



Y sin más que tratar se dio por finalizada la reunión a las trece horas con treinta y seis minutos de este mismo día.

Paul David Steiner Whigham

Miguel Ángel Corleto Urey

Juan José Pineda Roa

Bertha Silvia Mena de Moran

Adolfo José Araujo Jaimes

Alejandro Hernandez Castro

Yolanda Viscarra de Pineda

Jaime Roberto Dominguez Melendez
Secretario

ACTA NÚMERO TREINTA. En la sala de reuniones de la Comisión Nacional de la Micro y Pequeña Empresa, en la ciudad de San Salvador, a las doce horas con treinta minutos del día miércoles cuatro de septiembre del año dos mil diecinueve, reunidas las personas Miembros de Junta Directiva, con el objetivo de realizar sesión de trabajo, estando presente para tal fin las siguientes personas:

Paul David Steiner Whigham, Presidente, **Miguel Ángel Corleto Urey**, Viceministro de Economía, **Licenciado Juan José Pineda Roa**, representante designado por la Ministra de Turismo, **Licenciada Bertha Silvia Mena de Moran**, Directora Propietaria representante por la asociaciones o fundaciones sin fines de lucro que desarrollan actividades significativas dentro del sector MYPE; **Licenciada Lidia Elizabeth Ramos Aguilar**, Directora Suplente representante por la asociaciones o fundaciones sin fines de lucro que desarrollan actividades significativas dentro del sector MYPE; **Ingeniero Adolfo José Araujo Jaimes**, Director Propietario representante por las universidades legalmente acreditadas y que dentro de sus programas de estudio imparten carreras afines al desarrollo y crecimiento del sector MYPE; **Señor Alejandro Hernandez Castro**, Director Propietario representante por los Sindicatos de trabajadores independiente o por cuenta propia; **Señor Roge Vladimir Vásquez Castro**, Director Suplente representante por los Sindicatos de trabajadores independiente o por cuenta propia; **Licenciada Yolanda Viscarra de Pineda**, Directora Propietaria representante de las entidades gremiales legalmente constituidas del sector MYPE; **Licenciada Evelyn Cecilia Barraza Ramos**, Directora Suplente representante de las entidades gremiales legalmente constituidas del sector MYPE. **Licenciado Jaime Roberto Domínguez Meléndez**, Secretario de Junta Directiva. En calidad de apoyo técnico de la Presidencia comparecen la **Licenciada Enilda Rosibel Flores de Rodríguez**, Directora de Desarrollo Empresarial, **Licenciado José Raúl Lizama Erazo**, Director de Desarrollo Institucional y **Licenciado Carlos Ernesto Carbajal Cabrejo**, Director de Calidad, Innovación y Tecnología.

1. COMPROBACIÓN DEL QUÓRUM.

El Presidente verificó la asistencia de las personas que conforman la Junta Directiva de la Comisión Nacional, comprobando la existencia del quórum que se establecen en el Inciso Segundo del Art. 10 – D de la Ley de Fomento, Protección y Desarrollo para la Micro y Pequeña Empresa, para realizar sesión ordinaria.

PUNTO 2. LECTURA Y APROBACIÓN DE LA AGENDA.

El Presidente sometió a consideración la Agenda propuesta, la que fue aprobada con los siguientes puntos: **PUNTO 1.** Comprobación de Quórum; **PUNTO 2.** Lectura y Aprobación de Agenda; **PUNTO 3** Lectura del Acta número veintinueve de la sesión del veintiocho de agosto del año dos mil diecinueve. **Presidencia: PUNTO 4.1.1** Solicitud de autorización para el arrendamiento de nuevo local de oficinas de San Salvador.



PUNTO 3. LECTURA DEL ACTA NÚMERO VEINTINUEVE DE LA SESIÓN DEL VEINTIOCHO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE.

Se dio lectura y se da por recibida el Acta Número Veintinueve de la sesión del veintiocho de agosto de dos mil diecinueve

PUNTO 4.1.1 SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA EL ARRENDAMIENTO DE NUEVO LOCAL DE OFICINAS DE SAN SALVADOR.

