INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACION AGRARIA

 SAN SALVADOR, EL SALVADOR, C.A.

SESIÓN ORDINARIA No. 26 – 2018 FECHA: 14 DE DICIEMBRE DE 2018

En el salón de sesiones de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a las nueve horas del día catorce de diciembre de dos mil dieciocho, reunidos los señores miembros de la Junta Directiva, Licenciada Carla Mabel Alvanés Amaya, Presidenta; Señor Vicente Ventura, Vicepresidente y en carácter de Secretario; Señor Miguel Alemán Velásquez, Director Suplente, actuando como Propietario por parte del Ministerio de Agricultura y Ganadería; Licenciado José Agustín Ventura Herrera, Director Propietario por parte del Banco Central de Reserva, Licenciado José Ángel Villeda Castillo, Director Propietario por parte del Centro Nacional de Registros, y el Licenciado Carlos Arturo Jovel Murcia, Director Propietario por parte del Banco de Fomento Agropecuario.

Justificó su inasistencia a la presente sesión el señor Carlos Rivera c/p Carlos Rodríguez Rivera, Director Propietario por parte del Ministerio de Agricultura y Ganadería.

La señora Presidenta somete a consideración de la Junta Directiva, la Agenda para la presente Sesión, la cual consta de los siguientes puntos:

1. Comprobación del quórum y apertura.
2. Lectura, aprobación o modificación de la agenda.

**UNIDAD DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES INSTITUCIONAL**

1. Memorándum con referencia UAC-00-304-2018, suscrito por el Jefe Interino de la UACI, en el que remite para consideración el Informe de Evaluación de Ofertas Licitación Pública LP-ISTA 01/2019 “**Servicio de Vigilancia y Seguridad para las Instalaciones del ISTA 2019**”, en que se recomienda se declare desierto dicho proceso.

III-1 Pronunciamiento de la Junta Directiva respecto al desempeño del Jefe UACI.

**GERENCIA LEGAL**

1. Dictamen jurídico 474, referente a la adjudicación en venta de 02 solares para vivienda, en HDA. SAN CRISTOBAL PORCION TRES, HDA. SAN CRISTOBAL PORRILLO, departamento de San Vicente. ENTREGA 40.
2. Dictamen jurídico 475, referente a la adjudicación en venta del Área El Calvario, a favor de la Iglesia Católica de El Salvador Diócesis de Santa Ana, en HDA. SAN FRANCISCO GUAJOYO ISTA, departamento de Santa Ana. ENTREGA 09.
3. Dictamen jurídico 476, referente a peticiones de reclamo de pago de indemnización, presentadas por el señor Ronald Boanerges Contreras Ardón, en calidad personal y representante legal de la Sociedad Agrícola Norteña, S.A. de C.V., solicitando se le pague por la expropiación de la Hda. La Providencia, de la jurisdicción de Nueva Concepción, departamento de Chalatenango.

Varios: Escrito con referencia RDC-00-5368-18, de fecha 27 de noviembre de 2018, suscrita por la Directiva de la Asoc. Coop. de Producción Agropecuaria y Servicios Múltiples La Fe en Jesús de R.L, solicitando la adjudicación de 400 manzanas de terreno con vocación agrícola y --- solares para vivienda, para igual número de socios, ubicadas en cantón San Luis Tutultepeque, jurisdicción de Nejapa, departamento de San Salvador.

La Junta Directiva, habiendo comprobado la asistencia de quórum **ACUERDA:** Aprobar la agenda.”””””

“”””III) La señora Presidenta somete a conocimiento de la Junta Directiva, el memorándum con referencia UAC-00-304-2018, de fecha 14 de diciembre del año que transcurre, mediante el cual el Jefe Interino de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, rinde informe del resultado del Proceso de **Licitación Pública LP ISTA 01/2019** denominado **“SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PARA LAS INSTALACIONES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA 2018”,** así como la declaratoria de Licitación Desierta y solicitud de inicio de trámite de proceso de prórroga**,** para lo cual se presentan los siguientes antecedentes:

I. Que en Sesión Ordinaria 23-2018, de fecha 09 de noviembre de 2018, la Junta Directiva aprobó y ratificó el Punto de Acta IV, mediante el cual autorizó a la UACI para que iniciara el Proceso de Licitación Pública LP ISTA 01/2019: “SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PARA LAS INSTALACIONES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA 2019”. Asimismo, aprobó las correspondientes Bases de Licitación, autorizando a su vez que se realizara la respectiva publicación de Ley y delegando a la señora Presidenta para nombrar a la Comisión de Evaluación de Ofertas y al Administrador del Contrato, quedando facultada además, para nombrar sustitutos en caso de ser necesario.

II. Que el día 23 de noviembre del corriente año, en Acuerdo Presidencial número 245, fue nombrada la Comisión de Evaluación de Ofertas, así como la Administradora del Contrato.

III. Que el día lunes 20 de noviembre de 2017 se realizó la correspondiente publicación de convocatoria de Descarga y venta de Bases de Licitación en el periódico “La Prensa Gráfica, las cuales estarían disponibles para tal efecto los días miércoles 14 y jueves 15 de noviembre del año en curso.

IV. Que según el comprobante de consulta de descarga en el portal de COMPRASAL, verificado el día 15 de noviembre de 2018. Como resultado se tuvo la participación de las personas naturales y/o jurídicas siguientes: COMPAÑÍA SALVADOREÑA DE SEGURIDAD, S.A. DE C.V.; PROTECCION MAXIMA, S.A. DE C.V.; SERNASE, S.A. DE C.V.; SSERVAL, S.A. DE C.V.; S.I.E.D.E.S., S.A. DE C.V.; y SEGURIDAD DE EL SALVADOR Y LIMPIEZA, S.A. DE C.V.; que utilizaron directamente el sitio electrónico de compras públicas.

V. Que el día 29 de noviembre de 2018 estaba programada la Recepción de Ofertas en horario de 8:00 a.m. a 10:00 a.m. y el acto de Apertura de Ofertas a partir de las 10:05 a.m., en las instalaciones de la oficina de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, siendo que se presentó a ofertar las empresas siguientes SSELIMZA, S.A. DE C.V.; SEGURINTER, S.A. DE C.V.; y COSASE, S.A. DE C.V. tal como consta en actas celebradas ese mismo día a las diez horas con treinta minutos.

