SESIÓN ORDINARIA No. 31 – 2019 FECHA: 05 DE DICIEMBRE DE 2019

En el salón de sesiones de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a las catorce horas del día cinco de diciembre de dos mil diecinueve, reunidos los señores miembros de la Junta Directiva, Licenciado Oscar Enrique Guardado Calderón, Presidente; Licenciado César Manuel Turcios Ayestas, Director Suplente por parte del Ministerio de Agricultura y Ganadería; Licenciado Rafael Antonio Guardado Espinoza, Director Propietario por parte del Centro Nacional de Registros; Licenciada Violeta Eugenia Herrera de Díaz, Directora Suplente por parte del Banco de fomento Agropecuario y el Licenciado José Agustín Ventura Herrera, actuando como Secretario Interino y Director Propietario por parte del Banco Central de Reserva.

Justificaron su inasistencia a la presente sesión los licenciados Jaime Neftalí Orellana Gómez y Carlos Arturo Jovel Murcia, Directores Propietarios por parte del Ministerio de Agricultura y Ganadería y el Banco de Fomento Agropecuario, en su orden.

El señor Presidente 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.
3. Nombramiento de Secretario Interino para esta sesión.

**UNIDAD FINANCIERA INSTITUCIONAL**

1. Oficio con referencia UFI-00-332-19, mediante el cual el Jefe de la Unidad Financiera Institucional, Lic. Carlos Isaías Reyes del Cid, solicita dejar sin efecto el Punto III del Acta de Sesión Ordinaria 38-2016, de fecha 02 de diciembre de 2016, de las Unidades Ejecutoras de Programas, actualizando la información de los funcionarios responsables de los Programas Presupuestarios.

**UNIDAD DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES INSTITUCIONAL**

1. Oficio con referencia UAC-00-266-19, suscrito por el Jefe de la Unidad, en el que presenta el Informe de Evaluación de Ofertas de la Licitación Pública No. LP ISTA 01/2020 “**Servicio de Vigilancia y Seguridad para las instalaciones del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria 2020**.” Y la recomendación para ser adjudicada.

**GERENCIA LEGAL**

1. Dictamen jurídico 379, referente a la adjudicación en venta de **02 lotes agrícolas,** en HDA. SAN RAYMUNDO, PORCIÓN 1-1, departamento de Ahuachapán. ENTREGA 10.
2. Dictamen jurídico 380, referente a la adjudicación en venta de **02 lotes agrícolas**, en HDA. EL TERCIO PORCIÓN 3-2, PORCIÓN 1, departamento de Usulután. ENTREGA 13.
3. Dictamen jurídico 381, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. EL PLAYÓN, departamento de San Vicente. ENTREGA 43.
4. Dictamen jurídico 382, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. EL SINGUIL PORCIÓN 1 y HDA. EL SINGUIL PORCIÓN SANTA RITA PORCIÓN 3, departamento de Santa Ana, ENTREGA 30.
5. Dictamen jurídico 383, referente a la adjudicación en venta de **03 lotes agrícolas**, en HDA. ESCUINTLA, PORCIÓN 3, departamento de La Paz. ENTREGA 09.
6. Dictamen jurídico 384, referente a la modificación del Punto XIV-9 del Acta Ordinaria 16-94, por corrección de nomenclatura, área, exclusión e inclusión de beneficiario, respecto a **01 lote agrícola**, en HDA. SANTA ELENA, PORCIÓN DOS, departamento de La Unión. ENTREGA 46.
7. Dictamen jurídico 385, relacionado con facultar al señor Presidente para realizar trámites ante el FONDO AMBIENTAL DE EL SALVADOR (FONAES), y acreditarlo como Unidad Ejecutora y participar en el Proceso de Cooperación Económica no Reembolsable, para el Financiamiento de Proyectos de Carácter Ambiental.

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

“”””III) Debido a que el Licenciado Carlos Arturo Jovel Murcia, quien ha sido nombrado Secretario Interino de esta Junta Directiva, mientras no sea designado al Vicepresidente de este Instituto, justificó su inasistencia a la presente sesión; de conformidad a lo establecido en el artículo 18 letra o) de la misma Ley, **ACUERDA:** Nombrar Secretario Interino de esta Junta Directiva, únicamente para la presente sesión, al Licenciado José Agustín Ventura Herrera, Director Propietario por parte del Banco Central de Reserva. Este acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“”””IV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, oficio con referencia UFI.00.327.19, de fecha 28 de noviembre de 2019, por medio de la cual el Jefe de la Unidad Financiera Institucional, Licenciado Carlos Isaías Reyes del Cid, solicita la aprobación de la Conformación de las Unidades Ejecutoras de Programas (UEP) las cuáles serán las responsables de la planificación de, formulación programación, ejecución y seguimiento de los recursos asignados a los Programas Presupuestarios del ISTA que tendrán bajo su cargo, siendo además, estas unidades las responsables del logro de los resultados y metas de gestión.

Lo anterior es solicitado en razón de que la Dirección General de Presupuesto (DGP), oportunamente y a petición de este Instituto, aprobó los dos Programas Presupuestarios y las Acciones Centrales, que en resumen se definen como Categorías Presupuestarias Institucionales, mismas que fueron de conocimiento y aprobación de esta Junta Directiva según consta en el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 28-2016; en razón a ello y según los Lineamientos para la Conformación de las Unidades Ejecutoras de Programas (UEP), emitido por el Órgano Ejecutivo en el Ramo de Hacienda mediante Acuerdo No. 1286 de fecha 06 de septiembre de 2016, y el aval con el que ya se cuenta por parte de la DGP, el equipo compuesto por la Unidad de Planificación y la Unidad Financiera Institucional, propone que las Unidades Ejecutoras de Programas queden conformadas de la siguiente manera:

De acuerdo a la validación de la Dirección General del Presupuesto los Programas Presupuestarios Institucionales aprobados para el ISTA.

|  |  |
| --- | --- |
| **Responsable Programa N°1** | **Lic. José Benedicto Delgado Rivera** |
| Seguridad Jurídica en la Tenencia de la Tierra | Licda. Sonia Elizabeth García Grande  Ing. José Gonzalo Juárez Flores |
| **Responsable Programa N°2** | **Ing. Tomás Gómez Artola** |
| Desarrollo y Fortalecimiento de las Capacidades Productivas Agrarias | Ing. Wuilian Yoalmo Cañas Menjivar  Ing. Eugenio Marconi Hernández Rosa |

**Unidad Ejecutora del Programa para el Programa Presupuestario N°1**

|  |  |
| --- | --- |
| Nombre de la Unidad Organizativa con funciones de UEP | Gerencia Legal |
| Nombre del Responsable de la UEP: | Lic. José Benedicto Delgado Rivera |
| Cargo del Responsable de la UEP: | Gerente Legal |
| Datos de Contacto del Responsable de la UEP: | Correo electrónico: [jdelgado@ista.gob.sv](mailto:jdelgado@ista.gob.sv)  Teléfono: 2594-1102 |
| Dirección o ubicación física de la UEP: | Oficina Central ISTA, Km. 5 ½ Carretera a Santa Tecla, Calle y Colonia Las Mercedes. S.S. |
| Nombre de los Programas Presupuestarios asociados a la UEP: | Seguridad Jurídica en la Tenencia de la Tierra |
| Justificación para la conformación de la UEP: | Los integrantes de la UEP han sido seleccionados debido a que pertenecen a las Unidades Organizativas con conocimiento y experiencia en actividades relacionadas con la seguridad jurídica en la tenencia de la tierra. |

**Unidad Ejecutora del Programa para el Programa Presupuestario N°2**

|  |  |
| --- | --- |
| Nombre de la Unidad Organizativa con funciones de UEP | Gerencia de Escuela Agraria |
| Nombre del Responsable de la UEP: | Ing. Tomás Gómez Artola |
| Cargo del Responsable de la UEP: | Gerente de Escuela Agraria |
| Datos de Contacto del Responsable de la UEP: | Correo electrónico: [tgomez@ista.gob.sv](mailto:tgomez@ista.gob.sv)  Teléfono: 2594-1099 |
| Dirección o ubicación física de la UEP: | Oficina Central ISTA, Km. 5 ½ Carretera a Santa Tecla, Calle y Colonia Las Mercedes. S.S. |
| Nombre de los Programas Presupuestarios asociados a la UEP: | Desarrollo y Fortalecimiento de las Capacidades Productivas Agrarias |
| Justificación para la conformación de la UEP: | Los integrantes de la UEP han sido seleccionados debido a que pertenecen a las Unidades Organizativas con conocimiento y experiencia en actividades propias de la Gerencia de Escuela Agraria. |

**A validar:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Categoría Presupuestaria** | **Nombre** |
| Programas Presupuestarios | Seguridad Jurídica en la Tenencia de la Tierra |
| Desarrollo y Fortalecimiento de las Capacidades Productivas Agrarias |
| Acciones Centrales | Gestión de Dirección y Administración Institucional |

Con base a lo expuesto y a solicitud de la Unidad Financiera Institucional, la Junta Directiva en cumplimiento a lo establecido en el romano VII. APROBACIÓN DE LA UNIDAD EJECUTORA DE PROGRAMAS de los Lineamientos emitidos por el Órgano Ejecutivo en el Ramo de Hacienda mediante Acuerdo No. 1286 de 06 de septiembre de 2016, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la conformación de las Unidades Ejecutoras de Programas, según detalle siguiente:

