



“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

ACTA DE LA SESIÓN CD-46/2024

16 DE OCTUBRE 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 dieciséis de octubre de dos mil veinticuatro.

**ASISTENCIA:**

Consejo Directivo:

Director Presidente:

Directores: SR. VICEALMIRANTE  
SR. GRAL. DE BRIGADA  
SR. CNEL. CAB. DEM  
SR. TCNEL. P.A. DEM  
SRA. TTE. DE NAVÍO

EXON OSWALDO ASCENCIO ALBEÑO

EDWIN ERNESTO JUÁREZ MONTERROSA

CARLOS ALBERTO RODRÍGUEZ GÓMEZ

JOSÉ AQUILINO SIGÜENZA SIGÜENZA

ANDREA PATRICIA COLÓRZANO DE

ROMERO

YACIR ERNESTO HERNÁNDEZ SERRANO

MIGUEL NELSON VALDEZ ARÉVALO

Gerente General

Secretario:

SR. LICENCIADO  
SR. CNEL. Y LIC.

**AGENDA:**

- I.- COMPROBACIÓN DE QUÓRUM.
- II.- LECTURA Y APROBACIÓN DE LA AGENDA.
- III.- APROBACIÓN DEL ACTA CD-45/2024 DE FECHA 11OCT024.
- IV.- DESARROLLO DE LA AGENDA.

- A.- Solicitud autorización Consejo Directivo para que el señor Presidente del mismo, otorgue a favor del señor Gerente General, poder general administrativo con cláusulas especiales.
- B.- Solicitud para declarar desierto proceso de Licitación LC-05-2024 "Diseño y Reparación de Muros de Contención en Complejo Habitacional Kuaukal Norte".
- C.- Solicitud adjudicación de proceso de subasta inversa "Mantenimiento Preventivo de Equipo de Bombeo y Distribución aKUAIPSFA".
- D.- Delegación de competencias al Gerente General, por entrada en vigencia de la Ley de Compras Públicas.
- E.- Solicitud de autorización de precio de inmueble Lotificación Arcos del Espino, jurisdicción del Distrito de Jucuarán, Municipio de Usulután Este, Departamento de Usulután.
- F.- Solicitud de Autorización de venta de inmueble recuperado.
- G.- 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-45/2024 DE FECHA 11OCT024.  
El Consejo Directivo aprobó el acta de la sesión CD-45/2024 de fecha 11 de octubre de 2024.
- IV.- DESARROLLO DE LA AGENDA.

**A.- Solicitud autorización Consejo Directivo para que el señor Presidente del mismo, otorgue a favor del señor Gerente General, poder general administrativo con cláusulas especiales.**

El Gerente General informó al Honorable Consejo Directivo, que este punto lo expondría el [REDACTED] Jefe de la Unidad Jurídica Institucional, quien expresó que a partir del 01 de enero de 2023, el señor Vicealmirante EXON OSWALDO ASCENCIO ALBEÑO, es el Presidente del Consejo Directivo del IPSFA, y en consecuencia su representante legal, y en virtud que el Instituto para el cumplimiento de los fines que le señala la Ley en su Art. 1, desarrolla múltiples actividades de carácter administrativo y legal; por lo que a efecto de agilizar todo el quehacer institucional, es necesario nombrar apoderado que lleve a cabo la operatividad de las gestiones administrativas del Instituto.

En consecuencia, de lo anterior, y de conformidad al Art. 7 de la Ley del IPSFA, se requiere que el Consejo Directivo autorice al señor Presidente del Consejo Directivo, para que otorgue Poder General Administrativo con Cláusulas Especiales, amplio y suficiente en cuanto a derecho se refiere a favor del señor Coronel y Licenciado Miguel Nelson Valdez Arévalo, Gerente General, para que represente al Instituto en toda clase de trámites o diligencias administrativas.

Expuesto lo anterior, la Administración del IPSFA recomendó: Autorizar de conformidad al Art. 7 de la Ley del Instituto al señor Vicealmirante EXON OSWALDO ASCENCIO ALBEÑO, Presidente del Consejo Directivo, para que otorgue el poder antes relacionado.

Sobre el particular el Consejo Directivo resolvió:

**RESOLUCIÓN No. 240:**

Autorizar de conformidad al Art. 7 de la Ley del Instituto al señor Vicealmirante EXON OSWALDO ASCENCIO ALBEÑO, Presidente del Consejo Directivo, para que otorgue Poder General Administrativo con Cláusulas Especiales, amplio y suficiente en cuanto a derecho se refiere a favor del señor Coronel y Licenciado Miguel Nelson Valdez Arévalo, Gerente General; para que represente al IPSFA en toda clase de diligencias administrativas.

