

**No.212/2018 de Sesión Extraordinaria.** En la sala de sesiones de la Presidencia del Instituto Salvadoreño de Bienestar Magisterial, en lo sucesivo ISBM: San Salvador, a las diez horas con treinta minutos del día veintiséis de abril del año dos mil dieciocho. Reunidos para celebrar sesión extraordinaria, los señores: profesor **Rafael Antonio Coto López**, Director Presidente; y **encontrándose presentes desde el inicio los Directores Propietarios:** licenciado **Juan Francisco Carrillo Alvarado**, nombrado por el Ministerio de Educación, Mined; licenciado **Salomón Cuéllar Chávez**, nombrado por el Ministerio de Hacienda; ingeniero **José Oscar Guevara Álvarez**, en representación de los educadores que laboran en las unidades técnicas del Ministerio de Educación; así como también los licenciados **Paz Zetino Gutiérrez, Francisco Cruz Martínez y Héctor Antonio Yanes**, todos en representación de los servidores públicos docentes que prestan sus servicios al Estado en el Ramo de Educación, desempeñando la docencia o labores de dirección. Se hace constar que la licenciada Eduviges del Tránsito Henríquez de Herrera, Segunda Directora Propietaria nombrada por el Mined y el doctor Milton Giovanni Escobar Aguilar, Director Propietario nombrado por el Ministerio de Salud, informaron no poder asistir a esta sesión debido a compromisos laborales. Los Directores asistentes atendieron convocatoria efectuada por el Director Presidente, de conformidad con lo establecido en el Artículo Diez literal "a", en relación con lo dispuesto en los Artículos Catorce y Veintidós literal b), todos de la Ley del Instituto Salvadoreño de Bienestar Magisterial, ISBM.

**Punto Uno: Establecimiento de Quórum.**

Contándose con la presencia de **siete Directores Propietarios, el quórum quedó establecido legalmente**, conforme a los Artículos Doce y Catorce de la Ley del ISBM. Asimismo, están presentes para los efectos de los Artículos Cuatro y Veinticuatro, respectivamente, del Reglamento Interno de Sesiones del Consejo Directivo del Instituto Salvadoreño de Bienestar Magisterial, la señora Ariadna Mercedes Cañas, Asistente del Consejo, y la licenciada Karen Beatriz Vásquez Rivas, jefa de la Unidad Jurídica en sustitución de la licenciada Ana Sofía Hidalgo Solís, Asesora Legal, por encontrarse incapacitada.

**Punto Dos: Aprobación de Agenda.**

El Director Presidente sometió a aprobación la siguiente Agenda:

1. Establecimiento de quórum.
2. Aprobación de Agenda.
3. Informe de seguimiento de negociación a oferta de venta de inmueble del municipio y departamento de Sonsonate, para el funcionamiento del Policlínico Magisterial de Sonsonate.

4. Informe de seguimiento de negociación a oferta de venta de inmueble del municipio y departamento de San Vicente, para el funcionamiento del Policlínico Magisterial de San Vicente.

Acto seguido, se aprobó la agenda de la forma propuesta, la cual se desarrolló de la siguiente manera:

**Punto Tres: Informe de seguimiento de negociación a oferta de venta de inmueble del municipio y departamento de Sonsonate, para el funcionamiento del Policlínico Magisterial de Sonsonate.**

Continuando con la sesión, el Director Presidente hizo del conocimiento de los presentes que la jefatura de la División de Policlínicos y Consultorios Magisteriales, somete a consideración un informe de seguimiento de negociación a oferta de venta de inmueble del municipio y departamento de Sonsonate, para el funcionamiento del Policlínico Magisterial de Sonsonate.

Expuesto lo anterior, se procedió a dar lectura al primer informe presentado, cuyos antecedentes, de manera literal, expresan:

.....

**ANTECEDENTES JUSTIFICATIVOS:**

I. Según Certificación del Acuerdo del Punto 12, Sub Punto 12.2, del Acta 188, correspondiente a la Sesión Ordinaria de fecha 28 de noviembre de 2017, el Consejo Directivo dio por recibidas la oferta de venta de un inmueble ubicado en el Municipio de Sonsonate, encomendándose a la División de Policlínicos y Consultorios Magisteriales, el seguimiento respectivo a la oferta, de conformidad al procedimiento institucional aprobado para compra de inmueble, y actuar en lo aplicable y en el marco de la Política de Ahorro y Austeridad Vigente, debiendo rendir informe de factibilidad o no, conforme al detalle siguiente:

No.	DATOS GENERALES	PRECIO DE VENTA	DESCRIPCIÓN	DIRECCIÓN	PUNTO Y ACTA EN QUE FUE RECIBIDA LA OFERTA
	OFERTANTE				
1	Sr. Ricardo Monterroza, Director Ejecutivo de Asociación Juvenil Pro Superación Juvenil.	En venta: \$550,000.00	Inmueble de un solo nivel.	Avenida Morazán y 25 Calle Poniente, frente al instituto Thomas Jefferson y frente a colonia 14 de diciembre, municipio de Sonsonate, Departamento de Sonsonate.	Punto 12, Sub Punto 12.2, del Acta 188

II. Así mismo, consta en certificación de los acuerdos tomados por el Consejo Directivo en el Punto 9, Sub Punto 9.1, del Acta 205, correspondientes a la Sesión Ordinaria del Consejo Directivo de fecha 20 de marzo de 2018, se dio por recibido el informe de factibilidad del inmueble



suscrita por el Representante Legal de la Asociación Pro Superación Juvenil, propietaria del inmueble relacionado, fijando su precio en US\$470,000.00, por lo que tomando en cuenta el interés y el bienestar de la comunidad usuaria del Programa Especial de Salud del ISBM en el municipio y departamento de Sonsonate y lugares aledaños; de conformidad a lo dispuesto en los Artículos 7, 20 literales a) y k), y 22 literal k) de la Ley del Instituto Salvadoreño de Bienestar Magisterial; el Consejo Directivo de forma unánime **ACUERDA:**

- I. **Dar por recibido el informe de seguimiento de negociación a oferta de venta de inmueble ubicado en el municipio y departamento de Sonsonate**, para el funcionamiento del Policlínico magisterial de Sonsonate, presentado por la jefatura de la División de Policlínicos y Consultorios Magisteriales.
  
  - II. **Dar por recibida nueva oferta de fecha 19 del corriente mes y año, autenticada y suscrita por el licenciado Federico Guillermo Alfaro Castillo, Representante Legal de la Asociación Pro Superación Juvenil**, por medio de la cual en nombre y representación de la Asociación, manifiesta que la Junta Directiva acordó fijar el precio de venta del inmueble ubicado en Avenida Morazán y 25 Calle Poniente, frente al Instituto Thomas Jefferson y frente a Colonia 14 de diciembre, municipio y departamento de Sonsonate, fijando un precio de **CUATROCIENTOS SETENTA MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (US \$470,000)**, comprometiéndose en ese acto a formalizar la compraventa, otorgando el instrumento y a presentar la documentación requerida por el Instituto para formalizar la gestión de compraventa.
  
  - III. **Aprobar la compra de inmueble ubicado en Avenida Morazán y 25 Calle Poniente, frente al Instituto Thomas Jefferson y frente a Colonia 14 de diciembre, municipio y departamento de Sonsonate, propiedad de la Asociación Juvenil Pro Superación Juvenil**, por el precio de **CUATROCIENTOS SETENTA MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (US \$470,000)**, mismo que fue notificado en correspondencia de fecha 19 del corriente mes y año, autenticada y suscrita por el licenciado Federico Guillermo Alfaro Castillo, Representante Legal de la Asociación Pro Superación Juvenil, quienes presentaran la documentación requerida por el Instituto.
- También **se aprueba el pago de los derechos registrales** que deban cancelarse, por los trámites relacionados con la adquisición de la propiedad ya mencionada, conforme a los respectivos aranceles.
- IV. **Autorizar al Director Presidente**, para firmar los documentos pertinentes y formalizar la Escritura Pública de compra del inmueble con el licenciado Federico Guillermo Alfaro Castillo, Representante Legal de la Asociación Pro Superación Juvenil.
  
  - V. **Encomendar a la Unidad Financiera Institucional, UFI**, las gestiones correspondientes para realizar la adquisición del inmueble antes relacionado.

**VI. Encomendar a la Unidad Jurídica** el seguimiento correspondiente para formalizar la Compraventa del inmueble citado.

**VII. Declarar la aplicación inmediata del Acuerdo tomado por el Consejo Directivo**, con el objeto de que se formalice la compra a la brevedad posible.

**Punto Cuatro: Informe de seguimiento de negociación a oferta de venta de inmueble del municipio y departamento de San Vicente, para el funcionamiento del Policlínico Magisterial de San Vicente.**

Acto seguido el profesor Coto López manifestó que se dará lectura al informe de seguimiento presentado por la jefatura de la División de Policlínicos y Consultorios Magisteriales, en relación a negociación a oferta de venta de inmueble del municipio y departamento de San Vicente, para el funcionamiento del Policlínico Magisterial de San Vicente.