**Unidad Ejecutora del Programa para el Programa Presupuestario N°1**

|  |  |
| --- | --- |
| Nombre de la Unidad Organizativa con funciones de UEP | Gerencia Legal |
| Nombre del Responsable de la UEP: | Lic. José Benedicto Delgado Rivera |
| Cargo del Responsable de la UEP: | Gerente Legal |
| Datos de Contacto del Responsable de la UEP: | Correo electrónico: [jdelgado@ista.gob.sv](mailto:jdelgado@ista.gob.sv)  Teléfono: 2594-1102 |
| Dirección o ubicación física de la UEP: | Oficina Central ISTA, Km. 5 ½ Carretera a Santa Tecla, Calle y Colonia Las Mercedes. S.S. |
| Nombre de los Programas Presupuestarios asociados a la UEP: | Seguridad Jurídica en la Tenencia de la Tierra |
| Justificación para la conformación de la UEP: | Los integrantes de la UEP han sido seleccionados debido a que pertenecen a las Unidades Organizativas con conocimiento y experiencia en actividades relacionadas con la seguridad jurídica en la tenencia de la tierra. |

**Unidad Ejecutora del Programa para el Programa Presupuestario N°2**

|  |  |
| --- | --- |
| Nombre de la Unidad Organizativa con funciones de UEP | Gerencia de Escuela Agraria |
| Nombre del Responsable de la UEP: | Ing. Tomás Gómez Artola |
| Cargo del Responsable de la UEP: | Gerente de Escuela Agraria |
| Datos de Contacto del Responsable de la UEP: | Correo electrónico: [tgomez@ista.gob.sv](mailto:tgomez@ista.gob.sv)  Teléfono: 2594-1099 |
| Dirección o ubicación física de la UEP: | Oficina Central ISTA, Km. 5 ½ Carretera a Santa Tecla, Calle y Colonia Las Mercedes. S.S. |
| Nombre de los Programas Presupuestarios asociados a la UEP: | Desarrollo y Fortalecimiento de las Capacidades Productivas Agrarias |
| Justificación para la conformación de la UEP: | Los integrantes de la UEP han sido seleccionados debido a que pertenecen a las Unidades Organizativas con conocimiento y experiencia en actividades propias de la Gerencia de Escuela Agraria. |

Quienes tendrán las funciones y atribuciones de acuerdo a los Lineamientos para la Conformación de las Unidades Ejecutoras de Programas (UEP), emitido por el Órgano Ejecutivo en el Ramo de Hacienda mediante Acuerdo No. 1286 de fecha 06 de septiembre de 2016, y sus modificaciones si las hubiere. **SEGUNDO:** Instruir a la Unidad Financiera Institucional, para que notifique el presente Acuerdo a la Dirección General del Presupuesto del Ministerio de Hacienda, y que continué con el trámite correspondiente. **TERCERO**: Delegar al señor Presidente Institucional, para que en caso de ser necesario emita el Acuerdo respectivo para sustituir a las personas que conforman las UEP´S. Este Acuerdo queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE””””””

“”””V) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, el memorándum con número de referencia. UAC-00-266-19, de fecha 04 de diciembre de 2019, por medio del cual el Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, Guillermo Rafael Valladares Hernández, remite el Informe de Evaluación de Ofertas y recomendación de adjudicación, suscritos por la Comisión de Evaluación de Ofertas, nombrada mediante Acuerdo Presidencial No.275, de fecha 08 de octubre de 2019, referente a la Licitación Pública LP ISTA 01/2020 “**Servicio de Vigilancia y Seguridad para las Instalaciones del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, 2020**" el cual, literalmente dice lo siguiente: """"""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""""”””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””

**INFORME DE EVALUACIÓN DE OFERTAS**

**LICITACIÓN PÚBLICA N° LP ISTA 01/2020**

**“SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PARA LAS INSTALACIONES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA 2020”**

La Licitación Pública N° LP ISTA 01/2020, 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 2020.

Con fecha 25 de septiembre del presente año y mediante Solicitud de Bienes, Obras y/o Servicios Nº 2705, 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 2020.

El día 24 de octubre del presente año, la Honorable Junta Directiva Institucional, en Sesión Ordinaria N° 26-2019, según Punto de Acta número IV, 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 01/2020 “SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PARA LAS INSTALACIONES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACION AGRARIA 2020”, delegando al señor Presidente 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 el día 05 de noviembre de 2019; además del Módulo de Divulgación COMPRASAL los días 06 y 07 de noviembre de 2019; 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 06 y 07 del referido mes y año. Las empresas que obtuvieron las bases fueron: 1-COMPAÑÍA SALVADOREÑA DE SEGURIDAD, S.A. DE C.V.; 2-PROTECCION MAXIMA, S.A. DE C.V.; 3-GRUPO C & A ASOCIADOS, S.A. DE C.V.; 4-SEGURIDAD DE EL SALVADOR Y LIMPIEZA, S.A. DE C.V.; 5-SISTEMAS DE SEGURIDAD Y LIMPIEZA, S.A. DE C.V.; 6-MAXIMA ALERTA, S.A. DE C.V.; 7-GRUPO ROMERO ORTIZ, S.A. DE C.V.; 8-SEGURINTER, S.A. DE C.V.; 9-ELECTRA SEGURIDAD, S.A. DE C.V.; y 10-SEGURIDAD DIEZ, S.A. DE C.V.; que utilizaron directamente el sitio electrónico de compras públicas. No así, la empresa 11-ROMERO VEGA, S.A. DE C.V.; que las obtuvo directamente en la UACI del ISTA, realizando el trámite ya establecido en las Bases de Licitación para tal fin.

En fecha 08 y 11 de noviembre de 2019, se recibieron algunas consultas sobre ciertos aspectos del contenido de las Bases de Licitación, habiéndose emitido respuesta a las mismas dentro del periodo establecido para ello, mediante una nota ACLARATORIA.

El día 14 y 15 de noviembre del presente año, el ISTA, a través de la UACI, notificó a las once (11) empresas que descargaron y retiraron Bases de Licitación, sobre el documento de ACLARATORIA No. 1, realizado a éstas y que fue emitido por el Jefe UACI.

Por medio de Acuerdo N° 275 de fecha 08 de octubre de 2019, el Licenciado Oscar Enrique Guardado Calderón, en su calidad de Presidente 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 2020, integrado por los señores: Licenciada Doris Elizabeth Escalante de Martel, delegada de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional; Juan Emilio Gabriel Montes Escobar, Colaborador Jurídico de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional; Ingeniero Fredys Adelmo Rodriguez Aguilar, Experto en la Materia, Licenciado Jaime Mauricio Figueroa Torres, Representante de la Unidad Solicitante; Ricardo Alexander Pérez Basilio, Analista Financiero; y Vicente Pérez Ramírez, como Administrador de Contrato.

El día 21 de noviembre de 2019 se efectuó la recepción y apertura de ofertas, presentándose a ofertar las empresas: SISTEMAS DE SEGURIDAD Y LIMPIEZA, S.A. DE C.V.; y ELECTRA SEGURIDAD, S.A. DE C.V.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **OFERTANTES** | **MONTO OFERTADO** | **GARANTÍA PRESENTADA** | **TIPO DE OFERTA** |
| SISTEMAS DE SEGURIDAD Y LIMPIEZA, S.A. DE C.V.  **(SSELIMZA, S.A. DE C.V.)** | **$120,817.20** | **$6,270.00** | **total** |
| ELECTRA SEGURIDAD, S.A. DE C.V. | **$122,983.20** | **$6,270.00** | **total** |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **FASES DE EVALUACIÓN** | **MAXIMOS** | **MÍNIMOS** |
| 1. EVALUACION LEGAL | CUMPLE | NO CUMPLE |
| 1. EVALUACION FINANCIERA | 25.00 PUNTOS | 15.00 PUNTOS |
| 1. EVALUACION TECNICA | 60.00 PUNTOS | 35.00 PUNTOS |
| 1. EVALUACION ECONOMICA | 15.00 PUNTOS | 10.00 PUNTOS |
| **TOTAL** | **100.00 PUNTOS** | **60.00 PUNTOS** |

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

Se valoró y comprobó que los dos ofertantes SISTEMAS DE SEGURIDAD Y LIMPIEZA, S.A. DE C.V.; y ELECTRA SEGURIDAD, S.A. DE C.V.; no presentaron la documentación legal requerida de acuerdo a las Bases de Licitación, procediendo la Comisión Evaluadora de Ofertas a prevenir a los dos ofertantes para que subsanaran los aspectos que les fueron señalados, según consta en el Primer Informe de Evaluación Legal. Luego, después de la notificación de prevención y vencido el plazo establecido en las Bases de Licitación, para la subsanación de la documentación, ambos ofertantes SISTEMAS DE SEGURIDAD Y LIMPIEZA, S.A. DE C.V.; y ELECTRA SEGURIDAD, S.A. DE C.V.; presentaron lo requerido, determinándose finalmente que, según lo que consta en el Segundo Informe de Evaluación Legal; los dos ofertantes SISTEMAS DE SEGURIDAD Y LIMPIEZA, S.A. DE C.V.; y ELECTRA SEGURIDAD, S.A. DE C.V.; **CUMPLIERON**  con todos los aspectos legales. Por lo que, ambos ofertantes 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 SISTEMAS DE SEGURIDAD Y LIMPIEZA, S.A. DE C.V.; y ELECTRA SEGURIDAD, S.A. DE C.V.; determinándose que no presentaron la documentación financiera requerida de acuerdo a las Bases de Licitación, procediendo la Comisión Evaluadora de Ofertas, a prevenir a los dos ofertantes para que subsanaran los aspectos que les fueron señalados, según consta en el Primer Informe de Evaluación Financiera. Luego, después de la notificación de prevención y vencido el plazo establecido en las Bases de Licitación, para la subsanación de la documentación, ambos ofertantes SISTEMAS DE SEGURIDAD Y LIMPIEZA, S.A. DE C.V.; y ELECTRA SEGURIDAD, S.A. DE C.V.; presentaron lo requerido, determinándose que de acuerdo a lo que consta en el Segundo Informe de Evaluación Financiera; los dos ofertantes SISTEMAS DE SEGURIDAD Y LIMPIEZA, S.A. DE C.V.; y ELECTRA SEGURIDAD, S.A. DE C.V.; **CUMPLIERON**  con todos los aspectos financieros señalados; determinándose que éstos, presentaron los Estados Financieros Básicos (Balances Generales y Estados de Resultados) de los años 2017 y 2018, 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 NO de **“A”** tendrían calificación de **1.25 cada una.**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CUADRO DE ANALISIS FINANCIERO** | | |
| **CRITERIOS** | **PUNTAJE OBTENIDO** | |
| SISTEMAS DE SEGURIDAD Y LIMPIEZA, S.A. DE C.V.  **(SSELIMZA, S.A. DE C.V.)** | ELECTRA SEGURIDAD,  S.A. DE C.V. |
| CAPITAL DE TRABAJO | 2.50 | 0.75 |
| INDICE DE SOLVENCIA | 5.00 | 5.00 |
| ENDEUDAMIENTO TOTAL | 1.50 | 2.50 |
| MARGEN NETO DE UTILIDAD | 4.50 | 4.50 |
| **SUBTOTAL** | **13.50** | **12.75** |
| DOS REFERENCIAS BANCARIAS | 5.00 | 5.00 |
| DOS REFERENCIAS COMERCIALES | 5.00 | 5.00 |
| **SUBTOTAL** | **10.00** | **10.00** |
| **PUNTAJE TOTAL** | **23.50** | **22.75** |