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

**B.- Solicitud para declarar desierto proceso de Licitación LC-05-2024 "Diseño y Reparación de Muros de Contención en Complejo Habitacional Kuaukali Norte".**

El Gerente General informó que este punto sería presentado por la [REDACTED], Jefe de la Unidad de Compras Públicas, quien inició informando que este proceso se inició con base a Resolución No. 100 del Acta de Consejo Directivo CD-20/2024 de fecha 24MAY024 y a solicitud de la Unidad de Negocio InmoIPSFA, se publicó el proceso en el sistema COMPRASAL del 20 de agosto al 09 de septiembre de 2024 por método de Licitación Competitiva, y que se cuenta con una disponibilidad presupuestaria de \$100,000.00



“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

y que el día y hora señalados para recepción de ofertas, se recibió una oferta, de la empresa CONSCISA, S.A. de C.V.

Por lo anterior, la [REDACTED] informó que se procedió a evaluar la oferta presentada por CONSCISA, S.A. DE C.V., de la cual se verificó el cumplimiento de lo establecido en el documento de solicitud de oferta en cuanto a la capacidad legal y financiera y el cumplimiento de las especificaciones técnicas establecidas por la unidad solicitante.

ETAPA DE EVALUACIÓN	CONSCISA, S.A. DE C.V.
	Cumple / No Cumple
Evaluación Legal	Cumple
Capacidad Financiera	Cumple
Evaluación Técnica	No Cumple

Que se determinó que el proveedor CONSCISA, S.A. DE C.V., cumplió con 18 de los 28 ítems, siendo 25 el mínimo requerido para la evaluación técnica.

La oferta recibida no cumplió con el mínimo establecido para la evaluación técnica, por lo que no es apta para continuar con el proceso.

Que con base al Art. 101 la Ley de Compras Públicas, la Institución puede rechazar y declarar desierto un proceso cuya oferta no cumpla con las especificaciones técnicas establecidas en el documento de solicitud.

Finalmente, [REDACTED] explicó que, en cumplimiento a los Arts. 21, 40, 83, 87, 96, 98 y 108 de la Ley de Compras Públicas (LCP), lineamientos No. LIN-2024-025 para la evaluación de ofertas, No. LIN-2024-01 Lineamiento para el Método de Contratación de Licitación Competitiva, al Plan de Implementación del Proceso, y al informe de evaluación del PEO, se RECOMIENDA:

1. RECHAZAR la oferta recibida por el proveedor CONSCISA, S.A. DE C.V., ya que no cumple con las especificaciones técnicas requeridas.
2. DECLARAR DESIERTO el proceso DISEÑO Y REPARACIÓN DE MUROS DE CONTENCIÓN EN COMPLEJO HABITACIONAL KUAUKALI NORTE No. 901-2024-P0373 /LC-05-2024

Al respecto el Consejo Directivo resolvió:

**RESOLUCIÓN No. 241:**  
**RESOLUCIÓN RAZONADA PARA DECLARAR DESIERTO PROCESO POR LICITACIÓN COMPETITIVA LC-05-2024 DISEÑO Y REPARACIÓN DE MUROS DE CONTENCIÓN**

**EN COMPLEJO HABITACIONAL KUAUKALI NORTE.** Instituto de Previsión Social de la Fuerza Armada (IPSFA), en el distrito de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, a las diecinueve horas, del día dieciséis de octubre del año dos mil veinticuatro.

**CONSIDERANDO:**

- I. Que con base a la Resolución No. 100 de la Sesión de Consejo Directivo CD-20/2024 de fecha 24MAY024 y a solicitud de la unidad de negocio InmoIPSFA, se inició proceso de Licitación competitiva "Diseño y reparación de muros de contención en complejo habitacional Kuaukali Norte.
- II. Que se publicó el proceso en el sistema COMPRASAL del 20 de agosto al 09 de septiembre de 2024 por método de Licitación Competitiva.
- III. Que el día y hora señalados para la recepción de ofertas, se recibió una oferta, de la empresa CONSCISA, S.A. de C.V.
- IV. Que según se informó que el Panel de Evaluación de Ofertas PEO, evaluó la oferta presentada por CONSCISA, S.A. DE C.V., de la cual se verificó el cumplimiento de lo establecido en el documento de solicitud de oferta en cuanto a la capacidad legal y financiera y el cumplimiento de las especificaciones técnicas establecidas por la unidad solicitante.
- V. Que, según evaluación se determinó que el proveedor CONSCISA, S.A. DE C.V., cumplió con 18 de 28 ítems, siendo 25 el mínimo requerido para que la evaluación técnica sea válida.
- VI. Que con base al Art. 101 de la Ley de Compras Públicas, la Institución puede rechazar y declarar desierto un proceso cuya oferta no cumpla con las especificaciones técnicas establecidas en el documento de solicitud.