Informe cuyos antecedentes justificativos, de forma textual, dicen así:

.....

**ANTECEDENTES JUSTIFICATIVOS:**

I. Según Certificación del Acuerdo del Punto 11, Sub Punto 11.2, del Acta 64, correspondiente a la Sesión Ordinaria de fecha 22 de septiembre de 2015, el Consejo Directivo dio por recibidas la oferta de venta de un inmueble ubicado en el Municipio de San Vicente, encomendándose a la División de Policlínicos y Consultorios Magisteriales, el seguimiento respectivo a la oferta, de conformidad al procedimiento institucional aprobado para compra de inmueble, y actuar en lo aplicable y en el marco de la Política de Ahorro y Austeridad Vigente, debiendo rendir informe de factibilidad o no, conforme al detalle siguiente:

No.	DATOS GENERALES OFERTANTE	PRECIO DE VENTA	DESCRIPCIÓN	DIRECCIÓN	PUNTO Y ACTA EN QUE FUE RECIBIDA LA OFERTA
1	<b>PROPIETARIO:</b>  Sra. Reina Isabel Rodríguez Wooten*  <b>APODERADO:</b>  Sr. Oscar Antonio Helena Cañas  Teléfono 2393-0450	En venta:  \$300,000.00	Inmueble de 2 niveles:  <u>Primera planta:</u> 8 cuartos con corredores y una mediagua, 4 baños completos.  <u>Segunda planta:</u> 4 cuartos con corredor y 1 baño completo.	3ª Avenida Norte No. 34, Municipio y Departamento de San Vicente	Punto 11, Sub Punto 11.2, del Acta 64

II. Así mismo, consta en certificación de los acuerdos tomados por el Consejo Directivo en el Punto 13, Sub Punto 13.1, del Acta 208, correspondiente a la Sesión Ordinaria del Consejo

Directivo de fecha 11 de abril de 2018, dio por recibido el informe de factibilidad de inmueble ubicado 3° Avenida Norte, No. 34 Municipio y departamento de San Vicente, presentado por la Sub Dirección de Salud a través de las gestiones efectuadas por la División de Policlínicos y Consultorios Magisteriales, autorizando al Director Presidente efectuar las negociaciones del precio de venta, estableciendo el referido Consejo un monto máximo para la negociación de **DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (US \$275,000.00).**

III. El Director presidente del ISBM, encomendó a la División de Policlínicos y Consultorios Magisteriales dar el seguimiento respectivo de la negociación de oferta de venta del inmueble conforme a al monto máximo autorizado por el Consejo Directivo y emitir el informe correspondiente.

IV. El Director Presidente, notificó a la Sra. Reina Isabel Rodríguez Wooten, propietaria del inmueble antes relacionado, lo acordado por el Consejo Directivo en cuanto al interés por parte del Instituto Salvadoreño de Bienestar Magisterial de adquirir dicho inmueble, conforme al monto máximo establecido para la negociación del precio de venta del inmueble.

V. En fecha 24 de abril de 2018, se recibió nota por parte del licenciado Oscar Antonio Helena Cañas, Apoderado Especial de la Sra. Reina Isabel Rodríguez Wooten, por medio de la cual manifiesta que han acordado fijar el precio de venta de inmueble en **DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (US \$275,000)**, comprometiéndose en esta acto a formalizar la compraventa, otorgando el instrumento y a presentar la documentación requerida por el Instituto para formalizar la compraventa.

VI. Por lo anterior, La División de Policlínicos y Consultorios Magisteriales, ha verificado que la oferta presentada después de haberse efectuado la negociación está dentro del monto máximo autorizado por el Consejo Directivo para la adquisición del inmueble, por lo que, dicho inmueble cumple con las condiciones necesarias para el funcionamiento del Policlínico Magisterial de San Vicente.

Finalizada la lectura, visto el valúo institucional, el informe de factibilidad y el expediente técnico-administrativo de este inmueble, así como las correspondencias presentadas por el ofertante, y concluidas las participaciones, el profesor Coto López consultó al Directorio si hay consenso para aprobar el Acuerdo de compra del inmueble para ubicación definitiva del Policlínico Magisterial de San Vicente, ante lo cual el pleno unánimemente estuvo de acuerdo.