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 SISTEMAS DE SEGURIDAD Y LIMPIEZA, S.A. DE C.V.; y ELECTRA SEGURIDAD, S.A. DE C.V.; alcanzaron un puntaje de 23.50 puntos y 22.75 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 28.00 PUNTOS)**

Se evaluaron las ofertas presentadas por los ofertantes SISTEMAS DE SEGURIDAD Y LIMPIEZA, S.A. DE C.V.; y ELECTRA SEGURIDAD, S.A. DE C.V.; en los siguientes aspectos:

**MAXIMOS MÍNIMOS**

REFERENCIAS TÉCNICAS 18.00 PUNTOS 3.00 PUNTOS

AUTORIZACION DE OPERAR PNC VIGENTE 10.00 PUNTOS 0.00 PUNTOS

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS 7.00 puntos 0.00 puntos

inventario de armamento y EQUIPo 25.00PUNTOS 0.00 PUNTOS

**TOTAL 60.00 PUNTOS \*\***

LA NO PRESENTACION DE LA AUTORIZACION DE OPERACION EMITIDA POR LA PNC, SERA CAUSAL DE RECHAZO DE LA OFERTA.

**\*\* La presentación de TODOS los requisitos contemplados en los romanos I, II, III y IV de los aspectos técnicos tendrá una ponderación máxima de 7.00 puntos, y una ponderación mínima de 0.00 puntos; no obstante si no cumple con lo solicitado de los numerales I, II, III y IV será causal rechazo de la oferta, todos los requisitos de los numerales antes mencionados no son subsanables en el procedimiento.**

**En la Etapa de Evaluación Técnica, el puntaje mínimo requerido es de 28.00 puntos, el cual será el resultado de la sumatoria de: la presentación del Inventario, el cual tiene una ponderación de 25.00 puntos, documento solicitado según anexo No. 5 de estas Bases de Licitación, más el puntaje mínimo de las Referencias Técnicas con ponderación de 3.00 puntos.**

**REFERENCIAS TÉCNICAS.**

**PUNTAJE MAXIMO 18.00 PUNTOS/MÍNIMO 3.00 PUNTOS**

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

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ASPECTOS A EVALUAR** | **CALIFICACIÓN EXCELENTE** | **CALIFICACIÓN BUENO** | **CALIFICACIÓN REGULAR** |
| Experiencia de la empresa en dar servicios de vigilancia y seguridad. | 3.00 puntos | 2.00 puntos | 1.00 puntos |
| Desempeño de los agentes de seguridad que asigna la empresa para brindar el servicio requerido. | 3.00 puntos | 2.00 puntos | 1.00 puntos |
| Tiempo de respuesta de la empresa en la solución de conflictos. | 3.00 puntos | 2.00 puntos | 1.00 puntos |
| **TOTAL REFERENCIAS TÉCNICAS** | **9.00 puntos** | **6.00 puntos** | **3.00 puntos** |

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

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

Al presentar las 2 referencias técnicas con calificación “EXCELENTE” en los 3 criterios tendrían 18.00 puntos, es decir que cada calificación individual por referencia tendría un valor de 9.00 puntos.

Al presentar las 2 referencias técnicas con calificación “BUENO” en los 3 criterios tendrían 12.00 puntos, es decir que cada calificación individual por referencia tendría un valor de 6.00 puntos

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

**RESULTADO:**

**Empresa N°1**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| EMPRESA: **SSELIMZA,S.A DE C.V** | | | | |
| EMPRESA QUE EVALUA: **CORPORACION SALVADOREÑA DE INVERSIONES** | | | | |
| **ASPECTOS A EVALUAR** | **EXCELENTE** | **BUENO** | | **REGULAR** |
| Experiencia de la empresa en dar servicios de vigilancia y seguridad. | 3.00puntos |  | |  |
| Desempeño de los agentes de seguridad que asigna la empresa para brindar el servicio requerido. | 3.00 puntos |  | |  |
| Tiempo de respuesta de la empresa en la solución de conflictos. | 3.00 puntos |  | |  |
| **TOTAL** | **9 puntos** |  |  | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| EMPRESA: **SSELIMZA,S.A DE C.V.** | | | | |
| EMPRESA QUE EVALUA: **MINISTERIO DE CULTURA** | | | | |
| **ASPECTOS A EVALUAR** | **EXCELENTE** | | **BUENO** | **REGULAR** |
| Experiencia de la empresa en dar servicios de vigilancia y seguridad. | 3.00puntos | |  |  |
| Desempeño de los agentes de seguridad que asigna la empresa para brindar el servicio requerido. | 3.00 puntos | |  |  |
| Tiempo de respuesta de la empresa en la solución de conflictos. | 3.00 puntos | |  |  |
| **TOTAL** | **9 puntos** |  | | |

**TOTAL FINAL: 18.00 PUNTOS**

**RESULTADO:**

**Empresa N°2**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| EMPRESA: : **ELECTRA SEGURIDAD S.A. de C.V** | | | |
| EMPRESA QUE EVALUA: **MARN** | | | |
| **ASPECTOS A EVALUAR** | **EXCELENTE** | **BUENO** | **REGULAR** |
| Experiencia de la empresa en dar servicios de vigilancia y seguridad. | 3.00puntos |  |  |
| Desempeño de los agentes de seguridad que asigna la empresa para brindar el servicio requerido. | 3.00 puntos |  |  |
| Tiempo de respuesta de la empresa en la solución de conflictos. | 3.00 puntos |  |  |
| **TOTAL** | **9 puntos** |  | |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| EMPRESA: : **ELECTRA SEGURIDAD S.A. de C.V** | | | |
| EMPRESA QUE EVALUA: **LA CASA DEL REPUESTO** | | | |
| **ASPECTOS A EVALUAR** | **EXCELENTE** | **BUENO** | **REGULAR** |
| Experiencia de la empresa en dar servicios de vigilancia y seguridad. | 3.00puntos |  |  |
| Desempeño de los agentes de seguridad que asigna la empresa para brindar el servicio requerido. | 3.00 puntos |  |  |
| Tiempo de respuesta de la empresa en la solución de conflictos. | 3.00 puntos |  |  |
| **TOTAL** | **9 puntos** |  | |

**TOTAL FINAL: 18.00 PUNTOS**

**EVALUACION ESPECIFICACIONES TECNICAS Y EQUIPAMIENTO**

**Máximos Mínimos**

35.00 0.00

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **No** | **DESCRIPCION** | **PUNTOS** |
| 1 | CAPACIDAD DEL OFERTANTE |
| 1.1 | **REFERENCIAS TECNICAS:** 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:  (Para esta calificación se utilizara el formato Modelo de Carta de Referencia Técnica según **Anexo No.3)** |  |
| Si presentan las 2 referencias técnicas con calificación **“EXCELENTE”** en los 3 criterios, tendrán 18.00 puntos, es decir que cada calificación individual por referencia tendrá un valor de 9.00 puntos. | **18** |
| Si presentan las 2 referencias técnicas con calificación **“BUENO”** en los 3 criterios, tendrán 12.00 puntos, es decir que cada calificación individual por referencia tendrá un valor de 6.00 puntos. | **12** |
| Si presentan las 2 referencias con calificación **“REGULAR”** en los 3 criterios, tendrán 6.00 puntos, es decir que cada calificación individual por referencia tendrá un valor de 3.00 puntos. | **6** |
| 2 | ASPECTOS TECNICOS A EVALUAR EN LA ADQUISICION DEL SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD |  |
| 2.1 | **ESPECIFICACIONES TECNICAS:** Comprende elcumplimiento de todo lo contemplado en los romanos I, II, III y IV**.** | **7** |
| 2.2 | **INVENTARIO DE ARMAMENTO Y EQUIPO:** Presentar inventario de acuerdo al Anexo No.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 2020” que se detalla en la página 23.  Además, la no presentación del inventario estará sujeto a lo dispuesto en la página 46 de las presentes bases. | **25** |

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, la oferta presentada por el ofertante SISTEMAS DE SEGURIDAD Y LIMPIEZA, S.A. DE C.V.; no cumplió 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 le previno subsanar en **(2) DOS DIAS HABILES,** el inventario de acuerdo a lo solicitado.