**POR TANTO**

En uso de sus facultades legales, a los considerandos anteriores y Artículo 2 literal p) de la Ley del IPSFA; los Arts. 21, 40, 83, 87, 96, 98 y 108 de la Ley de Compras Públicas (LCP), lineamientos No. LIN-2024-025 para la evaluación de ofertas, No. LIN-2024-01 Lineamiento para el Método por Licitación Competitiva, al Plan de Implementación del Proceso; y al informe de evaluación del PEO RESUELVE:

1. RECHAZAR la oferta recibida por el proveedor CONSCISA, S.A. DE C.V., ya que no cumple con las especificaciones técnicas requeridas.
2. DECLARAR DESIERTO el proceso DISEÑO Y REPARACIÓN DE MUROS DE CONTENCIÓN EN COMPLEJO HABITACIONAL KUAUKALI NORTE No. 901-2024-P0373 /LC-05-2024
3. Encomendar a la Unidad Jurídica Institucional, revisar aspectos legales y la solución para hacer entrega del Condominio Kuaukali Norte a los condóminos, para que el Instituto no continúe haciendo erogaciones en dicho Condominio.

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



C.- Solicitud adjudicación de proceso de subasta inversa "Mantenimiento Preventivo de Equipo de Bombeo y Distribución aKUAIPSFA".

El Gerente General informó al Honorable Consejo Directivo, que este punto sería presentado por la [REDACTED], Jefe de la Unidad de Compras quién inicio informando que el proceso de compra pendiente de autorización para adjudicación, se realizó a solicitud de la unidad de negocio de InmoIPSFA, que cuenta con un presupuesto de \$1,449.41 y que se realizó bajo el método de Subasta Inversa.

[REDACTED] explicó que para este proceso se recibió una propuesta de la empresa REAL INVERSIONES LTDA. DE C.V., la cual fue evaluada y que con base a la metodología de evaluación y lineamientos establecidos para el método de subasta inversa en Resolución No. 220 del Acta de Consejo Directivo CD-41/2024, se autorizaron los resultados y elegibilidad del proponente REAL INVERSIONES LTDA. DE C.V., para continuar el proceso de Subasta Inversa.

Que se realizó la subasta a través del Sistema de Comprasal, el día 08 de octubre del 2024 a las 1400 horas y que se abrió la sala con un monto inicial de \$1,191.30, siendo el precio base total establecido en el documento de solicitud de propuesta, el proponente ingresó a la sala y se registró el salto, lance o puja según detalle:

Proveedor	Monto	Fecha y hora de oferta según sistema Comprasal	Validez
REAL INVERSIONES LTDA DE C.V.	\$1,141.30	08OCT2024 14:44:45.6250PM	Oferta válida y aceptada

[REDACTED] explicó que se realizó el análisis de razonabilidad de precios, según método de "Estimados independientes o Presupuestos planificados", verificando que el precio ofertado no supera la disponibilidad planificada para este proceso.

Finalmente la Licenciada de [REDACTED] explicó que con base al informe de evaluación presentado por los evaluadores técnicos nombrados para este proceso, en cumplimiento a los Arts. 21, 73, 83, 87, 96, 98 y 108 de la Ley de Compras Públicas (LCP), lineamientos No. 1.05 para la realización del análisis de razonabilidad de precio, en procesos de contratación de obras, bienes, servicios y consultorías, al Plan de Implementación del Proceso; LIN-2024-025 para la evaluación de ofertas, propuestas o cotizaciones, LIN-2024-016 Lineamiento para el procedimiento especial de subasta inversa, se RECOMIENDA: ADJUDICAR el proceso de compras por el método de Subasta Inversa SI-14-2024 "Mantenimiento Preventivo de Equipo De Bombeo y Distribución aKUAIPSFA" al proponente REAL INVERSIONES LTDA. DE C.V., por un monto de Mil Ciento Cuarenta y Uno 30/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$1,141.30) IVA incluido.

Sobre el particular el Consejo Directivo resolvió:

**RESOLUCIÓN No. 242:**

ADJUDICAR el proceso de compras por el método de Subasta Inversa, código No. 901-2024-P0377 / SI-14-2024 "Mantenimiento Preventivo de Equipo de Bombeo y Distribución a KUAIPSFA" al proponente REAL INVERSIONES LTDA. de C.V., por un monto de Mil Ciento Cuarenta y Uno 30/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$1,141.30) IVA incluido.

