SESIÓN ORDINARIA No. 01 – 2023 FECHA: 09 DE ENERO DE 2023

En el salón de sesiones de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a las catorce horas con treinta minutos del día lunes nueve de enero de dos mil veintitrés, reunidos los señores miembros de la Junta Directiva, licenciado Oscar Enrique Guardado Calderón, Presidente, licenciada Blanca Estela Parada Barrera, actuando como Secretaria Interina y Directora Propietaria por parte del Centro Nacional de Registros, licenciado Salvador Castaneda Herrera, Director Propietario por parte del Ministerio de Agricultura y Ganadería, y el licenciado Diego Gerardo Gómez Herrera, Director Propietario por parte del Banco de Fomento Agropecuario.

Justificaron su inasistencia a la presente sesión, los licenciados Ana Guadalupe Mejía de Portillo, y Josué Vladimir Ortiz Díaz, directores Propietario y Suplente, en su orden, por parte del Banco Central de Reserva.

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.

**UNIDAD DE AUDITORÍA INTERNA**

1. Oficios con referencia **1) AIN.00.167.22, 2) AIN.00.172.22, 3) AIN.00.175.22 Y 4) AIN.00.178.22,** mediante los cuales el Lic. Fernando Antonio García Ramírez, Jefe de la Unidad, presenta para conocimiento, los siguientes informes finales: **1) Examen de Seguimiento a Informes y Cartas de Gerencia de la Unidad de Auditoría Interna, 2) Examen Especial al fondo Circulante de Caja Chica Oficina Central y Centros Estratégicos de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA, 3)Examen Especial al Departamento de Asistencia Técnica y Seguridad Alimentaria, y 4) Examen de Seguimiento a Informes de Auditorías de la Corte de Cuentas** **de la República,** correspondientes al período del 01 de enero al 31 de diciembre de 2021.

**UNIDAD FINANCIERA INSTITUCIONAL**

1. Oficio con referencia UFI-00-0003-23, de fecha 05 de enero de 2023, mediante el cual la Lcda. Rosa Laura Martínez Colorado, Jefe Interina de la Unidad, en el que solicita se autorice el Presupuesto Extraordinario para el proceso de Transformación Agraria, Programa Producción Agropecuaria y Agroindustrial, por la cantidad de ---. que servirá para el pago de remuneraciones al personal que labora por la modalidad de contrato.

**UNIDAD DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES INSTITUCIONAL**

1. Memorando con referencia UAC-00-0006-2023, de fecha 04 de enero de 2023, mediante el cual la Lcda. Rosa Cristina Escolar Gámez, Jefa de la Unidad, presenta el resultado y la recomendación de adjudicación del proceso de Licitación Pública LP ISTA 01/2023 “ADQUISICIÓN DE TARJETAS ELECTRÓNICAS GIFT CARD PARA LOS EMPLEADOS DEL ISTA PARA EL PERIODO DE ENERO A JUNIO DEL AÑO 2023”.
2. Memorando con referencia UAC-00-0007-2023, de fecha 04 de enero de 2023, mediante el cual la Lcda. Rosa Cristina Escolar Gámez, Jefa de la Unidad, presenta el resultado y la recomendación de adjudicación del proceso de Licitación Pública LP ISTA 02/2023 “SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE POR MEDIO DE CUPONES O SU EQUIVALENTE EN TARJETA ELECTRÓNICA PARA LOS VEHICULOS AUTOMOTORES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA PARA EL PERIODO DE ENERO A JUNIO DEL AÑO 2023”.

**GERENCIA LEGAL**

1. Dictamen jurídico 01, referente a **la adjudicación en venta de la parcela agrícola 73/18**, en HDA. SIN NOMBRE, departamento de La Paz. ENTREGA 01.
2. Dictamen jurídico 02, referente a la **adjudicación en venta de 02 solares para vivienda,** en LOTIFICACIÓN SAN CAYETANO, departamento de la Unión. ENTREGA 15.
3. Dictamen jurídico 03, referente a **dejar sin efecto por renuncia**, la adjudicación y **crédito** otorgado por la Junta Directiva de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas, contenida en el Acta No. JD-49/82, de fecha 09 de diciembre de 1982, a favor del señor MIGUEL SANTOS MENDEZ, de la Parcela No. 213/44, en HDA. EL CHAGUITE, departamento de Ahuachapán.
4. Dictamen jurídico 04, referente a **dejar sin efecto por renuncia** la adjudicación del Solar 14, Polígono A-3, otorgado por el ISTA a favor de Vicente Granadeño Hernández y Francisca Mejía, aprobada mediante el punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de Septiembre de 1997, en HDA. SANTA CLARA II, departamento de La Paz.
5. Dictamen jurídico 05, referente a **dejar sin efecto por renuncia** la adjudicación del Lote 5, del Polígono 1, otorgado por el ISTA a favor de Brígida del Rosario Martínez, aprobado mediante el punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003, en HDA. EL SINGUIL, departamento de Santa Ana.
6. Dictamen jurídico 06, referente a la aprobación del proyecto de Asentamiento Comunitario (92 solares) PUERTO CABALLO O LA PIRAGUA, PORCIÓN LA SAGRADA FAMILIA, departamento de Usulután.
7. Dictamen jurídico 07, referente a la modificación del **Punto IX-2 del Acta de Sesión Ordinaria 10-94, de fecha 14 de abril de 1994,** por haberse aprobado nuevo plano en el área identificada en el Proyecto de Asentamiento Comunitario como POLIGONO B, (51 solares) en HDA. SANTA BÁRBARA SECTOR SUR, PORCIÓN 4-1, departamento de Chalatenango.

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

“””””III) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, escritos con referencia: **1) AIN.00.167.22, 2) AIN.00.172.22 y 3) AIN.00.175.22, y 4) AIN.00178.22,** de fecha 21,22 y 23 de diciembre de 2022, presentados por el Jefe de la Unidad de Auditoría Interna, licenciado Fernando Antonio García Ramírez, en cumplimiento al artículo 37 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República, en los que rinde informes finales correspondiente a Examen Especial realizados por esa Unidad, en las Oficinas de este Instituto, los cuales se resumen a continuación: 1**) “Examen Especial de Seguimiento a Informes y/o Cartas de Gerencia de Auditoría Interna, período del 01 de enero al 31 de diciembre de 2021”**, en el cual se concluye que se han realizado acciones correctivas encaminadas a superar las deficiencias señaladas, aunque por la complejidad en el cumplimiento de algunas debido a que las acciones implementadas para resolver su cumplimiento llevan un proceso que requiere de más tiempo, por lo que se encuentran en proceso de cumplimiento, por parte de las áreas responsables de los proceso. **2)** **“Examen Especial al Fondo Circulante de Caja Chica Oficina Central y Centros Estratégicos de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA, período del 01 de enero al 31 de diciembre de 2021”**, en el cual se concluye que se han cumplido con las disposiciones legales y técnicas relacionadas a las áreas del informe, no habiendo detectado situaciones relevantes que presentar en el proceso de ejecución bajo su responsabilidad. **3)** **“Examen Especial al Departamento de Asistencia Técnica y Seguridad Alimentaria, período del 01 de enero al 31 de diciembre de 2021”**, en el cual se concluye que durante el proceso del examen Especial de Auditoría, se evidenció el cumplimiento de los procedimiento en cada una de las actividades realizadas, no obstante las deficiencias reportadas en Carta de Gerencia para su cumplimiento, deben ser atendidas a la brevedad posible para una mejor eficiencia en el desarrollo de las actividades y en el cumplimiento de la Normativa Institucional. **4)** **“Examen de Seguimiento a Informes de Auditorías de la Corte de Cuentas de la República, recibidos durante el período 2021”** en el cual se concluye que las 2 condiciones señaladas se encuentran en procesos de cumplimiento, a través de las acciones que institucionalmente se han implementado para resolverlas, por parte de la Unidad de Gestión Ambiental como área responsable de su cumplimiento, la cual es monitoreada por Junta Directiva para que se realicen las acciones necesarias. En cuanto al proceso de cumplimiento, es un proceso que requiere más tiempo para subsanar tal como se expresa en informe del Examen de Gestión Ambiental los Auditores de la Corte de Cuentas “como parte de nuestro análisis, determinamos que el proceso de transferencia de ANP es largo y complejo, por lo que la entidad requerirá mayor tiempo para darle cumplimiento a la recomendación.” Aclarando que el informe corresponde a lo aplicable y se refiere únicamente a “Informe de Examen Especial de Seguimiento a las Recomendaciones Contenidas en el Informe de “Examen Especial de Gestión Ambiental al Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, relativo al período del 01 de enero de 2014 al 31 de marzo de 2015, por el período del 01 de enero de 2018 al 31 de diciembre de 2019”. Después de contar con la participación del Jefe de la Unidad, quien expuso el contenido de los informes relacionados, la Junta Directiva en uso de sus facultades, **ACUERDA: PRIMERO:** Dar por recibido los cuatro informes rendidos por la Jefatura de la Unidad de Auditoría, mediante notas con referencia al inicio consignadas. **SEGUNDO:** Autorizar al señor Presidente para que gire las instrucciones pertinentes, a efecto de que se tomen las medidas correctivas en cuanto a las deficiencias que se encuentran en proceso. **TERCERO:** Se instruye a la jefatura de Auditoría Interna para el seguimiento y rinda los informes al Presidente Institucional de los avances a fin de verificar si se están evacuando las observaciones en Cartas de Gerencia. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“”””””IV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, oficio con referencia UFI-00-003-2023, de fecha 05 de enero de 2023, mediante el cual la licenciada Rosa Laura Martínez Colorado, Jefa Interina de la Unidad Financiera Institucional, solicita se autorice el Presupuesto Extraordinario para el Proceso de Transformación Agraria, Programa Producción Agropecuaria y Agroindustrial, por la cantidad de **TRES MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL SETECIENTOS SETENTA 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA ($3,150,770.00),** que servirá para el pago de Remuneraciones al personal que labora por la modalidad de Contrato, tales como salarios, beneficios adicionales y Horas Extras en los meses de enero a diciembre 2023, en tal sentido, es necesario que esta Unidad en coordinación con la Gerencia de Recursos Humanos cuenten con la autorización correspondiente para la ejecución del aludido Presupuesto Extraordinario para el ejercicio 2023, de la misma manera le sean transferidas las asignaciones contenidas en el Rubro 56 y Especifico de Gasto 56201, cuyos recursos provienen de la Fuente de Financiamiento del Fondo General del Presupuesto Especial asignado al ISTA por Transferencias Corrientes al Sector Publico contenidas en la Programación de la Ejecución Presupuestaria (PEP). Por lo que al respecto se considera:

1. Que la Gerencia de Recursos Humanos mediante correo electrónico de fecha 3 de enero proporcionó a la Unidad Financiera Institucional, el detalle salarios, beneficios adicionales, aportaciones y horas extras del Presupuesto Extraordinario para el Proceso de Transformación Agraria, Programa Producción Agropecuaria y Agroindustrial correspondiente al ejercicio fiscal 2023.
2. El Presupuesto solicitado ya está disponible en el Presupuesto Especial del presente ejercicio para transferirse mensualmente al Presupuesto Extraordinario para el Proceso de Transformación Agraria, Programa Producción Agropecuaria y Agroindustrial, tal como se ha venido ejecutando en los últimos años.
3. Que es necesario constituir el Presupuesto Extraordinario para el Proceso de Transformación Agraria, Programa Producción Agropecuaria y Agroindustrial 2023, debido a que en su ejecución servirá para pagar Remuneraciones al personal que labora por la modalidad de Contrato, tales como salarios, beneficios adicionales y Horas Extras, para ejecutarse en el presente ejercicio financiero fiscal; en tal sentido, es necesario que esa Unidad en coordinación con la Gerencia de Recursos Humanos cuenten con la autorización correspondiente para la ejecución del aludido Presupuesto Extraordinario Agroindustrial para el ejercicio 2023 y que de esa forma sean transferidos las asignaciones contenidas en el Rubro 56 y Especifico de Gasto 56201- Transferencias Corrientes del Sector Público, al Presupuesto Extraordinario, hasta por un monto de **TRES MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL SETECIENTOS SETENTA 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA ($3,150,770.00),** que ha sido solicitado por la Gerencia de Recursos Humanos, reiterando que esa disponibilidad le permitirá suplir las necesidades de remuneraciones para el ejercicio 2023, y que los recursos provienen de la Fuente de Financiamiento de Fondo General del Presupuesto Especial asignado al ISTA por Transferencias Corrientes al Sector Público contenidas en la Programación de la Ejecución Presupuestaria (PEP) en el Rubro 56 y Específico de Gasto 56201, todo ello conforme al siguiente detalle:

El refuerzo será financiado mediante ingresos del Rubro 16

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Especifico de Gasto** | **Descripción o Concepto** | **Monto a Ejecutar** | **Meses a ejecutar** |
| 16 | Transferencia Corrientes |  |  |
| 162 | Transferencia Corrientes al Sector Publico |  |  |
| 1624201 | Transferencia Corriente al Sector Publico | $ 3,150,770.00 | Enero a Diciembre |
|  | **TOTAL** | **$ 3,150,770.00** |  |

Lo anterior será aplicado en asignación presupuestaria del Rubro de Gastos 51.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Rubro y Especifico de Gasto** | **Descripción o Concepto** | **Monto asignado** |
| 51 | Remuneraciones | $ 3,150,770.00 |
| 512 | Remuneraciones eventuales |  |
| 51201 | Sueldos | $ 2,189,280.00 |
| 51203 | Aguinaldos | $ 182,440.00 |
| 51207 | Beneficios Adicionales | $ 403,993.00 |
| 513 | Remuneraciones Extraordinarias |  |
| 51301 | Horas Extraordinarias | $ 19,304.00 |
| 514 | Contribuciones Patronales a Instituciones de Seguridad Social Públicas. |  |
| 51402 | Por Remuneraciones Eventuales | $ 175,423.00 |
| 51403 | Por Remuneraciones Extraordinarias | $ 2,450.00 |
| 515 | Contribuciones Patronales a Instituciones de Seguridad Social Privadas |  |
| 51502 | Por Remuneraciones Eventuales | $ 176,396.00 |
| 51503 | Por Remuneraciones Extraordinarias | $ 1,484.00 |
| **TOTAL** | | **$ 3,150,770.00** |

La Junta Directiva en uso de sus facultades con base a lo recomendado por la Unidad Financiera Institucional, y de conformidad a lo establecido en el artículo 18 Letras d) y l) de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO**: Autorizar el Presupuesto Extraordinario para el Proceso de Transformación Agraria, Programa Producción Agropecuaria y Agroindustrial, el cual asciende a **TRES MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL SETECIENTOS SETENTA 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA ($3,150,770.00),** que servirá para el pago de Remuneraciones al personal que labora por la modalidad de Contrato, tales como salarios, beneficios adicionales y Horas Extras en los meses de enero a diciembre 2023, de la misma manera le sean transferidas las asignaciones contenidas en el Rubro 56 y Especifico de Gasto 56201, cuyos recursos provienen de la Fuente de Financiamiento del Fondo General del Presupuesto Especial asignado al ISTA por Transferencias Corrientes al Sector Publico contenidas en la Programación de la Ejecución Presupuestaria**. SEGUNDO:** Autorizar a la Unidad Financiera Institucional para que de conformidad a la normativa vigente, realice las modificaciones presupuestarias que sean necesarias para atender los diferentes pagos de remuneraciones. Este Acuerdo queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE””””””

“”””V) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, el memorando con referencia UAC-00-0006-2023, de fecha 04 de enero de 2023, por medio del cual la Jefa de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, licenciada Rosa Cristina Escobar Gámez, remite el Resultado de Evaluación de Ofertas y recomendación de adjudicación, suscritos por la Comisión de Evaluación de Ofertas, nombrada mediante Acuerdo Presidencial No.569, de fecha 05 de diciembre de 2022, referente a la Licitación Pública LP ISTA 01/2023 “ADQUISICIÓN DE TARJETAS ELECTRÓNICAS GIFT CARD PARA LOS EMPLEADOS DEL ISTA PARA EL PERÍODO DE ENERO A JUNIO DEL AÑO 2023", el cual, literalmente dice lo siguiente: “””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””

**INFORME DE EVALUACIÓN DE OFERTAS**

**LICITACIÓN PÚBLICA N° LP ISTA 01/2023**

**“ADQUISICION DE TARJETAS ELECTRONICAS GIFT CARD PARA LOS EMPLEADOS DEL ISTA PARA EL PERIODO DE ENERO A JUNIO DEL AÑO 2023”**

La Licitación Pública N° LP ISTA 01/2023, tiene como propósito la adquisición de hasta un máximo de 2,996 tarjetas electrónicas GIFT CARD para los empleados del ISTA en el periodo de enero a junio del año 2023.

Con fecha 13 de octubre del año 2022 y mediante Solicitud de Bienes, Obras y/o Servicios Nº 3853, la Gerencia de Recursos Humanos solicitó a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional UACI, iniciar los trámites correspondientes para la adquisición de las tarjetas electrónicas GIFT CARD para los empleados del ISTA para el periodo de enero a junio del año 2023.

El día 10 de noviembre del año 2022, la Honorable Junta Directiva Institucional, en Sesión Ordinaria N° 31-2022, Punto IV, aprobó y ratificó la autorización para que la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional procediera a dar inicio al proceso de Licitación Pública N° LP ISTA 01/2023 para la “ADQUISICION DE TARJETAS ELECTRONICAS GIFT CARD PARA LOS EMPLEADOS DEL ISTA PARA EL PERIODO DE ENERO A JUNIO DEL AÑO 2023”.

El día 10 de noviembre del año 2022, la Honorable Junta Directiva Institucional, en Sesión Ordinaria N° 31-2022, Punto IV, aprobó y ratificó las Bases de Licitación Pública N° LP ISTA 01/2023 “ADQUISICION DE TARJETAS ELECTRONICAS GIFT CARD PARA LOS EMPLEADOS DEL ISTA PARA EL PERIODO DE ENERO A JUNIO DEL AÑO 2023”, a la vez se delegó al señor Presidente Institucional para el nombramiento de la Comisión Evaluadora de Ofertas y Administrador de Contrato.

Por medio de Acuerdo N° 569, de fecha 05 de diciembre del año 2022, 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 compra de tarjetas electrónicas GIFT CARD para los empleados del ISTA para el periodo de enero a junio del año 2023, integrado por los señores: Licenciada Rosa Cristina Escobar Gámez, Representante de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional; Licenciada Doris Elizabeth Escalante de Martel, Representante de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional; Licenciada Ana Lorena Campos de Cañas, Analista Legal de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional; Licenciado Luis Armando López Sánchez, Representante de la Unidad Solicitante; Señor David Eduardo Cáceres García, Experto en la Materia y Administrador de Contrato; Licenciada Adriana Rocío Mauricio Ramírez y Licenciado Denis Alexander García Elías, Representantes del Sindicato; y Licenciado Jorge Luis Jiménez Sigüenza, Analista Financiero.

Que la UACI, convocó a participar en dicha Licitación Pública, mediante publicación en el periódico “Diario El Salvador”; además del Módulo de Divulgación COMPRASAL el día 18 de noviembre de 2022, pudiendo retirar las Bases de Licitación en la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, previa cancelación del costo de las mismas o descargándolas del sitio electrónico los días 21 y 22 de noviembre de 2022. Como resultado se tuvo la participación de la persona jurídica siguiente: CALLEJA, S.A. DE C.V.; que utilizó directamente el sitio electrónico de compras públicas.

El día 06 de diciembre de 2022, se efectuó la recepción y apertura de ofertas, presentándose como ofertante la empresa CALLEJA, S.A. DE C.V.

El monto ofertado y el valor de la garantía presentada fue el siguiente:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Ofertantes** | **Monto ofertado** | **Garantía presentada** | **Tipo de oferta** |
| CALLEJA, S.A. DE C.V. | $ 203,300.00 | $ 8,132.00 | Total |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **FASES DE EVALUACIÓN** | **MAXIMOS** | **MINIMOS** |
| 1. EVALUACION LEGAL | CUMPLE | NO CUMPLE |
| 1. EVALUACION FINANCIERA | 40.00 PUNTOS | 20.00 PUNTOS |
| 1. EVALUACION TECNICA | 38.00 PUNTOS | 20.00 PUNTOS |
| 1. EVALUACION ECONOMICA | 22.00 PUNTOS | 10.00 PUNTOS |
| **TOTAL** | **100.00 PUNTOS** | **50.00 PUNTOS** |

1. **EVALUACIÓN LEGAL (CUMPLE / NO CUMPLE)**

Se valoró y comprobó que el ofertante CALLEJA, S.A. DE C.V.; presentó la documentación legal requerida de acuerdo a las Bases de Licitación, por lo que, la Comisión Evaluadora de Ofertas resolvió que dicho ofertante CALLEJA, S.A. DE C.V.; **CUMPLIO** con todos los aspectos legales señalados, siendo ELEGIBLE para continuar en el proceso de evaluación.

**B) EVALUACIÓN FINANCIERA (MAXIMO 40.00 PUNTOS/ MINIMO 20.00 PUNTOS)**

En esta etapa se procedió a realizar la evaluación de la documentación financiera

presentada por el ofertante CALLEJA, S.A. DE C.V.; determinándose que éste, presentó los Estados Financieros Básicos (Balances Generales y Estados de Resultados) del año 2021, 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 tendrá una asignación de **CUARENTA** puntos máximo y un mínimo de **VEINTE** puntos para pasar a la siguiente fase; los cuales se distribuirán de la siguiente forma:

Se evaluara Capital de Trabajo, Índice de Solvencia, Endeudamiento Total y Margen Neto de Utilidad.

|  | **CRITERIOS Y PUNTAJE** | RANGOS DE CALIFICACION | **PUNTAJE SEGÚN BASES** | **PUNTAJE OBTENIDO** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **OFERTA No. 1**  **CALLEJA, S.A. DE C.V.** |
| A | **Capital de Trabajo**  (Activo Circulante menos Pasivo Circulante) | Igual o Mayor al 50% del monto ofertado | **10.0** | **10** |
| Igual al 25% y menor al 50% del monto ofertado | **5.00** |
| Mayor que 0 y menor al 25% del monto ofertado | **3.75** |
| Si el capital de trabajo es negativo | **0** |
| B | **Índice de Solvencia**  (Activo Circulante entre Pasivo Circulante) | Igual o mayor que 1 | **10.0** | **10** |
| Mayor o igual que 0.50 y menor que 1 | **5.00** |
| Mayor que 0.1 y menor que 0.50 | **3.75** |
| Menor que 0.1 | **0** |
| C | **Endeudamiento Total**  (Pasivo Total entre Activo Total) | Igual o menor que el 40.00% de endeudamiento | **10.0** | **10** |
| Entre 40.01% y 60.00% de endeudamiento | **5.00** |
| Entre 60.01% y 80.00% de endeudamiento | **3.75** |
| Mayor de 80% de endeudamiento | **0** |
| D | **Margen Neto de Utilidad**  (Utilidad Neta entre Ventas Netas) | Igual o mayor que 8 % de utilidad | **10.0** | **10** |
| Mayor o igual que 6.% y menor que 8% de utilidad | **5.00** |
| 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 | **3.75** |
| Menor que 0.1% de utilidad | **0** |
| **PUNTAJE TOTAL** | | | | **40** |

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 veinte puntos (20.00); las ofertas que no alcancen dicho puntaje serán descalificadas.

Por tanto, una vez realizado el análisis financiero se concluye que el ofertante CALLEJA, S.A. DE C.V.; alcanzó un puntaje de 40.00 puntos, que es el puntaje máximo exigido; por tanto se considera **ELEGIBLE** para continuar en el proceso de evaluación.

**C) EVALUACIÓN TECNICA (MAXIMO 38.00 PUNTOS/ MINIMO 20.00 PUNTOS)**

Se evaluó la oferta presentada por el ofertante CALLEJA, S.A. DE C.V.; en los siguientes aspectos:

MAXIMOS MINIMOS

1. REFERENCIAS TECNICAS 18.00 PUNTOS 6.00 PUNTOS

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **PUNTAJE OBTENIDO** | | | |
| **OFERTANTE: CALLEJA S.A DE C.V** | | | |
| **ASPECTOS A EVALUAR** | **CALIFICACION EXCELENTE** | **CALIFICACION BUENA** | **CALIFICACION REGULAR** |
| Cumplimiento de todas las cláusulas del contrato de suministro de Gift Card | 6 Puntos | x | x |
| Resolución de problemas (rapidez y vocación de servicio) | 6 Puntos | x | x |
| Satisfacción de los usuarios finales con la modalidad de Gift Card | 6 Puntos | x | x |
| **Total puntaje** | **18 Puntos** | x | x |

MAXIMOS MINIMOS

1. ASPECTOS TECNICOS

20.00 PUNTOS 14.00 PUNTOS

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **OFERTANTE: CALLEJA S.A DE C.V** | **PUNTAJE OBTENIDO** | **PUNTAJE**  **SEGÚN BASES** | |
| **ASPECTOS TECNICOS** |  | **MAXIMO** | **MINIMO** |
| Vigencia de saldo | 5.00 Puntos | 5.00 puntos | 3.25 puntos |
| Tarjetas codificadas | 2.00 Puntos | 2.00 puntos | 1.50 puntos |
| Recargas el día que designe el administrador de contrato | 5.00 Puntos | 5.00 puntos | 3.25 puntos |
| Leyenda con restriction | 2.00 Puntos | 2.00 puntos | 1.50 puntos |
| Cantidad de sucursales a nivel nacional | 2.00 Puntos | 2.00 puntos | 1.50 puntos |
| Gift Card con modalidad al portador | 2.00 Puntos | 2.00 puntos | 1.50 puntos |
| Tiempo de respuesta en problemas con tarjetas, inferior a 48 horas | 2.00 Puntos | 2.00 puntos | 1.50 puntos |
| **TOTAL PUNTAJE** | **20.00 Puntos** | **20.00 puntos** | **14.00 puntos** |

De acuerdo a las Bases de Licitación se establece como condición previa para la consideración de la propuesta económica obtener en la evaluación técnica un mínimo de veinte puntos (20.00), las ofertas que no alcancen dicho puntaje serán descalificadas.

Luego de evaluada la oferta presentada por el ofertante CALLEJA, S.A. DE C.V.; pudo verificarse que **CUMPLIÓ CON LO REQUERIDO,** en su totalidad según lo establecidoen las Bases de Licitación, logrando **ALCANZAR UN PUNTAJE DE 38.00 PUNTOS,** con respecto a los 38:00 puntos que es el puntaje máximo y 20.00 puntos que es el puntaje mínimo requerido. Por tanto, se considera **ELEGIBLE** para continuar en el proceso de evaluación.

**D) EVALUACIÓN ECONOMICA (MAXIMO 22.00 PUNTOS/MINIMO 10 PUNTOS)**

Después de haber superado las evaluaciones anteriores la empresa CALLEJA, S.A. DE C.V., por ser único ofertante fue evaluada directamente con la ponderación total de 22.00 puntos establecidos para esta etapa.

En conclusión el ofertante CALLEJA, S.A. DE C.V., logró obtener un **PUNTAJE TOTAL FINAL DE** 100**.00 puntos** distribuidos de la siguiente manera:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **FASES DE EVALUACIÓN** | **PUNTAJE OBTENIDO** | **MAXIMOS** | **MINIMOS** |
| **OFERTA No. 1**  **CALLEJA, S.A. DE C.V.** |
| 1. EVALUACION LEGAL | CUMPLE | CUMPLE | NO CUMPLE |
| 1. EVALUACION FINANCIERA | 40.00 PUNTOS | 40.00 PUNTOS | 20.00 PUNTOS |
| 1. EVALUACION TECNICA | 38.00 PUNTOS | 38.00 PUNTOS | 20.00 PUNTOS |
| 1. EVALUACION ECONOMICA | 22.00 PUNTOS | 22.00 PUNTOS | 10.00 PUNTOS |
| **TOTAL** | **100.00 PUNTOS** | **100.00 PUNTOS** | **50.00 PUNTOS** |

Por todo lo anteriormente expuesto y dado que la oferta presentada por el ofertante CALLEJA, S.A. DE C.V., ha superado todas las etapas establecidas en las Bases de Licitación, esta Comisión recomienda **ADJUDICAR**: la Licitación Pública N° LP ISTA 01/2023 para la “ADQUISICION DE TARJETAS ELECTRONICAS GIFT CARD PARA LOS EMPLEADOS DEL ISTA PARA EL PERIODO DE ENERO A JUNIO DEL AÑO 2023”, al ofertante CALLEJA, S.A. DE C.V.**,** la cualcomprende la adquisición de hasta 2,568 GIFT CARD con un valor nominal de SESENTA 00/100 DÓLARES ($60.00) haciendo un monto total de hasta CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL OCHENTA 00/100 DOLARES ($154,080.00) que incluye IVA, y la adquisición de hasta 428 GIFT CARD con un valor nominal de CIENTO QUINCE 00/100 DÓLARES ($115.00) haciendo un monto total de hasta CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS VEINTE 00/100 DOLARES ($49,220.00) que incluye IVA, haciendo un monto total final de hasta DOSCIENTOS TRES MIL TRESCIENTOS 00/100 DOLARES ($203,300.00) que incluye IVA, dicho monto se encuentra dentro de la asignación presupuestaria destinada para este rubro la cual es de DOSCIENTOS TRES MIL TRESCIENTOS 00/100 DÓLARES ($203,300.00 DÓLARES), para el plazo comprendido a partir de la fecha de suscripción del contrato al 30 de junio de 2023. San Salvador, 19 de diciembre de 2022.”””””””””””””””

