



“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

ACTA DE LA SESIÓN CD-23/2024

25 DE JUNIO DE 2024.

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 junio dos mil veinticuatro.

ASISTENCIA:

Consejo Directivo:

Director Presidente: SR. VICEALMIRANTE EXON OSWALDO ASCENCIO ALBEÑO

Directores: SR. GRAL. DE BRIGADA EDWIN ERNESTO JUÁREZ MONTERROSA

SR. CNEL. CAB. DEM CARLOS ALBERTO RODRÍGUEZ GÓMEZ

SR. TCNEL. P.A. DEM JOSÉ AQUILINO SIGÜENZA SIGÜENZA

SRA. TTE. DE NAVÍO ANDREA PATRICIA SOLÓRZANO DE ROMERO

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-22/2024 DE FECHA 12 JUN 2024.

IV.- DESARROLLO DE LA AGENDA.

A.- Solicitud de autorización de venta de lote F4 en Complejo Habitacional Kuaukali Norte, Distrito de Nuevo Cuscatlán, Jurisdicción de la Libertad Este, Departamento de La Libertad.

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-22/2024 DE FECHA 12 JUN 2024.

El Consejo Directivo aprobó el Acta de la sesión CD-22/2024 de fecha 12 de junio de 2024.

IV.- DESARROLLO DE LA AGENDA.

A.- Solicitud de autorización de venta de Lote F4 en Complejo Habitacional Kuaukali Norte, Distrito de Nuevo Cuscatlán, Jurisdicción de la Libertad Este, Departamento de La Libertad.

El Gerente General informó al Honorable Consejo Directivo, que este punto lo presentaría el [redacted] Jefe de la Unidad de Negocio InmoIPSFA, quien inició su presentación explicando que en el mes de abril del presente año, se recibió en oficinas del IPSFA, nota del [redacted], en la que manifestó interés de compra por un lote ubicado en: lote #4 del polígono F, Residencial Kuaukali Norte, correspondiente a la ubicación geográfica del Distrito de Nuevo Cuscatlán, Municipio de La Libertad Este, inscrito a favor del IPSFA a la matrícula número 30268688-A0076, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro del Departamento de La Libertad, el lote cuenta con un área de 298.50 m2 equivalentes a 427.09 v2. El Honorable Consejo Directivo en

Resolución No. 142 del Acta de Sesión CD-24/2023 de fecha 28 de junio del presente año, autorizó la actualización de las Políticas de Comercialización del Proyecto Complejo 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 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 US\$205.00/v2; monto calculado sobre el valor comercial bajo, según avalúo de fecha 11 de noviembre de 2022, tomado como referencia; para lo cual se estableció un plazo máximo de tres meses para la formalización de la compraventa, contados a partir de la aprobación de la presente política, en caso de no obtener una respuesta positiva el Instituto realizará las gestiones para devolver la reserva. Dicho plazo vencerá el próximo 28 de septiembre del presente año. El 25 de abril de 2024, se procedió a comunicarle mediante nota al [REDACTED] el precio de venta por v² según actualización aprobada en Acta de Sesión CD-24/2023, por lo que el precio de venta asciende a US\$93,959.80. Adicionalmente, en fecha 11 de junio del presente año, se procedió a solicitarle al Oficial de Cumplimiento la respectiva investigación y verificación del origen de los fondos informándose lo siguiente: Después de haber efectuado la búsqueda en las listas de cautela y medios de comunicación digital, el [REDACTED], no aparece en dichas listas, por lo que puede continuar el proceso de compra del inmueble. Con respecto al origen y naturaleza de los fondos se justifica, ya que el pago lo hará con fondos propios provenientes de préstamo realizado en el Banco Agrícola, el complemento lo pagará con fondos propios de sus ahorros, presentando carta de aprobación del préstamo y estado de cuenta".

Por lo anterior y con base al Literal A de las Políticas de Comercialización del Proyecto Complejo Habitacional Kuaukali Norte, se solicita al Consejo Directivo autorizar la venta de un inmueble, identificado como Lote N° 4 del Polígono "F", ubicado en Complejo Habitacional Kuaukali Norte, correspondiente a la ubicación geográfica del Distrito de Nuevo Cuscatlán, Municipio de La Libertad Este, de una extensión superficial de 298.50 m² equivalentes a 427.09 v² al valor de doscientos veinte dólares de los Estados Unidos de América (US\$220.00) la vara cuadrada, que corresponde al precio para los afiliados, siendo el precio de venta de US\$93,959.80. Con la venta del inmueble se le estaría dando cumplimiento a los artículos 12 literal h), 93 literal c) y 134 de la Ley del IPSFA y al artículo 9 literal f) del Reglamento General de la Ley del IPSFA.

Sobre el particular, el Consejo Directivo resolvió:

RESOLUCIÓN No. 112:

1. Autorizar de conformidad a los artículos: 12 literal h), 93 literal c) y 134 de la Ley del IPSFA; el artículo 9 literal f) del Reglamento General de la Ley del IPSFA; y de conformidad al literal C de las Políticas de Comercialización del Complejo Habitacional Kuaukali Norte, la venta a favor del [REDACTED] del inmueble de naturaleza urbana, identificado como Lote N° 4 del Polígono "F", ubicado en Complejo Habitacional Kuaukali Norte, correspondiente a la ubicación geográfica del Distrito de Nuevo Cuscatlán, Municipio de La Libertad Este, de una extensión



"Por un Futuro Seguro"

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

www.ipsfa.com

superficial de 298.50 m² equivalentes a 427.09 v², al valor de doscientos veinte dólares de los Estados Unidos de América (US\$220.00) la vara cuadrada, que corresponde al precio para los afiliados, el precio de la venta será de US\$93,959.80, lote inscrito a favor del IPSFA a la matrícula número 30268688-A0076, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro del Departamento de La Libertad.

2. Facultar al señor Gerente General, para que comparezca en el otorgamiento de la respectiva escritura de compraventa, en nombre y representación del Instituto y para recibir el precio de venta.

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

B.- Prestaciones y Beneficios.

1.- Beneficios

a.- Solicitudes de casos especiales de Préstamos Personales.

El Gerente General informó al Honorable Consejo Directivo, que este punto lo presentaría [REDACTED] Jefe de la Unidad de Negocio IPSFACrédito, quien menciona 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 seis solicitudes de préstamos personales, que se catalogan como casos especiales, por la cantidad de US\$18,841.00, que por tener una categoría de riesgo inferior a la "B", no pueden ser tramitadas de forma normal, siendo el destino de las mismas "Reparación de vivienda", "Pago de deudas" y "Gastos médicos". El detalle es el siguiente:

SOLICITUDES DE CASOS ESPECIALES DE PRÉSTAMOS PERSONALES

N°	Nombre	Observación	Monto solicitado	Monto recomendado	Destino del préstamo
1	[REDACTED]	Categoría de riesgo "E"	\$1,028.00	\$930.00	Reparación de vivienda
2	[REDACTED]	Categoría de riesgo "C1"	\$5,150.00	\$5,150.00	Pago de deudas
3	[REDACTED]	Categoría de riesgo "E"	\$4,978.00	\$4,978.00	Reparación de vivienda
4	[REDACTED]	Categoría de riesgo "E"	\$1,952.00	\$1,952.00	Gastos médicos
5	[REDACTED]	Categoría de riesgo "E"	\$3,789.00	\$3,789.00	Reparación de vivienda
6	[REDACTED]	Categoría de riesgo "E"	\$1,944.00	\$1,944.00	Reparación de vivienda
TOTALES			\$18,841.00	\$18,743.00	

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 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 de que los motivos declarados por los solicitantes "Reparación de vivienda", "Pago de deudas" y "Gastos médicos", 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 con 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. 113:

Autorizar las solicitudes de casos especiales de préstamos personales, en virtud de que los motivos declarados por los solicitantes "Reparación de vivienda", "Pago de deudas" y "Gastos médicos", 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 con la reserva de incobrabilidad, detallado así:

N°	Nombre	Monto aprobado	Destino del préstamo
1	[REDACTED]	\$930.00	Reparación de vivienda
2	[REDACTED]	\$5,150.00	Pago de deudas
3	[REDACTED]	\$4,978.00	Reparación de vivienda
4	[REDACTED]	\$1,952.00	Gastos médicos
5	[REDACTED]	\$3,789.00	Reparación de vivienda
6	[REDACTED]	\$1,944.00	Reparación de vivienda
Total		\$18,743.00	

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

b.- Solicitudes de Préstamos Hipotecarios.

El Gerente General informó al Honorable Consejo Directivo, que este punto lo presentaría [REDACTED] Jefe de la Unidad de Negocio IPSFA Crédito, 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 del 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, de acuerdo al siguiente detalle:

SOLICITUDES DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

N°	Grado y nombre	Población	Monto solicitado	Monto recomendado	Destino
1	[REDACTED]	Activo	\$9,304.00	\$9,100.00	Cancelación de hipoteca y mejoras
2	[REDACTED]	Pensionado	\$8,000.00	\$8,000.00	Cancelación de hipoteca y mejoras
TOTALES			\$17,304.00	\$17,100.00	

En el caso del [REDACTED], debido a la edad no podrá suscribir el seguro decreciente, por lo que el préstamo estará garantizado con el Seguro de Vida Solidario, de conformidad al Art. 65, inciso segundo, de la Ley del IPSFA. Mencionó que los préstamos estarán garantizados de la siguiente manera:

- Propiedad ubicada en Comunidad Jardines de Don Bosco, Iberia A-1, A-2, B-1, B-2, Lote #17, Block 24.1, San Salvador, San



"Por un Futuro Seguro"

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

www.ipsfa.com

Salvador Centro, San Salvador, la cual está valuada en \$9,115.64.

2. Propiedad ubicada en Urbanización Cumbres de San Bartolo 1ª Desmembración, lote #19, polígono 3, La Unión, Tonacatepeque, San Salvador Este, San Salvador, la cual está valuada en \$17,468.34.

En virtud de lo antes indicado se concluyó que:

1. Los solicitantes han cumplido con la presentación de la documentación y con los requisitos establecidos para los préstamos hipotecarios, lo cual fue verificado por el Comité de Préstamos Hipotecarios.
2. Se suplen las necesidades de los solicitantes de realizar las mejoras en sus viviendas, lo cual tendrá un impacto positivo en la calidad de vida familiar de cada uno.
3. En el caso del [REDACTED] debido a la edad no podrá suscribir el seguro decreciente, por lo que el préstamo estará garantizado con el seguro de vida solidario, de conformidad al Art. 65, inciso segundo, de la Ley del IPSFA.

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

1. Autorizar la solicitud de préstamo hipotecario al [REDACTED] en las condiciones siguientes: Monto: \$9,100.00; Plazo: 180 meses; Tasa de Interés: 8% anual; Destino: Cancelación de hipoteca y mejoras, por un inmueble ubicado en Comunidad Jardines de Don Bosco, Iberia A-1, A-2, B-1, B-2, Lote #17 Block 24.1, San Salvador, San Salvador Centro, San Salvador, el cual está valuado en \$9,115.64. Condición: debido a la edad del afiliado no suscribirá el seguro decreciente, por lo que el préstamo estará garantizado con el seguro de vida solidario, de conformidad al Art. 65, inciso segundo, de la Ley del IPSFA.
2. Autorizar la solicitud de préstamo hipotecario al [REDACTED] en las condiciones siguientes: Monto: \$8,000.00; Plazo: 180 meses; Tasa de Interés: 8% anual; Destino: Cancelación de hipoteca y mejoras, por un inmueble ubicado en Urbanización Cumbres de San Bartolo 1ª Desmembración, Lote # 19, Polígono 3, La Unión, Tonacatepeque, San Salvador Este, San Salvador, el cual está valuado en \$17,468.34.

Al respecto, el Consejo Directivo resolvió:

RESOLUCIÓN No. 114:

1. Autorizar la solicitud de préstamo hipotecario al [REDACTED] en las condiciones siguientes: Monto: \$9,100.00; Plazo: 180 meses; Tasa de Interés: 8% anual; Destino: Cancelación de hipoteca y mejoras, por un inmueble ubicado en Comunidad Jardines de Don Bosco, Iberia A-1, A-2, B-1, B-2, Lote #17 Block 24.1, San Salvador, San Salvador Centro, San Salvador, el cual está valuado en \$9,115.64. Condición: debido a la edad del afiliado no suscribirá el seguro decreciente, por lo que el préstamo estará garantizado con el seguro de vida solidario, de conformidad al Art. 65, inciso segundo, de la Ley del IPSFA.

2. Autorizar la solicitud de préstamo hipotecario al señor [REDACTED] en las condiciones siguientes: Monto: \$8,000.00; Plazo: 180 meses; Tasa de Interés: 8% anual; Destino: Cancelación de hipoteca y mejoras, por un inmueble ubicado en Urbanización Cumbres de San Bartolo la Desmembración, Lote # 19, Polígono 3, La Unión, Tonacatepeque, San Salvador Este, San Salvador, el cual está valuado en \$17,468.34.

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 jueves veintisiete de junio de 2024 a partir de las 1800 horas. En cuanto a los puntos a desarrollar en la agenda serán los siguientes:

- A.- Solicitud de autorización de colocación de depósito a plazo.
- B.- Solicitud de autorización de ajustes a tasas de interés de préstamos hipotecarios.
- C.- 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 veintiuna horas del día veinticinco de junio de dos mil veinticuatro, la cual firmamos.

EXON OSWALDO ASCENCIO ALBEÑO
VICEALMIRANTE
Presidente

EDWIN ERNESTO JUÁREZ MONTERROSA
GENERAL DE BRIGADA
Director

CARLOS ALBERTO RODRÍGUEZ GÓMEZ
CORONEL DE CABALLERÍA DEM
Director

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



“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

VIENEN FIRMAS DEL ACTA DE LA SESIÓN CD-23/2024...


ANDREA PATRICIA SOLÓRZANO DE ROMERO
TENIENTE DE NAVÍO
Director


YACIR ERNESTO FERNÁNDEZ SERRANO
LICENCIADO
Director


JUAN ANTONIO CALDERÓN GONZÁLEZ
CONTRALMIANTE
Secretario

VERSIÓN PÚBLICA