La empresa ofertante ELECTRA SEGURIDAD, S.A. DE C.V., cumplió con los aspectos técnicos requeridos.

Posteriormente, antes de la finalización del plazo otorgado para la subsanación de dicho documento, el ofertante SISTEMAS DE SEGURIDAD Y LIMPIEZA, S.A. DE C.V.; lo presentó de acuerdo a los requerimientos establecidos. Finalmente, se determinó que los dos ofertantes SISTEMAS DE SEGURIDAD Y LIMPIEZA, S.A. DE C.V.; y ELECTRA SEGURIDAD, 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 | SISTEMAS DE SEGURIDAD Y LIMPIEZA, S.A. DE C.V.  **(SSELIMZA, S.A. DE C.V.)** | ELECTRA SEGURIDAD,  S.A. DE C.V. |
| REFERENCIAS TECNICAS | MAX. 18 .00 PUNTOS/  MIN. 3.00 PUNTOS | 18 | 18 |
| AUTORIZACION DE OPERAR PNC VIGENTE | MAX. 10 .00 PUNTOS/  MIN. 0.00 PUNTOS | 10 | 10 |
| ESPECIFICACIONES TECNICAS | MAX. 7 .00 PUNTOS/  MIN. 0.00 PUNTOS | 7 | 7 |
| INVENTARIO DE ARMAMENTO Y EQUIPO | MAX. 25 .00 PUNTOS/  MIN. 0.00 PUNTOS | 25 | 25 |
| **PUNTAJE TOTAL** |  | **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 SISTEMAS DE SEGURIDAD Y LIMPIEZA, S.A. DE C.V.; y ELECTRA SEGURIDAD, S.A. DE C.V.; pudo verificarse que ambas **CUMPLIERON CON LO REQUERIDO** en su totalidad según lo establecidoen las Bases de Licitación, logrando **ALCANZAR UN PUNTAJE TOTAL DE 60.00 puntos, que es el puntaje máximo requerido.**

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

**CUADRO DE EVALUACION ECONOMICA**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| CONCEPTO | PUNTAJE | SISTEMAS DE SEGURIDAD Y LIMPIEZA, S.A. DE C.V.  **(SSELIMZA, S.A. DE C.V.)** | ELECTRA SEGURIDAD,  S.A. DE C.V. |
| EVALUACION ECONOMICA | MAX. 15 .00 PUNTOS/  MIN. 10.00 PUNTOS | 15.00 | 12.00 |
| **PUNTAJE TOTAL** |  | **15.00** | **12.00** |

**CUADRO DE PUNTAJE TOTAL OBTENIDO EN LAS CUATRO FASES DE EVALUACION**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| FASES DE EVALUACION | PUNTAJE | SISTEMAS DE SEGURIDAD Y LIMPIEZA, S.A. DE C.V.  **(SSELIMZA, S.A. DE C.V.)** | ELECTRA SEGURIDAD,  S.A. DE C.V. |
| 1. EVALUACION LEGAL | MAX. CUMPLE /  MIN. NO CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE |
| 1. EVALUACION FINANCIERA | MAX. 25 .00 PUNTOS/  MIN. 15.00 PUNTOS | 23.50 | 22.75 |
| 1. EVALUACION TECNICA | MAX. 60 .00 PUNTOS/  MIN. 35.00 PUNTOS | 60.00 | 60.00 |
| 1. EVALUACION ECONOMICA | MAX. 15 .00 PUNTOS/  MIN. 10.00 PUNTOS | 15.00 | 12.00 |
| **PUNTAJE TOTAL** |  | 98.50 | 94.75 |

Por todo lo anteriormente expuesto y dado que las ofertas presentadas por SISTEMAS DE SEGURIDAD Y LIMPIEZA, S.A. DE C.V.; y ELECTRA SEGURIDAD, S.A. DE C.V.; obtuvieron un puntaje final de 98.50 puntos y 94.75 puntos respectivamente; y de acuerdo a lo establecido en las Bases de Licitación, con base al Artículo cincuenta y seis inciso primero de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, esta Comisión recomienda **ADJUDICAR**: la **Licitación Pública N° LP ISTA 01/2020:** **“SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PARA LAS INSTALACIONES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACION AGRARIA 2020”** al ofertante SISTEMAS DE SEGURIDAD Y LIMPIEZA, S.A. DE C.V.;lo cualcomprendela adquisición del Servicio de Vigilancia y Seguridad para las instalaciones del ISTA para el periodo comprendido entre las 00:00 horas del uno de enero de dos mil veinte y las 24:00 horas del treinta y uno de diciembre de dos mil veinte de la siguiente manera:

Para el periodo de enero a diciembre un total mensual de OCHO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO 40/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($8,478.40), con IVA incluido, haciendo un monto total de **CIENTO UN MIL SETECIENTOS CUARENTA 80/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** ($101,740.80), con IVA incluido, de acuerdo al siguiente detalle:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **UBICACIÓN** | **TURNOS DE 12 HORAS**  **DIURNAS** | **TURNOS DE 12 HORAS NOCTURNAS** | **TOTAL DE TURNOS** | **COSTO MENSUALTOTAL (CON IVA)** | **COSTO**  **ANUAL TOTAL (CON IVA** |
| OFICINAS CENTRALES | 4 | 2 | 6 | $3,179.40 | $38,152.80 |
| SITIO DEL NIÑO | 1 | 1 | 2 | $ 1,059.80 | $12,717.60 |
| SANTA ANA | 1 | 1 | 2 | $ 1,059.80 | $12,717.60 |
| SANTA CRUZ PORRILLO | 1 | 1 | 2 | $ 1,059.80 | $12,717.60 |
| USULUTÁN | 1 | 1 | 2 | $ 1,059.80 | $12,717.60 |
| SAN MIGUEL | 1 | 1 | 2 | $ 1,059.80 | $12,717.60 |
| **TOTAL DE TURNOS/AGENTES** | **9** | **7** | 16 | **$ 8,478.40** | **$101,740.80** |

Para el periodo de enero a junio un total mensual de TRES MIL CIENTO SETENTA Y NUEVE 40/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($3,179.40), con IVA incluido, haciendo un monto total de **DIECINUEVE MIL SETENTA Y SEIS 40/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** ($19,076.40), con IVA incluido, de acuerdo al siguiente detalle:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **UBICACIÓN** | **TURNOS DE 12 HORAS**  **DIURNAS** | **TURNOS DE 12 HORAS NOCTURNAS** | **TOTAL DE TURNOS** | **COSTO MENSUALTOTAL (CON IVA)** | **COSTO**  **ANUAL TOTAL (CON IVA** |
| CERRO LA BALASTRERA DE LA HACIENDA EL SINGUIL, JURISDICCION DE EL PORVENIR, SANTA ANA | 3 | 3 | 6 | $3,179.40 | $19,076.40 |
| **TOTAL DE TURNOS/AGENTES** | **3** | **3** | 6 | **$ 3,179.40** | **$19,076.40** |

“””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””

La Junta Directiva con base a lo antes expuesto y atendiendo la recomendación de la Comisión Evaluadora de Ofertas, con base en el artículo 56 inciso primero de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, **ACUERDA:** **PRIMERO:** Adjudicar el Proceso de Licitación Pública número **LP ISTA 01-2020 “SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PARA LAS INSTALACIONES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA 2020”** **al ofertante SISTEMAS DE SEGURIDAD Y LIMPIEZA, S.A. DE C.V.;** por un monto mensual de **OCHO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO 40/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA** ($8,478.40) con IVA incluido, haciendo un monto total de **CIENTO UN MIL SETECIENTOS CUARENTA 80/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** ($101,740.80) con IVA incluido, para las instalaciones del ISTA para el período comprendido entre las 00:00 horas del uno de enero de dos mil veinte y las 24:00 horas del treinta y uno de diciembre de dos mil veinte; 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, departamento de Santa Ana para el período comprendido entre las 00:00 horas del uno de enero a las veinticuatro horas del 30 de junio de dos mil veinte, por un monto mensual de **TRES MIL CIENTO SETENTA Y NUEVE40/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA** ($3,179.40), haciendo un monto total de **DIECINUEVE MIL SETENTA Y SEIS 40/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA** ($19,076.40) con IVA incluido, haciendo un monto total general de **CIENTO VEINTE MIL OCHOCIENTOS DIECISIETE 20/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA** ($120,817.20) 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 al señor Presidente institucional 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.””””””