VI. Que tal como lo establece el artículo 55 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, la Comisión de Evaluación de Ofertas procedió a realizar la evaluación de la única oferta presentada, de la siguiente forma:

 Los montos ofertados y el valor de las garantías presentadas fueron los siguientes:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **OFERTANTES** | **MONTO OFERTADO** |  **GARANTÍA PRESENTADA**  | **TIPO DE OFERTA** |
| SISTEMAS DE SEGURIDAD Y LIMPIEZA, S.A. DE C.V.**(SSELIMZA, S.A. DE C.V.)** | **$123,120.00** | **$6,900.00** | **total** |
| seguridad internacional, S.A. DE C.V.**(SEGURINTER, S.A. DE C.V.)** | **$120,840.00** | **$6,900.00** | **total** |
| COMPAÑÍA SALVADOREÑA DE SEGURIDAD, S.A. DE C.V.**(COSASE, S.A. DE C.V.)** | **$149,160.00** | **$6,900.00** | **total** |

Luego, los miembros de la Comisión Evaluadora de Ofertas, reunidos en la oficina de la UACI, dimos inicio al análisis y evaluación de los documentos requeridos a los oferentes, de acuerdo a lo estipulado en las correspondientes Bases de Licitación. Este proceso se realizó de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **FASES DE EVALUACIÓN** | **MAXIMOS** | **MÍNIMOS** |
| 1. EVALUACION LEGAL
 | CUMPLE | NO CUMPLE |
| 1. EVALUACION FINANCIERA
 | 30.00 PUNTOS | 15.00 PUNTOS |
| 1. EVALUACION TECNICA
 | 60.00 PUNTOS  |  35.00 PUNTOS  |
| 1. EVALUACION ECONOMICA
 | 10.00 PUNTOS | 10.00 PUNTOS |
| **TOTAL** | **100.00 PUNTOS** | **60.00 PUNTOS** |

**A) EVALUACIÓN LEGAL (CUMPLE / NO CUMPLE)**

Se valoró y comprobó que de los tres ofertantes SSELIMZA, S.A. DE C.V.; SEGURINTER, S.A. DE C.V.; y COSASE, S.A. DE C.V.; el único que presentó la documentación legal requerida de acuerdo a las Bases de Licitación, fue SEGURINTER, S.A. DE C.V.; procediendo la Comisión Evaluadora de Ofertas a prevenir a los otros dos ofertantes SSELIMZA, S.A. DE C.V.; y COSASE, S.A. DE C.V.; para que subsanaran los aspectos que les fueron señalados según consta en el Primer Informe de Evaluación Legal. Luego, después de la notificación de prevención y vencido el plazo establecido en las Bases de Licitación, para la subsanación de la documentación, ambos ofertantes SSELIMZA, S.A. DE C.V.; y COSASE, S.A. DE C.V.; presentaron lo requerido, determinándose finalmente que, según consta en el Segundo Informe de Evaluación Legal; los tres ofertantes SSELIMZA, S.A. DE C.V.; SEGURINTER, S.A. DE C.V.; y COSASE, S.A. DE C.V., **CUMPLIERON**  con todos los aspectos legales.

 **B) EVALUACIÓN FINANCIERA (MAXIMO 30.00 PUNTOS/ MÍNIMO 15.00 PUNTOS)**

En esta etapa se procedió a realizar la evaluación de la documentación financiera presentada por los ofertantes SSELIMZA, S.A. DE C.V.; SEGURINTER, S.A. DE C.V.; y COSASE, S.A. DE C.V.; determinándose que éstos, presentaron los Estados Financieros Básicos (Balances Generales y Estados de Resultados) de los años 2016 y 2017, así como también las Referencias Bancarias y Comerciales de acuerdo a lo establecido en las Bases de Licitación. Luego, se procedió a realizar el análisis respectivo.

**Evaluación de Estados Financieros.**

De acuerdo a las Bases de Licitación, la evaluación de los Estados Financieros tendría una asignación de **VEINTE** puntos máximo y un mínimo de **DIEZ** puntos para pasar a la siguiente fase; los cuales se distribuyeron de la siguiente forma:

Se evaluó: Capital de Trabajo, Índice de Solvencia, Endeudamiento Total y Margen Neto de Utilidad,

 **Máximos Mínimos**

 20.00 10.00

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **CRITERIOS Y PUNTAJE** | **RANGOS DE CALIFICACION** | **PUNTAJE** |
| A | **Capital de Trabajo**(Activo Circulante menos Pasivo Circulante) | Igual o Mayor al 50% del monto ofertado | **5.00** |
| Igual al 25% y menor al 50% del monto ofertado | **3.00** |
| Mayor que 0 y menor al 25% del monto ofertado | **2.50** |
| Si el capital de trabajo es negativo | **0** |
| B | **Índice de Solvencia**(Activo Circulante entre Pasivo Circulante)  | Igual o mayor que 1 | **5.00** |
| Mayor o igual que 0.50 y menor que 1 | **3.00** |
| Mayor que 0.1 y menor que 0.50 | **2.50** |
| Menor que 0.1 | **0** |
| C | **Endeudamiento Total**(Pasivo Total entre Activo Total) | Igual o menor que el 40.00% de endeudamiento | **5.00** |
| Entre 40.01% y 60.00% de endeudamiento | **3.00** |
| Entre 60.01% y 80.00% de endeudamiento | **2.5** |
| Mayor de 80% de endeudamiento | **0** |
| D | **Margen Neto de Utilidad**(Utilidad Neta entre Ventas Netas) | Igual o mayor que 8 % de utilidad | **5.00** |
| Mayor o igual que 6.% y menor que 8% de utilidad | **4.50** |
| Mayor o igual que 3.% y menor que 6% de utilidad | **4.00** |
| Mayor o igual que 0.1% y menor que 3% de utilidad | **2.50** |
| Menor que 0.1% de utilidad | **0** |

**Evaluación de Referencias Bancarias y Referencias Comerciales**.

Así mismo, de acuerdo a las Bases de Licitación las Referencias Bancarias y Comerciales tendrían una asignación de **DIEZ** puntos máximo y un mínimo de **CINCO** puntos para pasar a la siguiente fase; los cuales se distribuyeron de la siguiente forma:

Se evaluarían dos (2) Referencias Bancarias y dos (2) Referencias Comerciales con calificación crediticia

 **MAXIMO** **MINIMO**

 **10.00 5.00**

Al presentar las cuatro referencias con calificación crediticia **“A”** tendrían calificación de **2.50 cada una** y al presentar cuatro referencias con calificación crediticia NO de **“A”** tendrían calificación de **1.25 cada una.**

Para evaluar la situación financiera se tomaron en cuenta los Estados Financieros así como las Referencias Bancarias y Comerciales presentados por los ofertantes, habiendo obtenido éstos los siguientes resultados:

|  |
| --- |
| **CUADRO DE ANALISIS FINANCIERO** |
| **CRITERIOS**  | **PUNTAJE OBTENIDO** |
| SISTEMAS DE SEGURIDAD Y LIMPIEZA, S.A. DE C.V.**(SSELIMZA,** **S.A. DE C.V.)** | seguridad internacional, S.A. DE C.V.**(SEGURINTER,** **S.A. DE C.V.)** | COMPAÑÍA SALVADOREÑA DE SEGURIDAD, S.A. DE C.V.**(COSASE,** **S.A. DE C.V.)** |
| CAPITAL DE TRABAJO | 5.00 | 5.00 | 5.00 |
| INDICE DE SOLVENCIA | 5.00 | 5.00 | 5.00 |
| ENDEUDAMIENTO TOTAL | 2.50 | 3.00 | 5.00 |
| MARGEN NETO DE UTILIDAD | 4.00 | 2.50 | 4.00 |
| **SUBTOTAL** |  **16.50** | **15.50** | **19.00** |
| DOS REFERENCIAS BANCARIAS | 3.75 | 5.00 | 2.50 |
| DOS REFERENCIAS COMERCIALES | 5.00 | 5.00 | 5.00 |
| **SUBTOTAL** | **8.75** | **10.00** | **7.50** |
| **PUNTAJE TOTAL** |  **25.25** |  **25.50** |  **26.50** |

De acuerdo a las Bases de Licitación se estableció como condición previa para la consideración de la propuesta técnica, obtener en la evaluación financiera un mínimo de quince puntos (15.00); las ofertas que no alcanzaran dicho puntaje serían descalificadas.