El Licenciado José Raúl Lizama Erazo, Director de Desarrollo Institucional presenta a las personas de Junta Directiva la solicitud de autorización para el arrendamiento de nuevo local de oficinas de San Salvador. Continúa diciendo que actualmente existen cuatro oficinas diseminadas en San Salvador, las cuales son: Oficinas administrativa y presidencia (Edificio Buenos Aires); Oficina de desarrollo territorial (Edificio Gazollo); Centro Regional de San Salvador (Colonia San José), Centro de Desarrollo Artesanal (Colonia Escalón). Que actualmente CONAMYPE gasta anualmente el monto de \$ 551,969.52 en concepto de arrendamiento de los citados inmuebles. Continúa expresando que el objetivo general es el de contar con una infraestructura en la Institución que permita tener las condiciones apropiadas y su máximo aprovechamiento de acuerdo a las necesidades actuales y futuras. Que como objetivos específicos se pueden mencionar: Crear condiciones de accesibilidad y movilidad al interior de la institución que generen condiciones de calidad de vida que se integren a las necesidades de clientes y empleados. Adecuar y mejorar la infraestructura física de manera tal que se cuenten con todos los espacios para las actividades requeridas. Implementar mejoras en los espacios que ayuden al cumplimiento de señalamientos planteadas por los comités de seguridad y salud ocupacional. Continúa expresando que con la dispersión de las cuatro oficinas de la CONAMYPE las operaciones se encuentran segmentadas causando inconvenientes en las áreas de administración, financiera y operativas. Que entre los inconvenientes detectados se pueden mencionar: Duplicidad y retrasos en los procesos administrativos. Gastos de luz eléctrica duplicada. Costos de consumo eléctrico. Gastos en comunicaciones e internet. Costos de alcaldía duplicados por cada uno de los locales. Pérdida de tiempo en desplazamiento por el personal operativo a diferentes puntos. Mal ambiente laboral por las distancias entre la parte administrativa y la operativa. Problema de estacionamiento en edificio para los clientes y personal de la institución. Falta de un adecuado servicio a los clientes. Continúa diciendo que las cuatro oficinas e igual número de edificios de CONAMYPE están generando mayor gasto que si estuvieran en un solo edificio, así mismo no se está brindando un adecuado servicio a los clientes, y que estos deben de trasladarse entre las oficinas para resolver sus asuntos concernientes. Los

fondos utilizados en la operación del CEDART San Salvador con FANTEL pueden ser utilizados para poder apoyar a las MYPES en otros proyectos de relevancia. Continúa expresando que presenta los Datos de las Alternativas de los inmuebles considerados los cuales se detallan en el siguiente cuadro:

DETALLES	LOCAL ALAMEDA ROOSEVELT	CARRETERA DE SANTA TECLA	LOCAL EX PUERTO BUS
Espacio de oficina disponible	1,500 M2	2,117 M2	1,909 M2
Baños:	7	32	30
Parqueo:	24 (120 M2)	60 (300 M2)	95 (475 M2)
Acceso de rutas de buses	Rutas de buses: 42 A,B y C, 101 A y B.	Rutas de buses: 42 A,B y C, 101 A y B, RUTAS INTERDEPARTAMENTALES HACIA OCCIDENTE	Diferentes rutas: SITRAMSS, 2C, 29 A-F, 3 microbús, 43, 11.
Factibilidad de instalación de aires	No cielo falso	SI Posee ductería	Es factible
Cisterna	SI	SI	SI
Planta eléctrica	NO	SI	SI
Subestación eléctrica	SI	SI	SI
Precio mensual	\$ 12,995.00	\$ 22,600.00	\$29,952.91 (negociable)
Precio por metro cuadrado	\$8.66 /m2	\$10.68 /m2	\$15.69/m2
Deposito	SI	SI	SI

