



ACTA N° 7-2018

FECHA: 6 DE FEBRERO DE 2018

LUGAR: TRIBUNAL DE ÉTICA GUBERNAMENTAL

ACTA N° 7. TRIBUNAL DE ÉTICA GUBERNAMENTAL. En la sede del Tribunal de Ética Gubernamental, a las nueve horas del día seis de febrero de dos mil dieciocho. Reunidos los miembros del Pleno del Tribunal: doctor José Néstor Mauricio Castaneda Soto, licenciada Laura del Carmen Hurtado Cuéllar, licenciada Karina Guadalupe Burgos de Olivares, licenciado Carlos Sergio Avilés Velásquez e ingeniero Samuel Álvaro Guevara Baires, así como, la licenciada Adda Mercedes Serarols de Sumner, en calidad de Secretaria General, oportunamente convocados para celebrar sesión extraordinaria.

PUNTO UNO. ESTABLECIMIENTO DEL QUÓRUM. Se procede a verificar la asistencia y se constata que existe el quórum necesario para la celebración de esta sesión y la toma de acuerdos, de conformidad con el artículo 18 de la Ley de Ética Gubernamental. **PUNTO DOS. LECTURA Y APROBACIÓN DE LA AGENDA.** El señor Presidente somete a consideración la agenda a desarrollar, la cual es aprobada por unanimidad, así: **Punto uno. Establecimiento del quórum. Punto dos. Lectura y aprobación de la agenda. Punto tres. Autorización de arrendamiento del nuevo inmueble para alojar la oficina central del Tribunal de Ética Gubernamental. Punto cuatro. Terminación anticipada**



del plazo contractual de arrendamiento de la oficina central y locales I y II del TEG.

PUNTO TRES. AUTORIZACIÓN DE ARRENDAMIENTO DEL NUEVO INMUEBLE

PARA ALOJAR LA OFICINA CENTRAL DEL TRIBUNAL DE ÉTICA

GUBERNAMENTAL. El señor Presidente informa que con fecha cinco de febrero del

presente año, recibió nota suscrita por el Gerente General de Administración y Finanzas,

mediante la cual remite para consideración del Pleno, el cuadro comparativo de ofertas

presentadas de seis opciones viables de nuevos inmuebles a alquilar para alojar a la

oficina central del Tribunal. El citado cuadro comparativo contiene el canon de

arrendamiento, la ubicación, el área del inmueble, capacidad de estacionamiento y

condiciones generales. Anexa cruce de correos electrónicos, ofertas de inmuebles,

fotografías y planos de construcción. Agrega el Gerente General de Administración y

Finanzas en su memorando, que se realizaron visitas in situ a los seis inmuebles

ofertados, los cuales fueron evaluados, entre otros, de acuerdo a los siguientes aspectos:

i) área de construcción, ii) disponibilidad de parqueo, iii) ubicación geográfica, iv) estado

del inmueble y v) canon de arrendamiento. Continúa manifestando en su memorando, que

atendiendo a los indicadores en mención, recomienda alquilar el inmueble ubicado en el

Block siete, lote sin número, ahora Ochenta y siete Avenida Sur, número siete, de la

Colonia Escalón, de la ciudad y departamento de San Salvador, propiedad de la Sociedad

Center Business Solutions, S.A. de C.V., ya que considera que sus características físicas

se ajustan a las necesidades institucionales por los siguientes motivos: 1) Contiene un

área de 1,650 metros cuadrados, que incluye sótano y primer y segundo nivel, la cual

cuenta con amplios y suficientes espacios para instalar las oficinas y áreas de trabajo de

las unidades organizativas, capacidad para albergar y adicionar recurso humano y equipo

institucional, lo cual se traduciría en una distribución eficaz de espacios y un crecimiento




a corto plazo, brindando bienestar y comodidad al personal y a los usuarios; así también cuenta con una sala de capacitaciones con capacidad para 40 a 50 personas, lo cual permitirá ahorros sustanciales en la inversión de servicios de local y alimentación para la realización de los eventos institucionales; 2) Dispone de parqueo ubicado en el sótano del edificio, con capacidad para 64 vehículos, estimando que el número es razonable para ubicar los vehículos de los empleados y usuarios, además, en el mismo nivel, se encuentra ubicada un área para cafetería amplia para comodidad e interacción de los empleados y destinatarios de los servicios del TEG, en horario de receso de labores; 3) El inmueble se encuentra situado en una zona geográfica estratégica, segura y de fácil acceso para los empleados y usuarios de los servicios del Tribunal, ya que está ubicado en la zona norte de San Salvador próxima a las avenidas de ingreso y salida de la ciudad capital con circulación cercana de transporte público; 4) Respecto del canon de arrendamiento mensual ofertado de quince mil dólares de los Estados Unidos de América (\$15,000.00), se ha constatado con estudio de mercado que el mismo se encuentra por debajo del precio, considerando la plusvalía de la zona, ubicación y las condiciones e infraestructura física del inmueble, el cual en comparación al canon de arrendamiento de las restantes ofertas de inmuebles si bien es cierto éstas son más bajas, el tamaño de sus área es menor y cuentan con una limitada capacidad de parqueo, a excepción del inmueble ofertado por Inmobiliaria Universal, el cual tiene un mayor canon de arrendamiento y se tiene noticia que ya ha sido recientemente arrendado por lo que no está disponible. Continúa manifestando el Gerente General de Administración y Finanzas en su nota, que el arrendamiento del inmueble recomendado en mención, redundaría en la unificación de la oficina central del Tribunal y el logro de ahorro presupuestario en los servicios de vigilancia y posiblemente en el de energía y agua. A ese respecto, los miembros del Pleno