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

**D.- Solicitud delegación de competencia al Gerente General con base a la Ley de Compras Públicas.**

El Gerente General informó al Honorable Consejo Directivo, que este punto lo presentaría la [REDACTED] de [REDACTED], Jefe de la UCP, quien inició explicando que la base legal de la solicitud de autorización de competencia al señor Gerente General es conforme a lo establecido en el Art. 18 de la Ley de Compras Públicas (LCP), "La máxima autoridad de cada institución tales como Ministros, Juntas o Consejos Directivos, Concejo Municipal y demás según la estructura orgánica de cada institución, o a quien dicha autoridad nombre como su delegado para todos o determinados actos, será la autoridad competente para la adjudicación de los contratos y para la aprobación de los documentos de solicitud de ofertas y adendas, so pena de nulidad, teniendo la competencia para la emisión de actos conforme a lo establecido en esta Ley, tales como: adjudicar, declarar desierto, dejar sin efecto o suspender, modificaciones contractuales, prórrogas, nombramiento de panel de evaluación de ofertas o evaluadores, de comisión especial de alto nivel, de administradores de contratos u orden de compra, terminación anticipada de contratos excepto la reducción. Salvo esta última y las excepciones establecidas por la Ley de Procedimientos Administrativos, todas las competencias son delegables. La máxima autoridad deberá supervisar las actuaciones de su delegado, respondiendo solidariamente por las actuaciones de este, en caso de negligencia u omisión en su deber de supervisión.

No obstante, lo dispuesto en el inciso anterior, se prohíbe a la máxima autoridad delegar la autorización para habilitar, adjudicar y emitir los demás resultados en la Contratación Directa cuando el monto estimado de la compra exceda el equivalente a DOSCIENTOS CUARENTA SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES DEL SECTOR COMERCIO VIGENTE, siendo competencia únicamente de la máxima autoridad de la institución. (240 salarios mínimos = \$87,600.00)".

Luego explicó lo relacionado a la Ley de Procedimientos Administrativos (LPA), según Art. 42 y 43. Art. 42 LPA- Competencia. "La competencia es irrenunciable y se ejercerá por los órganos administrativos que la tengan atribuida como propia, salvo los casos de delegación, avocación o sustitución, cuando tenga lugar de acuerdo con los términos previstos en esta u otras Leyes.

Cualquier resolución que suponga modificar la competencia, en los términos previstos en el inciso primero de esta Disposición, deberá adoptarse mediante Acuerdo".



## “Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

Art. 43 LPA- Delegación de Competencia: “Los órganos administrativos podrán delegar el ejercicio de las competencias que tengan atribuidas en inferiores jerárquicos de la misma institución.

El órgano delegante no podrá ejercer las facultades delegadas mientras esté vigente el acuerdo de delegación, pero podrá revocar en cualquier momento la delegación conferida”.

Posteriormente, la [REDACTED] [REDACTED] informó las facultades que se pueden delegar siendo competente para actos tales como: emitir actos conforme lo establecido en la Ley de Compras Públicas, tales como:

FACULTADES DELEGABLES	
1) Aprobación de los documentos de solicitud de ofertas.	9) Nombramiento de comisión especial de alto nivel
2) La adjudicación de los contratos.	10) Nombramiento de administradores de contratos u orden de compra.
3) Adendas.	11) Terminación anticipada de contratos excepto la calificación.
4) Declarar desierto.	12) Aprobación del Plan Anual de Compras (PAC) y sus modificaciones.
5) Dejar sin efecto o suspender.	13) Firmar órdenes de compra y contratos.
6) Modificaciones Contractuales.	14) Incorporación de un analista de razonabilidad de precios para conformar el panel de evaluación de ofertas (PEO), en caso de ser necesario, Art. 79, lit. g, y 108.
7) Prórrogas.	
8) Nombramiento de panel de evaluación de ofertas (PEO) o evaluadores.	

Se explicó que la Ley de Compras Públicas, establece que las contrataciones que excedan el equivalente a DOSCIENTOS CUARENTA SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES DEL SECTOR COMERCIO VIGENTE, siendo competencia únicamente de la máxima autoridad de la institución, (240 salarios mínimos = \$87,600.00) y que entre estos métodos de contratación se encuentra la contratación directa que exceda este monto y la Licitación Competitiva.

En relación a los métodos de compras, la Lic. de Ibáñez explicó que se puede delegar competencia para autorizar proceso de compras que se ejecuten por los diferentes métodos establecidos en la Ley de Compras Públicas, cuyo monto no exceda los 240 salarios mínimos del sector comercio vigentes, según detalle:

MÉTODO DE CONTRATACIÓN	SALARIO MÍNIMO
Comparación de Precios Art. 40 LCP	Menor o igual al equivalente de 240 SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES DEL SECTOR COMERCIO VIGENTE.
Contratación Directa Art. 41 LCP	No existe límite en sus montos por las circunstancias extraordinarias que la motivan (no debe exceder los 240 salarios mínimos).
Baja Cuantía Art. 42 LCP	La máxima autoridad de cada institución deberá autorizar el monto de caja chica o fondo circulante a utilizar para este método de contratación.
Servicio de Consultoría (Art. 60 al art. 69 LCP)	No define límite de monto.
Compras en Línea Art. 71 LCP	No define límite de monto.
Catálogo Electrónico	No define límite de monto.
Subasta inversa	No define límite de monto.