Agotado el Punto anterior, considerando las gestiones previas realizadas, incluido el valúo institucional, así como lo expuesto por la jefatura de la División de Policlínicos y Consultorios Magisteriales en su informe de seguimiento sobre negociación a oferta de venta de inmueble ubicado en 3ª Avenida Norte No. 34, municipio y departamento de San Vicente; asimismo leída la nueva oferta de venta del citado inmueble, suscrita por el Apoderado Especial de la propietaria del inmueble relacionado, fijando precio de venta por la cantidad de US\$275,000.00, por lo que

tomando en cuenta el interés y el bienestar de la comunidad usuaria del Programa Especial de Salud del ISBM en el municipio y departamento de San Vicente y lugares aledaños; de conformidad a lo dispuesto en los Artículos 7, 20 literales a) y k), y 22 literal k) de la Ley del Instituto Salvadoreño de Bienestar Magisterial; el Consejo Directivo de forma unánime

**ACUERDA:**

- I. **Dar por recibido el informe de seguimiento de negociación a oferta de venta de inmueble ubicado en el municipio y departamento de San Vicente**, para el funcionamiento del Policlínico Magisterial de San Vicente, presentado por la jefatura de la División de Policlínicos y Consultorios Magisteriales.
  
- II. **Dar por recibida nueva oferta de fecha 24 del corriente mes y año, autenticada y suscrita por el licenciado Oscar Antonio Helena Cañas, Apoderado Especial de la señora Reyna Isabel Rodríguez Wooten**, por medio de la cual se estableció como precio de venta del inmueble ubicado en 3ª Avenida Norte No. 34, municipio y departamento de San Vicente, la cantidad de **DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$275,000)**, comprometiéndose en ese acto a formalizar la compraventa, otorgando el instrumento y a presentar la documentación requerida por el Instituto para formalizar la gestión de compraventa.
  
- III. **Aprobar la compra de inmueble ubicado en 3ª Avenida Norte No. 34, municipio y departamento de San Vicente, propiedad de la señora Reyna Isabel Rodríguez Wooten**, por el precio de **DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (US \$275,000)**, mismo que fue establecido en correspondencia de fecha 24 del corriente mes y año, autenticada y suscrita por el licenciado Oscar Antonio Helena Cañas, Apoderado Especial de la señora Rodríguez Wooten y en consecuencia se gestione la terminación bilateral anticipada del respectivo contrato de arrendamiento que se encuentra vigente.

También **se aprueba el pago de los derechos registrales** que deban cancelarse, por los trámites relacionados con la adquisición de la propiedad ya mencionada, conforme a los respectivos aranceles.

- IV. **Autorizar al Director Presidente**, para firmar los documentos pertinentes y formalizar la compra del inmueble con el licenciado Oscar Antonio Helena Cañas, Apoderado Especial de la señora Reina Isabel Rodríguez Wooten.
  
- V. **Encomendar a la Unidad Financiera Institucional, UFI**, las gestiones correspondientes para realizar la adquisición del inmueble antes relacionado.
  
- VI. **Encomendar a la Unidad Jurídica** el seguimiento correspondiente para formalizar la compraventa del inmueble citado y la terminación anticipada del respectivo contrato de arrendamiento que se encuentra vigente.

**VII. Declarar la aplicación inmediata del Acuerdo tomado por el Consejo Directivo**, con el objeto de que se formalice la compra a la brevedad posible.

Concluidos los Puntos de la agenda, el Director Presidente reiteró al Directorio su disponibilidad para realizar la primera sesión ordinaria del mes de mayo, según programación, el día **miércoles dos de mayo** del corriente año, a partir de las diez horas, en la Sala de Sesiones de Consejo Directivo, debido a que el día martes primero de mayo es asueto, razón por la cual se programó para día miércoles; y por no haber objeción, todos quedaron convocados de esa forma, no obstante, se enviará la convocatoria acostumbrada.

Y no habiendo más que hacer constar, se dio por finalizada la sesión a las once horas con treinta minutos del mismo día de su fecha, y se levanta la presente Acta cuyo contenido ratificamos y firmamos para constancia.

Rafael Antonio Coto López  
**Director Presidente**

Juan Francisco Carrillo Alvarado  
**Director Propietario** por el  
**Ministerio de Educación**

Salomón Cuéllar Chávez  
**Director Propietario** por el  
**Ministerio de Hacienda**

José Oscar Guevara Álvarez  
**Director Propietario representante de**  
**Educadores en Unidades Técnicas**  
**Del Mined**

Paz Zetino Gutiérrez  
**Director Propietario representante de**  
**Educadores en sector Docente o**  
**Labores de Dirección**

Francisco Cruz Martínez  
**Director Propietario representante de**  
**Educadores en sector Docente o**  
**Labores de Dirección**

Héctor Antonio Yanes  
**Director Propietario representante de**  
**Educadores en sector Docente o**  
**Labores de Dirección**