La Junta Directiva en uso de sus facultades y atendiendo la recomendación de la Comisión Evaluadora de Ofertas, con base al artículo 56 inciso tercero de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública **ACUERDA**: **PRIMERO:** Adjudicar el Proceso de Licitación Pública **LP ISTA 01/2023 “ADQUISICIÓN DE TARJETAS ELECTRÓNICAS GIFT CARD PARA LOS EMPLEADOS DEL ISTA PARA EL PERÍODO DE ENERO A JUNIO DEL AÑO 2023**” al ofertante CALLEJA, S.A. DE C.V., por un monto total de hasta DOSCIENTOS TRES MIL TRESCIENTOS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**,** ($203,300.00) con IVA incluido, por el período comprendido desde la fecha de suscripción del contrato hasta el 30 de junio de 2023, el cual se encuentra dentro de la asignación presupuestaria destinada para este rubro**. SEGUNDO:** Instruir a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional para 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 la cantidad mencionada 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) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, el memorando con referencia UAC-00-0007-2023, de fecha 04 de enero de 2023, por medio del cual la Jefa de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, licenciada Rosa Cristina Escobar Gámez, remite el Resultado de Evaluación de Ofertas y recomendación de adjudicación, suscritos por la Comisión de Evaluación de Ofertas, nombrada mediante Acuerdo Presidencial No.566, de fecha 05 de diciembre de 2022, referente a la **Licitación Pública LP ISTA 02/2023 “SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE POR MEDIO DE CUPONES O SU EQUIVALENTE EN TARJETA ELECTRÓNICA PARA LOS VEHÍCULOS AUTOMOTORES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA PARA EL PERÍODO DE ENERO A JUNIO DEL AÑO 2023**", el cual, literalmente dice lo siguiente: “””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””

**INFORME DE EVALUACIÓN DE OFERTAS**

**LICITACIÓN PÚBLICA N° LP ISTA 02/2023**

**“SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE POR MEDIO DE CUPONES O SU EQUIVALENTE EN TARJETA ELECTRÓNICA PARA LOS VEHÍCULOS AUTOMOTORES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA PARA EL PERIODO DE ENERO A JUNIO DEL AÑO 2023”**

La Licitación Pública N° LP ISTA 02/2023, tiene como propósito la adquisición de 7,644 cupones genéricos de combustible (gasolina o diesel) o su equivalente en tarjeta electrónica en denominación de DIEZ 00/100 DÓLARES ($10.00) cada uno o su equivalente en otras denominaciones; para uso en los vehículos automotores del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, para el año 2023.

Con fecha 25 de octubre del año 2022 y mediante Solicitud de Bienes, Obras y/o Servicios Nº 3864, la Gerencia de Operaciones y Logística solicitó a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional UACI, iniciar los trámites correspondientes para la adquisición de cupones o su equivalente en tarjeta electrónica para uso de combustible.

El día 10 de noviembre del año 2022, la Honorable Junta Directiva Institucional, en Sesión Ordinaria N° 31-2022, Punto V, aprobó y ratificó la autorización para que la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional procediera a dar inicio al Proceso de Licitación Pública para la adquisición del “SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE POR MEDIO DE CUPONES O SU EQUIVALENTE EN TARJETA ELECTRONICA PARA LOS VEHICULOS AUTOMOTORES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACION AGRARIA PARA EL PERIODO DE ENERO A JUNIO DEL AÑO 2023”.

El día 10 de noviembre del año 2022, la Honorable Junta Directiva Institucional, en Sesión Ordinaria N° 31-202 , Punto V, aprobó y ratificó las Bases de Licitación Pública N° LP ISTA 02/2023 “SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE POR MEDIO DE CUPONES O SU EQUIVALENTE EN TARJETA ELECTRONICA PARA LOS VEHICULOS AUTOMOTORES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACION AGRARIA PARA EL PERIODO DE ENERO A JUNIO DEL AÑO 2023”, a la vez se delegó al señor Presidente Institucional para el nombramiento de la Comisión Evaluadora de Ofertas y Administrador de Contrato.

Por medio de Acuerdo N° 566, de fecha 05 de diciembre del año 2022, 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 compra de 7,644 cupones de combustible (gasolina o diesel) o su equivalente en tarjeta electrónica para uso en los vehículos automotores, integrado por los señores: Licenciada Rosa Cristina Escobar Gámez, Representante de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional; Licenciada Doris Elizabeth Escalante de Martel, Representante de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional; Licenciada Ana Lorena Campos de Cañas, Analista Legal de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional; Licenciado Jaime Mauricio Figueroa Torres, Representante de la Unidad Solicitante; Señor Carlos Armelio Herrera Ayala, Experto en la Materia y Administrador del Contrato; y Licenciado Jorge Luis Jiménez Sigüenza, Analista Financiero.

Que la UACI, convocó a participar en dicha Licitación Pública, mediante publicación en el periódico “Diario El Salvador”; además del Módulo de Divulgación COMPRASAL el día 18 de noviembre del año 2022, pudiendo retirar las Bases de Licitación en la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, previa cancelación del costo de las mismas o descargándolas del sitio electrónico los días 21 y 22 de noviembre del año 2022. Como resultado se tuvo la participación de las personas naturales y/o jurídicas siguientes: UNO EL SALVADOR, S.A.; y DISTRIBUIDORA DE LUBRICANTES Y COMBUSTIBLES, S.A. DE C.V., que utilizaron directamente el sitio electrónico de compras públicas.

El día 06 de diciembre de 2022, se efectuó la recepción y apertura de ofertas, presentándose como ofertante la empresa UNO EL SALVADOR, S.A.

El monto ofertado y el valor de la garantía presentada fue el siguiente:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Ofertantes** | **Monto ofertado** | **Garantía presentada** | **Tipo de oferta** |
| UNO EL SALVADOR, S.A. | $ 76,440.00 | $ 3,057.60 | Total |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **FASES DE EVALUACIÓN** | **MAXIMOS** | **MINIMOS** |
| 1. EVALUACION LEGAL | CUMPLE | NO CUMPLE |
| 1. EVALUACION FINANCIERA | 40.00 PUNTOS | 10.00 PUNTOS |
| 1. EVALUACION TECNICA | 38.00 PUNTOS | 20.00 PUNTOS |
| 1. EVALUACION ECONOMICA | 22.00 PUNTOS | 10.00 PUNTOS |
| **TOTAL** | **100.00 PUNTOS** | **40.00 PUNTOS** |

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

Se valoró y comprobó que el ofertante UNO EL SALVADOR, S.A.; no presento la documentación legal requerida de acuerdo a las Bases de Licitación, por lo cual se procedió a realizar la prevención respectiva y en el plazo establecido, cumpliendo este con la documentación solicitada para tal fin. Por lo que, la Comisión Evaluadora de Ofertas resolvió que dicho ofertante UNO EL SALVADOR, S.A.; **CUMPLIO** con todos los aspectos legales señalados, siendo ELEGIBLE para continuar en el proceso de evaluación. .

**B) EVALUACIÓN FINANCIERA (MAXIMO 40.00 PUNTOS/ MINIMO 10.00 PUNTOS)**

En esta etapa se procedió a realizar la evaluación de la documentación financiera presentada por el ofertante UNO EL SALVADOR, S.A.; determinándose que este cumplió con los requerimientos exigidos según lo establecido en las Bases de Licitación. Luego, se procedió a realizar el análisis financiero respectivo.

**Evaluación de Estados Financieros.**

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

Se evaluara Capital de Trabajo, Índice de Solvencia, Endeudamiento Total y Margen Neto de Utilidad.

|  | **CRITERIOS Y PUNTAJE** | RANGOS DE CALIFICACION | **PUNTAJE SEGÚN BASES** | **PUNTAJE OBTENIDO** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **OFERTA No. 1**  **UNO EL SALVADOR, S.A.** |
| A | **Capital de Trabajo**  (Activo Circulante menos Pasivo Circulante) | Igual o Mayor al 50% del monto ofertado | **10.0** | **10.00** |
| Igual al 25% y menor al 50% del monto ofertado | **5.00** |
| Mayor que 0 y menor al 25% del monto ofertado | **3.75** |
| Si el capital de trabajo es negativo | **0** |
| B | **Índice de Solvencia**  (Activo Circulante entre Pasivo Circulante) | Igual o mayor que 1 | **10.0** | **10.00** |
| Mayor o igual que 0.50 y menor que 1 | **5.00** |
| Mayor que 0.1 y menor que 0.50 | **3.75** |
| Menor que 0.1 | **0** |
| C | **Endeudamiento Total**  (Pasivo Total entre Activo Total) | Igual o menor que el 40.00% de endeudamiento | **10.0** | **5.00** |
| Entre 40.01% y 60.00% de endeudamiento | **5.00** |
| Entre 60.01% y 80.00% de endeudamiento | **3.75** |
| Mayor de 80% de endeudamiento | **0** |
| D | **Margen Neto de Utilidad**  (Utilidad Neta entre Ventas Netas) | Igual o mayor que 8 % de utilidad | **10.0** | **4.00** |
| Mayor o igual que 6.% y menor que 8% de utilidad | **5.00** |
| 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 | **3.75** |
| Menor que 0.1% de utilidad | **0** |
| **PUNTAJE TOTAL** | | | | **29.00** |

De acuerdo a las Bases de Licitación se estableció como condición previa para la consideración de la propuesta técnica, obtener en la evaluación financiera un mínimo de diez puntos (10.00); las ofertas que no alcancen dicho puntaje serán descalificadas.

Por tanto, una vez realizado el análisis financiero se concluye que el ofertante UNO EL SALVADOR, S.A.; alcanzo un puntaje de 29.00 puntos en relación a los 40.00 puntos máximos y 10.00 puntos mínimos exigidos; por tanto se considera **ELEGIBLE** para continuar en el proceso de evaluación.

**C) EVALUACIÓN TECNICA (MAXIMO 38.00 PUNTOS/ MINIMO 20.00 PUNTOS)**

Se evaluó la oferta presentada por el ofertante UNO EL SALVADOR, S.A.;en los siguientes aspectos:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **EVALUACIÓN TÉCNICA**  **ASPECTOS A EVALUAR** | **PUNTAJE SEGÚN BASES** | | **PUNTAJE OBTENIDO** | | | |
| **38.00 PUNTOS** | | **OFERTA No. 1**  **UNO EL SALVADOR, S.A.** | | | |
|  | |
| **REFERENCIAS TECNICAS (SE SOLICITAN 3 REFERENCIAS TECNICAS DE EMPRESAS PRIVADAS O INSTITUCIONES PUBLICAS)** |  | |  | |  | |
| **CALIFICACION EXCELENTE** | **18.00** | |  | | **12.00** | |
| **Nivel de satisfacción en la atención recibida** | **6.00** |  | | **4.00** | |  | |
| **Rapidez de la empresa en atender consultas y capacidad resolutiva** | **6.00** |  | | **4.00** | |  | |
| **Calidad en el servicio en pista en las diferentes gasolineras en donde se presta el servicio (amabilidad, presentación, tiempo para prestar el servicio)** | **6.00** |  | | **4.00** | |  | |
| **CALIFICACION BUENA** | **13.50** | |  | |  | |
| **Nivel de satisfacción en la atención recibida** | **4.50** |  | |  | |  | |
| **Rapidez de la empresa en atender consultas y capacidad resolutiva** | **4.50** |  | |  | |  | |
| **Calidad en el servicio en pista en las diferentes gasolineras en donde se presta el servicio (amabilidad, presentación, tiempo para prestar el servicio)** | **4.50** |  | |  | |  | |
| **CALIFICACION REGULAR** | **4.50** | |  | |  | |
| **Nivel de satisfacción en la atención recibida** | **1.50** |  | |  | |  | |
| **Rapidez de la empresa en atender consultas y capacidad resolutiva** | **1.50** |  | |  | |  | |
| **Calidad en el servicio en pista en las diferentes gasolineras en donde se presta el servicio (amabilidad, presentación, tiempo para prestar el servicio)** | **1.50** |  | |  | |  | |
| **ASPECTOS TECNICOS A EVALUAR (20.00 PUNTOS)** |  |  | |  | | **16.50** | |
| **ASPECTOS TECNICOS A EVALUAR** | **MAX.**  **20.00** | **MIN.**  **5.50** | |  | |  | |
| **Vigencia mínima de un año de los cupones de combustibles ya sean físicos o por medio de tarjeta electrónica a partir de la emisión en cada entrega.** | **5.00** | **0.00** | | **5.00** | |  | |
| **Presentación de mapa y listado (actualizados) de ubicación de estaciones de servicio a nivel nacional.** | **5.00** | **0.00** | | **3.00** | |  | |
| **Cantidad de estaciones de servicio a nivel nacional. Se tomara de base el máximo número presentado en las ofertas y tendrá los (5.00 puntos) y el segundo lugar tendrá (4.00 puntos) y el tercer lugar tendrá (3.00 puntos) y el cuarto lugar en adelante tendrán un puntaje de 2.75 puntos.** | **5.00** | **2.75** | | **5.00** | |  | |
| Presencia de estaciones de Servicio en cada una de las cabeceras departamentales del país. Para este criterio se evaluara de la siguiente manera: si tiene presencia en las 14 cabeceras se le otorgaran (5 puntos); si la cantidad presentada esta en el rango de 13 a 10 cabeceras con presencia de estaciones de servicio se le otorgaran 3,5 puntos, si la cantidad es menor a 10 cabeceras con presencia de estaciones obtendrá 2,75 como puntaje. | **5.00** | **2.75** | | **3.50** | |  | |
| **TOTAL PUNTAJE OBTENIDO** | 20.00 | 5.50 | |  | | **28.50** | |