Continúa diciendo manifestando que para el análisis de las alternativas se plantearon 6 factores a considerar, a los cuales se les ponderó de manera cualitativa de acuerdo a su nivel de cumplimiento de los requerimientos para la operación, en escala de 1 al 5, esto es un comparativo entre las alternativas, dando la mayor puntuación al que mejor cumple y en detrimento a los que tienen menores condiciones; esto se hizo de manera colegiada entre el Jefe de Servicios Generales, el Director de Desarrollo Institucional y el Director de Calidad, Innovación y Tecnología. Que los aspectos considerados en la evaluación fueron: 1.- **Ubicación del inmueble:** Se pondera la cercanía al target de atención de la institución, sabiendo que la encuesta MYPE establece que la mayor cantidad de MYPES atendidas históricamente están ubicadas en el centro de San Salvador, Mejicanos y Soyapango. 2.- **Espacio disponible:** En este aspecto se evalúa el cumplimiento del requerimiento mínimo de 1800 metros cuadrados disponibles. 3.- **Factibilidad de adecuación:** En este caso se evalúa la flexibilidad del inmueble para poder ubicar los requerimientos de espacios de la institución. 4.- **Parqueo:** El requerimiento mínimo de parqueo es de 65 espacios, que es lo disponible



actualmente, dando mayor puntuación al que tenga mayor cantidad de espacios. **Inversión requerida:** Para este aspecto se evalúa que los inmuebles tengan condiciones de infraestructura acabadas y que no requiera alta inversión de adecuación para el funcionamiento. 6.- **Precio (\$/m²):** En este caso se le asigna 5 al precio más bajo y de ahí se va bajando un punto en comparación de este a los precios más altos.

CRITERIOS DE EVALUACION DE ALTERNATIVAS			
PONDERACION (Escala de 1 al 5) SIENDO 5 LA MAXIMA PONDERACION			
ALTERNATIVA	ALAMEDA ROOSEVELT	CARRETERA DE SANTA TECLA	EX PUERTO BUS
UBICACIÓN (ACCESIBILIDAD MYPE)	3	2	5
ESPACIO DISPONIBLE	2	5	5
FACTIBILIDAD DE ADECUACION	1	1	5
PARQUEO	1	3	5
INVERSION REQUERIDA	2	3	5
PRECIO (\$/M2)	5	4	3
TOTAL PONDERADO	14	18	28

Continúa diciendo que la evaluación comparativa entre los 4 locales actuales y la nueva ubicación propuesta tomando como base los seis factores dieron como resultado el detalle que se presenta en el siguiente cuadro:

FACTOR	LOCALES ACTUALES	NUEVO LOCAL
NUMERO DE PARQUEOS	70 ESPACIOS SUMADOS LOS 4 LOCALES ACTUALES	95 ESPACIOS
ESPACIO TOTAL DISPONIBLE	2,136 M2	1,909 M2 + 475 M2 parqueo = 2,384 M2
ACCESIBILIDAD	CALLES SECUNDARIAS	DOS CALLES PRINCIPALES
ESTADO DE LAS INSTALACIONES	ANTIGUAS	TOTALMENTE RENOVADAS
FLEXIBILIDAD DE ESPACIOS	NO ADECUADAS	TOTALMENTE FLEXIBLES
OPORTUNIDAD DE EXPANSIÓN	NO	OFICINAS, AULAS Y USO DE PARQUEO PARA FERIAS

Continúa manifestando que se realizó un análisis FODA del nuevo edificio seleccionado el cual se detalla en el siguiente cuadro:

INTERNO	EXTERNO
Fortalezas	Oportunidades

<ul style="list-style-type: none"> • Mejor ubicación de oficinas, más cercanas al cliente • Mayor amplitud de oficinas para la atención • Mas parqueos para clientes, proveedores y empleados • Cercanía al centro de gobierno • Mayor coordinación entre las oficinas de San Salvador • Mejor distribución de espacios de oficinas, más equitativas • Ubicación contiguo a hospitales y centros de salud 	<ul style="list-style-type: none"> • Reducción de costos operativos y tiempos de procesos de atención • Aulas de capacitación y espacio para feria cada fin de semana • Se evita duplicidad de procesos, por la mejor coordinación • Potencial de ampliación futura de oficinas y servicios • Edificio en renovación aminorando los costos de adecuación • Mejora en el clima laboral
Debilidades	Amenazas
<ul style="list-style-type: none"> • Inversión inicial requerida para el traslado • El traslado de edificio implica alguna incomodidad tanto para clientes, proveedores y empleados • Se pierde el punto de atención al cliente el cual es reubicado • Tráfico en la zona 	<ul style="list-style-type: none"> • Que la DGP de un valúo por debajo de lo ofertado por el propietario • Manifestaciones públicas se dan periódicamente hacia la asamblea legislativa

