INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACION AGRARIA

SAN SALVADOR, EL SALVADOR, C.A.

SESIÓN ORDINARIA No. 05 – 2019 FECHA: 04 DE MARZO DE 2019

En el salón de sesiones de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a las diez horas del día cuatro de marzo de dos mil diecinueve, reunidos los señores miembros de la Junta Directiva, Licenciada Carla Mabel Alvanés Amaya, Presidenta; Señor Vicente Ventura, Vicepresidente y en carácter de Secretario; Señor Carlos Rivera, c/p Carlos Rodríguez Rivera, Director 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.

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-00-037-2019, suscrito por el Jefe en funciones de la UACI, en el que presenta el Informe de evaluación y recomendación de adjudicación del proceso de Licitación LP ISTA 02/2019 “Servicios de Vigilancia y Seguridad para las Instalaciones del ISTA 2019” Segundo Proceso.

**UNIDAD FINANCIERA INSTITUCIONAL**

1. Nota con referencia UFI.00.038.19, mediante la cual el Jefe de la Unidad Financiera Institucional, solicita autorización para realizar un Refuerzo Presupuestario en el Presupuesto Extraordinario Producción Agropecuario y Agroindustrial, por la cantidad de $152,722.45.

**UNIDAD DE PLANIFICACIÓN (Administrador de Riesgos)**

1. Nota con referencia UPL-00-0005-19 mediante la cual el Administrador de Riesgos, presenta el Informe del cuarto Trimestre año 2018 del seguimiento al Plan de Administración de Riesgos Julio 2018-Junio 2019 de ISTA.

**GERENCIA LEGAL**

1. Dictamen jurídico 51, referente a la aprobación del Proyecto de Lotificación Agrícola (378 lotes) en HDA. EL TERCIO PORCIÓN 3-2, PORCIÓN 1, departamento de Usulután.
2. Dictamen jurídico 52, referente a la adjudicación en venta de **05 lotes agrícolas**, en HDA. LAS BRISAS DACIÓN 2, departamento de La Paz. ENTREGA 01.
3. Dictamen jurídico 53, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. SITIO DEL NIÑO, PORCIÓN 17, FLOR AMARILLA, departamento de La Libertad. ENTREGA 83.
4. Dictamen jurídico 54, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. SANTA EMILIA-ISTA, departamento de La Paz. ENTREGA 116.
5. Dictamen jurídico 55, referente a la adjudicación en venta de **02 lotes agrícolas**, en HDA. LAS DELICIAS, PORCIÓN “A”, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 02.
6. Dictamen jurídico 56, referente a la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, en HDA. LA ESTANCIA (DEUDA BANCARIA), departamento de San Miguel. ENTREGA 43.
7. Dictamen jurídico 57, referente a la adjudicación en venta de **02 solares para vivienda y 03 lotes agrícolas**, en HDA. MECHOTIQUE PORCIÓN 3, departamento de Usulután. ENTREGA 02.
8. Dictamen jurídico 58, referente a la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, en HDA. CARA SUCIA – PSR (PORCIÓN DACIÓN EN PAGO-DEUDA BANCARIA), departamento de Ahuachapán. ENTREGA 226.
9. Dictamen jurídico 59, referente a la adjudicación en venta de **02 solares para vivienda y 04 lotes agrícolas**, en HDA. LOS ALMENDROS, departamento de San Vicente. ENTREGA 06.
10. Dictamen jurídico 60, referente a la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, en HDA. MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 3, POLÍGONO 1, departamento de Usulután. ENTREGA 05.
11. Dictamen jurídico 61, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda y 02 lotes agrícolas**, en HDA. MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLÍGONO 1, departamento de Usulután. ENTREGA 05.
12. Dictamen jurídico 62, referente a la adjudicación en venta de **07 solares para vivienda**, en HDA. EL SINGUIL PORCIÓN 1 y HDA. EL SINGUIL PORCIÓN SANTA RITA PORCIÓN 3, departamento de Santa Ana. ENTREGA 17.

**VARIOS**

1. Escrito con referencia RDC-00-00561-19, presentado por 50 agricultores, vecinos y colonos de varias haciendas y fincas que manifiestan son propiedad de la Sociedad Jerez Salaverría, S.A. de C.V., solicitando se haga verificación mediante estudio registral y de campo de la extensión de los inmuebles, para conocer si exceden el límite constitucional, y se proceda a intervenir, para que les sean adjudicadas. Así mismo solicitan audiencia.

2. Escrito con referencia RDC-00-00562-19, presentado por 30 agricultores, vecinos y colonos de varias haciendas y fincas que manifiestan están ubicadas en el departamento de Sonsonate y que son propiedad del señor Gustavo Bustamante, solicitando se haga verificación mediante estudio registral y de campo de la extensión de los inmuebles, para conocer si exceden el límite constitucional, y se proceda a intervenir, para que les sean adjudicadas. Así mismo solicitan audiencia.

3. Escrito con referencia RDC-00-00159-19 (Seguimiento), presentado por el señor Daniel Cabrera Galicia, Apoderado General y administrativo de la Asociación Coop. de Producción Agropecuaria “Entre Ríos”, solicitando se dé respuesta y se concluya con los trámites de Dación en Pago aprobada en el Punto XXXVI de la Sesión Ordinaria de fecha 28 de junio de 2001.

4. Escrito con referencia RDC-00-00161-19 (seguimiento) presentado por el señor Daniel Cabrera Galicia, Apoderado General y administrativo de la Asociación Coop. de Producción Agropecuaria “San José Miramar”, de R.L. solicitando entre otros copia de planos en físico y digital, copia certificada de recibo de 50% de anticipo pagado al ISTA para la ejecución de Proyecto y pide además, reiniciar las gestiones para concluir el proceso de parcelación.

5. Escrito con referencia RDC-00-1949-15, de fecha 18 de febrero de 2019, presentado por el señor Eduardo Orozco Abrego, donde informa al ISTA, de la suscripción del Convenio de Intermediación no Mercantil, otorgado a su favor por el señor Oscar Mauricio Carranza, en relación al crédito cedido a éste por el Sr. Victor Augusto Pinaud Quintanilla, curador de la herencia yacente del señor Luis Carlos Paulino Selva Roa, en relación al proceso por la expropiación de la Hda. El Jícaro o San José Las Animas.

6. Escrito con referencia RDC-00-0658-19, de fecha 18 de febrero de 2019, presentado por el señor Eduardo Orozco Abrego, donde informa al ISTA, de la suscripción del Convenio de Intermediación no Mercantil, otorgado a su favor por el señor José Fernando Valiente González, en relación al crédito cedido a éste por el Sr. Victor Augusto Pinaud Quintanilla, curador de la herencia yacente del señor Luis Carlos Paulino Selva Roa, en relación al proceso por la expropiación de la Hda. El Jícaro o San José Las Animas.

7. Escrito con referencia DASEIS-134/2019, suscrito por el Director de Auditoría Seis, de la Corte de Cuentas de la República, en el que presenta para conocimiento de Junta Directiva, el Borrador de “Informe de Examen Especial al Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria (ISTA), en relación al Subgrupo 224 Inversiones por Préstamos a Largo Plazo, período del 01 de enero de 2015 al 31 de diciembre de 2017”.

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

“””III) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, el memorándum con número de referencia. UAC-00-037-19, de fecha 28 de febrero de 2019, por medio del cual el Jefe en funciones de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, Licenciado Juan Emilio Montes, remite el Informe de Evaluación de Ofertas y recomendación de adjudicación, suscritos por la Comisión de Evaluación de Ofertas, nombrada mediante Acuerdo Presidencial No.59, de fecha 14 de febrero de 2019, referente a la Licitación Pública LP ISTA 02/2019 “Servicio de Vigilancia y Seguridad para las Instalaciones del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, 2019" Segundo Proceso, el cual, literalmente dice lo siguiente: """"""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""

**INFORME DE EVALUACIÓN DE OFERTAS**

**LICITACIÓN PÚBLICA N° LP ISTA 02/2019**

**“SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PARA LAS INSTALACIONES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA 2019” SEGUNDO PROCESO**

La Licitación Pública N° LP ISTA 02/2019, tiene como propósito la contratación de los servicios de vigilancia y seguridad para las instalaciones del ISTA a nivel nacional, así como de las personas empleadas o visitantes, siendo el referido servicio de carácter regular, adicional o de emergencia, entendiéndose como de carácter regular: el suministro de guardias de seguridad todos los días durante la vigencia del contrato y un número estipulado de horas en puestos fijos; y de carácter adicional o de emergencia: el suministro de guardias de seguridad para reforzar puestos durante un tiempo determinado o durante el tiempo que reste el contrato a fin de atender diferentes circunstancias que se presentaren ya fueren éstas normales, especiales o de emergencia, para el año 2019.

Con fecha 23 de enero del presente año y mediante Solicitud de Bienes, Obras y/o Servicios Nº 2533, la Gerencia de Operaciones y Logística solicitó a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional UACI, iniciar los trámites correspondientes para la adquisición del Servicio de Vigilancia y Seguridad para las Instalaciones del ISTA para el año 2019.

El día 31 de enero del presente año, la Honorable Junta Directiva Institucional, en Sesión Ordinaria N° 04-2019, según Punto de Acta número III, aprobó y ratificó la autorización para que la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional procediera a dar inicio al proceso de licitación; así como la de las Bases de Licitación Pública N° LP ISTA 02/2019 “SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PARA LAS INSTALACIONES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACION AGRARIA 2019” SEGUNDO PROCESO, delegando a la señora Presidenta Institucional para realizar el nombramiento de la Comisión Evaluadora de Ofertas.

Que la UACI, convocó a participar en dicha Licitación Pública, mediante publicación en el periódico “La Prensa Gráfica”; además del Módulo de Divulgación COMPRASAL el día 01 y 04-05 de febrero de 2019, respectivamente; pudiendo retirar las Bases de Licitación en la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), previa cancelación del costo de las mismas o descargándolas del sitio electrónico los días 04 y 05 del referido mes y año. Como resultado se tuvo la participación de las personas naturales y/o jurídicas siguientes: COMPAÑÍA SALVADOREÑA DE SEGURIDAD, S.A. DE C.V.; GROUP CSC EL SALVADOR, S.A. DE C.V.; GRUPO C & A ASOCIADOS, S.A. DE C.V.; S.I.E.D.E.S., S.A. DE C.V.; SEGURIDAD DE EL SALVADOR Y LIMPIEZA, S.A. DE C.V.; SISTEMAS DE SEGURIDAD Y LIMPIEZA, S.A. DE C.V.; GRUPO ROMERO ORTIZ, S.A. DE C.V.; y SEGURINTER, S.A. DE C.V.; que utilizaron directamente el sitio electrónico de compras públicas.

El día 12 de febrero del presente año, el ISTA, a través de la UACI, notificó a las ocho (8) empresas que descargaron las Bases de Licitación, sobre el documento de ENMIENDA No. 1, realizado a éstas y que fue emitido por el Jefe UACI.

Por medio de Acuerdo N° 59 de fecha 14 de febrero de 2019, la Licenciada Carla Mabel Alvanés Amaya, en su calidad de Presidenta del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, acordó constituir la Comisión Evaluadora de Ofertas para la contratación del Servicio de Vigilancia y Seguridad para las Instalaciones del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria para el año 2019, integrado por los señores: Licenciada Doris Elizabeth Escalante de Martel, delegada de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional; Juan Emilio Gabriel Montes Escobar, Jefe Interino de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional; Ingeniero Alberto Serrano, Delegado o Representante de la Unidad Solicitante; Ingeniero Fredys Adelmo Rodríguez Aguilar, Experto en la Materia; Ricardo Alexander Pérez Basilio, Analista Financiero; y Vilma Liset Avalos Rivera, como Administradora de Contrato.

El día 19 de febrero de 2019 se efectuó la recepción y apertura de ofertas, presentándose a ofertar las empresas SEGUSAL, S.A. DE C.V.; COSASE, S.A. DE C.V.; SSELIMZA, S.A. DE C.V.; y GRUPO ROMERO ORTIZ, S.A. DE C.V.; por lo que, el Jefe en Funciones de la UACI, Licenciado Juan Emilio Montes, verificó en el Sistema COMPRASAL, que estas empresas no se encuentren inhabilitadas, de acuerdo a la Ley, para participar en este Proceso.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **OFERTANTES** | **MONTO OFERTADO** | **GARANTÍA PRESENTADA** | **TIPO DE OFERTA** |
| SEGURIDAD DE EL SALVADOR Y LIMPIEZA, S.A. DE C.V. **(SEGUSAL, S.A. DE C.V.)** | **$96,600.00** | **$6,900.00** | **total** |
| COMPAÑÍA SALVADOREÑA DE SEGURIDAD, S.A. DE C.V.  **(COSASE, S.A. DE C.V.)** | **$102,920.40** | **$6,900.00** | **total** |
| SISTEMAS DE SEGURIDAD Y LIMPIEZA, S.A. DE C.V.  **(SSELIMZA, S.A. DE C.V.)** | **$96,416.00** | **$6,900.00** | **total** |
| GRUPO ROMERO ORTIZ, S.A. DE C.V. | **$101,880.80** | **$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** |
| EVALUACION LEGAL | CUMPLE | NO CUMPLE |
| EVALUACION FINANCIERA | 25.00 PUNTOS | 15.00 PUNTOS |
| EVALUACION TECNICA | 60.00 PUNTOS | 45.00 PUNTOS |
| EVALUACION ECONOMICA | 15.00 PUNTOS | 10.00 PUNTOS |
| **TOTAL** | **100.00 PUNTOS** | **70.00 PUNTOS** |

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

Se valoró y comprobó que de los cuatro ofertantes SEGUSAL, S.A. DE C.V.; COSASE, S.A. DE C.V.; SSELIMZA, S.A. DE C.V.; y GRUPO ROMERO ORTIZ, S.A. DE C.V.; presentaron la documentación legal requerida de acuerdo a las Bases de Licitación, determinando la Comisión Evaluadora de Ofertas que dichos ofertantes **CUMPLIERON** con todos los aspectos legales, por tanto se consideran **ELEGIBLES** para pasar a la siguiente etapa de evaluación.

**B) EVALUACIÓN FINANCIERA (MAXIMO 25.00 PUNTOS/ MÍNIMO 15.00 PUNTOS)**

En esta etapa se procedió a realizar la evaluación de la documentación financiera presentada por los ofertantes SEGUSAL, S.A. DE C.V.; COSASE, S.A. DE C.V.; SSELIMZA, S.A. DE C.V.; y GRUPO ROMERO ORTIZ, 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 **QUINCE** 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**

15.00 10.00

|  | **CRITERIOS Y PUNTAJE** | ***RANGOS DE CALIFICACIÓN*** | **PUNTAJE** |
| --- | --- | --- | --- |
| A | **Capital de Trabajo**  (Activo Circulante menos Pasivo Circulante) | Igual o Mayor al 50% del monto ofertado | **2.50** |
| Igual al 25% y menor al 50% del monto ofertado | **1.50** |
| Mayor que 0 y menor al 25% del monto ofertado | **0.75** |
| 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 | **2.50** |
| Entre 40.01% y 60.00% de endeudamiento | **1.50** |
| Entre 60.01% y 80.00% de endeudamiento | **0.75** |
| 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 DISTINTA 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** | | | | |
| SEGURIDAD DE EL SALVADOR Y LIMPIEZA,  S.A. DE C.V.  **(SEGUSAL,**  **S.A. DE C.V.)** | COMPAÑÍA SALVADOREÑA DE SEGURIDAD,  S.A. DE C.V.  **(COSASE,**  **S.A. DE C.V.)** | SISTEMAS DE SEGURIDAD Y LIMPIEZA,  S.A. DE C.V.  **(SSELIMZA,**  **S.A. DE C.V.)** | GRUPO ROMERO ORTIZ,  S.A. DE C.V. | |
| CAPITAL DE TRABAJO | 2.50 | 2.50 | 2.50 | 0.75 |
| INDICE DE SOLVENCIA | 5.00 | 5.00 | 5.00 | 5.00 |
| ENDEUDAMIENTO TOTAL | 0.75 | 2.50 | 0.75 | 2.50 |
| MARGEN NETO DE UTILIDAD | 4.00 | 4.50 | 4.50 | 2.50 |
| **SUBTOTAL** | **12.25** | **14.50** | **12.75** | **10.75** |
| DOS REFERENCIAS BANCARIAS | 3.75 | 2.50 | 3.75 | 3.75 |
| DOS REFERENCIAS COMERCIALES | 2.50 | 2.50 | 5.00 | 2.50 |
| **SUBTOTAL** | **6.25** | **5.00** | **8.75** | **6.25** |
| **PUNTAJE TOTAL** | **18.50** | **19.50** | **21.50** | **17.00** |

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 SEGUSAL, S.A. DE C.V.; COSASE, S.A. DE C.V.; SSELIMZA, S.A. DE C.V.; y GRUPO ROMERO ORTIZ, S.A. DE C.V.; alcanzaron un puntaje de 18.50 puntos, 19.50 puntos, 21.50 puntos, y 17.00 puntos respectivamente en relación a los 25.00 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 45.00 PUNTOS)**

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

MAXIMOS MINIMOS

REFERENCIAS TECNICAS 25.00 PUNTOS 10.00 PUNTOS

ESPECIFICACIONES TECNICAS 35.00 PUNTOS 0.00 PUNTOS

**TOTAL 60.00 PUNTOS \*\* 45.00 PUNTOS**

**\*\*** En esta Etapa de Evaluación Técnica, el puntaje mínimo requerido que es de 45 puntos, será el resultante de la presentación del Inventario, documento solicitado según el anexo No. 5 de las Bases de Licitación, el cual tiene una ponderación de 35.00 puntos y cuya presentación es obligatoria; más el puntaje mínimo de las Referencias Técnicas que es de 10.00 puntos. Por lo cual, por ser de carácter obligatorio la presentación de dicho documento no se le asignara puntaje mínimo. **SEGÚN ENMIENDA No. 1**

**REFERENCIAS TÉCNICAS. PUNTAJE MAXIMO 25.00 PUNTOS/MÍNIMO 10.00 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:

**\*\*** Se retoma la consideración realizada, **SEGÚN ENMIENDA No. 1.**

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ASPECTOS A EVALUAR** | **CALIFICACIÓN EXCELENTE** | **CALIFICACIÓN BUENA** | **CALIFICACIÓN REGULAR** |
| Experiencia de la empresa en dar servicios de vigilancia y seguridad. | 4.00 puntos | 3.00 puntos | 1.50 puntos |
| Desempeño de los agentes de seguridad que asigna la empresa para brindar el servicio requerido. | 4.00 puntos | 3.00 puntos | 1.50 puntos |
| Tiempo de respuesta de la empresa en la solución de conflictos. | 4.50 puntos | 4.00 puntos | 2.00 puntos |
| **TOTAL REFERENCIAS TÉCNICAS** | **12.50 puntos** | **10.00 puntos** | **5.00 puntos** |

**\*\*** Se retoma la consideración realizada, **SEGÚN ENMIENDA No. 1.**

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 25.00 puntos, es decir que cada calificación individual por referencia tendría un valor de 12.50 puntos.