“”””VI) A solicitud del señor: **VICTOR MANUEL LEMUS,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **SILVIA NOEMY LEMUS DURAN,** de ----años de edad, ----, del domicilio de la ciudad y departamento de ----, con Documento Único de Identidad número -----; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 379, relacionado con la adjudicación en venta de 02 lotes agrícolas, ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SAN RAYMUNDO,** situada en cantón Llano de Doña María, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, y según plano como **HACIENDA SAN RAYMUNDO, PORCION 1-1,** cantón Llano de Doña María, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, **código de proyecto 010128, SSE 459, entrega 1,** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió mediante compraventa el inmueble conocido como HACIENDA SAN RAYMUNDO, con un área de 83 Hás. 86 Ás. 91.64 Cás. equivalente a 838,691.64 Mt², por un valor de $205,169.89, a razón de un precio por hectárea de $2,446.31, y por metro cuadrado de $0.244631, propuesto en venta a esta Institución por la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria de la Reforma Agraria San Raymundo de R.L., a fin de pagar la deuda adquirida con el Banco de Fomento Agropecuario, según consta en Acuerdo de adquisición contenido en Punto XL del Acta de Sesión Ordinaria 23-2002, de fecha 13 de junio de 2002, y escritura pública de compraventa número ----, Libro ---, otorgada ante los oficios de la Notario Mónica Michelle Muñoz Guevara, el día ---- de --- de ----, conformada por 6 porciones quedando inscritas a favor de este Instituto de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **HACIENDA SAN RAYMUNDO** | | |
| PORCIONES \* | ÁREAS (m²) | MATRÍCULA |
| Porción Uno guion Uno, Hacienda San Raymundo | 825,119.52 | -----00000 |
| Hacienda San Raymundo Porción Dos, Porción 2-1 | 1,749.92 | -----00000 |
| Hacienda San Raymundo Porción Dos, Porción 2-2 | 1,071.06 | -----00000 |
| Hacienda San Raymundo, Porción Dos, Porción 2-3 | 3,633.16 | -----00000 |
| Hacienda San Raymundo, Porción Dos, Porción 2-4 | 1,854.60 | -----00000 |
| Hacienda San Raymundo, Porción Dos, Porción 2-5 | 5,263.38 | -----00000 |

\*según Razón y Constancia de Inscripción

1. Mediante el Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria 02-2019, de fecha 14 de enero de 2019, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SAN RAYMUNDO,** ubicado en cantón Llano de Doña María, jurisdicción y departamento de Ahuachapán**,** y según Plano como **HACIENDA SAN RAYMUNDO, PORCION 1-1, de la** jurisdicción y departamento de Ahuachapán, con un área total de **825,119.52 Mt2,** inscrita a la Matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Occidente, departamento de Ahuachapán, que comprende: ---- Lotes Agrícolas (Polígonos 1, 2, 3, 4, y 5), ---- Solares para Vivienda (Polígonos A, B, C y D), 23 Zonas de Protección, 2 Zonas Verdes, 2 Canaletas, Rio Los Chorros, 13 Quebradas y Calles. 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 Base de Venta de $2,506.76 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IVes; por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de $1,980.34. 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.
2. Es necesario advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Evitar la deforestación en el bosque de galería que se encuentra en la trayectoria de la quebrada y en la franja de árboles de Teca en la trayectoria del rio Escalante;
4. Minimizar el uso de agroquímicos en los cultivos;
5. Reforestar las áreas aledañas a las viviendas; y
6. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Tercero del Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria 02-2019, de fecha 14 de enero de 2019.

1. Según valúos de fecha 26 de julio 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 el solicitante calificado dentro del Programa Campesinos sin Tierra.
2. Según el Informe Técnico con referencia SGD-02-1166-19, de fecha 31 de julio de 2019, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, el solicitante no ejerce la posesión material de los inmuebles, por lo que se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que éstos, no han sido adjudicados a favor de ninguna persona, encontrándose disponibles para su adjudicación.
3. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fechas 23 de julio 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 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 lotes, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Occidental, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Propuesta de Adjudicación de inmuebles, copia de acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, solicitud de adjudicación de inmueble, copias de documentos únicos de identidad, 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 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 del señor**: VICTOR MANUEL LEMUS,** y ---- **SILVIA NOEMY LEMUS DURAN**;de las generales antes expresadas, ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SAN RAYMUNDO,** situada en cantón Llano de Doña María, jurisdicción y departamento de Ahuachapán, y según plano como **HACIENDA SAN RAYMUNDO, PORCION 1-1,** jurisdicción y 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: 10** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ------ | Lotes:  ---00000  ---00000 | PORCION 1-1 (PORCION DACION)  PORCION 1-1 (PORCION DACION) | ---  --- | ---  --- | 2172.02  584.14 | 430.13  115.68 | 3763.64  1012.20 |
| 2756.16 | 545.81 | 4775.84 |
| **Area Total: 2756.16**  **Valor Total ($): 545.81**  **Valor Total (¢): 4775.84** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **2** | **2756.16** | **545.81** | **4775.84** |

**SEGUNDO:** Advertir al adjudicatario, a través de una cláusula especial en las escrituras de compraventa de los inmuebles, 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 las respectivas escrituras y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas. **SEXTO:** Facultar al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

““””VII) A solicitud de los señores: **1) FRANCISCA ELISELDA ALVARADO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **MARIA DE LOS ANGELES MARTINEZ ALVARADO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----; y **2)** **JOSÉ ALEXANDER CHAVEZ FRANCO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; ---- **NORMA ARELY RODRIGUEZ DE CHAVEZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----, y su menor hijo **---**; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 380, relacionado con la adjudicación en venta de 02 lotes agrícolas, ubicados en el Proyecto denominado **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,** situada en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, **código de SIIE 111414, SSE 1838, entrega 13,** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

I. Según el Punto XXXV del 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, 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, inscribiéndose a favor del ISTA a la Matrícula -----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután.

II. Mediante el Punto VI del Acta de Sesión Ordinaria 05-2019, de fecha 4 de marzo de 2019, se aprobó el 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,** ubicado en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután,con un área total de 11 Hás. 19 Ás. 43.04 Cás., inscrita a la Matrícula -----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután, que comprende: ---- Lotes Agrícolas: Polígonos 1 al 39; Área de Reserva ISTA 1, 2 y 3; Zona de Protección: 1 al 8; Casa Comunal; Iglesia Evangélica: 1 al 4; Cancha de Futbol; Canaleta: 1 al 4; Dreno; Desagüe; y Calles. Aprobándose el Valor Base de Venta por hectárea de $7,465.38 para los lotes agrícolas con clase de suelo IIIhs; por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de $7,390.73. 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 las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

1. Evitar la tala de árboles en las áreas de bosque;
2. Protección de los bosques de galería y salado;
3. Delimitar las zonas de protección del rio, canaleta y océano;
4. Compensación por tala de árboles (por cada árbol talado sembrar un número mayor);
5. Manejo adecuado de aguas residuales; y
6. Control en el uso de agroquímicos (utilizar productos orgánicos).

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto VI del Acta de Sesión Ordinaria 05-2019, de fecha 04 de marzo de 2019.

IV. Según valúos de fecha 06 de septiembre 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 como Campesinos sin Tierra.

V. La solicitante, señora Francisca Eliselda Alvarado, en su Documento Único de Identidad aparece con la profesión u oficio, **----**, según Informe emitido por la Oficina Regional Usulután, se le realizó Estudio Socioeconómico N° 07, de fecha 12 de agosto de 2019, determinándose que la señora Alvarado, es una persona vulnerable, de escasos recursos económicos, que se dedica a la agricultura, por lo que se recomienda continuar con el trámite de adjudicación correspondiente.

VI. El solicitante, señor José Alexander Chávez Franco, en su Documento Único de Identidad aparece con la profesión u oficio, **----**, según Informe emitido por la Oficina Regional Usulután, la cual realizó Estudio Socioeconómico N° 19, de fecha 12 de agosto de 2019, determinándose que el señor Chávez Franco, es una persona vulnerable, de escasos recursos económicos, que se dedica a la agricultura, por lo que se recomienda continuar con el trámite de adjudicación correspondiente.

1. 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 USULUTÁN** |
| FRANCISCA ELISELDA ALVARADO | 12/08/2019 | 1 | RAMON ANTONIO BONILLA R. |
| JOSE ALEXANDER CHAVEZ FRANCO | 12/08/2019 | 1 | RAMON ANTONIO BONILLA R. |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de inmueble, de fecha 12 de agosto 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 lotes, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por la Oficina Regional Usulután, y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, copia de Acuerdos de Junta Directiva, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Actas de Posesión Material, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, carencias de bienes, Informe emitido por la Oficina Regional de Usulután y Estudios Socioeconómicos; 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 lotes agrícolas a favor de los señores: **1) FRANCISCA ELISELDA ALVARADO** y ---- **MARIA DE LOS ANGELES MARTINEZ ALVARADO; y** **2) JOSÉ ALEXANDER CHAVEZ FRANCO,** ---- **NORMA ARELY RODRIGUEZ DE CHAVEZ,** y su menor hijo **----,** de las generales antes expresadas, ubicados en elproyectodenominado **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,** situada en jurisdicción de Puerto El Triunfo, 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: 13** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  ----00000 | HDA. EL TERCIO PORCION 1 | --- | ---- | 131.87 | 97.46 | 852.78 |
| 131.87 | 97.46 | 852.78 |
| **Área Total: 131.87**  **Valor Total ($): 97.46**  **Valor Total (¢): 852.78** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  ----00000 | HDA. EL TERCIO PORCION 1 | --- | ---- | 151.11 | 111.68 | 977.20 |
| 151.11 | 111.68 | 977.20 |
| **Área Total: 151.11**  **Valor Total ($): 111.68**  **Valor Total (¢): 977.20** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **2** | **282.98** | **209.14** | **1829.98** |