Continúa expresando que después de realizar un análisis económico que tomo en cuenta todos los costos de operación que han sido duplicados en los cuatro edificios que tiene CONAMYPE se ha detectado que la oportunidad de mejora en los costos económicos al integrar los cuatro lugares en un solo edificio se identifica de la siguiente forma:

COSTOS TOTALES		
COSTOS ARENDAMIENTOS MENSUAL ACTUAL	\$	24,369.64
COSTO ARENDAMIENTO MENSUAL NUEVO	\$	29,500.00
COSTO TRASLADOS	\$	75,000.00
PORCENTAJE DE INCREMENTO ANUAL		10%
INCREMENTO ANUAL NUEVOS COSTOS		5%
COSTOS DE OPERACIÓN ACTUALES	COSTO MENSUAL	ANUAL
ARRENDAMIENTOS	\$ 24,369.64	\$ 292,435.68
COSTOS FIJOS ENERGIA ELECTRICA	\$ 7,770.00	\$ 93,240.00
COSTOS FIJO AGUA	\$ 382.00	\$ 4,584.00
COSTOS FIJO USO DE RED DE E1 TELEFONIA	\$ 1,300.00	\$ 15,600.00
TELEFONOS FIJOS 6	\$ 160.00	\$ 1,920.00
SEGURIDAD EDIFICIOS 4	\$ 5,450.00	\$ 65,400.00
PERSONAL LIMPIEZA 4 EDIFICIOS	\$ 3,050.00	\$ 36,600.00
COBRO ALCALDIA POR 4 EDIFICIOS	\$ 725.92	\$ 8,711.04
FOTOCOPIADORA ARENDAMIENTO	\$ 438.00	\$ 5,256.00
MANTTO PLANTA TELEFONICA	\$ 71.08	\$ 852.96
INTERNET	\$ 1,666.66	\$ 19,999.92
FUMIGACION	\$ 63.33	\$ 759.96
MANTENIMIENTO EDIFICIO	\$ 408.33	\$ 4,899.96
MANTTO ASENSOR	\$ 112.50	\$ 1,350.00
TRASLADO DE PERSONAL ENTRE EDIFICIOS	\$ 30.00	\$ 360.00
COSTO MENSUAL TOTAL	\$ 45,997.46	\$ 551,969.52
COSTOS DE OPERACIÓN NUEVOS	COSTO MENSUAL	ANUAL
ARRENDAMIENTO NUEVO	\$ 29,500.00	\$ 354,000.00
COSTOS FIJOS ENERGIA ELECTRICA	\$ 4,300.00	\$ 51,600.00



PUNTO 3. LECTURA DEL ACTA NÚMERO VEINTINUEVE DE LA SESIÓN DEL VEINTIOCHO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE.

Se dio lectura y se da por recibida el Acta Número Veintinueve de la sesión del veintiocho de agosto de dos mil diecinueve

PUNTO 4.1.1 SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA EL ARRENDAMIENTO DE NUEVO LOCAL DE OFICINAS DE SAN SALVADOR.

El Licenciado José Raúl Lizama Erazo, Director de Desarrollo Institucional presenta a las personas de Junta Directiva la solicitud de autorización para el arrendamiento de nuevo local de oficinas de San Salvador. Continúa diciendo que actualmente existen cuatro oficinas diseminadas en San Salvador, las cuales son: Oficinas administrativa y presidencia (Edificio Buenos Aires); Oficina de desarrollo territorial (Edificio Gazollo); Centro Regional de San Salvador (Colonia San José), Centro de Desarrollo Artesanal (Colonia Escalón). Que actualmente CONAMYPE gasta anualmente el monto de \$ 551,969.52 en concepto de arrendamiento de los citados inmuebles. Continúa expresando que el objetivo general es el de contar con una infraestructura en la Institución que permita tener las condiciones apropiadas y su máximo aprovechamiento de acuerdo a las necesidades actuales y futuras. Que como objetivos específicos se pueden mencionar: Crear condiciones de accesibilidad y movilidad al interior de la institución que generen condiciones de calidad de vida que se integren a las necesidades de clientes y empleados. Adecuar y mejorar la infraestructura física de manera tal que se cuenten con todos los espacios para las actividades requeridas. Implementar mejoras en los espacios que ayuden al cumplimiento de señalamientos planteadas por los comités de seguridad y salud ocupacional. Continúa expresando que con la dispersión de las cuatro oficinas de la CONAMYPE las operaciones se encuentran segmentadas causando inconvenientes en las áreas de administración, financiera y operativas. Que entre los inconvenientes detectados se pueden mencionar: Duplicidad y retrasos en los procesos administrativos. Gastos de luz eléctrica duplicada. Costos de consumo eléctrico. Gastos en comunicaciones e internet. Costos de alcaldía duplicados por cada uno de los locales. Pérdida de tiempo en desplazamiento por el personal operativo a diferentes puntos. Mal ambiente laboral por las distancias entre la parte administrativa y la operativa. Problema de estacionamiento en edificio para los clientes y personal de la institución. Falta de un adecuado servicio a los clientes. Continúa diciendo que las cuatro oficinas e igual número de edificios de CONAMYPE están generando mayor gasto que si estuvieran en un solo edificio, así mismo no se está brindando un adecuado servicio a los clientes, y que estos deben de trasladarse entre las oficinas para resolver sus asuntos concernientes. Los