Una vez realizado el análisis financiero se concluye que los ofertantes SSELIMZA, S.A. DE C.V.; SEGURINTER, S.A. DE C.V.; y COSASE, S.A. DE C.V.; alcanzaron un puntaje de 25.25 puntos, 25.50 puntos, y 26.50 puntos, respectivamente en relación a los 30.00 puntos máximos y 15.00 puntos mínimos exigidos; por tanto se consideran **ELEGIBLES** para continuar en el proceso de evaluación.

**C) EVALUACIÓN TÉCNICA (MÁXIMO 60.00 PUNTOS/ MÍNIMO 35.00 PUNTOS)**

Se evaluaron las ofertas presentadas por los ofertantes SSELIMZA, S.A. DE C.V.; SEGURINTER, S.A. DE C.V.; y COSASE, S.A. DE C.V.; en los siguientes aspectos:

 MAXIMOS MINIMOS

REFERENCIAS TECNICAS 10.00 PUNTOS 5.00 PUNTOS

ESPECIFICACIONES TECNICAS 50.00 PUNTOS 30.00 PUNTOS

**TOTAL 60.00 PUNTOS 35.00 PUNTOS**

**REFERENCIAS TÉCNICAS. PUNTAJE MAXIMO 10.00 PUNTOS/MÍNIMO 5.00 PUNTOS**

Para esta calificación se utilizó el formato de Modelo de Carta de Referencia Técnica según **Anexo No.3,** para ser presentadas en empresas privadas o Instituciones Públicas preferentemente, los criterios o aspectos a evaluar con su respectiva ponderación se describen en la siguiente tabla:

Para poder evaluar las referencias cruzadas se asignan los valores unitarios por cada calificación.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ASPECTOS A EVALUAR (10 PUNTOS)** | **CALIFICACIÓN EXCELENTE** | **CALIFICACIÓN BUENA** | **CALIFICACIÓN REGULAR** |
| Experiencia de la empresa en dar servicios de vigilancia y seguridad. | 1.50 puntos | 1.00 puntos | 0.80 puntos |
| Desempeño de los agentes de seguridad que asigna la empresa para brindar el servicio requerido. | 1.50 puntos | 1.00 puntos | 0.80 puntos |
| Tiempo de respuesta de la empresa en la solución de conflictos. | 2.00 puntos | 1.00 puntos | 0.90 puntos |
| **TOTAL REFERENCIAS TÉCNICAS** | **5.00 puntos** | **3.00 puntos** | **2.50 puntos** |

Los aspectos técnicos se evaluaran con base a los indicadores, criterios, rangos y puntajes siguientes:

Las empresas participantes presentarán Dos (2) Referencias Técnicas de Instituciones Públicas o empresas privadas, donde han proporcionado este tipo de servicio de vigilancia y seguridad similares a los solicitados en las presentes bases, con sus respectivas calificaciones en cada uno de los indicadores, firmadas y selladas por el respectivo titular, autoridad, director, gerente o encargado de la compra. Las referencias deberán detallar lo siguiente: monto y servicio brindado según el contrato y expresar además el grado de satisfacción del cliente; y su puntuación será así:

Al presentar las 2 referencias técnicas con calificación “EXCELENTE” en los 3 criterios tendrían 10.00 puntos, es decir que cada calificación individual por referencia tendría un valor de 5.00 puntos.

Al presentar las 2 referencias técnicas con calificación “BUENO” en los 3 criterios tendrían 6.00 puntos, es decir que cada calificación individual por referencia tendría un valor de 3.00 puntos

Al presentar las 2 referencias con calificación “REGULAR” en los 3 criterios tendrían 5.00 puntos, es decir que cada calificación individual por referencia tendría un valor de 2.50 puntos.

**RESULTADO:**

|  |
| --- |
| **EMPRESA: SISTEMAS DE SEGURIDAD Y LIMPIEZA, S.A. DE C.V. (SSELIMZA, S.A. DE C.V.)**  |
| **EMPRESA QUE EVALUA: FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA** |
| **ASPECTOS A EVALUAR** | **EXCELENTE** | **BUENO** | **REGULAR** |
| Experiencia de la empresa en dar servicios de vigilancia y seguridad. | 1.50 puntos |  |  |
| Experiencia de los agentes de seguridad que asigna la empresa para brindar el servicio requerido. | 1.50 puntos |  |  |
| Tiempo de respuesta de la empresa en la solución de conflictos. | 2.00 puntos |  |  |
| **TOTAL**  | **5.00 puntos** |  |  |

|  |
| --- |
| **EMPRESA: SISTEMAS DE SEGURIDAD Y LIMPIEZA, S.A. DE C.V. (SSELIMZA, S.A. DE C.V.)**  |
| **EMPRESA QUE EVALUA: PROCURADURIA GENERAL DE LA REPUBLICA** |
| **ASPECTOS A EVALUAR** | **EXCELENTE** | **BUENO** | **REGULAR** |
| Experiencia de la empresa en dar servicios de vigilancia y seguridad. | 1.50 puntos |  |  |
| Experiencia de los agentes de seguridad que asigna la empresa para brindar el servicio requerido. | 1.50 puntos |  |  |
| Tiempo de respuesta de la empresa en la solución de conflictos. | 1.00 puntos |  |  |
| **TOTAL**  | **4.00 puntos** |  |  |

**TOTAL FINAL: 9.00 PUNTOS**

|  |
| --- |
| **EMPRESA: SEGURIDAD INTERNACIONAL, S.A. DE C.V. (SEGURINTER, S.A. DE C.V.)**  |
| **EMPRESA QUE EVALUA: BANCO DE FOMENTO AGROPECUARIO (BFA)** |
| **ASPECTOS A EVALUAR** | **EXCELENTE** | **BUENO** | **REGULAR** |
| Experiencia de la empresa en dar servicios de vigilancia y seguridad. | 1.50 puntos |  |  |
| Experiencia de los agentes de seguridad que asigna la empresa para brindar el servicio requerido. | 1.50 puntos |  |  |
| Tiempo de respuesta de la empresa en la solución de conflictos. | 2.00 puntos |  |  |
| **TOTAL**  | **5.00 puntos** |  |  |

* EN ESTE APARTADO DE LA EVALUACIÓN TÉCNICA RELACIONADO A LAS REFERENCIAS TÉCNICAS, EL OFRTANTES SSELIMZA, S.A. DE C.V., ALCANZÓ UNA PUNTUACION DE 9.00 PUNTOS.

|  |
| --- |
| **EMPRESA: SEGURIDAD INTERNACIONAL, S.A. DE C.V. (SEGURINTER, S.A. DE C.V.)**  |
| **EMPRESA QUE EVALUA: BANCO CENTRAL DE RESERVA (BCR)** |
| **ASPECTOS A EVALUAR** | **EXCELENTE** | **BUENO** | **REGULAR** |
| Experiencia de la empresa en dar servicios de vigilancia y seguridad. | 1.50 puntos |  |  |
| Experiencia de los agentes de seguridad que asigna la empresa para brindar el servicio requerido. | 1.50 puntos |  |  |
| Tiempo de respuesta de la empresa en la solución de conflictos. | 2.00 puntos |  |  |
| **TOTAL**  | **5.00 puntos** |  |  |