Al presentar las 2 referencias técnicas con calificación “BUENO” en los 3 criterios tendrían 20.00 puntos, es decir que cada calificación individual por referencia tendría un valor de 10.00 puntos.

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

**\*\*** Se retoma la consideración realizada, **SEGÚN ENMIENDA No. 1.**

**RESULTADO:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **EMPRESA: SEGURIDAD DE EL SALVADOR Y LIMPIEZA, S.A. DE C.V. (SEGUSAL, S.A. DE C.V.)** | | | |
| **EMPRESA QUE EVALUA: FOSALUD** | | | |
| **ASPECTOS A EVALUAR** | **EXCELENTE** | **BUENO** | **REGULAR** |
| Experiencia de la empresa en dar servicios de vigilancia y seguridad. | 4.00 puntos |  |  |
| Experiencia de los agentes de seguridad que asigna la empresa para brindar el servicio requerido. | 4.00 puntos |  |  |
| Tiempo de respuesta de la empresa en la solución de conflictos. | 4.50 puntos |  |  |
| **TOTAL** | **12.50 puntos** |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **EMPRESA: SEGURIDAD DE EL SALVADOR Y LIMPIEZA, S.A. DE C.V. (SEGUSAL, S.A. DE C.V.)** | | | |
| **EMPRESA QUE EVALUA: SUPERINTENDENCIA GENERAL DE ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES (SIGET)** | | | |
| **ASPECTOS A EVALUAR** | **EXCELENTE** | **BUENO** | **REGULAR** |
| Experiencia de la empresa en dar servicios de vigilancia y seguridad. | 4.00 puntos |  |  |
| Experiencia de los agentes de seguridad que asigna la empresa para brindar el servicio requerido. | 4.00 puntos |  |  |
| Tiempo de respuesta de la empresa en la solución de conflictos. | 4.50 puntos |  |  |
| **TOTAL** | **12.50 puntos** |  |  |

**TOTAL FINAL: 25.00 PUNTOS**

EN ESTE APARTADO DE LA EVALUACIÓN TÉCNICA RELACIONADO A LAS REFERENCIAS TÉCNICAS, EL OFERTANTE SEGUSAL, S.A. DE C.V., ALCANZÓ LA PUNTUACION MAXIMA DE 25.00 PUNTOS.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **EMPRESA: COMPAÑÍA SALVADOREÑA DE SEGURIDAD, S.A. DE C.V. (COSASE, S.A. DE C.V.)** | | | |
| **EMPRESA QUE EVALUA: MINISTERIO DE EDUCACION (MINED)** | | | |
| **ASPECTOS A EVALUAR** | **EXCELENTE** | **BUENO** | **REGULAR** |
| Experiencia de la empresa en dar servicios de vigilancia y seguridad. | 4.00 puntos |  |  |
| Experiencia de los agentes de seguridad que asigna la empresa para brindar el servicio requerido. | 4.00 puntos |  |  |
| Tiempo de respuesta de la empresa en la solución de conflictos. | 4.50 puntos |  |  |
| **TOTAL** | **12.50 puntos** |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **EMPRESA: COMPAÑÍA SALVADOREÑA DE SEGURIDAD, S.A. DE C.V. (COSASE, S.A. DE C.V.)** | | | |
| **EMPRESA QUE EVALUA: FOSALUD** | | | |
| **ASPECTOS A EVALUAR** | **EXCELENTE** | **BUENO** | **REGULAR** |
| Experiencia de la empresa en dar servicios de vigilancia y seguridad. | 4.00 puntos |  |  |
| Experiencia de los agentes de seguridad que asigna la empresa para brindar el servicio requerido. | 4.00 puntos |  |  |
| Tiempo de respuesta de la empresa en la solución de conflictos. | 4.50 puntos |  |  |
| **TOTAL** | **12.50 puntos** |  |  |

**TOTAL FINAL: 25.00 PUNTOS**

EN ESTE APARTADO DE LA EVALUACIÓN TÉCNICA RELACIONADO A LAS REFERENCIAS TÉCNICAS, EL OFERTANTE COSASE, S.A. DE C.V., ALCANZÓ LA PUNTUACION MÁXIMA DE 25.00 PUNTOS.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **EMPRESA: SISTEMAS DE SEGURIDAD Y LIMPIEZA, S.A. DE C.V. (SSELIMZA, S.A. DE C.V.)** | | | |
| **EMPRESA QUE EVALUA: CORPORACION SALVADOREÑA DE INVERSIONES (CORSAIN)** | | | |
| **ASPECTOS A EVALUAR** | **EXCELENTE** | **BUENO** | **REGULAR** |
| Experiencia de la empresa en dar servicios de vigilancia y seguridad. | 4.00 puntos |  |  |
| Experiencia de los agentes de seguridad que asigna la empresa para brindar el servicio requerido. | 4.00 puntos |  |  |
| Tiempo de respuesta de la empresa en la solución de conflictos. | 4.50 puntos |  |  |
| **TOTAL** | **12.50 puntos** |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **EMPRESA: SISTEMAS DE SEGURIDAD Y LIMPIEZA, S.A. DE C.V. (SSELIMZA, S.A. DE C.V.)** | | | |
| **EMPRESA QUE EVALUA: LOTERIA NACIONAL DE BENEFICENCIA** | | | |
| **ASPECTOS A EVALUAR** | **EXCELENTE** | **BUENO** | **REGULAR** |
| Experiencia de la empresa en dar servicios de vigilancia y seguridad. | 4.00 puntos |  |  |
| Experiencia de los agentes de seguridad que asigna la empresa para brindar el servicio requerido. | 4.00 puntos |  |  |
| Tiempo de respuesta de la empresa en la solución de conflictos. | 4.50 puntos |  |  |
| **TOTAL** | **12.50 puntos** |  |  |

**TOTAL FINAL: 25.00 PUNTOS**

EN ESTE APARTADO DE LA EVALUACIÓN TÉCNICA RELACIONADO A LAS REFERENCIAS TÉCNICAS, EL OFERTANTE SSELIMZA, S.A. DE C.V., ALCANZÓ LA PUNTUACION MÁXIMA DE 25.00 PUNTOS.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **EMPRESA: GRUPO ROMERO ORTIZ, S.A. DE C.V.** | | | |
| **EMPRESA QUE EVALUA: ESCUELA NACIONAL DE AGRICULTURA (ENA)** | | | |
| **ASPECTOS A EVALUAR** | **EXCELENTE** | **BUENO** | **REGULAR** |
| Experiencia de la empresa en dar servicios de vigilancia y seguridad. | 4.00 puntos |  |  |
| Experiencia de los agentes de seguridad que asigna la empresa para brindar el servicio requerido. | 4.00 puntos |  |  |
| Tiempo de respuesta de la empresa en la solución de conflictos. | 4.50 puntos |  |  |
| **TOTAL** | **12.50 puntos** |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **EMPRESA: GRUPO ROMERO ORTIZ, S.A. DE C.V.** | | | |
| **EMPRESA QUE EVALUA: FONAVIPO** | | | |
| **ASPECTOS A EVALUAR** | **EXCELENTE** | **BUENO** | **REGULAR** |
| Experiencia de la empresa en dar servicios de vigilancia y seguridad. | 4.00 puntos |  |  |
| Experiencia de los agentes de seguridad que asigna la empresa para brindar el servicio requerido. | 4.00 puntos |  |  |
| Tiempo de respuesta de la empresa en la solución de conflictos. | 4.50 puntos |  |  |
| **TOTAL** | **12.50 puntos** |  |  |

**TOTAL FINAL: 25.00 PUNTOS**

EN ESTE APARTADO DE LA EVALUACIÓN TÉCNICA RELACIONADO A LAS REFERENCIAS TÉCNICAS, EL OFERTANTE GRUPO ROMERO ORTIZ, S.A. DE C.V., ALCANZÓ LA PUNTUACION MÁXIMA DE 25.00 PUNTOS.

**ESPECIFICACIONES TECNICAS Y EQUIPAMIENTO. PUNTAJE MAXIMO 60.00 PUNTOS /MÍNIMO 45.00 PUNTOS**

Se estableció 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 |
| 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 25.00 puntos, es decir que cada calificación individual por referencia tendrá un valor de 12.50 puntos. | **25** |
| Si presentan las 2 referencias técnicas con calificación “BUENO” en los 3 criterios, tendrán 20.00 puntos, es decir que cada calificación individual por referencia tendrá un valor de 10.00 puntos | **20** |
| Si presentan las 2 referencias con calificación “REGULAR” en los 3 criterios, tendrán 10.00 puntos, es decir que cada calificación individual por referencia tendrá un valor de 5.00 puntos.  Para esta calificación se utilizara el formato Modelo de Carta de Referencia Técnica según **Anexo No.3.** | **10** |
|  | Presentar inventario (presentarlo de acuerdo a: ver anexo 5 Modelo de 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 en la página 17.  Además, la no presentación del inventario a que se hace referencia en este apartado estará sujeto a lo dispuesto en la Página 41 de las presentes bases. | **35** |

**\*\*** Se retoma la consideración realizada, **SEGÚN ENMIENDA No. 1.**

De acuerdo al Informe de Evaluación Técnica, emitido por el Ingeniero Fredys Adelmo Rodríguez, nombrado en la Comisión Evaluadora de Ofertas como Experto en la Materia, las ofertas presentadas por los ofertantes SEGUSAL, 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 cual, de acuerdo a lo establecido en las Bases de Licitación se les previno a ambos ofertantes para que en el término de **(2) DOS DIAS HABILES** lograran subsanar dicho aspecto. Posteriormente, antes de la finalización del plazo otorgado para la subsanación de dicho documento, los ofertantes SEGUSAL, S.A. DE C.V.; y COSASE, S.A. DE C.V.; lo presentaron de acuerdo a los requerimientos establecidos. Finalmente, se determinó que los cuatro ofertantes SEGUSAL, S.A. DE C.V.; COSASE, S.A. DE C.V.; SSELIMZA, S.A. DE C.V.; y GRUPO ROMERO ORTIZ, S.A. DE C.V.; cumplieron con la documentación requerida.

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 | SEGURIDAD DE EL SALVADOR Y LIMPIEZA,  S.A. DE C.V.  **(SEGUSAL,**  **S.A. DE C.V.)** | COMPAÑÍA SALVADOREÑA DE SEGURIDAD,  S.A. DE C.V.  **(COSASE,**  **S.A. DE C.V.)** | SISTEMAS DE SEGURIDAD Y LIMPIEZA,  S.A. DE C.V.  **(SSELIMZA,**  **S.A. DE C.V.)** | GRUPO ROMERO ORTIZ,  S.A. DE C.V. |
| REFERENCIAS TECNICAS | MAX. 25 PUNTOS/  MIN. 10 PUNTOS | 25.00 | 25.00 | 25.00 | 25.00 |
| ESPECIFICACIONES TECNICAS Y EQUIPAMIENTO | 35.00 PUNTOS | 35.00 | 35.00 | 35.00 | 35.00 |
| **PUNTAJE TOTAL** |  | **60.00** | **60.00** | **60.00** | **60.00** |

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 Cuarenta y Cinco (45) puntos para ser considerado **elegible.**

Luego de ser evaluadas las ofertas presentadas por SEGUSAL, S.A. DE C.V.; COSASE, S.A. DE C.V.; SSELIMZA, S.A. DE C.V.; y GRUPO ROMERO ORTIZ, S.A. DE C.V.; pudo verificarse que **CUMPLIERON CON LO REQUERIDO** en su totalidad según lo establecidoen las Bases de Licitación, logrando **ALCANZAR UN TOTAL DE 60.00** puntos cada una de las empresas evaluadas.

Por lo antes expresado, se procede con el proceso de Evaluación Económica, quedando de la siguiente manera:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| CONCEPTO | PUNTAJE | SEGURIDAD DE EL SALVADOR Y LIMPIEZA,  S.A. DE C.V.  **(SEGUSAL,**  **S.A. DE C.V.)** | COMPAÑÍA SALVADOREÑA DE SEGURIDAD,  S.A. DE C.V.  **(COSASE,**  **S.A. DE C.V.)** | SISTEMAS DE SEGURIDAD Y LIMPIEZA,  S.A. DE C.V.  **(SSELIMZA,**  **S.A. DE C.V.)** | GRUPO ROMERO ORTIZ,  S.A. DE C.V. |
| OFERTA ECONOMICA | MAX. 15 PUNTOS/  MIN. 10 PUNTOS | 12.00 | 10.00 | 15.00 | 10.00 |
| **PUNTAJE TOTAL** |  | **12.00** | **10.00** | **15.00** | **10.00** |

Habiendo finalizado cada una de las etapas de la presente evaluación el puntaje total obtenido por las empresas ofertantes se detalla en el cuadro siguiente:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| FASES DE EVALUACION | PUNTAJE | SEGURIDAD DE EL SALVADOR Y LIMPIEZA,  S.A. DE C.V.  **(SEGUSAL,**  **S.A. DE C.V.)** | COMPAÑÍA SALVADOREÑA DE SEGURIDAD,  S.A. DE C.V.  **(COSASE,**  **S.A. DE C.V.)** | SISTEMAS DE SEGURIDAD Y LIMPIEZA,  S.A. DE C.V.  **(SSELIMZA,**  **S.A. DE C.V.)** | GRUPO ROMERO ORTIZ,  S.A. DE C.V. |
| EVALUACION LEGAL | CUMPLE/ NO CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE |
| EVALUACION FINANCIERA | MAX. 25 PUNTOS/  MIN. 10 PUNTOS | 18.50 | 19.50 | 21.50 | 17.00 |
| EVALUACION TECNICA | MAX. 60 PUNTOS/  MIN. 45 PUNTOS | 60.00 | 60.00 | 60.00 | 60.00 |
| EVALUACION ECONOMICA | MAX. 15 PUNTOS/  MIN. 10 PUNTOS | 12.00 | 10.00 | 15.00 | 10.00 |
| **PUNTAJE TOTAL** |  | **90.50** | **89.50** | **96.50** | **87.00** |

Por todo lo anteriormente expuesto, la Comisión Evaluadora de Ofertas, con base al Artículo cincuenta y seis de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública y Art. 56 de su Reglamento, y considerando que previo al presente acto, este Instituto suscribió el Contrato No. UACI 06/2019 de fecha 03 de enero de 2019, de Servicio de Vigilancia y Seguridad para las Instalaciones del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, mismo que fue prorrogado y tiene como fecha de vencimiento el 30 de abril de 2019, y siendo que se trata del mismo servicio objeto de la presente Licitación, cuya contratación fue de imperiosa necesidad para que el ISTA pudiera contar con la protección debida, se considera que a efecto de utilizar eficientemente los recursos en las adquisiciones y contrataciones, tal como lo establece el principio de Racionalidad del Gasto Público, contemplado en el artículo 3 del Reglamento de la LACAP, y considerando que el servicio que será adquirido mediante la presente adjudicación deberá iniciar a partir de las cero horas del día uno de mayo de 2019, se recomienda a la Junta Directiva **ADJUDICAR: a SISTEMAS DE SEGURIDAD Y LIMPIEZA** que se abrevia **SSELIMZA S. A. DE C. V.** el proceso de **Licitación Pública N° LP ISTA 02/2019:** **“SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PARA LAS INSTALACIONES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA 2019” SEGUNDO PROCESO,** siendo la empresa que, además de superar todas la etapas de evaluación, es la mejor evaluada, habiendo obtenido NOVENTA Y SEIS PUNTO CINCO (96.50) PUNTOS en total. Dicho servicio comprende: la adquisición del Servicio de Vigilancia y Seguridad para las instalaciones del ISTA para el periodo comprendido entre las 00:00 horas del uno de mayo de dos mil diecinueve y las 24:00 horas del treinta y uno de diciembre de dos mil diecinueve, por un monto mensual de OCHO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($8,384.00), con IVA incluido, haciendo un monto total de **SESENTA Y SIETE MIL SETENTA Y DOS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**