fondos utilizados en la operación del CEDART San Salvador con FANTEL pueden ser utilizados para poder apoyar a las MYPES en otros proyectos de relevancia. Continúa expresando que presenta los Datos de las Alternativas de los inmuebles considerados los cuales se detallan en el siguiente cuadro:

DETALLES	LOCAL ALAMEDA ROOSEVELT	CARRETERA DE SANTA TECLA	LOCAL EX PUERTO BUS
Espacio de oficina disponible	1,500 M2	2,117 M2	1,909 M2
Baños:	7	32	30
Parqueo:	24 (120 M2)	60 (300 M2)	95 (475 M2)
Acceso de rutas de buses	Rutas de buses: 42 A,B y C, 101 A y B.	Rutas de buses: 42 A,B y C, 101 A y B, RUTAS INTERDEPARTAMENTALES HACIA OCCIDENTE	Diferentes rutas: SITRAMSS, 2C, 29 A-F, 3 microbús, 43, 11.
Factibilidad de instalación de aires	No cielo falso	SI Posee ductería	Es factible
Cisterna	SI	SI	SI
Planta eléctrica	NO	SI	SI
Subestación eléctrica	SI	SI	SI
Precio mensual	\$ 12,995.00	\$ 22,600.00	\$29,952.91 (negociable)
Precio por metro cuadrado	\$8.66 /m2	\$10.68 /m2	\$15.69/m2
Deposito	SI	SI	SI

Continúa diciendo manifestando que para el análisis de las alternativas se plantearon 6 factores a considerar, a los cuales se les ponderó de manera cualitativa de acuerdo a su nivel de cumplimiento de los requerimientos para la operación, en escala de 1 al 5, esto es un comparativo entre las alternativas, dando la mayor puntuación al que mejor cumple y en detrimento a los que tienen menores condiciones; esto se hizo de manera colegiada entre el Jefe de Servicios Generales, el Director de Desarrollo Institucional y el Director de Calidad, Innovación y Tecnología. Que los aspectos considerados en la evaluación fueron: 1.- **Ubicación del inmueble:** Se pondera la cercanía al target de atención de la institución, sabiendo que la encuesta MYPE establece que la mayor cantidad de MYPES atendidas históricamente están ubicadas en el centro de San Salvador, Mejicanos y Soyapango. 2.- **Espacio disponible:** En este aspecto se evalúa el cumplimiento del requerimiento mínimo de 1800 metros cuadrados disponibles. 3.- **Factibilidad de adecuación:** En este caso se evalúa la flexibilidad del inmueble para poder ubicar los requerimientos de espacios de la institución. 4.- **Parqueo:** El requerimiento mínimo de parqueo es de 65 espacios, que es lo disponible