Que con base a los montos de salarios mínimos para las aprobaciones de las contrataciones según métodos de compras establecidos en la Ley de Compras Públicas la máxima autoridad o su delegado tendrá competencia según detalle:

NIVELES	NÚMERO SALARIOS MÍNIMOS DEL SECTOR COMERCIO VIGENTES (\$365.00)		FORMA DE CONTRATACIÓN
	DESDE	HASTA	
CONSEJO DIRECTIVO	Arriba de 240 salarios mínimos (\$87,600.00)	Indeterminado	Licitación Competitiva  Contratación Directa
GERENTE GENERAL	\$0.01	Un monto igual o inferior a 240 salarios mínimos (\$87,600.00)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Comparación de Precios.</li> <li>• Contratación Directa.</li> <li>• Servicios de consultoría.</li> <li>• Subasta inversa</li> <li>• Compra en Línea</li> <li>• Compra de catálogo electrónico y</li> <li>• Compras por baja cuantía.</li> </ul>

En relación a la delegación de competencia, el Honorable Consejo Directivo solicitó que siempre se informen las compras que se ejecutan para conocimiento.

Con base a lo antes expuesto y de conformidad con el Artículo 12, literal p) de la Ley del IPSFA y artículos, 18, 39, 40, 41, 42, 71, 79, 108 de la Ley Compra Públicas y artículos 42 y 43 de la Ley de Procedimientos Administrativos, se RECOMIENDA:

1. Dejar sin efecto Resolución No. 76 del Acta de Consejo Directivo CD-12/2023 de fecha 23MAR023, en lo pertinente a la





- delegación de competencia a favor del señor Gerente General Contralmirante Juan Antonio Calderón González, para procesos ejecutados por la Unidad de Compras Públicas.
2. Autorizar la delegación de competencia al señor Gerente General Coronel y Licenciado Miguel Nelson Valdez Arévalo la competencia en los procesos y actos administrativos regulados en la Ley de Compras Públicas siguientes: Aprobación de los documentos de solicitud de ofertas, la adjudicación de los contratos, adendas y enmiendas, declarar desierto, dejar sin efecto o suspender, modificaciones contractuales, prórrogas, nombramiento de panel de evaluación de ofertas (PEO) o evaluadores, nombramiento de comisión especial de alto nivel, nombramiento de administradores de contratos u orden de compra, terminación anticipada de contratos excepto la caducidad, aprobación del Plan Anual de Compras (PAC) y sus modificaciones, firmar órdenes de compra y contratos.
  3. Autorizar los niveles de salarios mínimos para los métodos de contratación, siendo competencia de la máxima autoridad compras que excedan los 240 salarios mínimos, y compras por un monto igual o inferior, será competencia del señor Gerente General.
  4. Autorizar al señor Gerente General para firmar todos los documentos legales y administrativos que se deriven de procesos de compra de la UCP.

Al respecto el Consejo Directivo resolvió:

**RESOLUCIÓN No. 243:**

1. Dejar sin efecto la Resolución No. 01 del Acta de Consejo Directivo CP-01/2020 de fecha 07ENE2020, en lo pertinente a la delegación de competencia a favor del señor Gerente General, para procesos DACI, salvo que se trate de procesos que se hayan iniciado bajo la vigencia de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública.
2. Delegar competencia mediante acuerdo, según lo establecido en los artículos 42 y 43 de la Ley de Procedimientos Administrativos de los siguientes puntos: Autorizar la delegación de competencia al señor Gerente General Coronel y Licenciado Miguel Nelson Valdez Arévalo, la competencia en los procesos y actos administrativos regulados en la Ley de Compras Públicas siguientes: Aprobación de los documentos de solicitud de ofertas, la adjudicación de los contratos, adendas y enmiendas, declarar desierto, dejar sin efecto o suspender, modificaciones contractuales, prórrogas, nombramiento de panel de evaluación de ofertas (PEO) o evaluadores, nombramiento de comisión especial de alto nivel, nombramiento de administradores de contratos u orden de compra, terminación anticipada de contratos excepto la caducidad, aprobación del Plan Anual de Compras (PAC) y sus modificaciones, firmar órdenes de compra y contratos.
3. Autorizar los niveles de salarios mínimos para los métodos de contratación, siendo competencia de la máxima autoridad compras

que excedan los 240 salarios mínimos; y compras por un monto igual o inferior, será competencia del señor Gerente General.

4. Autorizar al señor Gerente General para firmar todos los documentos legales y administrativos que se deriven de procesos de compra de la UCP.