($67,072.00), con IVA incluido; y la adquisición del Servicio de Vigilancia y Seguridad para las instalaciones del Cerro la Balastrera de la Hacienda El Singüil, Jurisdicción de El Porvenir, Santa Ana para el periodo comprendido entre las 00:00 horas del uno de mayo de dos mil diecinueve y las 24:00 horas del treinta de junio de dos mil diecinueve, por un monto mensual de TRES MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($3,144.00), con IVA incluido, haciendo un monto total de **SEIS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** ($6,288.00), con IVA incluido; haciendo un monto total general de **SETENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** ($73,360.00), con IVA incluido; el cual se encuentra dentro de la asignación presupuestaria destinada para este rubro**.** San Salvador, 26 de febrero de 2019"""""""""""

La Junta Directiva con base a lo antes expuesto y atendiendo la recomendación de la Comisión Evaluadora de Ofertas, con base al artículo 56 inciso tercero de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública **ACUERDA**: **PRIMERO:** Adjudicar el Proceso de Licitación Pública número **LP ISTA 02/2019 “SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PARA LAS INSTALACIONES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA 2019” Segundo Proceso,** a la ofertante **SISTEMAS DE SEGURIDAD Y LIMPIEZA, S.A. DE C.V. (SSELIMZA, S.A. DE C.V.)** por un monto mensual de de OCHO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($8,384.00), con IVA incluido, haciendo un monto total de **SESENTA Y SIETE MIL SETENTA Y DOS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** ($67,072.00), con IVA incluido; y la adquisición del Servicio de Vigilancia y Seguridad para las instalaciones del Cerro la Balastrera de la Hacienda El Singüil, Jurisdicción de El Porvenir, Santa Ana para el periodo comprendido entre las 00:00 horas del uno de mayo de dos mil diecinueve y las 24:00 horas del treinta de junio de dos mil diecinueve, por un monto mensual de TRES MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($3,144.00), con IVA incluido, haciendo un monto total de **SEIS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** ($6,288.00), con IVA incluido; haciendo un monto total general de **SETENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** ($73,360.00), con IVA incluido; el cual se encuentra dentro de la asignación presupuestaria destinada para este rubro**. SEGUNDO:** Requerir a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional que tramite la contratación respectiva, previo a la notificación que establece el artículo cincuenta y siete de la LACAP. **TERCERO:** Autorizar a la Señora Presidenta para la suscripción del Contrato correspondiente. **CUARTO**:Autorizar a la Unidad Financiera Institucional para que erogue las cantidades mencionadas de conformidad a la Disponibilidad Presupuestaria y a las condiciones de pago estipuladas en las cláusulas contractuales. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

“”””IV) La señora Presidenta somete a consideración de la Junta Directiva, nota con referencia UFI-00-0024-19 de fecha 17 de enero del presente año, por medio de la cual el licenciado Carlos Isaías Reyes Del Cid, Jefe de la Unidad Financiera Institucional, solicita la aprobación y ratificación del refuerzo Proyecto **del Presupuesto Extraordinario con fuente de financiamiento recursos propios para el ejercicio fiscal 2019**; por lo que al respecto se considera:

I. Que la Gerencia de Operaciones mediante nota con referencia GOL-00-0026-19 de fecha 16 de enero de 2019, solicita a la Unidad Financiera Institucional un refuerzo presupuestario para que las diferentes Secciones adscritas a la Gerencia puedan dar cumplimiento a diversas necesidades operativas de la Institución por un monto de **$ 152,722.45**

II. Que el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, es creado por Ley con el objetivo de ejecutar, en coordinación con otras entidades del Estado la política de transformación agraria, siendo indispensable para ello garantizarle a la Institución las disponibilidades y las condiciones necesarias para que los empleados realicen sus actividades y pueda asumir eventos de entrega de escrituras que se ejecutan en las cinco regiones que atiende la Institución y que las Unidades Solicitantes de bienes y servicios puedan ejecutar en el Rubro de Bienes y Servicios y algunos Activos Menores Diversos, el Presupuesto Extraordinario aprobado, conforme a los Específicos de Gasto:

El Refuerzo será financiado mediante los refuerzos del Rubro 14

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Especifico de Gasto** | **Descripción o Concepto** | **Monto a Ejecutar** |
| 14 | Ventas de Bienes y Servicios | **$152,722.45** |
| 142 | Ingresos Por Prestamos de Servicios Públicos | **$152,722.45** |
| 14299 | Servicios Diversos | **$152,722.45** |
|  | **TOTAL REFUERZO PRESUPUESTARIO** | **$152,722.45** |

Lo anterior será aplicado en la asignación presupuestaria del específico de Gasto de Rubro 54

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Rubro y Especifico de Gasto** | **Descripción o Concepto** | **Monto asignado** |
| **54** | **ADQUISICIONES DE BIENES Y SERVICIOS** | **$146,222.45** |
| **541** | **Bienes de Uso y Consumo** | **$130,402.45** |
| 54101 | Productos Alimenticios para Personas | $10,260.00 |
| 54103 | Productos Agropecuarios y Forestales | $8,589.09 |
| 54104 | Productos Textiles y Vestuarios | $823.57 |
| 54105 | Productos de Papel y Cartón | $21,025.00 |
| 54106 | Productos de Cuero y Caucho | $450.00 |
| 54107 | Productos Químicos | $21,345.64 |
| 54109 | Llantas y Neumáticos | $6,000.00 |
| 54110 | Combustibles y Lubricantes | $8,500.00 |
| 54112 | Materiales metálicos y Productos Derivados | $500.00 |
| 54114 | Materiales de Oficina | $9,299.39 |
| 54118 | Herramientas, Repuestos y Accesorios | $25,900.30 |
| 54119 | Materiales Eléctricos | $8,646.35 |
| 54199 | Bienes de Uso y Consumo Diversos | $9,063.11 |
| **543** | **SERVICIOS GENERALES Y ARRENDAMIENTOS** | **$15,820.00** |
| 54302 | Mantenimiento y Reparaciones de Vehículos | $1,150.00 |
| 54307 | Servicios de Limpieza y Fumigaciones | $600.00 |
| 54316 | Arrendamiento de Bienes Muebles | $300.00 |
| 54399 | Servicios Generales y Arrendamientos Diversos | $13,770.00 |
| **61** | **INVERSIONES EN ACTIVO FIJO** | **$ 6,500.00** |
| **611** | **BIENES MUEBLES** | **$ 6,500.00** |
| 61199 | Bienes Muebles Diversos | $ 6,500.00 |
|  | **TOTAL REFUERZO PRESUPUESTARIO** | **$152,722.45** |

La Junta Directiva con base a lo solicitado y de conformidad a lo establecido en el artículo 18 Letras d) y l) de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Autorizar el Refuerzo Presupuestario solicitado por el Jefe de la Unidad Financiera Institucional, el cual asciende a un monto total de CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL SETECIENTOS VEINTIDOS 45/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, ($152,722.45). **SEGUNDO:** Autorizar a la Unidad Financiera Institucional para que de conformidad a la normativa correspondiente haga las aplicaciones en el Presupuesto a reforzarse. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

“”””V) La señora Presidenta, somete a conocimiento de la Junta Directiva, el Informe de Seguimiento al Plan de Administración de Riesgos julio 2018 - junio 2019 de ISTA, correspondiente al Cuarto Trimestre 2018, elaborado por el Administrador de Riesgos Ingeniero Alcides Augusto Ramírez Martínez y revisado por el Gerente General señor Julio Cesar Miranda Servellón, que comprende los meses de octubre a diciembre de 2018, tomando como base los diferentes informes mensuales que las dependencias Institucionales le presentaron al Ingeniero Ramírez y que sirven como Indicador de Gestión; dicho Informe tiene como finalidad reducir los riesgos que puedan impedir el logro de los objetivos Institucionales y aprovechar aquellas acciones que potencien el resultado de los mismos para el ISTA, con el objetivo de brindar un seguimiento al Plan de Administración de Riesgos en el cuarto trimestre 2018 como control de gestión, para visualizar aquellas áreas donde existen deficiencias que impidan un funcionamiento óptimo o pongan en riesgo la integridad de los trabajadores, la información, los procesos, el patrimonio Institucional y principalmente la consecución de los objetivos Institucionales. Es importante mencionar que el control llevado por el Administrador de Riesgos implica el seguimiento del Factor de Riesgo (causas), Factores Críticos de Éxito, Acciones Para Reducir El Riesgo, Indicadores de Cumplimiento y Los Responsables, elementos que inciden directamente en cada riesgo, teniéndose identificados 32 para 10 Unidades Organizativas, bajo el criterio que algunos son aplicables a todas las Áreas del ISTA. Para el cuarto trimestre 2018, el seguimiento es aceptable, pues se ha cumplido con la presentación de la información por la unidades, esto de acuerdo a la actual matriz que se lleva para registro de los informes elaborados por las dependencias de la Institución, haciéndose una valoración particular para cada Unidad Organizativa, con el fin de contribuir a mejorar el manejo que hasta el momento se ha hecho con cada riesgo; por lo que en dicho documento se presentan las acciones desarrolladas y la matriz como indicador de gestión trimestral, donde se muestra el cumplimiento realizado y presentado a manera de evidencia del trabajo efectuado por las Unidades. La Junta Directiva después de conocer la información presentada, **ACUERDA: PRIMERO:** Darse por enterada del Informe del Cuarto Trimestre 2018, de Seguimiento al Plan de Administración de Riesgos julio 2018- junio 2019 de ISTA, del cual se agrega una copia al presente Punto de Acta, y que según el Ingeniero Ramírez es aceptable en razón de que las Unidades Organizativas presentaron toda la documentación requerida. **SEGUNDO:** Instruir al Administrador de Riesgos para que se continúe con el seguimiento y que de ser necesario gestione la implementación de las acciones de contingencia para la prevención o corrección de los factores de riesgo. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

“”””VI) La señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 51, solicitado por el Departamento de Proyectos de Parcelación mediante oficio SGD-03-0096-19, de fecha 05 de febrero de 2019, referente a la aprobación del Proyectodenominado **LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL TERCIO P 3-2,** y según Plano como **HACIENDA EL TERCIO PORCION 3-2, PORCION 1,** ubicada en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, con una extensión superficial de 11 Hás. 19 Ás. 43.04 Cás., inscrito a favor de ISTA a la Matrícula -----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután; al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

I. Según el Punto XXXV de Acta de Sesión Ordinaria 33-2017, de fecha 8 de diciembre de 2017, el ISTA adquirió por Compraventa el inmueble identificado como **PORCION 3-2**, ubicado en cantón San José, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, el cual formo parte de la **HACIENDA EL TERCIO**, que era propiedad de la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria “El Tercio”, de Responsabilidad Limitada, con un área de 13 Hás. 73 Ás. 65.57 Cás., por un precio de $ 77,814.00, a razón de $ 5,664.74 por hectárea y $0.566474 por metro cuadrado, inscrito a la Matrícula -----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután, según consta en Escritura Pública de Compraventa N° ---- del Libro ---- de Protocolo otorgada el día ---- de ---- de ----, por el señor Sixto David González Pacheco, ante los oficios del Notario Balbino Santos Figueroa.

II. Dicho inmueble ha sido objeto de Desmembración, generando el identificado como **HACIENDA EL TERCIO P 3-2** y según Plano como **HACIENDA EL TERCIO PORCION 3-2, PORCION 1**,situada en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, con un área de 11 Hás. 19 Ás. 43.04 Cás., inscrito a favor del ISTA bajo la Matrícula -----00000, en el que se implementará un **PROYECTO** denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA**, quedando distribuido de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **HACIENDA EL TERCIO, P 3-2,**  **MATRICULA:-----00000** | | |
| **DESCRIPCION** | **AREAS (Hás.)** | **AREAS (Mts.²)** |
| **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA (---- Lotes Agrícolas):** |  |  |
|  | 0 Hás. 01 Ás. 52.48 Cás. | 152.48 |
|  | 0 Hás. 01 Ás. 54.23 Cás. | 154.23 |
|  | 0 Hás. 06 Ás. 32.55 Cás. | 632.55 |
|  | 0 Hás. 01 Ás. 37.80 Cás. | 137.80 |
|  | 0 Hás. 25 Ás. 49.92 Cás. | 2,549.92 |
|  | 0 Hás. 02 Ás. 24.21 Cás. | 224.21 |
|  | 0 Hás. 14 Ás. 83.18 Cás. | 1,483.18 |
|  | 0 Hás. 20 Ás. 67.97 Cás. | 2,067.97 |
|  | 0 Hás. 09 Ás. 08.86 Cás. | 908.86 |
|  | 0 Hás. 14 Ás. 02.39 Cás. | 1,402.39 |
|  | 0 Hás. 52 Ás. 25.17 Cás. | 5,225.17 |
|  | 0 Hás. 73 Ás. 51.74 Cás. | 7,351.74 |
|  | 0 Hás. 29 Ás. 21.53 Cás. | 2,921.53 |
|  | 0 Hás. 26 Ás. 30.09 Cás. | 2,630.09 |
|  | 0 Hás. 19 Ás. 00.16 Cás. | 1,900.16 |
|  | 0 Hás. 19 Ás. 67.02 Cás. | 1,967.02 |
|  | 0 Hás. 31 Ás. 65.25 Cás. | 3,165.25 |
|  | 0 Hás. 07 Ás. 77.78 Cás. | 777.78 |
|  | 0 Hás. 12 Ás. 42.29 Cás. | 1,242.29 |
|  | 0 Hás. 12 Ás. 48.23 Cás. | 1,248.23 |
|  | 0 Hás. 12 Ás. 52.25 Cás. | 1,252.25 |
|  | 0 Hás. 13 Ás. 29.30 Cás. | 1,329.30 |
|  | 0 Hás. 15 Ás. 49.91 Cás. | 1,549.91 |
|  | 0 Hás. 17 Ás. 96.06 Cás. | 1,796.06 |
|  | 0 Hás. 18 Ás. 60.29 Cás. | 1,860.29 |
|  | 0 Hás. 19 Ás. 70.43 Cás. | 1,970.43 |
|  | 0 Hás. 36 Ás. 28.18 Cás. | 3,628.18 |
|  | 0 Hás. 08 Ás. 42.19 Cás. | 842.19 |
|  | 0 Hás. 07 Ás. 92.83 Cás. | 792.83 |
|  | 0 Hás. 07 Ás. 05.84 Cás. | 705.84 |
|  | 0 Hás. 09 Ás. 58.44 Cás. | 958.44 |
|  | 0 Hás. 11 Ás. 72.81 Cás. | 1,172.81 |
|  | 0 Hás. 10 Ás. 59.78 Cás. | 1,059.78 |
|  | 0 Hás. 22 Ás. 39.26 Cás. | 2,239.26 |
|  | 0 Hás. 22 Ás. 31.23 Cás. | 2,231.23 |
|  | 0 Hás. 24 Ás. 06.63 Cás. | 2,406.63 |
|  | 0 Hás. 21 Ás. 78.25 Cás. | 2,178.25 |
|  | 0 Hás. 59 Ás. 88.22 Cás. | 5,988.22 |
|  | 0 Hás. 00 Ás. 96.36 Cás. | 96.36 |
| **SUB-TOTAL:** | **07 Hás. 22 Ás. 01.11 Cás**. | **72,201.11** |
| **ÁREAS COMPLEMENTARIAS:** |  |  |
|  | 0 Hás. 07 Ás. 28.08 Cás. | 728.08 |
|  | 0 Hás. 07 Ás. 03.14 Cás. | 703.14 |
|  | 0 Hás. 01 Ás. 74.22 Cás. | 174.22 |
|  | 0 Hás. 12 Ás. 51.38 Cás. | 1,251.38 |
|  | 0 Hás. 35 Ás. 34.65 Cás. | 3,534.65 |
|  | 0 Hás. 02 Ás. 98.84 Cás. | 298.84 |
|  | 0 Hás. 03 Ás. 43.36 Cás. | 343.36 |
|  | 0 Hás. 00 Ás. 56.18 Cás. | 56.18 |
|  | 0 Hás. 00 Ás. 49.59 Cás. | 49.59 |
|  | 0 Hás. 02 Ás. 29.99 Cás. | 229.99 |
|  | 0 Hás. 02 Ás. 31.64 Cás. | 231.64 |
|  | 0 Hás. 05 Ás. 38.66 Cás. | 538.66 |
|  | 0 Hás. 01 Ás. 27.39 Cás. | 127.39 |
|  | 0 Hás. 03 Ás. 15.29 Cás. | 315.29 |
|  | 0 Hás. 04 Ás. 57.63 Cás. | 457.63 |
|  | 0 Hás. 06 Ás. 49.62Cás. | 649.62 |
|  | 0 Hás. 62 Ás. 34.90 Cás. | 6,234.90 |
|  | 0 Hás. 00 Ás. 24.43 Cás. | 24.43 |
|  | 0 Hás. 04 Ás. 02.37 Cás. | 402.37 |
|  | 0 Hás. 00 Ás. 93.57 Cás. | 93.57 |
|  | 0 Hás. 00 Ás. 19.62 Cás. | 19.62 |
|  | 0 Hás. 08 Ás. 71.14 Cás. | 871.14 |
|  | 0 Hás. 00 Ás. 06.82 Cás. | 6.82 |
| **SUB TOTAL** | **01 Hás. 73 Ás. 42.51 Cás.** | **17,342.51** |
|  | 02 Hás. 23 Ás. 99.42 Cás. | 22,399.42 |
| **AREA TOTAL DE PROYECTO** | **11 Hás. 19 Ás. 43.04 Cás.** | **111,943.04** |

**RESUMEN DEL PROYECTO.**

----

III. Mediante informe con referencia UAM-00-0380-17, de fecha 27 de octubre de 2017, emitido por la Unidad Ambiental, se dejó constancia que se realizó inspección de campo al inmueble denominado preliminarmente en dicho informe como: **Hacienda El Tercio, Los Potreros**, ubicado en jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, con el propósito de verificar la factibilidad de la ejecución del proyecto de lotes agrícolas sin afectar los recursos naturales, practicándose una evaluación, y por las condiciones existentes observadas, se han identificado aspectos ambientales que han generado y están generando impactos negativos a los recursos naturales; asimismo impactos negativos que pueden ocurrir, al continuar realizando actividades que no son amigables con el medio ambiente, entres estas: deforestación, labranza intensiva, manejo inadecuado de agroquímicos, quema de rastrojos, entre otros. De no implementar medidas de prevención, mitigación y corrección en las actividades antes mencionadas, se continuará generando impactos ambientales significativos negativos; por lo que los beneficiarios/as deben acatar las medidas tomadas para cada acción con el objetivo de minimizar dichos impactos al ambiente; siendo estas:

**a)** Evitar la tala de árboles en las áreas de bosque.

**b)** Protección de los bosques de galería y salado.

**c)** Delimitar las zonas de protección del rio, canaleta y océano.

**d)** Compensación por tala de árboles (por cada árbol talado sembrar un número mayor).

**e)** Manejo adecuado de aguas residuales.

**f)** Control en el uso de agroquímicos (utilizar productos orgánicos).

Además, se recomendó lo siguiente:

1) Los beneficiarios y beneficiarias del proyecto deberán comprometerse a cumplir con las medidas ambientales descritas en el cuadro de Evaluación Ambiental. Esta recomendación deberá cumplirse mediante el uso de la tierra.

2) Levantar el bosque de galería del rio El Papayal y dejarlo como protección, y donde no haya bosque o que su cobertura sea menor de 6.00 metros, dejar por lo menos un área de 6.00 metros medidos de forma horizontal a partir del bordo.

3) Levantar canaleta de desagüe que se encuentra orientada de norte a sur, tomando como referencia las coordenadas siguientes: X= 549352, Y= 239036; y dejar un área de protección de 2.00 metros medidos de forma horizontal a partir del borde.

4) El presente proyecto donde colinda con el Océano Pacifico, debe dejarse un área de protección de por lo menos 10.00 metros medidos de forma horizontal a partir de la marea más alta (Art. 595 del Código Civil).

Dicho informe ambiental fue actualizado por el de fecha 4 de octubre de 2018, con referencia UAM-00-0216-18, emitido por la misma, en el cual se menciona que las recomendaciones que se hicieron al proyecto de la **Hacienda El Tercio Porción 3-2**, ubicada en el municipio de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, fueron superadas a excepción en lo que se refiere a levantar el bosque de galería del rio El Papayal, debido a que está fuera del perímetro del inmueble.

De acuerdo a lo antes descrito, se concluye que es factible la ejecución del Proyecto de Lotificación Agrícola en **Hacienda El Tercio Porción 3-2,** de la ubicación antes señalada en una extensión superficial aproximada de 140,521.10Mts2. con Matrícula -----00000, por considerar que no se está afectando significativamente los recursos naturales.

Así mismo, el anterior informe fue actualizado con el de fecha 9 de enero de 2019 con referencia UAM-00-021-19, en el que se verificó tanto en físico como en plano del inmueble identificado como **El Tercio Porción 3-2, Porción 1,** con un área de **111,943.04 mts.²** ubicada en el municipio de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, que el área ocupada por el proyecto es parte del inmueble identificado como **Hacienda El Tercio Porción 3-2,** y que mantiene las condiciones del informe anterior**.**  Concluyendo que es factible la ejecución del proyecto de Lotificación Agrícola en la **Hacienda El Tercio Porción 3-2, Porción 1,** por considerar que no se están afectando significativamente los recursos naturales.

IV. El Proyecto será destinado a beneficiar a personas comprendidas en el Programa Campesinos Sin Tierra.

V. Según informe de fecha 16 de enero de 2019 con referencia SGD-02-0095-19 emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda los Valores Base de Venta por hectárea de: **$8,782.80** para los lotes agrícolas con clase de suelo IIIh, y de **$7,465.38** para los lotes agrícolas con clase de suelo IIIhs. De conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “CRITERIOS DE AVALÚOS PARA LA TRANSFERENCIA DE INMUEBLES PROPIEDAD DEL ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiéndose tenido a la vista la siguiente documentación: Informe Técnico del Departamento de Proyectos de Parcelación, Acuerdo de Junta Directiva, copia Simple de Escritura Pública de Compraventa, informes ambientales y de Avalúo, constancias de Aprobación de Planos, Cuadros de Resumen de áreas y Planos del Proyecto, y Consulta Virtual del Centro Nacional de Registros, 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 al Artículo 18 letras “g” y “h”, de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar el Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL TERCIO P 3-2,** y según Plano como **HACIENDA EL TERCIO PORCION 3-2, PORCIÓN 1**,situada en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, con un área de 11 Hás. 19 Ás. 43.04 Cás., inscrito a favor de ISTA bajo la Matrícula -----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután, que comprende: --; según la distribución relacionada en el considerando II del presente punto de acta. **SEGUNDO**:Que de acuerdo a las recomendaciones emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, los beneficiarios y beneficiarias deberán implementar las medidas de prevención y mitigación establecidas en el considerando III del presente punto de acta, lo cual deberá consignarse en las respectivas escrituras de transferencia. **TERCERO:** Destinar el Proyecto para beneficiar a personas comprendidas dentro del Programa de Solidaridad Rural como Campesinos Sin Tierra. **CUARTO:** Aprobar los Valores Base de Venta por hectárea de: **$8,782.80** para los lotes agrícolas con clase de suelo IIIh, y de **$7,465.38** para los lotes agrícolas con clase de suelo IIIhs, que forman parte del presente Proyecto. **QUINTO:** Autorizar a la señora Presidenta para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de los correspondientes actos jurídicos intermedios. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

““””VII) A solicitud de los señores: **1) FAUSTO RIVAS MEJIA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ---, y -- menor -- **----,** quien será representada por --**; 2) JOSE DANIEL ORTIZ,** de ---- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ---, y ---- **MARIA ELENA GARCIA DE ORTIZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ---,, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----**; 3) JOSE DAVID HERNANDEZ GOMEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ---, y ---- **ABIGAIL DAMARIS IRAHETA ACEVEDO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----**; 4) JOSE GUSTAVO MOLINA QUINTANILLA,** de ---- años de edad, ---, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ---, y ---- **WILBER GUSTAVO MOLINA PARADA,** de ---- años de edad, ---, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----**;** y **5) SAMUEL BAYONA CERNA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **ERIKA BEATRIZ CARRANZA GOMEZ,** 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 52, relacionado con la adjudicación en venta de 05 lotes agrícolas, ubicados en el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA LAS BRISAS, DACION 2,** situada en cantón San Francisco Los Reyes, jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz, **código de proyecto 082132, SSE 1299, entrega 01**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

I. El ISTA adquirió 3 inmuebles por un monto total de $142,127.29 a través de Dación en Pago mediante Escritura Pública número ---- del Libro ---- de Protocolo otorgada ante los oficios de la Notario Marisol Pastora Sandino, el día ---- de ---- de ----, con base a los Puntos de Actas que más adelante se relacionarán y no los que erróneamente consigna esta escritura, por parte de la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria Las Brisas, de Responsabilidad Limitada, denominados de la siguiente manera:

1) Hacienda Las Brisas, Dación 1, con un área de: 46 Hás. 16 Ás. 38.95 Cás., inscrita a favor del ISTA a la matrícula ----00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la tercera Sección del Centro, departamento de La Paz.

2) Hacienda Las Brisas I, Cooperativa 6 con un área de: 09 Hás. 74 Ás. 88.95 Cás., inscrita a favor de ISTA a la matrícula -----00000, del referido Registro.

Ambas porciones se adquirieron de conformidad al Punto XLI del Acta de Sesión Ordinaria 11-2001, de fecha 15 de marzo de 2001.

3) Hacienda Las Brisas, Dación 2, con un área de 05 Hás. 59 Ás. 12.78 Cás., equivalente a 8 Mzs., según el Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 31-2002, de fecha 15 de agosto de 2002, por un precio de $12,822.30, el cual fue modificado por el Punto XVIII de Sesión Ordinaria 47-2002, de fecha 5 de diciembre de 2002 en el sentido de corregir el valor aprobado siendo lo correcto de $13,622.39, no variando el área del mismo. Por lo tanto, el valor del inmueble por hectárea es de $2,436.36, y por metro cuadrado de $ 0.243636, inscrita a favor del ISTA a la matrícula -----00000 del mismo Registro, siendo esta porción donde se desarrolla el Proyecto de Lotificación Agrícola objeto de este punto de acta.

II. En el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 06-2016 de fecha 10 de febrero de 2016, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LAS BRISAS, DACION 2,** ubicada en jurisdicción de Zacatecoluca, Departamento de La Paz, con una extensión superficial de 55,912.78 Mts²., inscrita a favor del ISTA a la matrícula ----, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro, departamento de La Paz, el cual comprende: --. Aprobándose el Valor Base de Venta por hectárea de: $2,610.59 para los lotes agrícolas con clase de suelo IV, y de $2,219.00 para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes, por lo que se recomienda para éstos los precios de venta por hectárea de: $2,837.19 para los lotes agrícolas con clase de suelo IV, y de $2,418.71 para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes, 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.

III. Es necesario advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberán cumplir con las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

1- Manejo adecuado de agroquímicos;

2- Prácticas agrícolas adecuadas;

3- Incorporación de los rastrojos al suelo.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 06-2016 de fecha 10 de febrero de 2016.

IV. Según valúos de fechas 21 de diciembre de 2018 y 4 de enero de 2019, 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 requeridos por los solicitantes calificados dentro del Programa de Solidaridad Rural.

V. Los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción de acuerdo al detalle siguiente:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **NOMBRE DEL SOLICITANTE** | **FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESION** | **PERIODO DE POSESION (EN AÑOS)** | **TECNICO  DE LA OFICINA REGIONAL PARACENTRAL** |
|  |
| Fausto Rivas Mejía | 04/01/2019 | 5 | Hernán Rojas |
| José Daniel Ortiz | 30/04/2018 | 4 | Hernán Rojas |
| José David Hernández Gómez | 28/09/2018 | 5 | Hernán Rojas |
| José Gustavo Molina Quintanilla | 03/05/2018 | 4 | Hernán Rojas |
| Samuel Bayona Cerna | 12/06/2018 | 4 | Hernán Rojas |

VI. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en la solicitudes de adjudicación de inmueble de fechas: 30 de abril, 3 de mayo, 12 de junio, 28 de septiembre de 2018, y 4 de enero de 2019, los peticionarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados 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, reportes de valúo por lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional paracentral, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, solicitudes de adjudicación de inmueble, actas de posesión material, copias de: documentos únicos de identidad, de tarjetas de identificación tributaria, y de escrituras públicas de Dación en Pago y de Compraventa, Certificación de Partida de Nacimiento, fotografías de inmueble, Certificación Extractada, y carencias de bienes, informes de justificación de inmueble; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios 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 05 loes agrícolas a favor de los señores: **1) FAUSTO RIVAS MEJIA,** y -- menor -- **----,** quien será representada por -**; 2) JOSE DANIEL ORTIZ,** y ---- **MARIA ELENA GARCIA DE ORTIZ; 3) JOSE DAVID HERNANDEZ GOMEZ,** y ---- **ABIGAIL DAMARIS IRAHETA ACEVEDO; 4) JOSE GUSTAVO MOLINA QUINTANILLA,** y ---- **WILBER GUSTAVO MOLINA PARADA;** y **5) SAMUEL BAYONA CERNA,** y ---- **ERIKA BEATRIZ CARRANZA GOMEZ;** de las generales antes expresadas, ubicados en el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LAS BRISAS, DACION 2**, situada en cantón San Francisco Los Reyes, jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz,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: 01** | |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | PORCION 1 | ---- | ---- | 6521.80 | 1577.43 | 13802.51 |
| 6521.80 | 1577.43 | 13802.51 |
| **Área Total: 6521.80**  **Valor Total ($): 1577.43**  **Valor Total (¢): 13802.51** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  ----00000 | PORCION 1 | ---- | --- | 6522.72 | 1577.66 | 13804.53 |
| 6522.72 | 1577.66 | 13804.53 |
| **Área Total: 6522.72**  **Valor Total ($): 1577.66**  **Valor Total (¢): 13804.53** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  ----00000 | PORCION 1 | ---- | ---- | 6522.75 | 1850.63 | 16193.01 |
| 6522.75 | 1850.63 | 16193.01 |
| **Área Total: 6522.75**  **Valor Total ($): 1850.63**  **Valor Total (¢): 16193.01** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | PORCION 1 | ---- | ---- | 6523.37 | 1577.81 | 13805.84 |
| 6523.37 | 1577.81 | 13805.84 |
| **Área Total: 6523.37**  **Valor Total ($): 1577.81**  **Valor Total (¢): 13805.84** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | PORCION 1 | ---- | ---- | 6522.75 | 1850.63 | 16193.01 |
| 6522.75 | 1850.63 | 16193.01 |
| **Área Total: 6522.75**  **Valor Total ($): 1850.63**  **Valor Total (¢): 16193.01** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **5** | **32613.39** | **8434.16** | **73798.90** |

**SEGUNDO:** Advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberán cumplir con las medidas ambientales de prevención y mitigación emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el considerando III del presente punto de acta. **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 las respectivas escrituras y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas. **SEXTO:** 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.””””

“”””VIII) A solicitud de la señora: **MARIA ESTEBANA MENDOZA DE MOLINA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **JOSE MAURICIO MOLINA MENDOZA,** 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 53, relacionado con la adjudicación en venta de 1 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA SITIO DEL NIÑO PORCION 17, FLOR AMARILLA**, situado en caserío Flor Amarilla, cantón Veracruz, jurisdicción de Ciudad Arce, departamento de La Libertad, **código de proyecto 051534, SSE 1256,** **entrega 83**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Sitio del Niño fue adquirida en dos porciones por el Estado y Gobierno de El Salvador, mediante Escritura Pública de Compraventa número ---- del Libro ---- de Protocolo del Notario Oliverio Valle, otorgada por el señor Francisco Dueñas, el día ---- de ---- de ----, inscrita bajo el sistema de Folio Personal al Número ---- del Libro ---- Propiedad del departamento de La Libertad, con un área de 1,137 Hás. 40 Ás. 00.00 Cás., por un precio de $37,182.25, a razón de $ 32.69 por hectárea y $ 0.003269 por metro cuadrado, de la siguiente forma:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| PORCIÓN | CONSTITUIDA POR | ÁREA HÁS | ÁREA M² |
| UNO | POLÍGONOS 2 y 3 | 721.730000 | 7,217,300.00 |
| DOS | POLÍGONO 1 | 415.670000 | 4,156,700.00 |
| TOTAL | | 1,137.4000 | **11,374,000.00** |

Acto seguido, el Estado de El Salvador traspasa a favor de Mejoramiento Social por inscripción Número ---- del Libro ---- Propiedad del mismo departamento; quien posteriormente transfiere al Instituto de Colonización Rural (ICR) según inscripción Número ---- del Libro ---- Propiedad; ahora inscrita a favor del ISTA bajo el Número ---- del Libro ---- y repetida al Número ---- del Libro ---- del departamento de La Libertad, ambas porciones están separadas entre sí y al ser trasladadas a la Matrícula -----00000, se debieron crear dos Matrículas (una para cada porción), lo anterior motivó a realizar el estudio registral en fecha 14 de agosto de 2014, emitido por la Dirección de Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, donde concluyeron que efectivamente la propiedad está compuesta por dos porciones quedando estas inscritas de forma separada de la siguiente manera:

1. Matrícula ------00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, correspondiente a la **PORCION UNO**, de un área original de 721 Hás. 73 Ás. 00.00 Cás., (7,217,300.00 Mt²), la cual a la fecha de la emisión del estudio técnico-registral resulta con un resto registral de **4, 573,403.00 Mt².** Siendo éste de donde se desmembró la porción objeto del presente punto de acta, que quedó reducido a 4,292,859.77 Mt².
2. Matrícula -----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, correspondiente a la **PORCION DOS,** de un área original de 415 Hás. 67 Ás. 00.00 Cás., (4,156.700.00 Mt²), se han inscrito 518 lotes, cuya área total de las segregaciones suman 3,525,299.28 Mts.², por lo que a la fecha de la emisión del estudio técnico-registral resultó un resto registral de **631,400.72 Mt².**
3. Mediante el Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 15-2015, de fecha 22 de abril de 2015, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA SITIO DEL NIÑO PORCION 17, FLOR AMARILLA**, ubicada en caserío Flor Amarilla, cantón Veracruz, jurisdicción de Ciudad Arce, departamento de La Libertad, inscrito a favor de este Instituto a la Matrícula -----00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, con un área de 28 Hás. 05 Ás. 43.23 Cás.,que comprende: ---. Aprobándose el precio de venta base de $8.5848 por Mt2 para los solares de vivienda, por lo que se recomienda un precio de venta para éste de $7.63 por Mt.2, 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 encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
4. Según valúo de fecha 12 de noviembre de 2018, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para el inmueble, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que ha sido requerido por la solicitante calificada dentro del Programa de Solidaridad Rural.
5. El Informe Técnico con referencia SGD-02-4129-18 de fecha 15 de noviembre de 2018, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que la solicitante no se encuentra en posesión material del inmueble que ha sido requerido para su adjudicación, así mismo se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que el inmueble solicitado, no ha sido adjudicado a favor de ninguna persona, dentro de los diferentes programas de Transferencia de Tierras que tiene este Instituto, por lo que se encuentra disponible para las personas que reúnan los requisitos establecidos por las leyes agrarias correspondientes. Lo anterior según informe con referencia SGD-02-4128-18, emitido el día 15 de noviembre de 2018, por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos.
6. De acuerdo a la declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 7 de noviembre de 2018, la peticionaria manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados 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 Valúo por Solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Central, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, copia Simple de Escritura Pública de Compraventa, Acuerdo de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Propuesta de Adjudicación del inmueble, copias de: documentos únicos de identidad, y de tarjetas de identificación tributaria, carencias de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además la beneficiaria cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, 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 1 solar para vivienda a favor de la señora: **MARIA ESTEBANA MENDOZA DE MOLINA,** y --- **JOSE MAURICIO MOLINA MENDOZA,** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA SITIO DEL NIÑO PORCION 17, FLOR AMARILLA**, situada en caserío Flor Amarilla, cantón Veracruz, jurisdicción de Ciudad Arce, departamento de La Libertad,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: 83** | |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | PORCION 17 | ---- | ---- | 210.00 | 1602.30 | 14020.13 |
| 210.00 | 1602.30 | 14020.13 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 1602.30**  **Valor Total (¢): 14020.13** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **210.00** | **1602.30** | **14020.13** |
| **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 la respectiva escritura y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **QUINTO:** 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.”””

“”””IX) A solicitud de la señora: **VILMA ARGELIA ALONSO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **MIRENA LISSETTE CRUZ ALONSO,** 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 54, relacionado con la adjudicación en venta de 1 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA SANTA EMILIA – ISTA (PORCIONES 3, 2-1 y 2-2),** situada en cantón Las Isletas, jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz, **código de proyecto 081504, SSE 94, entrega 116**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. La **HACIENDA SANTA EMILIA**, fue adquirida por el ISTA mediante compraventa, conforme a los Puntos II-12, II-13, II-14, II-15 y II-16 todos del Acta de Sesión Ordinaria 23-83, de fecha 8 de julio de 1983, con un área de 347 Hás. 81 Ás 91.07 Cás., por un precio de adquisición de $174,224.80; a razón de $500.91 por hectárea, y $0.05, por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto XI del Acta de Sesión Ordinaria 36-2005 de fecha 29 de septiembre de 2005, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble relacionado, con un área total de 30 Hás. 39 Ás. 63.30 Cás., que comprende ---. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta. Se aclara que dicho Acuerdo relaciona que el inmueble fue adquirido por expropiación, siendo lo correcto a través de compraventa.
3. Según Valúo de fecha 7 de noviembre de 2018, realizado por el Departamento Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta por metro cuadrado de $2.75 para el solar de vivienda, requerido por la solicitante calificada dentro del Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra. Los criterios utilizados por el referido Departamento para recomendar el precio de venta son los aprobados en el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 42-2007 de fecha 7 de noviembre de 2007, criterios que no obstante estar modificados se aplican para los inmuebles ubicados en los proyectos aprobados con anterioridad, a que éstos se modificaran por la Junta Directiva.
4. Es importante aclarar que no obstante el Artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que el inmueble a adjudicarse es propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar la adjudicación del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere al inmueble a adjudicarse.
5. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 19 de octubre de 2018, levantada por el Técnico de la Oficina Regional Paracentral, señor José Baltazar Sánchez, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 15 años.
6. De acuerdo a la declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 19 de octubre de 2018, la peticionaria manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas de 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 emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, Reporte de valúo 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, 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, Acta de Posesión Material, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento y carencia de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además la beneficiaria cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, 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 1 solar para vivienda a favor de la señora: **VILMA ARGELIA ALONSO,** y ---- **MIRENA LISSETTE CRUZ ALONSO;** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA SANTA EMILIA – ISTA (PORCIONES 3, 2-1 Y 2-2),** situada en cantón Las Isletas, jurisdicción de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz,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: 116** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | SANTA EMILIA INMUEBLE TRES | ---- | ---- | 1273.18 | 3501.25 | 30635.94 |
| 1273.18 | 3501.25 | 30635.94 |
| **Área Total: 1273.18**  **Valor Total ($): 3501.25**  **Valor Total (¢): 30635.94** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **1273.18** | **3501.25** | **30635.94** |
| **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 la respectiva escritura y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **QUINTO:** 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.”””

““””X) A solicitud de las señoras: **1)** **GLORIDALMA ROJAS MENDEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con DocumentoÚnico de Identidad número ----, y -- menor -- **----; y 2) MADELYN CRISTABEL ASENCIO RIVAS,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **GEOVANI ALEXANDER ASENCIO GIRON,** 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 55, relacionado con la adjudicación en venta de 02 lotes agrícolas, ubicados en el **PROYECTO** **DE LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA** en el inmueble denominado como **HACIENDA LAS DELICIAS, PORCION “A”,** situada en jurisdicción de San Lorenzo, departamento de Ahuachapán, **código de proyecto 010906, SSE 1115, entrega 2**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

I. El ISTA adquirió el inmueble identificado como HACIENDA LAS DELICIAS, según el Punto XLIV del Acta de Sesión Ordinaria 48-2000 de fecha 14 de diciembre del año 2000, en el cual se determinó que el área a expropiarse como área excedentaria es de 65 Hás. 70 Ás. 42.00 Cás., equivalente a 94 Mzs. 95.68 V², ubicado en el municipio San Lorenzo, departamento de Ahuachapán; dicho Punto de Acta fue modificado por el Acuerdo contenido en el Punto XLIII del Acta de Sesión Ordinaria 16-2002 de fecha 25 de abril de 2002, en el sentido que el inmueble identificado como Hacienda Las Delicias, está compuesto por las porciones identificadas como: PORCION UNO o B, siendo de las extensiones de 30 Hás. 99 Ás. 99.00 Cás., con un valor de $54,586.64, cuyo ex propietario fue el señor Roberto Quiñonez Meza y PORCION TRES o A, con un área de 34 Hás. 70 Ás. 43.00 Cás., con un valor de $70,915.73, cuyo ex propietario es la SOCIEDAD CASA LINDA S.A. de C.V.

Es necesario aclarar, que en el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018 de fecha 24 de septiembre de 2018, se consignó que en dicho inmueble se llevó a cabo un acto jurídico de Remedición, pero no se identificó la Porción en la que se realizó dicho acto jurídico, siendo lo correcto en la PORCION TRES o A, dando como resultado un área de 322,829.34 Mt², estableciéndose un área total de 632,828.34 Mts², por un precio de $125,502.37, a razón de $1,983.20 por hectárea y de $0.198320, por metro cuadrado.

II. En el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018 de fecha 24 de septiembre de 2018, se aprobó el **PROYECTO** **DE LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA** en el inmueble denominado como **HACIENDA LAS DELICIAS, PORCION “A”,** con una extensión superficial de 32 Hás. 28 Ás. 29.34 Cás., inscrito a favor del ISTA a la Matrícula -----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Occidente, del departamento de Ahuachapán, el cual comprende: ---; así mismo, se aprobaron los Valores Base de venta por hectárea de $2,188.16 para los lotes agrícolas con clase de suelo IV, y de $1,859.94 para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes., por lo que se recomienda el precio de venta por hectárea para éstos de $2,144.40 para los lotes agrícolas con clase de suelo IV, y de $1,615.73 para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes, 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 del año 2015. Dentro del proyectoantes relacionadose encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.

III. Es necesario advertir a las adjudicatarias, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

**1)** Que eviten la deforestación en el bosque de galería (vegetación en la ribera de ríos y quebradas) y en el área de farallones.

**2)** Labranza mínima en laderas.

**3)** Minimizar el uso de agroquímicos.

**4)** Implementación de obras de conservación de suelos en áreas más inclinadas (barreras vivas o muertas).

5) Evitar las quemas de rastrojos.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018 de fecha 24 de septiembre de 2018.

IV. Según valúos de fecha 6 de diciembre de 2018, realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda los precios 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 requeridos por las solicitantes calificadas dentro del Programa de Solidaridad Rural como Campesinos Sin Tierra.

V. De acuerdo a la Solicitud de Adjudicación de Inmueble 78999 de fecha 27 de noviembre de 2018, se encuentra anexa Declaración Jurada, otorgada en la ciudad de Atiquizaya, departamento de Ahuachapán, el día 10 de noviembre de 2018, ante los oficios notariales de la Licenciada Gloria Esperanza Cadenas Henríquez, por la señora Gloridalma Rojas Méndez, en la que manifiesta que ---; lo anterior, con la finalidad de darle cumplimiento al artículo 29 inciso 2° de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria.

VI. Las adjudicatarias se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción de acuerdo al detalle siguiente:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **NOMBRE DEL BENEFICIARIO** | **FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN** | **PERIODO DE POSESION (EN AÑOS)** | **TECNICO DE LA OFICINA REGIONAL OCCIDENTAL** |
|
| GLORIDALMA ROJAS MENDEZ | 27/11/2018 | 3 | WILFREDO ORLANDO GUEVARA RIVERA |
| MADELYN CRISTABEL ASENCIO RIVAS | 25/09/2018 | 3 | WILFREDO ORLANDO GUEVARA RIVERA |

VII. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fecha 27 de noviembre de 2018, las peticionarias manifiestan que ni ellas ni los integrantes de su grupo familiar son empleados 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 emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reportes de valúo por lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Occidental y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Acuerdos de Junta Directiva, Testimonio de Escritura Pública de Protocolización Final de Diligencias de Remedición, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Solicitudes de Adjudicación de Inmueble, Actas de Posesión Material, Declaración Jurada, copias de documentos únicos de identidad, 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 lotes agrícolas a favor de las señoras: **1)** **GLORIDALMA ROJAS MENDEZ,** y -- menor -- **----; y 2) MADELYN CRISTABEL ASENCIO RIVAS,** y ---- **GEOVANI ALEXANDER ASENCIO GIRON**; de las generales antes expresadas, ubicados en el **PROYECTO** **DE LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA** en el inmueble denominado como **HACIENDA LAS DELICIAS, PORCION “A”,** situada en la jurisdicción de San Lorenzo, departamento de Ahuachapán,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: 02** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA LAS DELICIAS PORCION A | ---- | ---- | 5453.05 | 881.07 | 7709.36 |
| 5453.05 | 881.07 | 7709.36 |
| **Área Total: 5453.05**  **Valor Total ($): 881.07**  **Valor Total (¢): 7709.36** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA LAS DELICIAS PORCION A | ---- | ---- | 5250.95 | 1126.01 | 9852.59 |
| 5250.95 | 1126.01 | 9852.59 |
| **Área Total: 5250.95**  **Valor Total ($): 1126.01**  **Valor Total (¢): 9852.59** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **2** | **10704.00** | **2007.08** | **17561.95** |

**SEGUNDO:** Advertir a las adjudicatarias, a través de una cláusula especial en las escrituras de compraventa de los inmuebles, que deberán implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el considerando III del presente punto de acta. **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 las respectivas escrituras y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas. **SEXTO:** 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.””””

“”””XI) A solicitud del señor: **LEOPOLDO ROMERO RIVAS,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **DORA ELIZABETH RIVERA ROMERO,** 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 56, relacionado con la adjudicación en venta de 1 lote agrícola, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en la **HACIENDA LA ESTANCIA,** en el área conocida como El Almendro, denominado el Proyecto como **HACIENDA LA ESTANCIA** **(DEUDA BANCARIA),** situada en cantón La Estancia, jurisdicción de Moncagua, departamento de San Miguel; **código de proyecto 120905, SSE 345, entrega 43**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió un área de 27 Hás. 09 Ás. 67.29 Cás., por un valor de $83,154.38, en concepto de Compraventa por Deuda Bancaria ofrecida por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria La Estancia de R.L., según consta en el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 7-2002 de fecha 21 de febrero de 2002, el cual fue modificado por el Punto XLVII del Acta de Sesión Ordinaria 22-2002 de fecha 6 de junio de 2002, a razón de un precio por hectárea de $3,068.79 y por metro cuadrado de $0.306879; sin embargo, después de remedir el inmueble su área quedo reducida a 25 Hás. 44 Ás. 69.08 Cás.

Posteriormente, por actualización en el área registral y traslados al Sistema Registral y Catastral, los anteriores fueron modificados mediante el Punto XXV del Acta de Sesión Ordinaria 29-2011, de fecha 24 de agosto de 2011, y éste a su vez por el Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 37-2014, de fecha 16 de octubre de 2014, en el sentido que las áreas a ser transferidas por la Asociación Cooperativa a favor del ISTA se denominan de la siguiente manera:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Porción | Área (Hás.) | Valor | Inscripción\* | ubicación |
| El Almendro | 25 Hás. 44 Ás. 69.08 Cás. | $ 78,091.41 | ------00000 | c/La Estancia, j/ Moncagua, d/San Miguel |
| Lote 3 Polígono 38-A | 00 Hás. 25 Ás. 29.27 Cás. | $ 776.18 | ------00000 |
| Los Mangos | 01 Hás. 39 Ás. 68.94 Cás. | $ 4,286.79 | ------00000 |
| Total… | 27 Hás. 09 Ás. 67.29 Cás. | $ 83,154.38 |  |  |

\* Materializándose la compraventa mediante Escritura Pública ---- Libro ---- de Protocolo de la Notario Marisol Pastora Sandino, otorgada en la ciudad de San Salvador el día ---- de ---- de ----, e inscrita a las referidas Matrículas, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel.

1. Mediante el Punto VI del Acta de Sesión Ordinaria 33-2004 de fecha 2 de septiembre de 2004, no obstante, aún no estar inscrito a favor del ISTA el inmueble denominado **HACIENDA LA ESTANCIA**, situado en cantón La Estancia, jurisdicción de Moncagua, Departamento de San Miguel, con un área de 25 Hás. 44 Ás. 69.08 Cás., se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario, el cual estaba formado por: ---; siendo modificado mediante el Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 25-2013, de fecha 24 de julio de 2013, en razón de haberse aprobado planos de un nuevo Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola denominado **HACIENDA LA ESTANCIA (DEUDA BANCARIA)**, con la misma área, pero esta vez formado por: ---. Dentro del Proyecto antes relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
2. Según Valúo de fecha 16 de enero de 2019, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta por hectárea de **$4,986.80** para el lote agrícola requerido por el solicitante calificado dentro del Programa de Solidaridad Rural. Los criterios utilizados por el referido Departamento para recomendar el precio de venta son los aprobados en el Punto XXV del Acta de Sesión Ordinaria 26-2010 de fecha 15 de julio de2010.
3. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 9 de enero de 2019, levantada por el técnico de la Oficina Regional Oriental, señor Edgar A. Díaz, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 10 años.

1. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 9 de enero de 2019, el peticionario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de éste Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reporte de Valúo por Lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Oriental y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, copia de Escritura Pública de Compraventa, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, y carencias de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, 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 1 lote agrícola a favor del señor: **LEOPOLDO ROMERO RIVAS,** y ---- **DORA ELIZABETH RIVERA ROMERO**; de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en la **HACIENDA LA ESTANCIA,** en el área conocida como El Almendro, denominado el Proyecto como **HACIENDA LA ESTANCIA** **(DEUDA BANCARIA),** situada en cantón La Estancia, jurisdicción de Moncagua, departamento de San Miguel,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: 43** | |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  -----00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO/LOTIFICACION AGRICOLA | ---- | ---- | 5242.82 | 2614.49 | 22876.79 |
| 5242.82 | 2614.49 | 22876.79 |
| **Área Total: 5242.82**  **Valor Total ($): 2614.49**  **Valor Total (¢): 22876.79** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **5242.82** | **2614.49** | **22876.79** |

**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 la respectiva escritura y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **QUINTO:** 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.””””

““””XII) A solicitud de los señores: **1) HILDA DEL CARMEN RODRIGUEZ MELARA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **LETICIA DEL CARMEN PINEDA RODRIGUEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **2) JUAN DANIEL ALEJO CHAVEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **SANDRA JEANNETTE ALEJO CHAVEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; y **3) JUAN MODESTO RODRIGUEZ LOPEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **MARIA ADRIANA LOPEZ DE RODRIGUEZ,** 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 57, relacionado con la adjudicación en venta de 02 solares para vivienda y 03 lotes agrícolas, ubicados en el Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble **SIN DENOMINACIÓN** y según Planos como **HACIENDA MECHOTIQUE PORCION 3**, situada en jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután, **código de proyecto 110220, SSE 349, entrega 02**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

I. El ISTA adquirió mediante Expropiación un área de 139 Hás. 65 Ás., equivalentes a 1,396.500.00 Mts.², según consta en el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 7-2000, de fecha 17 de febrero del año 2000, y el valor del inmueble se aprobó en el Punto XXXV del Acta de Sesión Ordinaria 41-2000, de fecha 26 de octubre de 2000, por un precio de $134,068.57, a razón de $960.0327 por hectárea y de $0.09600327 por metro cuadrado.

El área adquirida está compuesta de 2 porciones, las cuales no forman cuerpo, siendo trasladas al SIRyC, generando 2 matrículas, las cuales se identifican de la siguiente manera: Hacienda Mechotique Porción 1 con un área de 1,342,500.00 Mts2 con Matrícula -----00000 y Hacienda Mechotique Porción 2 con un área de 54,000.00 Mts2 con Matrícula -----00000.

Del inmueble denominado **Hacienda Mechotique Porción 1,** se desmembraron 4 porciones, como se muestra a continuación:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **H A C I E N D A M E C H O T I Q U E P O R C I O N 1** | | | |
| ***I N M U E B L E*** | ***AREA (M²)*** | ***ACTO JURIDICO*** | ***DESTINO*** |
| ***HACIENDA MECHOTIQUE PORCION 3*** | ***946,242.40*** | ***DESMEMBRACION SIMPLE*** | ***PROYECTO DE PARCELACION*** |
| HACIENDA MECHOTIQUE PORCION 6 | 77,530.69 | DESMEMBRACION SIMPLE | ANP |
| HACIENDA MECHOTIQUE PORCION 7 | 103,849.01 | DESMEMBRACION SIMPLE | ANP |
| RESTO HACIENDA MECHOTIQUE PORCION 1 | 182,141.46 | REMEDICION | ANP |

II. Mediante el Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018 de fecha 24 de septiembre de 2018, se aprobó el Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble **SIN DENOMINACIÓN** y según Planos como **HACIENDA MECHOTIQUE PORCION 3**, ubicado en jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután, con un área de 94 Hás. 62 Ás. 42.40 Cás., inscrito a favor de ISTA a la Matrícula ---- de la Sección de Oriente, departamento de Usulután, que comprende: ---. Aprobándose los Valores Base de Venta de: $6.82 por metro cuadrado para los solares de vivienda, de $1,046.42 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IV, y de $889.46 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes., por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de: $4.910000 por metro cuadrado para los solares de vivienda, de $1,071.53 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IV, y de $809.41 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes., 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. Dentro del Proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.

III. Es necesario advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

**a)** Evitar la deforestación en el bosque existente.

**b)** Evitar el cambio del uso de suelo de bosques naturales a cultivos anuales.

**c)** Evitar la expansión de la frontera agrícola hacia adentro del bosque de galería de la quebrada y del bosque del farallón.

**d)** Implementar obras de conservación de suelos en las áreas de cultivos en laderas (barreras vivas o muertas).

**e)** Evitar las prácticas agrícolas inadecuadas (cultivos en laderas muy pronunciadas).

**f)** Restauración del ecosistema que ha sufrido daños o alteraciones.

**g)** Minimizar el uso de agroquímicos en los cultivos.

**h)** Evitar la tala y extracción de leña para la comercialización.

**i)** Evitar las quemas de rastrojos.

**j)** Evitar los incendios forestales.

**k)** Evitar las quemas de desechos sólidos.

**l)** Coordinación de la comunidad con las autoridades municipales para el apoyo del manejo de los desechos sólidos y de las aguas grises.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto X del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018 de fecha 24 de septiembre de 2018.

IV. Según valúos de fecha 30 de octubre 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 requeridos por los solicitantes calificados dentro del Programa de Solidaridad Rural como Campesinos sin Tierra.

V. El Informe Técnico con referencia SGD-02-4161-18 de fecha 23 de noviembre de 2018, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que 2 lotes agrícolas están en posesión material de los solicitantes, de forma quieta, pacífica y sin interrupción, de acuerdo al detalle siguiente:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **NOMBRE DEL BENEFICIARIO** | **FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN** | **PERIODO DE POSESION EN AÑOS** | **TECNICO DE LA OFICINA REGIONAL USULUTAN** |
| Juan Daniel Alejo Chávez | 04/12/2017 | 1 | Ricardo Adán Soto Martínez |
| Juan Modesto Rodríguez López | 04/12/2017 | 1 | Ricardo Adán Soto Martínez |

Según el mismo informe, los solicitantes no tienen Posesión Material de los 3 inmuebles restantes, por lo que se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que dichos inmuebles 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-02-4160-18 emitido el día 21 de noviembre de 2018 por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos. Es necesario mencionar que dicho informe hace relación a 4 inmuebles que fueron verificados en el sistema, sin embargo el informe presentado por el mismo Departamento, solamente hace referencia a 3 inmuebles.

VI. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fechas 4 de diciembre de 2017, y 3 de octubre de 2018, los peticionarios manifiestan que ni ellos ni las integrantes de su grupo familiar son empleados 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, reportes de valúo por lote y solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Usulután, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Propuesta de Asignación de Inmuebles, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, solicitudes de adjudicación de inmueble, actas de posesión material, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, y carencias de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios 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 y 03 lotes agrícolas a favor de los señores: **1) HILDA DEL CARMEN RODRIGUEZ MELARA,** y ---- **LETICIA DEL CARMEN PINEDA RODRIGUEZ**; **2) JUAN DANIEL ALEJO CHAVEZ,** y ---- **SANDRA JEANNETTE ALEJO CHAVEZ**; y **3) JUAN MODESTO RODRIGUEZ LOPEZ,** y ---- **MARIA ADRIANA LOPEZ DE RODRIGUEZ;** de generales antes expresadas, ubicados en el Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en el inmueble **SIN DENOMINACIÓN** y según Planos como **HACIENDA MECHOTIQUE PORCION 3**, situada en jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután,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: 02** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  -----00000 | HDA. MECHOTIQUE PORCION 3 | ---- | ---- | 6989.10 | 565.70 | 4949.88 |
| 6989.10 | 565.70 | 4949.88 |
| **Área Total: 6989.10**  **Valor Total ($): 565.70**  **Valor Total (¢): 4949.88** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | HDA. MECHOTIQUE PORCION 3 | ---- | ---- | 210.00 | 1031.10 | 9022.13 |
| 210.00 | 1031.10 | 9022.13 |
| Lotes:  -----00000 | HDA. MECHOTIQUE PORCION 3 | ---- | ---- | 8388.28 | 678.96 | 5940.90 |
| 8388.28 | 678.96 | 5940.90 |
| **Área Total: 8598.28**  **Valor Total ($): 1710.06**  **Valor Total (¢): 14963.03** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  ----00000 | HDA. MECHOTIQUE PORCION 3 | ---- | ---- | 210.00 | 1031.10 | 9022.13 |
| 210.00 | 1031.10 | 9022.13 |
| Lotes:  -----00000 | HDA. MECHOTIQUE PORCION 3 | ---- | ---- | 7270.61 | 779.07 | 6816.86 |
| 7270.61 | 779.07 | 6816.86 |
| **Área Total: 7480.61**  **Valor Total ($): 1810.17**  **Valor Total (¢): 15838.99** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **420.00** | **2062.20** | **18044.25** |
| **TOTAL LOTES** | **3** | **22647.99** | **2023.73** | **17707.64** |

**SEGUNDO:** Advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberán implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el considerando III del presente punto de acta. **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 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.””””

“”””XIII) A solicitud de la señora: **CRUZ DEL MILAGRO MONGE DE MANCIA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **EDWIN BLADIMIR MANCIA MONGE,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de Ahuachapán, con Documento Único de Identidad número ----; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 58, relacionado con la adjudicación en venta de 1 lote agrícola, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA CARA SUCIA, (PORCION DACION EN PAGO-DEUDA BANCARIA),** situada en jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán, **código de proyecto 010801, SSE 317, entrega 226**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Cara Sucia, fue adquirida por el ISTA mediante Compraventa otorgada por la Asociación Cooperativa Cara Sucia, de R.L., conforme el Punto XLVII del Acta de Sesión Ordinaria 22-2002 de fecha 6 de junio de 2002, con un área de 226 Hás. 62 As. 14.71 Cás., por un precio de adquisición de $627,614.96, a razón de $2,769.44 por hectárea y de $0.276944 por metro cuadrado.
2. Mediante el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria47-2004de fecha 16 de diciembre de 2004, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble en mención,con un área de 226 Hás. 43 As. 87.55 Cás., que comprende ---. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
3. Según Valúo de fecha 14 de enero de 2019, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta de $8,500.00 por hectárea para el lote agrícola requerido por la solicitante, calificada dentro del Programa de Solidaridad Rural. Los criterios utilizados por el referido Departamento para recomendar el precio de venta son los aprobados en el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 42-2007 de fecha 7 de noviembre de 2007, criterios que no obstante estar modificados, se siguen aplicando para los inmuebles ubicados en los proyectos aprobados con anterioridad a que éstos se modificaran por la Junta Directiva.
4. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 8 de noviembre de 2018, levantada por el Técnico de la Oficina Regional Occidental, señor Hernán Ortiz Carlos, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 10 años.
5. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 20 de noviembre de 2018, la peticionaria manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados 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 emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de valores y extensiones, Reportes de valúo por Lote, Reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Occidental y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Acta de Posesión Material, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad, tarjetas de identificación tributaria, Calca de Inmueble, y Carencias de Bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además la beneficiaria cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, 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 01 lote agrícola a favor de la señora: **CRUZ DEL MILAGRO MONGE DE MANCIA,** y ---- **EDWIN BLADIMIR MANCIA MONGE;** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA CARA SUCIA, (PORCION DACION EN PAGO-DEUDA BANCARIA),** situada en jurisdicción de San Francisco Menéndez, departamento de Ahuachapán,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: 226** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | PORCION 1-3 | ---- | ---- | 5250.14 | 4462.62 | 39047.93 |
| 5250.14 | 4462.62 | 39047.93 |
| **Área Total: 5250.14**  **Valor Total ($): 4462.62**  **Valor Total (¢): 39047.93** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **5250.14** | **4462.62** | **39047.93** |

**SEGUNDO:** Advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura de compraventa del inmueble, que deberá implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el considerando III del presente punto de acta. **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 al 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.”””

““””XIV) A solicitud de los señores: **1) CECILIA ABIGAIL HENRIQUEZ ROMERO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **WILLIAN GABRIEL MERINO BERMUDEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----**; 2) JAIME ALEXANDER VENTURA AREVALO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **ROXANA EMPERATRIZ PEREZ BONILLA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; y **3) JAIRO NATANAEL RIVAS GARCIA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **JULIA YAMILETH HERNANDEZ MORALES,** 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 59, relacionado con la adjudicación en venta de 02 solares para vivienda y 04 lotes agrícolas, ubicados en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LOS ALMENDROS,** situado en jurisdicción de San Ildefonso, departamento de San Vicente, **código de proyecto 100709, SSE 1569, entrega 6**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

I. En el Punto III-3 del Acta Ordinaria 17-87 de fecha 15 de mayo de 1987, el ISTA adquirió por expropiación el inmueble denominado HACIENDA LOS ALMENDROS, ubicada en cantón San Pablo Cañales, jurisdicción de Apastepeque, departamento de San Vicente y según Centro Nacional de Registros en jurisdicción de San Ildefonso, departamento de San Vicente, con un área de 515 Hás. 20 Ás. 00 Cás., por un valor de $133,337.14 equivalente a ¢1,166,700.00, con un valor por hectárea de $258.80 y de $0.02588 por metro cuadrado, según consta en Titulo de Dominio inscrito al Número ----, Tomo ---- del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, departamento de San Vicente.

No obstante lo anterior, según el Instituto Geográfico Nacional la superficie del inmueble era de **473 Hás. 91 Ás. 77 Cás**., lo cual consta en Estudio Registral de fecha 13 de mayo de 2016.

En Estudio Registral con referencia SGL-04-00806-17, de fecha 8 de mayo de 2017, al inmueble antes mencionado se le segregó un área de 51 Hás. 13 Ás. 74.13 Cás., la cual fue transferida en proindivisión y por partes iguales a ---- beneficiarios, tal como consta en Escritura Pública de Compraventa número ---- del Libro ----, otorgada el día ---- de ---- de ----, ante los oficios notariales de la licenciada Anabel Durán García, e inscrita al N° --- del Libro --- en el Registro antes citado, no obstante en Acuerdo contenido en el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 6-94 de fecha 10 de febrero de 1994, hace relación a 50 Hás. 45 Ás. 59.55 Cás., quedando un resto registral de 4,227, 802.87 Mt2, inscrito a favor del ISTA bajo la Matrícula ----00000.

Posteriormente se realizó una Remedición, según consta en Escritura Pública de Protocolización de Resolución Final de Diligencias de Remedición, número ---- del Libro ---, otorgada el día --- de --- de ---, ante los oficios notariales del licenciado Mario Eduardo Granados Iraheta, quedando reducido el inmueble a un área total de 4,169,139.65 Mts.2

II. Mediante el Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 12-2018 de fecha 21 de junio de 2018, se aprobó el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LOS ALMENDROS,** de la ubicación antes relacionada, con un área total de **4,167,516.24** **Mt2,** inscrita a la Matrícula -----00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, departamento de San Vicente, que comprende: ---. Es de mencionar, que las áreas que han sido identificadas como zonas verdes, conservarán su uso como tal y no serán parceladas debido a su tipificación y características. Aprobándose los Valores Promedio de Referencia de la Zona por hectárea de: $639.16 para los lotes agrícolas con clase de suelo IV, $543.29 para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes., y de $1.12 por metro cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomienda los precios de venta para éstos de: $1.35, $1.53 por metro cuadrado para los solares de vivienda, de $714.04 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IV, de $492.25 y $631.76 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes.; 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. Dentro del Proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.

III. Es necesario advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

**a)** Evitar la deforestación en los bosques existentes.

**b)** Evitar el cambio del uso del suelo de bosques naturales a cultivos anuales.

**c)** Evitar la expansión de las fronteras agrícolas hacia adentro de los bosques naturales y de galería en la trayectoria de las diferentes quebradas.

**d)** Implementar obras de conservación de suelos en las áreas de cultivos en laderas (barreras vivas o muertas).

**e)** Evitar las prácticas agrícolas inadecuadas (cultivos en laderas muy pronunciadas).

**f)** Restauración de ecosistema que ha sufrido daños o alteraciones.

**g)** Minimizar el uso de agroquímicos en los cultivos.

**h)** Evitar la tala y extracción de leña para la comercialización.

**i)** Evitar las quemas de desechos sólidos.

**j)** Coordinación de la comunidad con las autoridades municipales para el apoyo del manejo de los desechos sólidos y de las aguas grises.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XVII del Acta de Sesión Ordinaria 12-2018 de fecha 21 de junio de 2018.

IV. Según valúos de fechas 28 de septiembre y 1 de octubre de 2018 realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda los precios 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 requeridos por los solicitantes calificados dentro del Programa de Solidaridad Rural como Campesinos sin Tierra.