**SEGUNDO:** Advertir a los adjudicatarios a través de una cláusula especial en las escrituras de compraventa de los inmuebles, que deberán cumplir con las medidas ambientales relacionadas en el considerado 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 al señor Presidente 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 del señor: **OSCAR RENE MATA,** de ---- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **OSCAR RAUL GONZALEZ MATA,** de ---- años de edad, ---, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ---; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 381, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto denominado **“LOTIFICACIÓN EL PLAYON I”**, situado en cantón San Ramón Grifal, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, **código de proyecto 101119, SSE 623, entrega 43,** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. Que según Acuerdo de Junta Directiva de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas contenido en el Punto 5 Letra “A” del Acta No. JD-4/86 de fecha 30 de enero de 1986, la **HACIENDA “EL PLAYON”** fue adquirida por FINATA mediante expropiación efectuada a la señora **MARIA ADELA ISLEÑO** conocida por **MARIA ADELA ISLEÑO DE ESCOBAR**, por la cual se fijó el monto de indemnización o valor del inmueble en ¢41,386.07 equivalentes a $4,729.84 por el área de 12 Hás. 78 As. 81 Cás., equivalentes a 18 Manzanas 1,544.88 Varas Cuadradas, o 127,881.00 Metros Cuadrados, con un valor por hectárea de $369.86 y por metro cuadrado de $0.036986, transferida según Acta No. --- del Libro ---- de Transferencias de Dominio del departamento de ---, que fue inscrita al No. --- del Libro ---de Propiedad **FINATA** del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección del Centro, departamento de San Vicente, actualmente trasladada a la Matrícula **-----00000**, del mencionado Registro.
2. Mediante Acuerdo de Junta Directiva de **FINATA** contenido en el Punto 5 letra C del Acta N°. JD-25/92 de fecha 15 de julio de 1992, se autorizó la venta de Lotes Agrícolas de la mencionada propiedad, cuya capacidad no excediera de 1,000.00 varas cuadradas, y se aprobó el financiamiento para los mencionados inmuebles, constituyéndose así la **LOTIFICACION “EL PLAYON”**, los cuales sumadas sus áreas reflejaban una extensión superficial de 7 Hás. 07 As. 41.77 Cás., equivalentes a 70,741.77 Metros Cuadrados, que fueron distribuidos de la siguiente manera: En el polígono “A” 3 lotes, en el polígono “B” 11 lotes, en el polígono “C” 11 lotes, en el polígono “D” 26 lotes, en el polígono “E” 20 lotes, en el polígono “F” 8 lotes, en el polígono “G” 16 lotes, en el polígono “H” 20 lotes, en el polígono “I” 20 lotes, en el polígono “J” 11 lotes, en el polígono “K” 7 lotes, en el polígono “L” 20 lotes, en el polígono “M” 20 lotes, en el polígono “N” 16 lotes, en el polígono “O” 20 lotes, en el polígono “P” 20 lotes y en el polígono “Q” 21 lotes, haciendo un total de 270 lotes. El Aludido Punto de Acta fue modificado de conformidad al Punto 5 Letra B del Acta N°. JD-38/92 de Sesión celebrada el día 21 de octubre de 1992, en el sentido que el área total de los lotes agrícolas se había disminuido en 356.86 V2,equivalentes a 249.41 M2, lo cual generó que se elaborara un nuevo cuadro resumen de distribución de créditos.
3. En el Punto XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 11-2016 de fecha 16 de marzo de 2016 se modificó el Punto 5 Letra B del Acta N°. JD-38/92 de Sesión celebrada el día 21 de octubre de 1992, por haberse aprobado nuevos planos del proyecto desarrollado en el inmueble identificado administrativamente como **“HACIENDA EL PLAYON”**, y registralmente innominado, ubicada en cantón San Ramón Grifal, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, en el que se constituyó la **LOTIFICACION “EL PLAYON”**, y según plano aprobado por la Dirección del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional del Centro Nacional de Registros denominado como **LOTIFICACION “EL PLAYON I”,** en un área de 8 Hás. 34 As. 23.14 Cás., equivalentes a 83,423.14 Metros Cuadrados, que comprende: ---- solares para vivienda (Polígonos A al Q), zonas de protección (3), calles, Cancha de Futbol y Quebrada. Se aclara que originalmente los inmuebles estaban tipificados como Lotes Agrícolas, pero debido a su extensión y uso en el acuerdo antes citado fueron tipificados como Solares. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
4. Según valúo de fecha 14 de octubre de 2019, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, recomienda el precio de venta por metro cuadrado de $4.51, 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.
5. Conforme al acta de posesión material de fecha 15 de julio de 2019, levantada por el técnico de la Oficina Regional Paracentral, señor Tomas Rajo, el solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 4 años.
6. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 29 de noviembre de 2016; el peticionario manifiesta que ni él 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.
7. Se hace constar que la solicitud de adjudicación 66143, de fecha 29 de noviembre de 2016, y la carencia de bienes de fecha 14 de junio de 2018, se encuentran vencidas, debido a trámites internos de la actualización de la información, por lo que el señor Tomás Rajo técnico de la Región Paracentral, se contactó vía telefónica con el señor Oscar René Mata, quien ratificó el contenido de la información, solicitando que se tomen en consideración por haber sido presentadas en su debida oportunidad.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, reporte de avalúo del inmueble, listado de valores y extensiones, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicación emitidos por la Oficina Regional Paracentral, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos y por el Departamento de Recuperación y Adjudicación de Inmuebles FINATA–Banco de Tierras, Acta de Transferencia, 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, copia de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, Certificación de partida de Nacimiento, carencia de bienes, impresión de consulta de matrícula en ventanilla virtual del CNR; 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 29 inciso 1° 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 a favor del señor**: OSCAR RENE MATA** y ---- **OSCAR RAUL GONZALEZ MATA,** de las generales antes expresadas, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado .**“LOTIFICACIÓN EL PLAYÓN I”**, desarrollado en el inmueble identificado como **“HACIENDA EL PLAYON”,** situada en cantón San Ramón Grifal, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, 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%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  ----00000 | LOTIFICACION EL PLAYON 1 | ---- | ---- | 223.96 | 1010.06 | 8,838.03 |
| 223.96 | 1010.06 | 8,838.03 |
| **Área Total: 223.96**  **Valor Total : $ 1010.06**  **Valor Total : ¢ 8,838.03** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **223.96** | **1010.06** | **8838.03** |
| **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 al señor Presidente 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 del señor: **VICTOR MANUEL GUERRA RIVERA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **MAURA ESTELA GUERRA,** de ----- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 382, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, ubicado 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 30,** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. 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 del año 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 del año 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 sesenta y tres\* del libro once de Protocolo de la Notario Claudia Carolina López Moreira, otorgada el día 18 de julio de dos mil uno.

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

1. 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: el primero ---- lotes (polígonos 1 y 2), ---- solares (polígonos P, Q, R, S, T, U, V, W, X y Y), Iglesia, zona de protección y calles. Aprobándose el precio de venta de $0.5709 por metro cuadrado para los solares de vivienda ubicados originalmente como PORCION 3 DE LA HACIENDA EL SINGUIL, PORCION SANTA RITA. Se aclara que los criterios utilizados por el departamento de Asignación Individual y Avalúos 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 encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
2. Es necesario advertir al solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá 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.
3. Según valúo de fecha 16 de septiembre de 2019, 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 el solicitante calificado dentro del Programa de Solidaridad Rural como Campesino sin Tierra.
4. Según el Informe Técnico con referencia SGD-02-1547-19, de fecha 8 de octubre de 2019, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, el solicitante no se encuentra en posesión material del inmueble, por lo que se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que éste, no ha sido adjudicado a favor de ninguna persona, encontrándose disponible para su adjudicación.
5. De acuerdo a la Declaración Simple contenida en la Solicitud de Adjudicación del Inmueble de fecha 20 de mayo 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 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 Occidental y los departamentos de Asignación Individual y Avalúos y Análisis Jurídico, Propuesta de Adjudicación de Inmueble, copia de Acuerdos de Junta Directiva, Acta de Intervención y Toma de Posesión de Inmueble, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, solicitud de adjudicación de inmueble, copias de documentos únicos de identidad, 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 01 solar para vivienda a favor del señor**: VICTOR MANUEL GUERRA RIVERA,** y ---- **MAURA ESTELA GUERRA**; de las generales antes expresadas, ubicado 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 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: 30** |

**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** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **210.00** | **119.89** | **1049.04** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir al adjudicatario, 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 al señor Presidente 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 los señores: **1) ERISELDA DEL CARMEN DIAZ ZETINO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número -----, y ---- **WILLIAN ALEXANDER MEJIA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; **2) FRANCISCO ANTONIO GUZMAN GARCIA,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número -----, y ----- **KARLA MARIA MELENDEZ GUZMAN,** de ---- años de edad, ---, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----;y **3) NORA ISABEL BONILLA CHANTA,** de ----años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **MIGUEL ANGEL ALFREDO MEJIA LOVATO,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 383, relacionado con la adjudicación en venta de 03 lotes agrícolas, ubicados en el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA ESCUINTLA, PORCION DACION EN PAGO (REMED)**, situada en cantón Tierra Blanca, jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz, y según Plano como **HACIENDA ESCUINTLA, PORCION 3**, de la jurisdicción Zacatecoluca, departamento de La Paz, **código de SIIE 082177, SSE 1848, entrega 9,** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió mediante Dación en Pago por parte de la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria Escuintla de R.L., a fin de cancelar su deuda adquirida, un área de 312.83 Manzanas equivalente a 218 Hás. 63 Ás. 99.22 Cás. equivalente a 2,186,399.22 Mts²., por el valor de $630,502.55, según consta en el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003 y escritura pública de Dación en Pago número ----, Libro ----, otorgada ante los oficios del Notario Nelson Alberto Artiga Corea, el día --- de --- de ----, la cual fue inscrita a favor de este Instituto, al número --- del Libro ----, de propiedad de La Paz, ahora trasladada a la matrícula -----00000,del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro, departamento de La Paz.