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

**E.- Solicitud de autorización de precio de inmueble Lotificación Arcos del Espino, jurisdicción del Distrito de Jucuarán, Municipio de Usulután Este, Departamento de Usulután.**

El Gerente General informó al Honorable Consejo Directivo, que este punto lo presentaría la [REDACTED] Gerente de Inversiones, quien inició presentando la información de un inmueble ubicado en: Lotificación Arcos del Espino, Lote No. 1544, Cantón El Espino, Distrito de Jucuarán, Municipio de Usulután Este, Departamento de Usulután, y que posteriormente se entrara al proceso de negociación con el cliente, se incluye el análisis financiero correspondiente para determinar la banda de negociación de precio de venta, la cual parte del 10% que representa el límite inferior, sin embargo el límite superior podrá exceder el propuesto; según el siguiente detalle:

Dirección	Rentabilidad de la Inversión		
	Precio de venta con 10%	Precio de venta con 15%	Precio de venta con 20% o más
Lotificación Arcos del Espino, Lote N° 1544, Cantón El Espino, Distrito de Jucuarán, Municipio de Usulután Este, Depto. de Usulután	\$65,100.00	\$68,035.84	\$70,993.92* (20% rentabilidad)

Por lo anterior, con base en los artículos 12, 93 y 134 de la Ley del IPSFA, relativos a la dirección del Instituto, la inversión de las reservas y la venta de inmuebles, se solicita al Consejo Directivo "acuerdo de precios para la venta de inmuebles recuperados".

Sobre el particular el Consejo Directivo giró instrucciones a la Gerencia General para que:

1. La Gerencia de Inversiones realice un estudio mercadológico de la zona, para determinar la factibilidad de la creación de un Centro Recreativo en el inmueble ubicado en Lotificación Arcos del Espino, Lote N° 1544, Cantón El Espino, Distrito de Jucuarán, Municipio de Usulután Este, Departamento de Usulután.
2. Que la Unidad Jurídica Institucional, realice las acciones legales pertinentes para el desalojo de las personas que usurpan dicha propiedad, a fin de que el inmueble quede libre de usurpadores.

**F.- Solicitud de Autorización de venta de inmueble recuperado.**

El Gerente General informó al Honorable Consejo Directivo, que este punto sería presentado por la Ing. [REDACTED] Gerente de



“Por un Futuro Seguro”

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

www.ipsfa.com

Inversiones, quien inició su presentación explicando como antecedente que, el inmueble es de naturaleza urbana con un área de 47.43 m<sup>2</sup>, equivalentes a 67.86v<sup>2</sup>, ubicado, según Certificación Extractada en: Cond. Res. Santa Marta, Bellavista F, Apto. 1-10, Distrito de San Salvador, Municipio de San Salvador Centro, que fue inscrito el día 15 de abril de 2016 a favor del IPSFA.

Continuó explicando que el 24 de septiembre de dos mil veinticuatro, se recibió oferta de compra por parte del afiliado [REDACTED] por el inmueble recuperado ubicado en Cond. Res. Santa Marta, Bellavista F, Apto 1-10, correspondiente a la ubicación geográfica de San Salvador, San Salvador Centro, con un área de 47.43 m<sup>2</sup>; equivalentes a 67.86v<sup>2</sup>, inscrito a favor del IPSFA bajo la matrícula número 60023204-A0273 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, Primera Sección del Centro, Departamento de San Salvador.

[REDACTED] continuó su exposición indicando que en fecha 25 de julio de 2024, se le realizó avalúo al inmueble recuperado a fin de obtener un valor comercial reciente y así poder determinar el precio actual de venta.

Según el avalúo realizado, el valor del inmueble: Cond. Res. Santa Marta, Bellavista F, Apto 1-10 Distrito de San Salvador, Municipio de San Salvador Centro, es de \$18,782.75.

El Departamento de Análisis de Inversiones, analizó el avalúo y costo del avalúo concluyendo lo siguiente: El Valor del precio del último valúo realizado resulta mayor que el valor de adjudicación del inmueble por lo que se tomó como precio base el valor de avalúo mas todos los costos asociados del inmueble. Recomendando hacer oferta de precio base de venta por \$24,100.00 con alrededor del 20.00% de rentabilidad y como oferta mínima aceptable \$22,100.00 sin tomar en cuenta cualquier deuda existente en concepto de servicios básicos y tasas municipales pendientes a la fecha, la cual deberá ser responsabilidad del comprador.

En fecha 07 de octubre del presente año se procedió a solicitarle al Oficial de Cumplimiento la respectiva investigación y verificación del [REDACTED] así como del origen de los fondos con los que estaría comprando el inmueble.

El 09 de octubre de 2024 la Oficialía de Cumplimiento informó lo siguiente:

“Después de haber efectuado la búsqueda en las listas de cautela y medios de comunicación digital, [REDACTED], no aparece en la lista de cautela y medios de comunicación digital, y puede continuar con 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 un préstamo hipotecario que está tramitando con este Instituto, ha presentado constancia del trámite del préstamo que está solicitando”.