V. Los adjudicatarios se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción de acuerdo al detalle siguiente:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **N°** | **NOMBRE DEL BENEFICIARIO** | **FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN** | **PERIODO DE POSESION**  **(EN AÑOS)** | **TECNICO DE LA OFICINA REGIONAL PARACENTRAL** |
| **1** | Cecilia Abigail Henríquez Romero | 14/11/2018 | 4 | Juan Mejía |
| **2** | Jaime Alexander Ventura Arévalo | 26/11/2018 | 9 meses | Juan Mejía |
| **3** | Jairo Natanael Rivas García | 14/11/2018 | 1 | Juan Mejía |

VI. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fechas 14 y 26 de noviembre de 2018, los peticionarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados 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, reportes de valúo por lote y solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Paracentral, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, solicitudes de adjudicación de inmueble, actas de posesión material, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, y carencias de bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios 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 y 04 lotes agrícolas a favor de los señores: **1) CECILIA ABIGAIL HENRIQUEZ ROMERO,** y ---- **WILLIAN GABRIEL MERINO BERMUDEZ; 2) JAIME ALEXANDER VENTURA AREVALO,** y ---- **ROXANA EMPERATRIZ PEREZ BONILLA**; y **3) JAIRO NATANAEL RIVAS GARCIA,** y ---- **JULIA YAMILETH HERNANDEZ MORALES;** de las generales antes expresadas, ubicados en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA LOS ALMENDROS,** situada en jurisdicción de San Ildefonso, 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: 06** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  -----00000 | HACIENDA LOS ALMENDROS | ---- | ---- | 499.63 | 674.50 | 5901.88 |
| 499.63 | 674.50 | 5901.88 |
| Lotes:  ----00000 | HACIENDA LOS ALMENDROS | ---- | ---- | 27956.40 | 1766.17 | 15453.99 |
| 27956.40 | 1766.17 | 15453.99 |
| **Área Total: 28456.03**  **Valor Total ($): 2440.67**  **Valor Total (¢): 21355.86** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  ----00000  ----00000 | HACIENDA LOS ALMENDROS  HACIENDA LOS ALMENDROS | ----  ---- | ----  ---- | 4814.84  27956.40 | 343.80  1996.20 | 3008.25  17466.75 |
| 32771.24 | 2340.00 | 20475.00 |
| **Área Total: 32771.24**  **Valor Total ($): 2340.00**  **Valor Total (¢): 20475.00** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  ----00000 | HACIENDA LOS ALMENDROS | ---- | ---- | 496.99 | 760.39 | 6653.41 |
| 496.99 | 760.39 | 6653.41 |
| Lotes:  ----00000 | HACIENDA LOS ALMENDROS | --- | ---- | 33006.61 | 1624.75 | 14216.56 |
| 33006.61 | 1624.75 | 14216.56 |
| **Área Total: 33503.60**  **Valor Total ($): 2385.14**  **Valor Total (¢): 20869.98** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **996.62** | **1434.89** | **12555.29** |
| **TOTAL LOTES** | **4** | **93734.25** | **5730.92** | **50145.55** |

**SEGUNDO:** Advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras de compraventa de los inmuebles, que deberán implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental relacionadas en el considerando III del presente punto de acta. **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 las respectivas escrituras y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas. **SEXTO:** 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.””””

“”””XV) A solicitud de la señora: **MARIA DEL CARMEN MELARA TURCIOS DE CAMPOS,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y su menor hijo **----**; la señora Presidenta somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 60, relacionado con la adjudicación en venta de 1 lote agrícola, ubicado en el Proyectodenominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, desarrollado en el inmueble registralmente **SIN DENOMINACION,** y conocida administrativamente como **HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 3, POLIGONO 1,** ubicado registralmente en cantón el Corozal, jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután, y según planos aprobados en jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután, **código de proyecto 110214, SSE 248, entrega 05**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

I. El inmueble fue adquirido a través de Expropiación, según el Punto XXXV del Acta de Sesión Ordinaria 41-2000 de fecha 26 de octubre del año 2000, a favor del ISTA, propiedad de GUILLERMO GUANDIQUE SANCHEZ, la cual tenía un área de 86 Hás. 44Ás. 39.44 Cás., estableciéndose el valor del inmueble por $136,308.57 y por hectárea de $1,576.84 y por metro cuadrado de $0.157684.

Se procedió a elaborar el Acta de Intervención y Toma de Posesión del Área Excedentaria de las 245 Hás. en cumplimiento a lo ordenado en el Art. 6 de la Ley Especial para la Afectación y Destino de Las Tierras Rusticas Excedentes de las Doscientas Cuarenta y Cinco Hectáreas, del Inmueble identificado como Hacienda Mechotique, la cual era Propiedad del señor Guillermo Guandique Sánchez, el día 27 de octubre del año 2000, la cual fue inscrita en la Matricula -----00000, a favor del ISTA, el día 6 de marzo del 2007.

En el inmueble adquirido **SIN DENOMINACION**, debido a criterios de carácter técnicofue sometido al acto jurídico de Remedición, dando como resultado un área de **864,421.86 Mts.²,** estableciéndose el valor del inmueble por $136,308.57 y por hectárea de $1,576.88 y por metro cuadrado de $0.157688.

II. Mediante el Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018 de fecha 24 de septiembre de 2018, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, en un área de 86 Hás. 44 As. 21.86 Cás., que incluye: --. Es de mencionar, que las áreas que han sido identificadas como zonas verdes, conservarán su uso como tal y no serán parceladas debido a su tipificación y características. Aprobándose el valor base por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IV de $1,690.47, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $1,531.65, 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. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.

III. Es necesario advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir con las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

**a)** Evitar la tala de árboles en los remanentes de bosques naturales.

**b)** Implementar obras de conservación de suelos.

**c)** Reforestar las áreas circundantes a las viviendas.

**d)** Buen manejo y disminución de residuos sólidos.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018 de fecha 24 de septiembre de 2018.

IV. Según Valúo de fecha 6 de noviembre de 2018, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta para el inmueble, según detalle consignado en el cuadro de valores y extensiones que se relacionará en el Acuerdo Primero del presente punto de acta, y que ha sido requerido por la solicitante calificada dentro del Programa de Solidaridad Rural, como Campesinos sin Tierra.

V. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 2 de octubre del año 2018, levantada por el técnico de la Oficina Regional de Usulután, Ricardo Adán Soto Martínez, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 1 año.

VI. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 2 de octubre de 2018, la peticionaria manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados 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, Reportes de Valúo por Lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Usulután, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, 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, acta de posesión material, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, Cedula de Identidad Personal y Carencia de Bienes; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además la beneficiaria cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, 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 01 lote agrícola a favor de la señora: **MARIA DEL CARMEN MELARA TURCIOS DE CAMPOS,** y -- menor -- **----**; de las generales antes expresadas, ubicado en elProyectodenominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, desarrollado en el inmueble registralmente **SIN DENOMINACION,** y administrativamente como **HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 3, POLIGONO 1,** situada registralmente en cantón el Corozal, jurisdicción de Berlín y departamento de Usulután, y según planos aprobados en jurisdicción de Berlín y departamento de Usulután,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: 05** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA MECHOTIQUE, EXCEDENTE HIJUELA 3 POLIGONO 1 | ---- | ---- | 7912.66 | 1211.94 | 10604.48 |
| 7912.66 | 1211.94 | 10604.48 |
| **Área Total: 7912.66**  **Valor Total ($): 1211.94**  **Valor Total (¢): 10604.48** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **7912.66** | **1211.94** | **10604.48** |

**SEGUNDO:** Advertir a la adjudicataria a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir con las medidas ambientales relacionadas en el considerando III del presente punto de acta . **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 al 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.”””

““””XVI) A solicitud de las señoras: **1) GLORIA ELIZABETH MENDEZ DE SORIANO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **CARLOS MISAEL SORIANO CHICAS,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----**; 2) MARIA ANGELA MARENCO VIUDA DE ALVARENGA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y -- menores -- **---- y ----** ambos de apellidos **----**; y **3) ROSA EMILIA LOBO DE MORALES,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **JAIME ANTONIO MORALES LOBO,** 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 61, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda y 02 lotes agrícolas, ubicados en el Proyecto denominado **PORCIÓN 5 LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1,** situada registralmente en cantón El Corozal, jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután, y según planos aprobadosen jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután, **código de SIIE 110208, SSE 1522, entrega 5**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

I. El ISTA adquirió mediante Expropiación realizada a la señora Olga Estela Guandique Rivera, el inmueble conocido como Hacienda Mechotique, con un área de 125 Hás. 73 Ás. 09.24 Cás. equivalentes a 1,257,309.24 M² por un valor de $190,377.14, con un Valor por Hectárea $1,514.16, y un Valor por Metro cuadrado de $0.151416, según Acuerdo contenido en el Punto XXXV del Acta de Sesión Ordinaria N° 41-2000, de fecha 26 de octubre del 2000, la cual fue inscrita a la Matrícula número -----00000, a favor del ISTA, el día 06 de febrero del año 2007, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, con sede en el departamento de Usulután.

Posteriormente en el referido inmueble se realizó análisis técnico-jurídico por lo que se efectuó el acto jurídico de Desmembración Simple generando otro inmueble, quedando un área de resto como se muestra a continuación:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **I N M U E B L E** | **AREA (M²)** | **MATRICULA** |
| Hacienda Mechotique Excedente Hijuela 2,  Polígono 1, | 1,165,241.07 | -----00000 |
| R e s t o | 92,068.17 | -----00000 |
| **VALOR TOTAL** | **1,257,309.24** |  |

En Hacienda Mechotique Excedente Hijuela 2, Polígono 1, inscrito a la matrícula -----00000, es donde se desarrolla el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario objeto del presente punto de acta.

II. Mediante el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018 de fecha 24 de septiembre de 2018, se aprobó elProyecto denominado **PORCIÓN 5 LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1,** ubicado registralmente en cantón El Corozal, en jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután, y según planos aprobadosen la jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután, con un área de 116 Hás. 52 Ás. 41.07 Cás., inscrito a favor de ISTA a la Matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután, que comprende: --. Aprobándose el valor base de venta de $3.19 por metro cuadrado para los solares de vivienda, $1,612.14 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IV, y de $1,370.32 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes., por lo que se recomiendan los precios de venta para éstos de $1.98 por metro cuadrado para el solar de vivienda, $1,460.68 por hectárea para el lote agrícola con clase de suelo IV, y de $1,103.62 por hectárea para el lote agrícola con clase de suelo IVes., 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. Es de mencionar, que el área que ha sido identificada como zona verde, conservará su uso como tal y no será parcelada debido a su tipificación y características. Dentro del Proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.

III. Es necesario advertir a las adjudicatarias, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

**a)** Evitar la deforestación en el bosque existente

**b)** Evitar el cambio del uso de suelo de bosques naturales a cultivos anuales.

**c)** Evitar la expansión de la frontera agrícola hacia adentro del bosque de galería de la quebrada y del bosque del farallón.

**d)** Implementar obras de conservación de suelos en las áreas de cultivos en laderas (barreras vivas o muertas).

**e)** Evitar las prácticas agrícolas inadecuadas (cultivos en laderas muy pronunciadas).

**f)** Restauración del ecosistema que ha sufrido daños o alteraciones.

**g)** Minimizar el uso de agroquímicos en los cultivos.

**h)** Evitar la tala ilegal y extracción de leña para la comercialización.

**i)** Evitar la quema de rastrojos.

**j)** Evitar los incendios forestales.

**k)** Evitar las quemas de desechos sólidos.

Coordinación de la comunidad con las autoridades municipales para el apoyo del manejo de los desechos sólidos y de las aguas grises.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2018 de fecha 24 de septiembre de 2018.

IV. Según valúos de fecha 30 de octubre 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 requeridos por las solicitantes calificadas dentro del Programa de Solidaridad Rural como Campesinas sin Tierra.

V. El Informe Técnico con referencia SGD-02-0017-19 de fecha 3 de enero de 2019, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace mención que las solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción, de acuerdo al cuadro siguiente:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **NOMBRE DE LA BENEFICIARIA** | **FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN** | **PERIODO DE POSESION EN AÑOS** | **TECNICO DE LA OFICINA REGIONAL USULUTAN** |
| Gloria Elizabeth Méndez de Soriano | 3/12/2018 | 2 | Godofredo Hernández Cruz |
| María Ángela Marenco Viuda de Alvarenga | 7/11/2018 | 2 | Godofredo Hernández Cruz |
| Rosa Emilia Lobo de Morales | 3/12/2018 | 2 | Godofredo Hernández Cruz |

VI. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fechas 7, 29 de noviembre y 3 de diciembre de 2018, las peticionarias manifiestan que ni ellas ni los integrantes de su grupo familiar son empleados 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, reportes de valúo por solar y lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Usulután, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, solicitudes de adjudicación de inmueble, actas de Posesión Material, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, certificaciones de partidas de nacimiento y de defunción, 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 01 solar para vivienda y 02 lotes agrícolas a favor de las señoras: **1) GLORIA ELIZABETH MENDEZ DE SORIANO,** y ---- **CARLOS MISAEL SORIANO CHICAS; 2) MARIA ANGELA MARENCO VIUDA DE ALVARENGA,** y -- menores -- **---- y ----** ambos de apellidos **----**; y **3) ROSA EMILIA LOBO DE MORALES,** y ---- **JAIME ANTONIO MORALES LOBO;** de las generales antes expresadas, ubicados en el Proyecto denominado **PORCIÓN 5 LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA Y ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1,** situada registralmente en cantón El Corozal, jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután, y según planos en la jurisdicción de Berlín, departamento de Usulután,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: 05** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1 | ---- | ---- | 8417.75 | 929.00 | 8128.75 |
| 8417.75 | 929.00 | 8128.75 |
| **Área Total: 8417.75**  **Valor Total ($): 929.00**  **Valor Total (¢): 8128.75** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1 | ---- | ---- | 7127.81 | 1041.14 | 9109.98 |
| 7127.81 | 1041.14 | 9109.98 |
| **Área Total: 7127.81**  **Valor Total ($): 1041.14**  **Valor Total (¢): 9109.98** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  ----00000 | HACIENDA MECHOTIQUE EXCEDENTE HIJUELA 2, POLIGONO 1 | ---- | ---- | 210.11 | 416.02 | 3640.18 |
| 210.11 | 416.02 | 3640.18 |
| **Área Total: 210.11**  **Valor Total ($): 416.02**  **Valor Total (¢): 3640.18** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **210.11** | **416.02** | **3640.18** |
| **TOTAL LOTES** | **2** | **15545.56** | **1970.14** | **17238.73** |

**SEGUNDO:** Advertir a las adjudicatarias, a través de una cláusula especial en las escrituras de compraventa de los inmuebles, que deberán implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el considerando III del presente punto de acta. **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 las respectivas escrituras y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas. **SEXTO:** 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.””””

““””XVII) A solicitud de las señoras: **1) DELMY CECILIA VASQUEZ DE COLOCHO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **WALTER ALBERTO COLOCHO VASQUEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **2)** **DINORA ELIZABETH CUBAS GALDAMEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **MARIO ERNESTO ALVARADO PEREZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **3) FLOR CORINA MORAN OLIVA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ---, y ---- **WILLIAMS ANTONIO MORAN CARDONA,** de --- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ---; **4) GLADIS OTILIA MELARA MARTINEZ,** de ---- años de edad, ---, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ---, y -- menor -- **----; 5) MARIA ANGELA CEA DE GUZMAN,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **JUAN FRANCISCO GUZMAN,** de --- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **6) MARIA JULIA RAMIREZ SAÑAS,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **JOSE MEJIA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; y **7) YESENIA DEL CARMEN ESCOBAR HERRERA,** de ---- años de edad, ---, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ---, y ---- **MARIA ORBELINA HERRERA DE MENDOZA,** 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 62, relacionado con la adjudicación en venta de 07 solares para vivienda, ubicados en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA EL SINGÜIL PORCION 1 y HACIENDA EL SINGÜIL PORCION SANTA RITA PORCION 3,** situada en cantón San Cristóbal, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, **código de proyecto 02050201, SSE 1211, entrega 17**, en el cual se hacen las siguientes consideraciones:

I. El referido inmueble es el producto de la reunión de dos porciones, la primera que formaba parte de la **Hacienda El Singüil** adquirida por el ISTA en dos porciones: una con área de 113 Hás. 27 Ás. 36.04 Cás. por un valor de $398,020.91, a través de Compraventa, y otro con un área de 30 Hás. 00 Ás. 00.00 Cás. por un valor de $105,414.03 a través de Expropiación, según consta en el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 7-2001 de fecha 15 de febrero de 2001, ampliado por el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 10-2001 de fecha 7 de marzo de 2001, y éstos a su vez modificados por el Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 15-2001 de fecha 19 de abril de 2001, ambas a razón de un precio por hectárea de $3,513.80 y por metro cuadrado de $0.351380; y la segunda que formaba parte de la **Hacienda El Singüil Porción Santa Rita**, que fue adquirida por el ISTA con un área de 105 Hás. 26 Ás. 20.48 Cás. por un valor de $369,809.56, a través de Compraventa, según consta en el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 25-2001, de fecha 28 de junio de 2001, a razón de un precio por hectárea de $3,513.23 y por metro cuadrado de $0.351323. Se aclara, que a pesar de haberse adquirido la **Hacienda El Singüil,** con un área total de **143 Hás. 27 Ás. 36.04 Cás.,** éste contaba con un área registral **de 136 Hás. 63 Ás. 38.00 Cás.,** según escritura pública de Compraventa número ----\* del libro ---- de Protocolo de la Notario Claudia Carolina López Moreira, otorgada el día ---- de ---- de ----.

\*Es conveniente precisar, que en el Punto III del Acta de Sesión Ordinaria N° 30-2014 de fecha 20 de agosto del año 2014, se consignó que el número de la Escritura Pública es el ----, siendo lo correcto número ----.

II. Mediante el Punto III del Acta de Sesión Ordinaria 30-2014 de fecha 20 de agosto de 2014, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA EL SINGÜIL PORCION 1 y HACIENDA EL SINGÜIL PORCION SANTA RITA PORCION 3**, ubicada en cantón San Cristóbal, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, con un área total de 18 Hás. 32 As. 43.38 Cás., que comprenden: --. Aprobándose los precios de venta de $0.5709 y $0.5710 por Mt². para los solares de vivienda ubicados originalmente en la Porción 3 de la Hacienda El Singüil, Porción Santa Rita. Los criterios utilizados por el referido Departamento para recomendar los precios de venta son los aprobados en el Punto XXV del Acta de Sesión Ordinaria 26-2010 de fecha 15 de julio de 2010. Dentro del Proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente punto de acta.

III. Es necesario advertir a las solicitantes, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberán cumplir con las recomendaciones ambientales emitidas por el Departamento Ambiental Institucional, en el sentido que en caso de la tala de los árboles, se deberán tramitar los permisos respectivos exigidos por la Ley Forestal, por considerarse especies protegidas.

IV. Según valúos de fecha 25 de enero de 2019, realizados por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda los precios 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 requeridos por las solicitantes calificadas dentro del Programa de Solidaridad Rural.

V. Las adjudicatarias se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción de acuerdo al detalle siguiente:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **NOMBRE DEL SOLICITANTE** | **FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN** | **PERIODO DE POSESIÓN (EN AÑOS)** | **TÉCNICO DE LA OFICINA REGIONAL OCCIDENTAL** |
| DELMY CECILIA VASQUEZ DE COLOCHO | 15/01/2019 | 5 | RAUL LOPEZ SANTOS |
| DINORA ELIZABETH CUBAS GALDAMEZ | 15/01/2019 | 6 | RAUL LOPEZ SANTOS |
| FLOR CORINA MORAN OLIVA | 25/09/2018 | 5 | RAUL LOPEZ SANTOS |
| GLADIS OTILIA MELARA MARTINEZ | 15/01/2019 | 3 | RAUL LOPEZ SANTOS |
| MARIA ANGELA CEA DE GUZMAN | 15/01/2019 | 6 | RAUL LOPEZ SANTOS |
| MARIA JULIA RAMIREZ SAÑAS | 15/01/2019 | 8 | RAUL LOPEZ SANTOS |
| YESENIA DEL CARMEN ESCOBAR HERRERA | 18/01/2019 | 2 | RAUL LOPEZ SANTOS |

VI. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de Adjudicación de Inmueble de fechas 15, 16 y 18 de enero de 2019, las peticionarias manifiestan que ni ellas ni los integrantes de su grupo familiar son empleados 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 emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Cuadro de Valores y Extensiones, reportes de valúo por solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por la Oficina Regional Occidental y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, actas de posesión material, Acuerdos de Junta Directiva, copias de Escritura Pública de Compraventa y Acta de Intervención y Toma de Posesión, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, solicitudes de Adjudicación de Inmueble, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, certificaciones 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 07 solares para vivienda a favor de las señoras: **1) DELMY CECILIA VASQUEZ DE COLOCHO,** y ----**WALTER ALBERTO COLOCHO VASQUEZ**; 2) **DINORA ELIZABETH CUBAS GALDAMEZ,** y ---- **MARIO ERNESTO ALVARADO PEREZ**; **3) FLOR CORINA MORAN OLIVA,** y ---- **WILLIAMS ANTONIO MORAN CARDONA**; **4) GLADIS OTILIA MELARA MARTINEZ,** y -- menor -- **----; 5) MARIA ANGELA CEA DE GUZMAN,** y ---- **JUAN FRANCISCO GUZMAN**; **6) MARIA JULIA RAMIREZ SAÑAS,** y ---- **JOSE MEJIA**; y **7) YESENIA DEL CARMEN ESCOBAR HERRERA,** y ---- **MARIA ORBELINA HERRERA DE MENDOZA**; de las generales antes expresadas, ubicados en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA EL SINGÜIL PORCION 1 y HACIENDA EL SINGÜIL PORCION SANTA RITA PORCION 3,** situada en cantón San Cristóbal, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana,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: 17** | |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  -----00000 | HACIENDA EL SINGUIL PORCION UNO Y HACIENDA SANTA RITA PORCION 3 | ---- | ---- | 210.00 | 119.89 | 1049.04 |
| 210.00 | 119.89 | 1049.04 |
| **Área Total: 210.00**  **Valor Total ($): 119.89**  **Valor Total (¢): 1049.04** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  -----00000 | HACIENDA EL SINGUIL PORCION UNO Y HACIENDA SANTA RITA PORCION 3 | ----- | ---- | 369.21 | 210.78 | 1844.33 |
| 369.21 | 210.78 | 1844.33 |
| **Área Total: 369.21**  **Valor Total ($): 210.78**  **Valor Total (¢): 1844.33** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  -----00000 | HACIENDA EL SINGUIL PORCION UNO Y HACIENDA SANTA RITA PORCION 3 | ---- | ---- | 195.55 | 111.64 | 976.85 |
| 195.55 | 111.64 | 976.85 |
| **Área Total: 195.55**  **Valor Total ($): 111.64**  **Valor Total (¢): 976.85** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL PORCION UNO Y HACIENDA SANTA RITA PORCION 3 | ---- | ---- | 253.99 | 145.03 | 1269.01 |
| 253.99 | 145.03 | 1269.01 |
| **Área Total: 253.99**  **Valor Total ($): 145.03**  **Valor Total (¢): 1269.01** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL PORCION UNO Y HACIENDA SANTA RITA PORCION 3 | ---- | ---- | 363.28 | 207.40 | 1814.75 |
| 363.28 | 207.40 | 1814.75 |
| **Área Total: 363.28**  **Valor Total ($): 207.40**  **Valor Total (¢): 1814.75** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL PORCION UNO Y HACIENDA SANTA RITA PORCION 3 | ---- | ---- | 395.12 | 225.57 | 1973.74 |
| 395.12 | 225.57 | 1973.74 |
| **Área Total: 395.12**  **Valor Total ($): 225.57**  **Valor Total (¢): 1973.74** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL PORCION UNO Y HACIENDA SANTA RITA PORCION 3 | ---- | ---- | 235.39 | 134.38 | 1175.83 |
| 235.39 | 134.38 | 1175.83 |
| **Área Total: 235.39**  **Valor Total ($): 134.38**  **Valor Total (¢): 1175.83** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **7** | **2022.54** | **1154.69** | **10103.54** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir a las adjudicatarias, a través de una cláusula especial en las escrituras de compraventa de los inmuebles, que deberán cumplir con las recomendaciones ambientales, relacionadas en el considerando III del presente punto de acta. **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 las respectivas escrituras y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas. **SEXTO:** 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.””””

“””Varios 1) La señora Presidenta hace del conocimiento de la Junta Directiva, que a las once horas con dos minutos del día siete de febrero del presente año, la Oficina de Asistencia a Junta Directiva, recibió escrito con referencia RDC-00-00561-19, de fecha 04 de febrero del año que transcurre, mediante el cual un grupo de 50 personas quienes exponen que actúan en calidad de agricultores, vecinos y colonos de 8 inmuebles ubicados 7 en el departamento de Sonsonate y 1 en el departamento de Ahuachapán, manifestando que los inmuebles son propiedad de la Sociedad Jerez Salaverría, S.A. de C.V., que de conformidad al artículo 105 de la Constitución de la República, inciso segundo, la citada sociedad excede de los límites constitucionales para la propiedad rústica que no puede rebasar de las 245 hectáreas. Por lo que solicitan al ISTA, como ente rector de la reforma agraria, proceda a verificar mediante estudio registral y de campo la extensión de tierras que son propiedad de la citada sociedad, identificando el área que excede el límite constitucional y que una vez comprobado, proceda a la intervención de dichos inmuebles, para que les sean asignados. De igual manera piden que se investigue registralmente otras propiedades que posee la sociedad en los departamentos de Santa Ana y Ahuachapán, procediendo de conformidad a la Constitución y la Ley. Así mismo comisionan al licenciado Oscar Orlando Alférez Salguero para recibir notificaciones y les acompañe en audiencia que se les conceda, quien puede ser localizado en ---, tel. ---. La Junta Directiva, después de conocer la petición y en uso de sus facultades, **ACUERDA:** Darse por enterada y remitir el caso a las Gerencias Legal y de Desarrollo Rural para el trámite respectivo. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

“””Varios 2) La señora Presidenta hace del conocimiento de la Junta Directiva, que a las once horas con dos minutos del día siete de febrero del presente año, la Oficina de Asistencia a Junta Directiva, recibió escrito con referencia RDC-00-00562-19, de fecha 04 de febrero del año que transcurre, mediante el cual un grupo de 30 personas quienes exponen que actúan en calidad de agricultores, vecinos y colonos de 6 inmuebles ubicados en el departamento de Sonsonate, manifestando que son propiedad del señor Gustavo Bustamante, que de conformidad al artículo 105 de la Constitución de la República, inciso segundo, la citada sociedad excede de los límites constitucionales para la propiedad rústica que no puede sobrepasar de las 245 hectáreas. Por lo que solicitan al ISTA, como ente rector de la reforma agraria, proceda a verificar mediante estudio registral y de campo la extensión de tierras que son propiedad del señor Bustamante, identificando el área que excede el límite constitucional y que una vez comprobado, proceda a la intervención de dichos inmuebles, para que les sean asignados. Así mismo comisionan al licenciado Oscar Orlando Alférez Salguero para recibir notificaciones y les acompañe en audiencia que se les conceda, quien puede ser localizado en ---, tel. ---. La Junta Directiva, después de conocer la petición y en uso de sus facultades, **ACUERDA:** Darse por enterada y remitir el caso a las Gerencias Legal y de Desarrollo Rural para el trámite respectivo. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

“””Varios 3) La señora Presidenta hace del conocimiento de la Junta Directiva, que a las once horas con veintinueve minutos del día trece de febrero del presente año, la Oficina de Asistencia a Junta Directiva, recibió escrito con referencia RDC-00-00159-19 (seguimiento) de fecha 11 de febrero del año que transcurre, en el que el señor Daniel Cabrera Galicia, quien dice actuar en calidad de Apoderado General y Administrativo de la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria, Entre Ríos, de R.L., solicitando se dé respuesta y se concluya con los trámites de Dación en Pago aprobada en el Punto XXXVI de la Sesión Ordinaria de fecha 28 de junio de 2001. Asimismo que ha solicitado a la Institución el apoyo legal para lograr el avance y reconocimiento mediante oficio RDC-00-02694-18, de fecha 11 de mayo de 2018. Señalando para recibir notificaciones en ---, tel. ---, email: [---](mailto:dcgalicia14@gmail.com). La Junta Directiva después de analizar la petición, y en uso de sus facultades, **ACUERDA**: Darse por enterada y remitir el caso a la Gerencia Legal para el trámite respectivo. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

“””Varios 4) La señora Presidenta hace del conocimiento de la Junta Directiva, que a las once horas con veintinueve minutos del día trece de febrero del presente año, la Oficina de Asistencia a Junta Directiva recibió escrito con referencia RDC-00-00161-19, de fecha 11 del mismo mes y año, en el que el señor Daniel Cabrera Galicia, quien dice actuar en calidad de Apoderado General y Administrativo de la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria San José Miramar, de R.L., en el que manifiesta que en el año 2008, el ISTA inició un Proyecto de Parcelación, haciendo los respectivos levantamiento y que se adjudicaron -- parcelas de vivienda y -- parcelas agrícolas, así mismo que la Cooperativa canceló el 50% en concepto de anticipo, y además que se hicieron trámites de desgravación con el Banco de Comercio, para poder llevar a cabo el proyecto. Por lo que solicita copia de planos en físico y digital del levantamiento de parcelas agrícolas y de vivienda, copia certificada de documentos entregados por el Banco de Comercio aprobando la desgravación, que según la cooperativa son parte del expediente que esta Institución tiene a su cargo, copia certificada del recibo donde su representada canceló el 50% de anticipo entregado al ISTA para ejecución del Proyecto, y también pide se reinicie las gestiones para concluir el proceso de Parcelación como la ley establece. Señalando para recibir notificaciones en ---, tel. ---, email: [---](mailto:dcgalicia14@gmail.com). La Junta Directiva, después de conocer el escrito y en uso de sus facultades, **ACUERDA:** Darse por enterada y remitir el caso a la Gerencia Legal para el trámite correspondiente. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIQUESE.”””””

“””Varios 5) La señora Presidenta hace del conocimiento de la Junta Directiva, que a diez horas con cuarenta y dos minutos del día diecinueve de febrero del año que transcurre, la Oficina de Asistencia a Junta Directiva, recibió oficio con referencia RDC-00-1949-15, de fecha 18 del mismo mes y año, presentado por el señor Eduardo Orozco Abrego, donde informa al ISTA, de la suscripción del Convenio de Intermediación no Mercantil, otorgado a su favor por el señor Oscar Mauricio Carranza, titular del cincuenta por ciento de crédito cedido a éste por el Sr. Victor Augusto Pinaud Quintanilla, curador de la Herencia Yacente del señor Luis Carlos Paulino Selva Roa, facultándolo para gestionar el pago total de la indemnización por sentencia definitiva pronunciada por la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Corte Suprema de Justicia, juicio bajo la referencia 182-2008, por la expropiación de la Hda. El Jícaro o San José Las Animas. Señalando para recibir notificaciones el tel. --- o en ---; así mismo faculta a la licenciada Sandra Lourdes Ochoa Aguilar, para que gestione o reciba en su nombre cualquier situación derivada del caso. La Junta Directiva, después de conocer el escrito, en uso de sus facultades, **ACUERDA:** Darse por enterada y remitir el caso a la Gerencia Legal, para el trámite respectivo. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

“””Varios 6) La señora Presidenta hace del conocimiento de la Junta Directiva, que a las diez horas con cuarenta y dos minutos del día diecinueve de febrero del año que transcurre, la Oficina de Asistencia a Junta Directiva, recibió oficio con referencia RDC-00-0658-19, de fecha 18 del mismo mes y año, presentado por el señor Eduardo Orozco Abrego, donde informa al ISTA, de la suscripción del Convenio de Intermediación no Mercantil, otorgado a su favor por el señor José Fernando Valiente González, titular del cincuenta por ciento de crédito cedido a éste por el Sr. Victor Augusto Pinaud Quintanilla, curador de la Herencia Yacente del señor Luis Carlos Paulino Selva Roa, facultándolo para gestionar el pago total de la indemnización por sentencia definitiva pronunciada por la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Corte Suprema de Justicia, juicio bajo la referencia 182-2008, por la expropiación de la Hda. El Jícaro o San José Las Animas. Señalando para recibir notificaciones el tel. --- o en ---; así mismo faculta a la licenciada Sandra Lourdes Ochoa Aguilar, para que gestione o reciba en su nombre cualquier situación derivada del caso. La Junta Directiva, después de conocer el escrito, en uso de sus facultades, **ACUERDA:** Darse por enterada y remitir el caso a la Gerencia Legal, para el trámite respectivo. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

“””Varios 7) La señora Presidenta hace del conocimiento de la Junta Directiva, que a las quince horas con diez minutos del día veinte de febrero de 2019, la Oficina de Asistencia a Junta Directiva, recibió nota con referencia DASEIS-134/2019, de la misma fecha, suscrita por el Licenciado Otoniel Zepeda, Director de Auditoría Seis de la Corte de Cuentas de la República, en el que manifiesta que con la finalidad de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley de la Ley de la Corte de Cuentas de la República, esa Dirección de Auditoría ha preparado el Borrador del Informe de “Examen Especial al Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, ISTA, en relación al Subgrupo 224 Inversiones a Préstamos a Largo Plazo, período del 01 de enero de 2015 al 31 de diciembre de 2017”, el cual remite para conocimiento y en el que se concluye con base a resultados obtenidos en la ejecución de sus procedimientos de auditoría aplicados para evaluar el Subgrupo 224 Inversiones a Préstamos a Largo Plazo y de acuerdo a los criterios utilizados, la información examinada no cumple con todos los aspectos importantes debido a la falta de documentación de soporte de los registros contables de ajustes efectuados, por lo inadecuado e insuficiente de algunos controles internos relacionados con las cuentas del subgrupo y la falta de aplicación de cierta normativa en las operaciones relacionadas con dicha cuenta, lo que dio origen a las siguientes deficiencias: **1.** Deficiencias en el Proceso de Gestión de Cobros; **2.** Carencia de Gestión de Cobro de Créditos Otorgados a Beneficiarios Adjudicatarios de Tierras; **3.** Carencia de una Política de Cobros para la Cartera Crediticia; **4.** Falta de Escrituración de Parcelas a Beneficiarios Adjudicatarios de Tierras; **5.** Aplicaciones Contables Indebidas en la Subcuenta 22411001 a Empresas Privadas no Financieras; **6.** Soporte de Registros de Ajustes Contables sin Cumplir Requisitos de Orden Legal y Técnico; **7.** Deficientes Mecanismos de Control en los procesos Operativos con el Otorgamiento de Créditos. La Junta Directiva después de conocer el Borrador del Informe de “Examen Especial al Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, ISTA, en relación al Subgrupo 224 Inversiones a Préstamos a Largo Plazo, período del 01 de enero de 2015 al 31 de diciembre de 2017”, **ACUERDA:** Darse por enterada del informe antes relacionado, del cual se agrega fotocopia y que forma parte del presente punto de acta. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

No habiendo más que hacer constar, se levanta la sesión ordinaria número cinco dos mil diecinueve, de fecha cuatro de marzo de dos mil diecinueve, a las doce horas con tres minutos, firmando los presentes:

LCDA. CARLA MABEL ALVANES AMAYA

PRESIDENTA

SR. VICENTE VENTURA

VICEPRESIDENTE

**DIRECTORES**

SR. CARLOS RIVERA

C/P CARLOS RODRIGUEZ RIVERA

LIC. JOSÉ AGUSTIN VENTURA HERRERA

LIC. JOSÉ ANGEL VILLEDA CASTILLO

LIC. CARLOS ARTURO JOVEL MURCIA