Dicho inmueble fue *remedido* segúnescritura pública de Protocolización de Resolución Final de Diligencias de Remedición número ----, Libro ---, otorgada ante los oficios de la Notaria Ana Patricia Rubio Ayala, el día ---de --- de 2004, resultando el área de: 223 Hás. 08 Ás. 91.42 Cás. equivalente a 2,230,891.42 M², a razón de un precio por hectárea de $2,826.24 y por metro cuadrado de $0.282624, denominándose ahora como Hacienda Escuintla, Porción Dación en Pago (REMED), la cual a su vez ha sido objeto de 3 desmembraciones según detalle:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **HACIENDA ESCUINTLA PORCION DACION EN PAGO /**  **MATRICULA: -----00000** | | |
| PORCIONES GENERADAS\* | ÁREAS (m²) | MATRÍCULA |
| Hacienda Escuintla, Porción 1 | 872,650.12 | -----00000 |
| Hacienda Escuintla, Porción 2 | 402,323.38 | -----00000 |
| Hacienda Escuintla, Porción 3 | 955,917.92 | -----00000 |

1. Mediante el Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 03-2019, de fecha 18 de enero de 2019, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado registralmente como HACIENDA ESCUINTLA, PORCION DACION EN PAGO (REMED), ubicada en cantón Tierra Blanca, jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz, y según Plano como HACIENDA ESCUINTLA, PORCION 3, situada en jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz**,** con un área total de  **955,917.92 Mt2,** inscrita a la Matrícula -----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro, departamento de La Paz, que comprende: --- Lotes Agrícolas (Polígonos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 y 13), 3 Áreas de Proyectos; 2 Bosques; 2 Drenos; 3 Zonas de Protección y Calles; Aprobándose los Valores Base de Venta de: $3,216.49 por hectárea para los lotes agrícolas con clase de suelo IV; por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de: $3,505.97. 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.
2. 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:
   1. Evitar la tala de árboles remanentes o bosques de galería;
   2. Evitar la quema de rastrojos, dejando que éstos se incorporen al suelo, para evitar la erosión, mejorar la fertilidad y mantener la humedad; y
   3. Evitar el uso de agroquímicos y orientar los cultivos hacia una agricultura orgánica.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 03-2019, de fecha 18 de enero de 2019.

1. Según valúos de fechas 13 de agosto 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 Campesinos sin Tierra.
2. Según el Informe Técnico con referencia SGD-02-1200-19, de fecha 14 de agosto de 2019, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, los solicitantes no ejercen la posesión material de los inmuebles, por lo que se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que éstos, no han sido adjudicados a favor de ninguna persona, encontrándose disponibles para su adjudicación.
3. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmueble de fechas 05 de febrero y 23 de julio 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, copia de 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, Propuesta de Adjudicación de Inmuebles, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, 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 03 lotes agrícolas a favor de los señores: **1) ERISELDA DEL CARMEN DIAZ ZETINO,** y ---- **WILLIAN ALEXANDER MEJIA**; **2) FRANCISCO ANTONIO GUZMAN GARCIA,** y ---- **KARLA MARIA MELENDEZ GUZMAN**;y **3) NORA ISABEL BONILLA CHANTA,** y ---- **MIGUEL ANGEL ALFREDO MEJIA LOVATO;** de las generales antes expresadas, ubicados en elProyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA ESCUINTLA, PORCION DACION EN PAGO (REMED)**, situada en cantón Tierra Blanca, jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz, y según Plano como **HACIENDA ESCUINTLA, PORCION 3**, de la 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: 09** | |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA ESCUINTLA, PORCION TRES | ---- | ---- | 7014.53 | 2459.27 | 21518.61 |
| 7014.53 | 2459.27 | 21518.61 |
| **Area Total: 7014.53**  **Valor Total ($): 2459.27**  **Valor Total (¢): 21518.61** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA ESCUINTLA, PORCION TRES | ---- | ---- | 6803.68 | 2385.35 | 20871.81 |
| 6803.68 | 2385.35 | 20871.81 |
| **Area Total: 6803.68**  **Valor Total ($): 2385.35**  **Valor Total (¢): 20871.81** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA ESCUINTLA, PORCION TRES | ---- | --- | 6862.41 | 2405.94 | 21051.98 |
| 6862.41 | 2405.94 | 21051.98 |
| **Area Total: 6862.41**  **Valor Total ($): 2405.94**  **Valor Total (¢): 21051.98** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **3** | **20680.62** | **7250.56** | **63442.40** |

**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 Institucional, relacionadas en el considerado 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 al señor Presidente 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) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 384, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio SGD-02-0788-19, de fecha 03 de junio de 2019, referente a la **modificación del** **Punto XIV-9 del Acta Ordinaria 16-94, de fecha 9 de junio de 1994,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios del Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola, desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA SANTA ELENA,** ubicado en cantón San Jerónimo, jurisdicción de San Alejo y Yayantique, departamento de La Unión, **código de proyecto: 141406, SSE 126, entrega 46**; al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes **consideraciones:**

1. La Hacienda Santa Elena, fue adquirida por el ISTA mediante Expropiación, en virtud de los decretos leyes 153 y 154 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, con un área de 590 Hás. 52 Ás. 15.00 Cás., por un precio de adquisición de $229,188.57, a razón de $388.11 por hectárea y de $0.038811 por metro cuadrado, conforme el Punto II del Acta Ordinaria 39-92, de fecha 10 de diciembre de 1992. No obstante la expropiación referida, el mencionado inmueble fue inscrito con un área de 590 Hás. 52 Ás. 00.15 Cás.
2. Mediante el Punto XIII-8 del Acta Ordinaria 16-94, de fecha 9 de junio de 1994, se aprobó un Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en el precitado inmueble, con un área de 622 Hás. 50 As. 96.80 Cás., el cual incluye: LOTIFICACION AGRICOLA: Área para ---- lotes agrícolas, área de calles, área de río, área de bosque, área de quebrada y área no cultivable, y ASENTAMIENTO COMUNITARIO: Área para ---- solares, área de calles, área de zona comunal y área de zona verde.
3. De conformidad a la información técnica aprobada por el Centro Nacional de Registros, el Acuerdo antes citado fue modificado, según el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 18-2006, de fecha 11 de mayo de 2006, en el sentido de reducir el área del Proyecto, siendo la correcta 610 Hás. 45 Ás. 45.27 Cás., quedando el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble identificado como HACIENDA SANTA ELENA, de la siguiente forma: ---- solares para vivienda (polígonos A, B, C, D y F), --- lotes agrícolas (polígonos 1 al 9), quebradas (1 al 7), calles, Talud (1 y 2), bosques (1 al 6), Farallón, Zona de Protección 1, Casa Comunal, Área Comunal (1 y 2), Escuela, Iglesia, Cancha de Fútbol (1 y 2), y Cementerio. Sin embargo, debido a que no existían planos aprobados, se procedió a realizar el acto de Remedición y Segregación en el referido inmueble, quedando formado por cuatro porciones de la manera siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Inmueble | Áreas (Hás) | | | | | | Áreas (M²) | Matrícula |
| Hacienda Santa Elena, Porción 1 | 243 | Hás. | 60 | Ás. | 42.51 | Cás. | 2,436,042.51 | ----00000 |
| Hacienda Santa Elena, Porción 2 | 124 | Hás. | 92 | Ás. | 27.15 | Cás. | 1,249,227.15 | ----00000 |
| Hacienda Santa Elena, Porción 3 | 49 | Hás. | 99 | Ás. | 67.43 | Cás. | 499,967.43 | ----00000 |
| Hacienda Santa Elena, Porción 4 | 191 | Hás. | 93 | Ás. | 08.18 | Cás. | 1,919,308.18 | ----00000 |
| Total… | 610 | Hás. | 45 | Ás. | 45.27 | Cás. | 6,104,545.27 |  |