Al respecto el Consejo Directivo resolvió:

**RESOLUCIÓN No. 244:**

1. Autorizar de conformidad a los artículos: 12 literal h), 93 literal c) y 134 de la Ley del IPSFA, y artículo 9 literal f) del Reglamento General de dicha Ley, la venta al [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] por el activo recuperado ubicado, según Certificación Extractada en: Cond. Res. Santa Marta, Bellavista F, Apto 1-10, Distrito de San Salvador, Municipio de San Salvador Centro, el cual es de naturaleza urbana, con un área de 47.43 m<sup>2</sup>; equivalentes a 67.86 v<sup>2</sup>, a un valor de \$24,100.00 inscrito a favor del IPSFA bajo la matrícula número 60023204-A0273, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, Primera Sección del Centro, Departamento de San Salvador.
2. Facultar al 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.- Prestaciones y Beneficios.**

**1.- Beneficios**

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

El Gerente General, informó al Consejo Directivo que este punto lo presentaría el [REDACTED] Trejo, Jefe de la Unidad de Negocio IPSFACrédito, quien mencionó que las solicitudes de préstamos personales por casos especiales, tienen su base legal en lo dispuesto en la siguiente normativa:

✓ Artículos 72, 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 ocho solicitudes de préstamos personales, que se catalogan como casos especiales, por la cantidad de US\$16,949.12, 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", "Gastos médicos" y "Pago de deudas". El detalle es el siguiente:

No.	Nombre	Observación	Monto solicitado	Monto recomendado	Destino del préstamo
1	[REDACTED]	Categoría de riesgo "E"	\$1,800.00	\$1,800.00	Reparación de vivienda
2	[REDACTED]	Categoría de riesgo "E"	\$250.00	\$250.00	Gastos médicos
3	[REDACTED]	Categoría de riesgo "E"	\$1,500.00	\$1,500.00	Reparación de vivienda
4	[REDACTED]	Categoría de riesgo "E"	\$1,354.62	\$1,354.62	Reparación de vivienda
5	[REDACTED]	Categoría de riesgo "E"	\$922.50	\$922.50	Pago de deudas



## "Por un Futuro Seguro"

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

www.ipsfa.com

6	[REDACTED]	Categoría de riesgo "E"	\$4,000.00	\$4,000.00	Pago de deudas
7	[REDACTED]	Categoría de riesgo "C2"	\$4,500.00	\$4,500.00	Pago de deudas
8	[REDACTED]	Categoría de riesgo "E"	\$2,622.00	\$2,622.00	Pago de deudas
TOTALES			\$16,949.12	\$16,949.12	

En el caso de la [REDACTED] debido a la edad el préstamo estaba garantizado con el Seguro de Vida Solidario, de conformidad al Art. 72 de la Ley del IPSFA.

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.
- En el caso de la Sold. [REDACTED], debido a la edad el préstamo estará garantizado con el seguro de Vida Solidario, de conformidad al Art. 72 de la Ley del IPSFA.

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", "Gastos médicos" y "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 con la reserva de incobrabilidad, en caso de mora.

[REDACTED], debido a la edad, el préstamo estará garantizado con el Seguro de Vida Solidario, de conformidad al Art. 72 de la Ley del IPSFA.

Sobre el particular, y con base en el Art. 12, literal g), de la Ley del IPSFA, el Consejo Directivo resolvió:

### **RESOLUCIÓN No. 245:**

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

No.	Nombre	Monto aprobado	Destino del préstamo
1	[REDACTED]	\$1,800.00	Reparación de vivienda
2	[REDACTED]	\$250.00	Gastos médicos
3	[REDACTED]	\$1,500.00	Reparación de vivienda
4	[REDACTED]	\$1,354.62	Reparación de vivienda
5	[REDACTED]	\$912.50	Pago de deudas
6	[REDACTED]	\$4,000.00	Pago de deudas
7	[REDACTED]	\$4,500.00	Pago de deudas
8	[REDACTED]	\$2,622.00	Pago de deudas
Total		\$16,949.12	

En el caso de la Sord. [REDACTED], debido a la edad, el préstamo estará garantizado con el Seguro de Vida Solidario, de conformidad al Art. 72 de la Ley del IPSFA.