**TOTAL FINAL: 10.00 PUNTOS**

* EN ESTE APARTADO DE LA EVALUACIÓN TÉCNICA RELACIONADO A LAS REFERENCIAS TÉCNICAS, EL OFRTANTE SEGURINTER, S.A. DE C.V., ALCANZÓ LA PUNTUACION MÁXIMA DE 10.00 PUNTOS.

|  |
| --- |
| **EMPRESA: COMPAÑÍA SALVADOREÑA DE SEGURIDAD, S.A. DE C.V. (COSASE, S.A. DE C.V.)**  |
| **EMPRESA QUE EVALUA: CENTRO NACIONAL DE REGISTRO (CNR)** |
| **ASPECTOS A EVALUAR** | **EXCELENTE** | **BUENO** | **REGULAR** |
| Experiencia de la empresa en dar servicios de vigilancia y seguridad. | 1.50 puntos |  |  |
| Experiencia de los agentes de seguridad que asigna la empresa para brindar el servicio requerido. | 1.50 puntos |  |  |
| Tiempo de respuesta de la empresa en la solución de conflictos. | 2.00 puntos |  |  |
| **TOTAL**  | **5.00 puntos** |  |  |

|  |
| --- |
| **EMPRESA: COMPAÑÍA SALVADOREÑA DE SEGURIDAD, S.A. DE C.V. (COSASE, S.A. DE C.V.)**  |
| **EMPRESA QUE EVALUA: MINISTERIO DE SALUD** |
| **ASPECTOS A EVALUAR** | **EXCELENTE** | **BUENO** | **REGULAR** |
| Experiencia de la empresa en dar servicios de vigilancia y seguridad. | 1.50 puntos |  |  |
| Experiencia de los agentes de seguridad que asigna la empresa para brindar el servicio requerido. | 1.50 puntos |  |  |
| Tiempo de respuesta de la empresa en la solución de conflictos. | 2.00 puntos |  |  |
| **TOTAL**  | **5.00 puntos** |  |  |

**TOTAL FINAL: 10.00 PUNTOS**

* EN ESTE APARTADO DE LA EVALUACIÓN TÉCNICA RELACIONADO A LAS REFERENCIAS TÉCNICAS, EL OFRTANTES COSASE, S.A. DE C.V., ALCANZÓ LA PUNTUACION MÁXIMA DE 10.00 PUNTOS.

**ESPECIFICACIONES TECNICAS Y EQUIPAMIENTO. PUNTAJE MAXIMO 50.00 PUNTOS /MÍNIMO 5.00 PUNTOS**

Se estableció en en las Bases de Licitación, que en este apartado, los criterios a evaluar, así como su respectiva ponderación sería la siguiente:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **No** | **DESCRIPCION**  | **PUNTOS** |
| 1 | CAPACIDAD DEL OFERTANTE |  **60** |
| 1.1 | **Referencias Técnicas:** Las empresas participantes presentaran Dos (2) Referencias Técnicas de Instituciones Públicas o empresas privadas, donde han proporcionado este tipo de servicio de vigilancia y seguridad similares a los solicitados en las presentes bases, con sus respectivas calificaciones en cada uno de los indicadores, firmadas y selladas por el respectivo Titular, Autoridad, Director, Gerente o encargado de la compra. Las referencias deberán detallar lo siguiente: monto y servicio brindado según el contrato y expresar además el grado de satisfacción del cliente; y su puntuación será así:Si presentan las 2 referencias técnicas con calificación “EXCELENTE” en los 3 criterios, tendrán 10.00 puntos, es decir que cada calificación individual por referencia tendrá un valor de 5.00 puntos. | 10 |  **10** |
| Si presentan las 2 referencias técnicas con calificación “BUENO” en los 3 criterios, tendrán 6.00 puntos, es decir que cada calificación individual por referencia tendrá un valor de 3.00 puntos |  6 |  |
| Si presentan las 2 referencias con calificación “REGULAR” en los 3 criterios, tendrán 5.00 puntos, es decir que cada calificación individual por referencia tendrá un valor de 2.50 puntos.Para esta calificación se utilizara el formato Modelo de Carta de Referencia Técnica según **Anexo No.3.** |  5 |  |
|  | Presentar inventario del equipamiento y armas que será utilizado en la prestación de los servicios al Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria (ISTA), que deberá incluir: número de serie, marca, calibre, tipo de arma que asignara al ISTA. Este requerimiento deberá estar firmado y sellado por el representante legal de la empresa y deberá estar acorde al mínimo requerido según detalle del cuadro “requerimiento mínimo de equipamiento para el servicio de vigilancia ISTA 2019” que se detalla a continuación: | 50 |  **50** |
|  | NO Presentar inventario del equipamiento y armas que será utilizado en la prestación de los servicios al Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria (ISTA), que deberá incluir: número de serie, marca, calibre, tipo de arma que asignara al ISTA. Este requerimiento deberá estar firmado y sellado por el representante legal de la empresa y deberá estar acorde al mínimo requerido según detalle del cuadro “requerimiento mínimo de equipamiento para el servicio de vigilancia ISTA 2019” que se detalla a continuación: |  0 |  |

De acuerdo al Informe de Evaluación Técnica, emitido por la Licenciada María Ester Guzmán Galán, nombrada en la Comisión Evaluadora de Ofertas como Experta en la Materia, las ofertas presentadas por los ofertantes SSELIMZA, S.A. DE C.V.; SEGURINTER, S.A. DE C.V.; y COSASE, S.A. DE C.V.; no cumplieron con presentar el inventario de equipamiento y armas que sería utilizado en la prestación del servicio requerido. Por lo tanto el puntaje asignado a cada uno es de cero puntos (0.00).

Luego de haber sido evaluada y analizada la documentación técnica que fue requerida de acuerdo a lo establecido en las Bases de Licitación, se determinó la puntuación final en la etapa de Evaluación Técnica para los ofertantes participantes, quedando ésta de la siguiente manera:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| CONCEPTO | PUNTAJE | SISTEMAS DE SEGURIDAD Y LIMPIEZA, S.A. DE C.V.**(SSELIMZA,** **S.A. DE C.V.)** | seguridad internacional, S.A. DE C.V.**(SEGURINTER,** **S.A. DE C.V.)** | COMPAÑÍA SALVADOREÑA DE SEGURIDAD, S.A. DE C.V.**(COSASE,** **S.A. DE C.V.)** |
| REFERENCIAS TECNICAS | MAX. 10 PUNTOS/MIN. 5 PUNTOS | 9.00 | 10.00 | 10.00 |
| ESPECIFICACIONES TECNICAS | 50.00 PUNTOS | 00.00 | 0.00 | 0.00 |
| **PUNTAJE TOTAL** |  | **9.00** | **10.00** | **10.00** |

De acuerdo a las Bases de Licitación, se estableció como condición previa que, para evaluar la propuesta económica, cada licitante debería obtener en la Evaluación Técnica un Puntaje Mínimo de sesenta (60) puntos para ser considerado **elegible.** Luego de ser evaluadas las ofertas presentadas por SSELIMZA, S.A. DE C.V.; SEGURINTER, S.A. DE C.V.; y COSASE, S.A. DE C.V.; pudo verificarse que **NO** **CUMPLIERON CON LO REQUERIDO** en su totalidad según lo establecidoen las Bases de Licitación, logrando **ALCANZAR UN PUNTAJE DE 9.00 puntos, 10. 00 puntos y 10.00 puntos respectivamente.**

Por lo tanto, se consideran **NO** **ELEGIBLES; razón por la cual no es procedente continuar con el proceso de Evaluación Económica.**

Por todo lo anteriormente expuesto, la Comisión de Evaluación Ofertas, con base al Artículo cincuenta y seis de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, recomienda, **DECLARAR DESIERTO** el proceso de **Licitación Pública N° LP ISTA 01/2019:** **“SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PARA LAS INSTALACIONES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA 2019”,** en virtud que ninguna de las ofertas presentadas lograron alcanzar el puntaje establecido para la Etapa de Evaluación Técnica.

Por las razones previamente expuestas, la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 63 y 83 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, **ACUERDA: PRIMERO:** Declarar desierto el Proceso de Licitación Pública No. **LP ISTA 01/2019: “SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PARA LAS INSTALACIONES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACION AGRARIA 2019”. SEGUNDO:** Autorizar a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional para que tramite y efectúe la publicación que establece el artículo 57 inciso 2° de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones Institucional de la Administración Pública. **TERCERO:** Autorizar iniciar un segundo Proceso de Licitación Pública para la contratación del **SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PARA LAS INSTALACIONES DEL ISTA 2019. CUARTO:** Autorizar un proceso de Libre Gestión para la contratación por un período de dos meses (enero y febrero 2019) del Servicio de Vigilancia y Seguridad para las Instalaciones del ISTA. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

“”””III-1) La Junta Directiva en observancia al caso que antecede al presente punto de acta, y que se refiere al proceso de Licitación Pública N° LP ISTA 01/2019: “Servicio de Vigilancia y Seguridad para las Instalaciones del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria 2019”, en el que quedó evidenciado que el Jefe UACI, Licenciado Juan Carlos Valencia, no verificó que se estableciera una adecuada programación del tiempo que conlleva el desarrollo del mencionado proceso, no obstante habérsele indicado que debería considerarse todos los imprevistos posibles, originándose la necesidad de contratar dicho servicio para el plazo de dos meses comprendidos de enero a febrero del año 2019, mediante Libre Gestión, a fin de que las instalaciones del ISTA no queden desprovistas de seguridad y vigilancia en dicho período, **ACUERDA:** Hacer un llamado de atención al Jefe UACI, Licenciado Juan Carlos Valencia, en el sentido que debe ser más diligente en el desempeño de sus funciones, para evitar situaciones como la antes relacionada, a efecto de que no se entorpezca el normal desarrollo de las actividades de este Instituto por causas atribuibles a dicha Unidad. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE."""""

 ““””IV) A solicitud de las señoras: **1) MARIA ESPERANZA MENJIVAR VELA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y --- menor --- **----,** ---; y **2) VANESA EUGENIA ARAGON ROSALES,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **MARIA MERCEDES ROSALES,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 474, relacionado con la adjudicación en venta de 02 solares para vivienda, ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA SAN CRISTOBAL, PORCION TRES, HACIENDA SAN CRISTOBAL PORRILLO,** situada en cantón Santa Cruz Porrillo, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, **código de proyecto 101034, SSE 296, entrega 40**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. La Finca San Cristóbal, fue adquirida mediante Compraventa, la cual estaba formada por 3 inmuebles denominados: **Lote 4**, con una extensión superficial de 30 Hás. 43 Ás. 44.00 Cás.; **Lote 5,** con una extensión superficial de 70 Hás. 15 Ás. 77.35 Cás., ambos inmuebles adquiridos por un precio de ¢3,166.398.40 equivalentes a $361,874.11, y un **Inmueble sin Denominación,** con un área de 20 Hás. 97 Ás. 45.00 Cás., por un precio de ¢660,226.60 equivalentes a $75.454.43, sumando en su totalidad un área total de 121 Hás. 56 Ás. 66.35 Cás., y un precio total de ¢3,826,625.00 equivalentes a $437,328.57, con un valor de adquisición por hectárea de $3,597.44 y por metro cuadrado de $0.359744, lo anterior conforme el Punto XXIX del Acta de Sesión Ordinaria 27-2003 de fecha 17 de julio de 2003, el cual fue ampliado por el Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria 43-2003 de fecha 13 de noviembre de 2003, en razón que se subsanaron las prevenciones establecidas en el Acuerdo Segundo del Punto primeramente mencionado, continuando con la adquisición de los inmuebles.
2. Mediante el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 15-2015 de fecha 22 de abril de 2015, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble identificado como Hacienda San Cristóbal, Porción Tres, Hacienda San Cristóbal Porrillo, el que se desarrolló en un área de 10 Hás. 82 Ás. 79.60 Cás., que comprende: ---. Aprobándose el precio base de venta de $0.5781 por metro cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomienda para éstos un precio de venta por metro cuadrado de $0.578100 y $0.937300, de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015. Dentro del Proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.
3. Según Valúos de fecha 12 y 20 de noviembre de 2018 realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para los inmuebles, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que han sido requerido por los solicitantes calificados dentro del Programa de Solidaridad Rural.
4. El Informe Técnico con Referencia SGD-02-4159-18 de fecha 21 de noviembre de 2018, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que las solicitantes no se encuentran en posesión material de los inmuebles que han sido requeridos para su adjudicación, así mismo se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que los solares de vivienda solicitados, no han sido adjudicados a favor de ninguna persona, dentro de los diferentes Programas de Transferencia de Tierras que tiene este Instituto, por lo que se encuentran disponibles para las personas que reúnan los requisitos establecidos por las leyes agrarias correspondientes, lo anterior según informe con referencia SGD-02-4117-18 emitido el día 14 de noviembre de 2018, por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos.
5. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de Adjudicación de Inmueble de fechas 26 de octubre y 01 de noviembre de 2018, las peticionarias manifiestan que ni ellas ni las integrantes de su grupo familiar son empleadas del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, Reporte de Valúos por Solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Paracentral y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Propuesta de Adjudicación de Inmueble, copias de acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, y carencias de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además las beneficiarias cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 02 solares para vivienda a favor de las señoras: **1) MARIA ESPERANZA MENJIVAR VELA,** y --- menor --- **----,** ---; y **2) VANESA EUGENIA ARAGON ROSALES,** y ---- **MARIA MERCEDES ROSALES;** de las generales antes expresadas, ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA SAN CRISTOBAL, PORCION TRES, HACIENDA SAN CRISTOBAL PORRILLO,** situada en cantón Santa Cruz Porrillo, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente,quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA**  | **SOLAR / A COMP. Y LOTES**  |  | **AREA (MTS)**  | **VALOR ($)**  | **VALOR (¢)**  |
| **BENEFICIARIO**  | **MATRICULA**  | **PORCION**  | **POL**  | **No**  |

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 40**  |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----  | Solares: ----00000  | PORCION TRES  | ---- | ---- | 215.83  | 124.77  | 1091.74  |
| 215.83  | 124.77  | 1091.74  |
| **Área Total: 215.83**  **Valor Total ($): 124.77**  **Valor Total (¢): 1091.74**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----  | Solares: ----00000  | PORCION TRES  | ---- | ---- | 238.78  | 223.81  | 1958.34  |
| 238.78  | 223.81  | 1958.34  |
| **Área Total: 238.78**  **Valor Total ($): 223.81**  **Valor Total (¢): 1958.34**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **2**  | **454.61**  | **348.58**  | **3050.08**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

**SEGUNDO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectivas las aplicaciones de precios, plazos y forma de pago de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria Nº 39-99 de fecha 2 de diciembre del año 1999. **TERCERO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y legales. **CUARTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore las respectivas escrituras y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas. **QUINTO:** Facultar a la señora Presidenta para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

“”””V) La señora Presidenta somete a conocimiento de Junta Directiva, dictamen jurídico 475, referente a la petición recibida en este Instituto bajo la referencia RDC-00-08312-17, de fecha 12 de septiembre de 2017, suscrita por Monseñor Miguel Ángel Moran Aquino, actuando en su calidad de representante legalde la **“IGLESIA CATOLICA DE EL SALVADOR DIOCESIS DE SANTA ANA”**, y en tal carácter solicita COMPRAVENTA de 1 inmueble que está siendo utilizado para el funcionamiento de dicha entidad; por lo que habiéndose comprobado la factibilidad de la venta del mismo, se determinó que se identifica como **-----**; ubicado en el Proyecto Uno, desarrollado en la **HACIENDA SAN FRANCISCO GUAJOYO,** ubicada en cantón Belén Guijat, Jurisdicción de Metapán, Departamento de Santa Ana; con un área de 738.45 Mts.2, inscrito bajo la Matrícula -----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Occidente, departamento de Santa Ana**, código de proyecto SIIE 020701, SSE 78, entrega 09**. Al respecto hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda San Francisco Guajoyo, fue adquirida por el ISTA mediante Compraventa otorgada por la Unión Comunal Salvadoreña, Asociación Privada, mediante escritura pública de Compraventa número ---- del Libro ----de Protocolo del Notario Salvador Iraheta Romero, el día ---- de ---- de ----, inscrita bajo el sistema de Folio Personal al Número ----del Libro ---- Propiedad del departamento de Santa Ana, con un área de 1050 Hás. 70 As. 00.00 Cás, por el precio de $590,716.56, a razón de $562.21 por hectárea y de $0.05622 por metro cuadrado. Es necesario aclarar que en la escritura se relaciona el Punto Tercero, de Acta 17 de fecha 27 de septiembre del año 1978, sin embargo dicho Punto de Acta no existe.
2. Mediante el Punto XII de Acta de Sesión Ordinaria 44-97 de fecha 04 de diciembre de 1997, modificado por el punto VI de Sesión Ordinaria 05-2004, de fecha 5 de febrero de 2004, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble en mención, con un área de 633 Hás. 46 As. 97.53 Cás., que incluye:---**.** Dentro del proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta. Cabe mencionar que el área identificada como zona verde conservará su uso como tal y no será parcelada debido a su tipificación y características.
3. En informe con referencia SGD-02-4200-18 de fecha 28 de noviembre de 2018, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, determinó que es factible la adjudicación del inmueble en comento, estableciendo según reporte de Valúo de fecha 30 de abril de 2018, el valor de $2,968.57 para el inmueble identificado como **----,** de la ubicación antes mencionada. Lo anterior, de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015.
4. Según informe emitido por la Oficina Regional Occidental, con referencia SGD-06-0086-18 del 05 de febrero del año 2018, el inmueble identificado como ----, de la ubicación antes relacionada, se encuentra construida una cruz de 3 Mt2  de altura, sistema mixto y el perímetro con muro de sistema mixto y maya ciclón, todo el inmueble es utilizado para el servicio religioso.
5. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 5 de febrero de 2018, levantada por el técnico de la Oficina Regional Occidental, señor Hernán Ortiz Carlos, la Iglesia, solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 13 años.
6. Debido a lo anterior, el inmueble no será destinado a los fines del Proceso de la Reforma Agraria, en razón a ello y con base a lo establecido en el Art. 18 letras “k” y “p”, Inciso 2° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, el mencionado inmueble deberá ser excluido del citado proceso, por lo que se considera factible la adjudicación a título de compraventa a favor de la IGLESIA CATOLICA DE EL SALVADOR DIOCESIS DE SANTA ANA.

Tomando en cuenta los considerandos expuestos y habiendo tenido a la vista: Solicitud de compraventa por parte de Monseñor Miguel Ángel Moran Aquino, actuando en su calidad de Representante Legal de la Iglesia Católica de El Salvador, Diócesis de Santa Ana, Acuerdos de Junta Directiva, Cuadro de Valores y Extensiones, Informes emitidos por los departamentos de Asignación Individual y Avalúos, y Oficina Regional Occidental, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Acta de Posesión Material, Calca, Descripción Técnica, reporte de avalúo del inmueble, copia de Documento Único de Identidad, copia certificada de tarjetas de identificación tributaria, Diario Oficial y Bula de nombramiento de Monseñor y de Acta de Nombramiento de Consultores, Testimonio de Escritura Pública de compraventa a favor del ISTA, Consulta Virtual del Centro Nacional de Registros; en consecuencia, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 104 Inciso 2, parte final de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “g” “h” “k” y “p”, y 48 inciso 2° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Excluir del Proceso de la Reforma Agraria, el inmueble identificado como **----,** inscrito a la matrícula -----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Occidente, departamento de Santa Ana,perteneciente al Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA SAN FRANSCISCO GUAJOYO,** ubicada en cantón Belén Guijat, jurisdicción de Metapán, departamento de Santa Ana,por no estar destinado a los fines mismos del referido proceso, ya que el citado inmueble será utilizado para el funcionamiento de una Iglesia. **SEGUNDO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa del inmueble identificado como **----** de la ubicación antes relacionada, a favor de la "**IGLESIA CATOLICA DE EL SALVADOR, DIOCESIS DE SANTA ANA”,** quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA**  | **SOLAR / A COMP. Y LOTES**  |  | **AREA (MTS)**  | **VALOR ($)**  | **VALOR (¢)**  |
| **BENEFICIARIO**  | **MATRICULA**  | **PORCION**  | **POL**  | **No**  |

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 09**  |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  ----  | Solares: ---00000  | LOTIFICACION AGRICOLA/ASENTAMIENTO COMUNITARIO  | ----  | ----  | 738.45  | 2968.57  | 25974.99  |
| 738.45  | 2968.57  | 25974.99  |
| **Area Total: 738.45**  **Valor Total ($): 2968.57**  **Valor Total (¢): 25974.99**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **738.45**  | **2968.57**  | **25974.99**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

**TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectivas las aplicaciones de precios, plazos y forma de pago de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria Nº 39-99 de fecha 2 de diciembre del año 1999. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y legales. **QUINTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **SEXTO:** Facultar a la señora Presidenta para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

 “”””VI) La señora Presidenta somete a conocimiento de Junta Directiva, dictamen jurídico 476, en atención a diferentes peticiones realizadas por el señor Ronald Boanerges Contreras Ardón, en su carácter personal y Representante Legal de la Sociedad Agrícola Norteña S.A DE C.V., solicitando en lo medular, la indemnización de un inmueble que le fue expropiado de una extensión superficial de 18.271461 manzanas, por la suma de **DOSCIENTOS VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO 50/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($224,535.50)**, inmueble que constituyó parte de la Hacienda La Providencia, ubicada en jurisdicción de Nueva Concepción departamento de Chalatenango, inscrito en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Quinta Sección del Centro bajo la matrícula número -----00000; al respecto se hacen las siguientesconsideraciones:

1. Que el señor Ronald Boanerges Contreras Ardón, era propietario de varios inmuebles que constituían un área aproximada de 273 Hás. 76 Ás. 54.87.00 Cás., de los cuales el **día 6 de febrero de 1979, a las 15 horas 30 minutos**, según escritura pública de Compraventa No. ---- del Libro ---- de Protocolo otorgada ante los oficios notariales del Licenciado José Mauricio Santamaría Rojas, vende el señor Contreras Ardón a la SOCIEDAD LA CABAÑA, S.A. DE C.V., la totalidad de los inmuebles los cuales se identificaban así: **i)** UN LOTE de 1 Hás., 29 As., 27 Cás., **ii)** UNA PORCIÓN DE 01 Hás., 87 Ás., 27 Cás 875 milésimos de Cás.; DE LA FINCA LA PROVIDENCIA, **iii)** PORCIÓN UNO de 28 Hás., y **iv)** PORCIÓN DOS de 6 Hás., 30 Ás., **v)** VARIAS PORCIONES DE TERRENO QUE FORMAN UN SOLO CUERPO DENOMINADO FINCA LA PROVIDENCIA de 338 Mzs. ó 235 Hás., 30 Ás., y que según antecedentes se conforma de la siguiente manera: PORCIÓN I, compuesto a su vez de las porciones siguientes: PORCIÓN “a” de 12 Mzs, u 8 Hás.; PORCIÓN “b” de 17 Mzs., u 11 Hás.; PORCION “c” de 25 Mzs. ó 17 Hás. 50 Ás., PORCIÓN “d”, integrada por 2 porciones, una de 16 Mzs. u 11 Hás., 20 Ás., y otra de 18 Mzs., ó 12 Hás., 60 Ás., PORCIÓN “e”, de 16 Mzs., ó 12 Hás. 20 Ás.; PORCIÓN “f”, constituye una casa de habitación (no relaciona área) y PORCIÓN “g”, de 10 Mzs. ó 7 Hás.; PORCIÓN II, de 2 Caballerías o 89 Hás, 60 Ás. y PORCIÓN III, de 1 caballería y media o 67 Hás. 20 Ás.; **30 minutos después del mismo día**, según consta en escritura pública de Compraventa No. ---- del Libro --- de Protocolo ante los oficios notariales del licenciado José Mauricio Santamaría Rojas, la Sociedad La Cabaña, S.A. de C.V., vendió al señor Ronald Boanerges Contreras Ardón

los inmuebles de la misma Hacienda identificados en dicha escritura en los literales a), b), c), d), e), f) y g) los cuales hacen una extensión superficial de 79 Hás. 50 As., quedándole por tanto a la Sociedad La Cabaña, S.A. de C.V., un área de 194 Hás. 02 Ás. 12.605 Cás.

1. Por exceder el límite establecido en el Art. 4 de la Ley Básica de la Reforma Agraria, el ISTA interviene el 10 de marzo de 1980 a la Sociedad La Cabaña S.A. de C.V., los inmuebles identificados como Porción II y Porción III de la HACIENDA LA PROVIDENCIA, los cuales constituyen un área de 156 Hás. 80 Ás., pero que según medición efectuada por este Instituto es de 194 hectáreas, expropiación que fue inscrita el día 15 de octubre de 1987,al número ---- del Libro ---- de Propiedad de Chalatenango; después de dicha inscripción el día ---- de ----de ----, se retiró sin inscribir la escritura de compraventa otorgada por el señor Ronald Boanerges Contreras Ardón a favor de la Sociedad La Cabaña, S.A. de C.V.; de igual manera, se retira sin inscribir la compraventa en la que la Sociedad La Cabaña, S.A. de C.V., vende los inmuebles identificados de la “a” a la “g” a favor del señor Ronald Boanerges Ardón Contreras. **Por lo que ignorando el ISTA lo actuado maliciosamente por ambas partes, se indemniza a la Sociedad La Cabaña, S.A. de C.V., por el área expropiada según el Acta de Intervención, emitiéndose el Acta de Depósito el día 19 de febrero de 1987 por un valor de ¢443,900.00 equivalentes a $50,731.43,** bajo el precepto que el inmueble ya se encontraba escriturado y transferido a favor de dicha Sociedad, y ordenándose al Banco Central de Reserva de El Salvador, emitiera los Bonos de la Reforma Agraria a favor de la Sociedad La Cabaña, S.A. de C.V.
2. Habiéndose solicitado al Banco Central de Reserva de El Salvador, que informara a este Instituto si los Bonos de la Reforma Agraria referentes a la expropiación del inmueble identificado como Hacienda La Providencia, habían sido canjeados por la Sociedad La Cabaña, S.A. de C.V., y si existía pago pendiente sobre los mismos, éstos informaron que según Certificado Provisional de Bonos de la Reforma Agraria del ISTA 0666, emitidos a favor de la Sociedad La Cabaña, S.A. de C.V., por el monto de $50,731.43 equivalentes a ¢443,900.00 habían sido canjeados por ésta; quedando a la fecha según registro de dicha Institución Bancaria, pendientes de ser cobrados 3 bonos serie “A” y 5 bonos serie “B”, por un monto total de $14,171.42 equivalentes a ¢124,000.00.
3. Como se expresó en los considerandos que anteceden, y como consecuencia de haberse retirado sin inscribir las ventas de los inmuebles mencionados, éstos quedaron en propiedad del señor Contreras Ardón, por lo que el día 7 de marzo de 1981, éste vende a la Sociedad AGRICOLA LA NORTEÑA, S.A. DE C.V., (de la cual el mismo señor Contreras Ardón es el Administrador Único Propietario), los inmuebles identificados en los literales de la a) a la g), los que constituían parte de la Hacienda La Providencia y que no fueron afectados por el ISTA, formando un área de 79 Hectáreas, 67 áreas, 57.05 Centiáreas.
4. Que el señor Ronald Boanerges, en su calidad de Administrador Único Propietario de la Sociedad Agrícola Norteña, S.A. de C.V. ha solicitado en diversas ocasiones a este Instituto que le sea pagado el inmueble expropiado basado en diversos reclamos, inclusive alegando que el Acta de Depósito de pago por el inmueble expropiado fue emitido a favor de la Sociedad La Cabaña, S.A. de C.V., la cual según manifiesta no era la propietaria pidiendo por tanto se le haga efectivo el pago por indemnización y los daños y perjuicios ocasionados, desde que fue privado de su propiedad (no obstante haber realizado el cobro de los mismos).
5. En el punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 18-2004, de fecha 13 de mayo de 2004, se ordenó: a) Que el entonces Departamento de Adquisición y Adjudicación verificara si existía alguna disposición por parte de esta Institución, en el sentido de haber autorizado la toma de la propiedad mencionada por el señor Boanerges, b) Que la Gerencia Legal emitiera opinión al respecto; por lo que en cumplimiento a lo ordenado por la Junta Directiva en el punto antes mencionado el 22 de diciembre de 2004, el Departamento de Adquisición y Adjudicación informó que la totalidad del área que constituían los inmuebles pertenecientes a la Sociedad La Cabaña, S.A. de C.V., fue la base para la expropiación de los inmuebles, emitiendo la Gerencia Legal opinión referente al caso en el sentido de considerar no ha lugar el pago solicitado por el interesado referente a la expropiación del inmueble, manifestándosele que dicha petición carecía de asidero legal por lo que la Junta Directiva había venido resolviendo en diversas ocasiones con base a dicho informe.
6. Nuevamente en el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 28-2007 de fecha 18 de julio de 2007, se conoció sobre el requerimiento del señor Ronald Boanerges Contreras Ardón, declarando la Junta Directiva sin lugar lo solicitado, por comprender el reclamo a la porción Dos de la Hacienda La Providencia, situada en el cantón Los Chilamates, en el lugar llamado “Llano de La Milpa”, jurisdicción de Nueva Concepción, departamento de Chalatenango, adquirida por el ISTA, según inscripción número ---- del Libro ---- Propiedad de Chalatenango; asimismo, se hizo énfasis que debe de estarse a lo resuelto en los Puntos XXI de la Sesión Ordinaria 48-2003 de fecha 18 de diciembre de 2003, y XXI de Sesión Ordinaria 03-2005 de fecha 20 de enero de 2005.
7. En el Punto XXXV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2012 de fecha 07 de junio de 2012, la Junta Directiva volvió a evaluar el reclamo del señor Contreras Ardón, acordando estarse a lo resuelto en los Puntos XXI del Acta de Sesión Ordinaria 48-2003 de fecha 18 de diciembre de 2003; XXI del Acta de Sesión Ordinaria 03-2005 de fecha 20 de enero de 2005 y XII de la Sesión Ordinaria 28-2007 de fecha 18 de julio de 2007, los cuales constituyen actos administrativos que estuvieron orientados a obtener la certeza del reclamo; asimismo, se ordenó archivarse el presente caso.