1. En el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria 41-2014, de fecha 12 de noviembre de 2014, se modificó el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 18-2006, de fecha 11 de mayo de 2006, por reducción de área y por haberse aprobado nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, de la HACIENDA SANTA ELENA, en la porción identificada como HACIENDA SANTA ELENA, PORCION DOS, en el que se desarrolla un Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, con un área de **124 Hás. 92 Ás. 27.15 Cás.,** que comprende: ---- lotes agrícolas (polígonos 2, 5, y 6); ---- solares para vivienda (polígonos A, B, y C); 7 zonas de protección (ZP-1 a ZP-7); 3 quebradas (1, 2, y 3) y calles. Dentro del Proyecto relacionado se encuentra el inmueble objeto del presente punto de acta.
2. En el Punto XIV-9 del Acta Ordinaria 16-94, de fecha 9 de junio de 1994, se adjudicó, entre otros, el inmueble identificado como: **Lote 02, Polígono 06,** con un área de 44,580.11 Mts²., y con un precio de $2,541.82, a favor de los señores José Rosa Mendoza y Fermina Pérez de Mendoza.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, y que ahora se encuentra comprendido dentro del Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA SANTA ELENA,** en la Porción identificada como **HACIENDA SANTA ELENA PORCION DOS,** ubicado en cantón El Socorro, jurisdicción de Yayantique, departamento de La Unión, aprobado en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria 41-2014, de fecha 12 de noviembre de 2014;se hace necesaria la modificación del Punto de Acta citado en el considerando anterior, por las siguientes causales:
4. Corregir de nomenclatura y área del Lote 02 del Polígono 06, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación del inmueble identificándolo como se ha relacionado anteriormente, con un área de 44,580.11 Mts.²; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, identificándolo ahora como: **LOTE 2, POLIGONO 6, PORCION 2,** con un área de 41,086.80 Mts.², existiendo una disminución de área de 3,493.31 Mts.2, lo cual ha sido aceptado por la beneficiaria según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 18 de octubre de 2018, lo cual fue notificado a la ahora titular de la adjudicación señora María Guadalupe Mendoza de Álvarez, manifestando estar de acuerdo, documento anexo al expediente respectivo.
5. Excluir a los señores JOSE ROSA MENDOZA y FERMINA PEREZ DE MENDOZA, por fallecimiento, causal comprobada con las certificaciones de partidas de defunción números ---, Página ---, del Libro de Partidas de Defunción que llevó en el año ---, la Alcaldía Municipal de ---, departamento de La Unión, en la que consta queel señorJOSE ROSA MENDOZA**,** falleció el día 23 de marzo de 2001; y ---, Página ---, del Libro de Partidas de Defunción que llevó en el año ----, la referida Alcaldía Municipal, en la que consta que la señora FERMINA PEREZ VIUDA DE MENDOZA**,** falleció el día ---- de ---- de ---, según Solicitud de Exclusión de Beneficiarios de fecha 18 de octubre de 2018, documentos anexos al expediente respectivo. Se aclara, que conforme al mencionado Punto de Acta, el nombre de la beneficiaria se consignó como Fermina Pérez de Mendoza, siendo lo correcto según Certificación de Partida de Defunción anteriormente relacionada, Fermina Pérez Viuda de Mendoza.
6. Incluir a los señores: **MARIA GUADALUPE MENDOZA DE ALVAREZ,** de ---- años de edad, ---, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, y ---- **FRANCISCO MENDOZA PEREZ,** de ---- años de edad, ----, del domicilio de ----, departamento de ----, con Documento Único de Identidad número ----, quienes fueron declarados Herederos de los bienes dejados por los señores José Rosa Mendoza y Fermina Pérez Viuda de Mendoza, lo cual se comprueba con las copias certificadas de la Protocolización de Resolución Final de Diligencias Notariales de Aceptación de Herencia Intestada, por lo que son los nuevos beneficiarios de la adjudicación, documentos anexos al expediente respectivo.
7. Es necesario advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá cumplir con la recomendación emitida por el Departamento Ambiental Institucional, en el sentido de implementar obras de conservación de suelos en el área de laderas para una mejor agricultura y protección del suelo, de conformidad a lo establecido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria 41-2014, de fecha 12 de noviembre de 2014.
8. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 18 de octubre de 2018, levantada por la técnico de la Oficina Regional Oriental, señora María A. Torres, la beneficiaria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 24 años.
9. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 18 de octubre de 2018, la adjudicataria 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.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, cuadro de causales, listado 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, reporte de inmueble pendiente de escriturar, acuerdos de Junta Directiva, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, Actas de Exclusión e Inclusión de beneficiario, copias de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, y de Pasaporte emitido por la República de El Salvador N° B03778790, certificaciones de partidas de nacimiento y de defunción, copia certificadas de la Protocolización de Resolución Final de Diligencias Notariales de Aceptación de Herencia Intestada, Testimonios de Poderes Generales Administrativos con Cláusula Especial, Certificación emitida por el Ministerio de Relaciones Exteriores, Acta de Renuncia al derecho de la adjudicación, Constancia de Cancelación de Crédito, copia de recibo de ingreso Serie “A” N° 5972, de fecha 20 de febrero de 1997, calcas y cuadros de áreas antiguas y nuevas del inmueble, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, y Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, 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: Modificar** el **Punto XIV-9 del Acta Ordinaria 16-94, de fecha 9 de junio de 1994,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del inmueble identificado como: LOTE 02, POLIGONO 06, en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura y área del Lote ---, Polígono ----, con un área de 44,580.11 Mts.², siendo lo correcto: **LOTE ---, POLIGONO ---, PORCION ----,** con un área de 41,086.80 Mts.²; existiendo una disminución de área de 3,493.31 Mt.2,lo cual ha sido aceptado por la ahora titular de la Adjudicación, señora María Guadalupe Mendoza de Álvarez, según Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble de fecha 18 de octubre de 2018, anexa al expediente respectivo; **b)** Excluir a los señores JOSE ROSA MENDOZA y FERMINA PEREZ DE MENDOZA, ----. Se aclara, que conforme al mencionado Punto de Acta, el nombre se consignó como Fermina Pérez de Mendoza, siendo lo correcto según Certificación de Partida de Defunción, Fermina Pérez Viuda de Mendoza; y **c)** Incluir a los señores: **MARIA GUADALUPE MENDOZA DE ALVAREZ,** y ---- **FRANCISCO MENDOZA PEREZ,** de las generales antes expresadas, quienes fueron declarados Herederos de los bienes dejados a su defunción por los señores José Rosa Mendoza y Fermina Pérez Viuda de Mendoza, lo cual se comprueba con las copias certificadas de la Protocolización de Resolución Final de Diligencias Notariales de Aceptación de Herencia Intestada, por lo que son los nuevos beneficiarios de la adjudicación, documentos anexos al expediente respectivo; inmueble ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA SANTA ELENA, PORCION DOS,** situada en cantón El Socorro, jurisdicción de Yayantique, departamento de La Unión, 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: 46** |

**TASA DE INTERES 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **-----** | **Lotes:**  **-----00000** | **PORCION DOS** | **----** | **----** | **41086.80** | **2541.82** | **22240.93** |
| **41086.80** | **2541.82** | **22240.93** |
| **Area Total: 41086.80**  **Valor Total ($): 2541.82**  **Valor Total (¢): 22240.93** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **41086.80** | **2541.82** | **22240.93** |

**SEGUNDO:** Advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura de compraventa del inmueble, que deberá cumplir con la recomendación ambiental de conservación de suelos, relacionadas en el considerando VII del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto para que realice los cambios correspondientes en la Base de Datos. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y legales. **QUINTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **SEXTO:** Facultaral señor Presidente 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) El señor Secretario Interino somete a consideración de Junta Directiva dictamen jurídico 385, relacionado con facultar al señor Presidente Institucional para realizar trámites ante el FONDO AMBIENTAL DE EL SALVADOR (FONAES), con el objetivo que este Instituto se acredite como Unidad Ejecutora, y participar en el Proceso de cooperación económica no reembolsable, para el financiamiento de Proyectos de carácter ambiental. Al respecto, la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. El Fondo Ambiental de El Salvador (FONAES), contribuye a reducir la degradación y vulnerabilidad ambiental de El Salvador, gestionando recursos a nivel nacional e internacional, para brindar soluciones técnicas adaptadas e implementadas por los socios, en cumplimiento de la Política Nacional del Medio Ambiente y sus diversas estrategias y planes.
2. En ese sentido la Misión del FONAES es ser la entidad pública nacional especializada en la gestión y financiamiento de soluciones en materia ambiental, contribuyendo al mejoramiento de la calidad de vida de la población y a la sustentabilidad de El Salvador.
3. Que el Art. 4 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, expresa: *“El ISTA, con base a lo que establezca la Comisión Nacional de Transformación Agraria, deberá procurar la coordinación adecuada con otras instituciones del Estado, tendiente a:*

***a)*** *Lograr la aprobación de los programas y proyectos que elabore;*

***b)*** *Obtener financiamiento adecuado y oportuno para la ejecución de los mismos;*

***c)*** *Determinar la prestación de la asistencia técnica y crediticia necesaria, para la ejecución de sus programas y proyectos.*

1. Así mismo, dentro de las facultades de la Junta Directiva del ISTA reguladas en el Art. 18 de la Ley de Creación del ISTA, se encuentra la siguiente:
2. ***Establecer procedimientos y planes de trabajo de la Institución, manteniendo la debida coordinación con los otros organismos del Sector Público Agropecuario y demás entidades estatales, de acuerdo a lo establecido por la Comisión Nacional de Transformación Agraria, con el objeto de obtener la colaboración de aquéllos, para el cumplimiento de los fines de la presente ley;***
3. De conformidad al Art. 19 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria “***El Presidente tendrá a su cargo la administración general del ISTA y será su representante legal, y como tal intervendrá en los actos y contratos que el ISTA celebre y en las actuaciones judiciales y administrativas en que este tenga interés.***
4. Debido a la necesidad como Institución de ejecutar Proyectos de carácter ambiental, es indispensable acreditarse como Unidad Ejecutora ante el FONAES para poder participar en el Proceso de Cooperación económica no reembolsable, para el financiamiento de dichos proyectos.

Siendo la acreditación el proceso de registro de una Unidad Ejecutora que potencialmente sea elegible para administrar fondos otorgados por el FONAES para la ejecución de Proyectos en materia ambiental.

Las **Unidades Ejecutoras** son las entidades elegibles que cuentan con personalidad jurídica, legalmente establecida, que demuestren capacidades técnicas, administrativas y contables, para llevar a cabo la ejecución y liquidación de proyectos financiados por el FONAES.

Así mismo, se menciona en el proceso de acreditación al **Órgano Ejecutivo de Gobierno,** que para el caso del ISTA es su Junta Directiva como autoridad máxima.

En virtud a todo lo expuesto es necesario que se faculte al representante legal de este Instituto, para realizar los trámites de acreditación ante el FONAES.

Por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de acuerdo a los Arts. 4, 18 y 19 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria**, ACUERDA: PRIMERO:** Iniciar el proceso paraacreditarse como Unidad Ejecutora ante el Fondo Ambiental de El Salvador (FONAES), para poder participar en el Proceso de Cooperación económica no reembolsable, para el financiamiento de proyectos ambientales: y **SEGUNDO:** Facultar al señor Presidente como representante legal de este Instituto, para realizar los trámites de acreditación ante el Fondo Ambiental de El Salvador (FONAES), así como para suscribir Convenios, Cartas de Entendimiento y otros relacionados a los requisitos exigidos por el mismo. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

No habiendo más que hacer constar, se levanta la sesión ordinaria número treinta y uno - dos mil diecinueve, de fecha cinco de diciembre de dos mil diecinueve, a las quince horas con cuarenta y cinco minutos, firmando los presentes:

LIC. OSCAR ENRIQUE GUARDADO CALDERON

PRESIDENTE

LIC. JOSÉ AGUSTÍN VENTURA HERRERA

SECRETARIO INTERINO

**DIRECTORES**

LIC. CÉSAR MANUEL TURCION AYESTAS

LIC. RAFAEL ANTONIO GUARDADO ESPÍNOZA

LCDA. VIOLETA EUGENIA HERRERA DE DIAZ