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

**b.- Solicitud de Préstamo Hipotecario.**

El Gerente General informó al Honorable Consejo Directivo, que en este punto lo presentaría el [REDACTED] Jefe de la Unidad de Negocios IPFA 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 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 \$12,000.00, de acuerdo al siguiente detalle:

No.	Grado y nombre	Población	Monto solicitado	Monto recomendado	Destino
1	[REDACTED]	Activo	\$12,000.00	\$12,000.00	Adquisición de vivienda
TOTALES			\$12,000.00	\$12,000.00	

Mencionó que el préstamo estará garantizado de la siguiente manera: Propiedad ubicada en Lote # 11, Polígono # 25,



"Por un Futuro Seguro"

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

www.ipsfa.com

Lotificación Santa Lucía, Los Magueyes, Ahuachapán, Ahuachapán Centro, Ahuachapán, la cual está valuada en \$35,822.53.

En virtud de lo antes indicado se concluyó que:

- La solicitante ha 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.
- Se suplen las necesidades de la solicitante de adquirir una vivienda, lo cual tendrá un impacto positivo en su calidad de vida familiar.

Por lo antes expuesto, se recomienda al Honorable Consejo Directivo: Autorizar la solicitud de préstamo hipotecario a [REDACTED], en las condiciones siguientes: Monto: \$12,000.00; Plazo: 300 meses Tasa de Interés: 8% anual. Destino: Adquisición de vivienda, por un inmueble ubicado en Lote # 11, Polígono # 25, Lotificación Santa Lucía, Los Magueyes, Ahuachapán, Ahuachapán Centro, Ahuachapán, el cual está valuado en \$35,822.53.

Al respecto el Consejo Directivo resolvió:

**RESOLUCIÓN No. 246:**

Autorizar la solicitud de préstamo hipotecario a [REDACTED], en las condiciones siguientes: Monto: \$12,000.00; Plazo: 300 meses Tasa de Interés: 8% anual. Destino: Adquisición de vivienda, por un inmueble ubicado en Lote # 11, Polígono # 25, Lotificación Santa Lucía, Los Magueyes, Ahuachapán, Ahuachapán Centro, Ahuachapán, el cual está valuado en \$35,822.53.

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 veinticuatro de octubre de 2024 a partir de las 1700 horas. En cuanto a los puntos a desarrollar en la Agenda serán los siguientes:

- Informe sobre las contrataciones realizadas en el Tercer Trimestre año 2024.
- Informe Auditoria Interna Tercer Trimestre 2024.
- Modificación Resolución No. 203 del Acta CD-39/2024 de fecha 17SEP024, sobre venta autorizada del inmueble ubicado en Urbanización Lirios del Norte IV Etapa, lote 9, Block 32, Calle Lirios, Cuscatancingo, San Salvador Centro, San Salvador.
- Informe de Depuración de Cuentas Contables del mes de septiembre de 2024.
- Informe de Ejecución Presupuestaria, Situación Financiera y

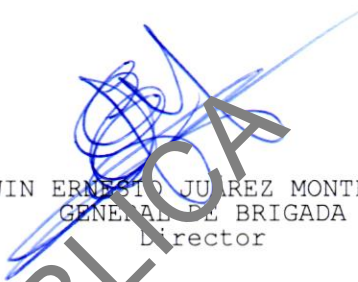
Rentabilidades de las Inversiones al 30 de septiembre de 2024.  
F.- Colocación de Depósito a Plazo.  
G.- Prestaciones y Beneficios.

**VIII.- CIERRE DE LA SESIÓN.**

No habiendo más que hacer constar, se da por terminada la presente Acta que contiene dieciséis páginas útiles, a las veintiuna horas del día dieciséis de octubre de dos mil veinticuatro, la cual firmamos.



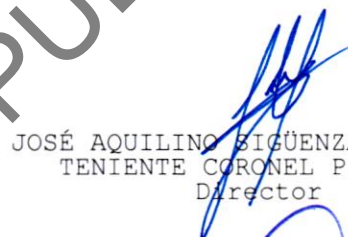
EXON OSWALDO ASCENCIO ALBEÑO  
VICEALMIRANTE  
Presidente



EDWIN ERNESTO JUÁREZ MONTERROSA  
GENERAL DE BRIGADA  
Director



CARLOS ALBERTO RODRÍGUEZ GÓMEZ  
CORONEL DE CABALLERÍA DEM  
Director



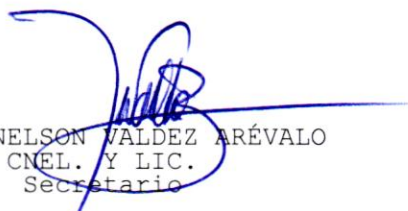
JOSÉ AQUILINO SIGÜENZA SIGÜENZA  
TENIENTE CORONEL P.A. DEM  
Director



ANDREA PATRICIA SOLOMANO DE ROMERO  
TENIENTE DE NAVÍO  
Director



YACIR ERNESTO FERNÁNDEZ SERRANO  
LICENCIADO  
Director



MIGUEL NELSON VALDEZ ARÉVALO  
CNEL. Y LIC.  
Secretario