revisan y analizan la documentación presentada, y expresan que mediante Acuerdo N.º 340-TEG-2017 de fecha veintidós de noviembre de dos mil diecisiete, acordaron crear una comisión de trabajo institucional, a ser integrada por el Gerente General de Administración y Finanzas, la asesora jurídica y la jefe de Recursos Humanos, para que se encargara con la debida diligencia de identificar las mejores alternativas de arrendamiento de un solo inmueble para albergar las oficinas del TEG de San Salvador. Continúan manifestando los miembros del Pleno que están de acuerdo con la recomendación presentada por el Gerente General de Administración y Finanzas, estimando que la opción más favorable y conveniente a la institución es arrendar el inmueble ubicado en el Block siete, lote sin número, ahora Ochenta y siete Avenida Sur, número siete, de la Colonia Escalón, de la ciudad y departamento de San Salvador, considerando la unificación de la oficina central del Tribunal, la cual se encuentra actualmente dividida en tres inmuebles afectando la coordinación entre las unidades organizativas, además, por el tamaño del área del inmueble considerado a arrendar, ya que cuenta con espacios amplios y suficientes para ubicar a los 68 empleados actuales y otros futuros en mejores condiciones y atender a los usuarios de los servicios del Tribunal con mejor efectividad, así como, para diseñar y establecer las instalaciones con las condiciones aptas para personas discapacitadas, considerando que el tamaño del área de los tres inmuebles arrendados para las oficinas del Tribunal es limitada y no posee diferentes áreas de necesidad institucional. Así también, por la ubicación geográfica del inmueble estimado a arrendar y accesibilidad al usuario, por encontrarse situado en zona residencial y comercial de alto nivel de tráfico vehicular, segura y próxima a arterias de ingreso y salida de la ciudad capital; además, por la capacidad de parqueo en un número razonable de 64 espacios, lo que se traduciría en orden y resguardo de los vehículos



institucionales, de los servidores públicos y de los usuarios, y finalmente por ofertar un canon de arrendamiento mensual muy por debajo al precio de mercado en relación a su tamaño de área y ubicación, con el valor agregado del disponer de cuarenta días de periodo de gracia sin erogación alguna a favor del Tribunal, para realizar en ese tiempo el traslado y las readecuaciones necesarias para alojar la oficina central del Tribunal; verificando que dicha cantidad está dentro de la disponibilidad presupuestaria institucional para el presente año, justificado lo anterior, por el nivel de los precios de los alquileres de inmuebles acordes a su ubicación y a la optimización del espacio, según ofertas presentadas. Considerando lo anterior, los miembros del Pleno manifiestan su conformidad y deciden arrendar el mencionado inmueble recomendado por el Gerente General de Administración y Finanzas, por el plazo comprendido del 6 de marzo al 31 de diciembre del 2018, ambas fecha inclusive, prorrogable por un año, por un canon de arrendamiento mensual de quince mil 00/100 dólares de los Estados Unidos de América (\$15,000.00), incluyendo impuestos. Por todo lo anterior, y en virtud de la autonomía en lo presupuestario y administrativo del Tribunal para el ejercicio de sus funciones y atribuciones legales, contando con la disponibilidad presupuestaria para el presente ejercicio fiscal, siendo elegible el gasto y considerando la necesidad de la contratación de un inmueble que aloje la oficina central del Tribunal, para el cumplimiento de los fines institucionales, con una mejora en el tamaño de área, infraestructura y accesibilidad para el usuario que las actuales instalaciones; de conformidad con los artículos 11 y 18 de la Ley de Ética Gubernamental, los miembros del Pleno **ACUERDAN: 1º) Autorízase la celebración del contrato de arrendamiento con la Sociedad CENTER BUSINESS SOLUTIONS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que se abrevia CENTER BUSINESS SOLUTIONS, S.A DE C.V.,** propietaria del inmueble ubicado en el