COSTOS FIJOS DE AGUA	\$ 364.00	\$ 4,368.00
COSTOS FIJOS USO DE RED E1 TELEFONIA	\$ 650.00	\$ 7,800.00
TELEFONOS FIJOS 6	\$ 160.00	\$ 1,920.00
SEGURIDAD	\$ 3,270.00	\$ 39,240.00
PERSONAL DE LIMPIEZA	\$ 1,830.00	\$ 21,960.00
COBRO ALCALDIA POR 1 EDIFICIO	\$ 300.00	\$ 3,600.00
FOTOCOPIADORA ARRENDADAS	\$ 146.00	\$ 1,752.00
MANTTO PLANTA TELEFONICA	\$ 17.92	\$ 215.04
INTERNET	\$ 1,000.00	\$ 12,000.00
FUMIGACION	\$ 16.67	\$ 200.04
MANTENIMIENTO EDIFIO	\$ 208.33	\$ 2,499.96
TOTALES	\$ 41,762.92	\$ 501,155.04

Continúa manifestando que de tal resultado se obtiene un ahorro anual de cincuenta mil ochocientos catorce dólares con cuarenta y ocho centavos, lo cual se detalla en el siguiente cuadro:

DESCRIPCION	MENSUAL	ANUAL
COSTO DE OPERACIÓN ACTUAL	\$45,997.46	\$551,969.52
NUEVO COSTO DE OPERACION	\$41,762.92	\$501,155.04
AHORRO ANUAL		\$50,814.48

Continúa diciendo que se ha establecido una proyección de ahorro de cinco años tomando en consideración el incremento de los costos y gastos de operación en un 10% por cada año en la situación actual, y un incremento del 5 % incrementando en la situación proyectada; considerando que la unificación de 4 edificios eliminara la duplicidad de los costos en seguridad, energía eléctrica, internet, telefonía, entre otros, lo que se detalla en el cuadro siguiente:

GASTOS PROYECTADOS A 5 AÑOS, ACTUALES VRS FUTUROS						
DETALLE	AÑO1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	INCREMENTO
GASTOS ACTUALES	\$551,969.52	\$607,166.47	\$667,883.12	\$734,671.43	\$808,138.57	10%
INVERSION CAPITAL	\$15,000.00	\$15,000.00	\$15,000.00	\$15,000.00	\$15,000.00	0
GASTOS PROYECTADOS	\$501,155.04	\$526,212.79	\$552,523.43	\$580,149.60	\$609,157.08	5%
AHORRO PROYECTADO	\$35,814.48	\$65,953.68	\$100,359.69	\$139,521.83	\$183,981.49	
TOTAL AHORRO PROYECTADO A 5 AÑOS					\$525,631.17	

Por lo anteriormente expuesto se solicita a Junta Directiva dar por recibido el informe presentado por la Dirección de Desarrollo Institucional sobre la búsqueda de inmuebles para concentrar las instalaciones de San Salvador, que por considerar que la propuesta presentada es la más viable, se solicita se autorice a la Presidencia que una vez aprobado el presupuesto general de la nación para el año 2020, haga las acciones necesarias para arrendar el inmueble ubicado en la diecinueve Avenida Norte y Alameda Juan Pablo II. **La Junta Directiva Resuelve:** a) Dar por recibido el informe presentado por el Licenciado José Raúl Lizama Erazo, Director de Desarrollo Institucional sobre la búsqueda de inmuebles para concentrar las instalaciones de San Salvador; b) Se autoriza a la Presidencia para que una vez aprobado el Presupuesto General de la Nación para el año 2020, realice las

acciones necesarias para arrendar el inmueble ubicado en la diecinueve Avenida Norte y Alameda Juan Pablo II, San Salvador. COMUNÍQUESE.

Y sin más que tratar se dio por finalizada la reunión a las catorce horas con treinta minutos de este mismo día.

Paul David Steiner Whigham

Miguel Ángel Corleto Urey

Juan José Pineda Roa

Lidia Elizabeth Ramos Aguilar

Adolfo José Araujo Jaimes

Alejandro Hernandez Castro

Yolanda Viscarra de Pineda

Jaime Roberto Domínguez Meléndez
Secretario

ACTA NÚMERO TREINTA Y UNO. En la sala de reuniones de la Comisión Nacional de la Micro y Pequeña Empresa, en la ciudad de San Salvador, a las nueve horas del día lunes treinta de septiembre del año dos mil diecinueve, reunidas las personas Miembros de Junta Directiva, con el objetivo de realizar sesión de trabajo, estando presente para tal fin las siguientes personas: