" 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 "E"	\$1,300.00	\$1,300.00	Pago de deudas
2	[REDACTED]	Categoría de riesgo "E"	\$7,177.00	\$7,177.00	Pago de deudas
3	Pensionada. [REDACTED]	Categoría de riesgo "E"	\$1,368.00	\$1,368.00	Gastos funerarios
4	[REDACTED]	Categoría de riesgo "E"	\$4,951.00	\$4,951.00	Gastos de estudios
5	[REDACTED]	Categoría de riesgo "E"	\$2,200.00	\$2,200.00	Reparación de vivienda
6	[REDACTED]	Categoría de riesgo "E"	\$1,500.00	\$1,500.00	Pago de deudas
7	[REDACTED]	Categoría de riesgo "E"	\$5,556.00	\$5,556.00	Pago de deudas
TOTALES			\$24,052.00	\$24,052.00	

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.

Por lo que se propone autorizar las solicitudes de casos especiales de préstamos personales, en virtud de que los motivos declarados por los solicitantes "Pago de Deudas", "Gastos funerarios", "Gastos de estudios" 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 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. 173:**

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

Nº	Nombre	Monto aprobado	Destino del préstamo
1	[REDACTED]	\$1,300.00	Pago de deudas
2	[REDACTED]	\$7,177.00	Pago de deudas
3	[REDACTED]	\$1,368.00	Gastos funerarios
4	[REDACTED]	\$4,951.00	Gastos de estudios
5	[REDACTED]	\$2,200.00	Reparación de vivienda
6	[REDACTED]	\$1,500.00	Pago de deudas
7	[REDACTED]	\$5,556.00	Pago de deudas
<b>Total</b>		<b>\$24,052.00</b>	

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 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 han recibido dos solicitudes de préstamos hipotecarios, por \$54,365.90, de acuerdo al siguiente detalle:

**SOLICITUDES DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS**

Nº	Grado y nombre	Población	Monto solicitado	Monto recomendado	Destino
1	[REDACTED]	Pensionado	\$36,925.90	\$36,925.90	Cancelación de hipoteca
2	[REDACTED]	Pensionado	\$17,440.00	\$17,440.00	Cancelación de hipoteca y mejoras
<b>Totales</b>			<b>\$54,365.90</b>	<b>\$54,365.90</b>	





## “Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

Mencionó que los préstamos estarán garantizados de la siguiente manera:

1. Propiedad ubicada en Jardines de La Cima Etapa III, lote #13, Polígono H, San Salvador, la cual está valuada en \$77,372.58.
2. Propiedad ubicada en Lote #18, Polígono J-3, Urbanización Hacienda San José, Santa Tecla, La Libertad, la cual está valuada en \$66,503.89.

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 fue 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 solicitantes de realizar el traslado de su deuda hipotecaria y en el segundo caso de realizar las mejoras en su vivienda, lo cual tendrá un impacto positivo en la calidad de vida familiar de cada uno.

Por lo antes expuesto, se recomienda al Honorable Consejo Directivo:

1. Autorizar la solicitud de préstamo hipotecario [REDACTED] en las condiciones siguientes: Monto: \$36,925.90; Plazo: 180 meses; Tasa de Interés: 8% anual. Destino: Cancelación de hipoteca, por un inmueble ubicado en Jardines de La Cima Etapa III, lote #13, Polígono H, San Salvador, el cual está valuado en \$77,372.58.
2. Autorizar la solicitud de préstamo hipotecario [REDACTED] en las condiciones siguientes: Monto: \$17,440.00; Plazo: 180 meses; Tasa de Interés: 8% anual. Destino: Cancelación de hipoteca y mejoras, por un inmueble ubicado en Lote #18, Polígono J-3, Urbanización Hacienda San José, Santa Tecla, La Libertad, el cual está valuado en \$66,503.89.

Al respecto, el Consejo Directivo resolvió:

### RESOLUCIÓN No. 174:

1. Autorizar la solicitud de préstamo hipotecario al [REDACTED] en las condiciones siguientes: Monto: \$36,925.90; Plazo: 180 meses; Tasa de Interés: 8% anual. Destino: Cancelación de hipoteca, por un inmueble ubicado en Jardines de La Cima Etapa III, lote #13, Polígono H, San Salvador, el cual está valuado en \$77,372.58.
2. Autorizar la solicitud de préstamo hipotecario al [REDACTED] en las condiciones siguientes: Monto: \$17,440.00; Plazo: 180 meses; Tasa de Interés: 8% anual. Destino: Cancelación de hipoteca y mejoras, por un

inmueble ubicado en Lote #18, Polígono J-3, Urbanización Hacienda San José, Santa Tecla, La Libertad, el cual está valuado en \$66,503.89.

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

**c.- Solicitud de autorización para efectuar desgravación parcial de hipoteca.**

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 la presente solicitud tiene a su base legal lo dispuesto en la siguiente normativa: Artículo 12 de la Ley de IPSFA, y mencionó que se ha recibido una nota del señor [REDACTED] en la que solicita se le autorice inscribir la cancelación parcial de la hipoteca, por el inmueble ubicado en LUGAR DENOMINADO EL MOJÓN DE SAN ANTONIO, SAN MIGUEL TEPEZONTE, LA PAZ, de 82,043.00 m<sup>2</sup>, cuyo propietario es el [REDACTED]. La solicitud se hace en vista que el propietario desea liberar la hipoteca que recae sobre el inmueble, para lo cual se requiere autorización de Consejo Directivo, por estar actualmente hipotecado a favor del IPSFA. Mencionó que al señor [REDACTED] se le concedió un préstamo hipotecario en fecha 19 de junio de 2009, por \$684,000.00, y que a la fecha dicho préstamo tiene un saldo de \$59,779.66. Por otro lado, mencionó que el préstamo hipotecario se encuentra garantizado por dos inmuebles, siendo el detalle el siguiente:

Inmueble	Valor actual
COMPLEJO HABITACIONAL AUSTRALIA, LOTE #10 POLÍGONO L, ZACAMIL, MEJICANOS, SAN SALVADOR. (P. [REDACTED])	\$64,666.36
LUGAR DENOMINADO EL MOJÓN DE SAN ANTONIO, SAN MIGUEL TEPEZONTE, LA PAZ. ([REDACTED]).	\$70,432.27

Concluyó el jefe de IPSFACrédito, que el inmueble ubicado en Complejo Habitacional Australia, Lote #10 Polígono L, Zacamil, Mejicanos, San Salvador, representa suficiente garantía para respaldar el saldo del préstamo hipotecario a nombre del señor [REDACTED] y que dicho inmueble se encuentra gravado en primera hipoteca a favor del Instituto, lo cual ha sido verificado por el Comité de Préstamos Hipotecarios, y por otro lado mencionó, que de acuerdo al Art. 12, literal h) de la Ley del Instituto, para la inscripción en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas correspondiente, del documento de cancelación parcial de la hipoteca, del inmueble ubicado en lugar denominado El Mojón de San Antonio, San Miguel Tepezonte, La Paz, es necesaria la autorización del Consejo Directivo del Instituto, por estar hipotecado el inmueble a favor del mismo.





“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

Por lo anteriormente expuesto, se recomienda al Honorable Consejo Directivo: Autorizar, con base en el Art. 12, literal h) de la Ley del IPSFA, para que el [REDACTED], pueda inscribir el documento de Cancelación parcial de la hipoteca, del inmueble que se dio en garantía adicional, inscrito a nombre del [REDACTED], el cual está ubicado en lugar denominado El Mojón de San Antonio, San Miguel Tepezonte, La Paz, inscrito bajo la matrícula número 55088821-00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro, del departamento de La Paz, que se encuentra gravado a favor del Instituto en Primera Hipoteca, por la cantidad de \$84,000.00, para un plazo de 300 meses, al interés del 10.00% anual.

Al respecto, el Consejo Directivo resolvió:

**RESOLUCIÓN No. 175:**

Autorizar, con base en el Art. 12, literal h) de la Ley del IPSFA, para que el señor [REDACTED], pueda inscribir el documento de Cancelación parcial de la hipoteca, del inmueble que se dio en garantía adicional, inscrito a nombre del [REDACTED], el cual está ubicado en lugar denominado El Mojón de San Antonio, San Miguel Tepezonte, La Paz, inscrito bajo la matrícula número 55088821-00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro, del departamento de La Paz, que se encuentra gravado a favor del Instituto en Primera Hipoteca, por la cantidad de \$84,000.00, para un plazo de 300 meses, al interés del 10.00% anual.

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.

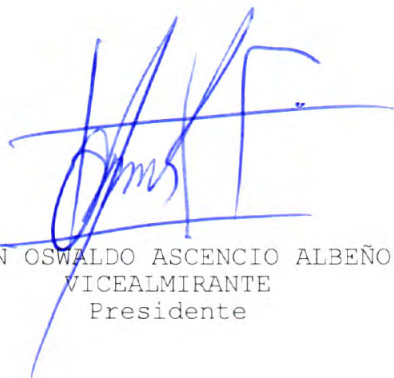
**VII.- PROPUESTA DE PRÓXIMA SESIÓN Y AGENDA A DESARROLLAR.**

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


- A.- Plan Anual de Trabajo y Plan Anual de Capacitación 2024 de la Oficialía de Cumplimiento.
- B.- Propuesta de colocación de depósito a plazo.
- C.- Solicitud de corrección de Punto de Acta A.- Solicitud de Orden de Cambio del Contrato N° 60-2022. "Servicio de arrendamiento de fotocopiadoras multifuncionales para el IPSFA, Año 2023" y Resolución N° 136 del Acta de la Sesión CD-23/2023.
- D.- Propuesta de Matriz Institucional de Riesgos 2024.
- E.- Prestaciones y Beneficios.

VIII.- CIERRE DE LA SESIÓN.

No habiendo más que hacer constar, se da por terminada la presente Acta que contiene ocho páginas útiles, a las diecinueve y treinta horas del día veinticuatro de agosto de dos mil veintitrés, la cual firmamos.




EXON OSWALDO ASCENCIO ALBEÑO  
VICEALMIRANTE  
Presidente



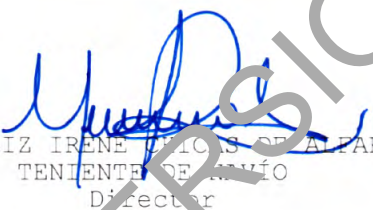
CARLOS ALBERTO RODRÍGUEZ GÓMEZ  
CORONEL DE CABALLERÍA DEM  
Director



JOSÉ ROBERTO VIDES NIEVES  
CAPITÁN DE FRAGATA DEM  
Director




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



MARINLIZ IRENE TRUJILLO DE ALVARO  
TENIENTE DE ARMÍO  
Director



YACIR ERNESTO FERNÁNDEZ SERRANO  
LICENCIADO  
Director



JUAN ANTONIO CALDERÓN GONZÁLEZ  
CONTRALMIRANTE  
Secretario