Block siete, lote sin número, ahora Ochenta y siete Avenida Sur, número siete, de la Colonia Escalón, de la ciudad y departamento de San Salvador, para alojar las oficinas de la sede central del Tribunal de Ética Gubernamental, por un canon de arrendamiento mensual de quince mil 00/100 dólares de los Estados Unidos de América (US\$15,000.00), que incluye el impuesto de Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), por el plazo comprendido del 6 de marzo al 31 de diciembre del 2018, ambas fecha inclusive, prorrogable por un año; **2º) Autorízase al señor Presidente para que suscriba el contrato de arrendamiento en mención, en su calidad de Representante Legal de este Tribunal y; 3º) Autorízase el pago del canon de arrendamiento con fondos del presupuesto del Tribunal.** Comuníquese este acuerdo al Gerente General de Administración y Finanzas, a la asesora jurídica y al jefe de la Unidad Financiera Institucional, para los efectos consiguientes. **PUNTO CUATRO. TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL PLAZO CONTRACTUAL DE ARRENDAMIENTO DE LA OFICINA CENTRAL Y LOCALES I Y II DEL TEG.** El señor Presidente expresa que, consecuentemente a lo acordado por los miembros del Pleno en el punto tres de la presente acta, relativo a la autorización para celebrar contrato de arrendamiento de un solo inmueble para alojar las oficinas del Tribunal en San Salvador, por el plazo comprendido del 6 de marzo al 31 de diciembre del 2018, ambas fecha inclusive, en razón del interés institucional es pertinente demandar la terminación anticipada de finalización de los contratos de arrendamiento de los inmuebles que albergan la oficina central y los locales I y II del Tribunal, cuya fecha estaría estipulada para el once de marzo del presente año, considerando el traslado y las readecuaciones necesarias para alojar la oficina central del Tribunal, solicitando a los arrendantes un plazo prudencial para la entrega de sus respectivos inmuebles en el estado en el que fueron recibidos. Continua manifestando



el señor Presidente, que dicha terminación anticipada es con base en la parte final de la Cláusula Octava -*Caducidad del Plazo y Terminación del Contrato*- de los contratos N.ºs TEG-07/2018, TEG-08/2018 y TEG-09/2018, suscritos con la Sociedad “RK y CIA, S.A. de C.V.”, señor Santos Isidoro Villatoro conocido por Santos Isidoro Villatoro Guzmán y señora Olga Ofelia Cerna de Vásquez, respectivamente, todos con plazo de seis meses que finalizan el treinta y uno de junio del corriente año. Dicha cláusula contractual estipula que se podrá dar por terminado el contrato, antes del vencimiento del plazo o de cualquiera de sus prórrogas, por mutuo acuerdo o cuando razones de interés institucional así lo demanden, previa notificación escrita a la Arrendante, con al menos quince días de antelación, sin responsabilidad para ninguna de las partes, y que la firma o sello que se estampe por un representante o empleado de la Arrendante en la copia de la carta de aviso será suficiente para acreditar que se realizó el aviso de terminación. Sobre el particular, los miembros del Pleno manifiestan su conformidad, a excepción de la licenciada Burgos de Olivares, sustentado la citada terminación anticipada del plazo contractual, en el interés institucional de alojar todas las dependencias institucionales en un solo inmueble para mejorar la operatividad y volver más eficiente el uso de los recursos del Tribunal, coincidiendo oportuno trasladar su total satisfacción desde el inicio de la relación contractual a la fecha. En consecuencia, con base en la parte final de la Cláusula Octava de los citados contratos y arts. 11 y 18 de la Ley de Ética Gubernamental, los miembros del Pleno, con cuatro votos, **ACUERDAN: 1º) Apruébase la terminación anticipada del plazo de los contratos de arrendamientos N.ºs TEG-07/2018, TEG-08/2018 y TEG-09/2018**, de los inmuebles que albergan la oficina central y los locales I y II del Tribunal, respectivamente, al día once de marzo del presente año y; **2º) Notifíquese oportunamente y por escrito este acuerdo a los Arrendantes, señor Luis Alfredo**



Escalante Sol, representante legal de la Sociedad “RK y CIA, S.A. de C.V.”, señor Santos Isidoro Villatoro conocido por Santos Isidoro Villatoro Guzmán y señora Olga Ofelia Cerna de Vásquez, para los efectos legales consiguientes. Comuníquese este acuerdo al Gerente General de Administración y Finanzas, al jefe de la Unidad Financiera Institucional y a la Asesora Jurídica, para los efectos consiguientes. Se hace constar que los acuerdos del acta fueron tomados por unanimidad de los miembros del Pleno presentes, a excepción del acuerdo contenido en el punto cuatro, por haberse acordado con cuatro votos; y concluida la agenda, el señor Presidente da por finalizada la sesión, a las once horas de este mismo día. No habiendo más que hacer constar se levanta el acta y firmamos.