Con base a lo anterior, es imperante concluir que**:**

**A)** Que el caso ha sido del conocimiento de la Junta Directiva en diversas ocasiones, no allanándose ésta a las pretensiones del solicitante; **B)** Que el ISTA intervino a la Sociedad La Cabaña, S.A. de C.V., el área de 156 Hás. 80 Ás., pero que según medición efectuada por este Instituto es de 194 Hectáreas la cual la constituían los inmuebles identificados como II y III porción, por lo que se determina que las porciones adquiridas por la Sociedad Agrícola La Norteña, en la cual el señor Ronald Boanerges Contreras Ardón, es el Administrador Único Propietario fueron las identificadas en los literas de la a) a la g), las que no fueron intervenidos por este Instituto, que suman un total de 78.50 hectáreas. **C)** De igual manera, este Instituto en ese momento indemnizó a la Sociedad La Cabaña, S.A. de C.V., dicha expropiación, se materializó basándose en el precepto que las mencionadas porciones al momento de ser intervenidas ( en el año 1980) eran propiedad de la Sociedad La Cabaña, S.A. de C.V., dado que se encontraba presentada para su inscripción la escritura de compraventa antes mencionada a favor de la referida Sociedad, por lo que se giró consecuentemente la orden de pago al Banco Central de Reserva de El Salvador referente a la indemnización del área expropiada, la que a la fecha como se mencionó anteriormente, ya fue cancelada a la Sociedad La Cabaña, S.A. de C.V.; asimismo, es importante tomar en cuenta que la compraventa se perfecciona con la tradición del dominio y no con la inscripción de la misma y, además era su poseedora. **Por lo tanto, no existe ninguna obligación de pago pendiente a favor del señor Ronald Boanerges Contreras Ardón.**

Sin perjuicio de lo anterior, es insoslayable mencionar que de acuerdo a estudios registrales se tiene que los inmuebles amparados en las matrículas que se detallan a continuación se encuentran inscritos a favor del peticionario en comento, a saber:

1. -----00000, con una extensión superficial de 12,927.00 metros cuadrados.
2. -----00000, con una extensión superficial de 18,727.875 metros cuadrados.

Ambas porciones con su antecedente al número ---- libro ----, mismas que tienen embargo a favor del Banco de Fomento Agropecuario.

Con base al Estudio Registral realizado por este Instituto, se confirmó que de los inmuebles denominados como segundo y tercero, en los que se dio la intervención, existe un resto registral a favor del señor Ronald Boanerges Contreras Ardón, de un área de 220,564.00 metros cuadrados, inscrito a la matrícula -----00000, que deviene del antecedente número ---- libro ---- propiedad de Chalatenango, resto que corresponde al inmueble denominado como una Caballería y media.

En lo concerniente a los inmuebles inscritos a la Sociedad Agrícola Norteña S.A DE C.V, se concluyó que se encuentran amparados en las matrículas: ------00000, con un resto registral a la fecha de 126,413.65 metros cuadrados, con antecedente número ---- del libro ---- Propiedad de Chalatenango.

POR TANTO, atendiendo recomendación de la Gerencia Legal, la Junta Directiva en uso de sus facultades y con base a lo dispuesto en el artículo 18 letras “j” “m” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y artículos 1 y siguientes de la Ley Básica de la Reforma Agraria, **ACUERDE PRIMERO:** Ratificar lo resuelto por la Junta Directiva en el Punto XXXV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2012 de fecha 07 de junio de 2012, en el que se acordó estarse a lo resuelto en los Puntos XXI del Acta de Sesión Ordinaria 48-2003 de fecha 18 de diciembre de 2003; XXI del Acta de Sesión Ordinaria 03-2005 de fecha 20 de enero de 2005 y XII de la Sesión Ordinaria 28-2007 de fecha 18 de julio de 2007, los cuales constituyen actos administrativos que estuvieron orientados a obtener la certeza del reclamo; asimismo, se ordenó archivarse el presente caso. **SEGUNDO:** Notificar el presente Punto de Acta al señor **RONALD BOANERGES CONTRERAS ARDÓN,** en su calidad personal y como representante legal de la Sociedad Agrícola Norteña S.A DE C.V. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“”””Varios) La señora Presidenta hace del conocimiento de la Junta Directiva, que a las once horas con cincuenta minutos del día 03 de diciembre del presente año, la Oficina de Asistencia a Junta Directiva, recibió oficio con referencia RDC-00-5368-18, suscrito por la Directiva de la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria y Servicios Múltiples La Fe en Jesús, de R.L., del domicilio de Guazapa, departamento de San Salvador, (en proceso de registro y otorgamiento de Personería Jurídica), solicitando les sean adjudicadas 400 manzanas de terreno con vocación agrícola y --- solares para vivienda, para beneficiar igual número de socios, ubicadas en cantón San Luis Tutultepeque, jurisdicción de Nejapa, departamento de San Salvador. Señalando para recibir notificaciones los números telefónicos siguientes: --- y ---. La Junta Directiva después de conocer la petición, en uso de sus facultades, **ACUERDA:** Darse por enterada y se remite a la Gerencia Legal para el análisis correspondiente. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

No habiendo más que hacer constar, se levanta la sesión ordinaria número veintiséis dos mil dieciocho, de fecha catorce de diciembre de dos mil dieciocho, a las diez horas con treinta minutos, firmando los presentes:

LCDA. CARLA MABEL ALVANES AMAYA

PRESIDENTA

 SR. VICENTE VENTURA

 VICEPRESIDENTE

 **DIRECTORES**

 MIGUEL ALEMÁN VELASQUEZ

 LIC. JOSÉ AGUSTIN VENTURA HERRERA

 LIC. JOSÉ ANGEL VILLEDA CASTILLO

 LIC. CARLOS ARTURO JOVEL MURCIA