NOTA: la Empresa UNO EL SALVADOR, S.A., solo presenta dos cartas de referencia Técnica de la cual obtiene 6.00 puntos por cada referencia presentada haciendo un total de 12.00 puntos, de acuerdo a Informe de Evaluación Técnica elaborado por la Comisión Evaluadora de Ofertas.

De acuerdo a las Bases de Licitación se establece como condición previa para la consideración de la propuesta económica obtener en la evaluación técnica un mínimo de veinte puntos (20.00), las ofertas que no alcancen dicho puntaje serán descalificadas.

Luego de evaluada la oferta presentada por el ofertante UNO EL SALVADOR, S.A.; pudo verificarse que **CUMPLIÓ CON LO REQUERIDO,** aunque no en su totalidad según lo establecidoen las Bases de Licitación, logrando **ALCANZAR UN PUNTAJE DE 28.50 PUNTOS,** con respecto a los 38:00 puntos que es el puntaje máximo y 20.00 puntos que es el puntaje mínimo requerido. Por tanto, se considera **ELEGIBLE** para continuar en el proceso de evaluación.

**D) EVALUACIÓN ECONOMICA (MAXIMO 22.00 PUNTOS/MINIMO 10.00 PUNTOS)**

Después de haber superado las evaluaciones anteriores la empresa UNO EL SALVADOR, S.A., fue evaluada directamente con la ponderación total de 22.00 puntos establecidos para esta etapa.

En conclusión el ofertante UNO EL SALVADOR, S.A., logró obtener un **PUNTAJE TOTAL FINAL DE** 79.50 puntos distribuidos de la siguiente manera:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **FASES DE EVALUACIÓN** | **PUNTAJE OBTENIDO** | **MAXIMOS** | **MINIMOS** |
| **OFERTA No. 1**  **UNO EL SALVADOR, S.A.** |
| 1. EVALUACION LEGAL | CUMPLE | CUMPLE | NO CUMPLE |
| 1. EVALUACION FINANCIERA | 29.00 PUNTOS | 40.00 PUNTOS | 10.00 PUNTOS |
| 1. EVALUACION TECNICA | 28.50 PUNTOS | 38.00 PUNTOS | 20.00 PUNTOS |
| 1. EVALUACION ECONOMICA | 22.00 PUNTOS | 22.00 PUNTOS | 10.00 PUNTOS |
| **TOTAL** | **79.50 PUNTOS** | **100.00 PUNTOS** | **40.00 PUNTOS** |

Por todo lo anteriormente expuesto y dado que la oferta presentada por el ofertante UNO EL SALVADOR, S.A., ha superado todas las etapas establecidas en las Bases de Licitación, esta Comisión recomienda **ADJUDICAR**: la Licitación Pública N° LP ISTA 02/2023, **“SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE POR MEDIO DE CUPONES O SU EQUIVALENTE EN TARJETA ELECTRONICA PARA LOS VEHICULOS AUTOMOTORES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACION AGRARIA PARA EL PERIODO DE ENERO A JUNIO DEL AÑO 2023”** al ofertante **UNO EL SALVADOR,** **S.A.,** que comprende la adquisición de 7,644 cupones genéricos de combustible, a un precio unitario de DIEZ 00/100 DÓLARES ($10.00) haciendo un monto total de hasta SETENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA 00/100 DOLARES ($76,440,00) que incluye IVA; dicho monto se encuentra dentro de la asignación presupuestaria destinada para este rubro la cual es de SETENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA 00/100 DÓLARES ($76,440.00 DÓLARES), para el plazo comprendido a partir de la fecha de suscripción del contrato al 30 de junio de 2023. “””””””””””

La Junta Directiva en uso de sus facultades y atendiendo la recomendación de la Comisión Evaluadora de Ofertas, con base al artículo 56 inciso tercero de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, **ACUERDA**: **PRIMERO:** Adjudicar el Proceso de Licitación Pública **LP ISTA 02/2023 “SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE POR MEDIO DE CUPONES O SU EQUIVALENTE EN TARJETA ELECTRÓNICA PARA LOS VEHÍCULOS AUTOMOTORES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA PARA EL PERÍODO DE ENERO A JUNIO DEL AÑO 2023**” al ofertante UNO EL SALVADOR, S.A., por un monto total de hasta SETENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**,** ($76,440.00) con IVA incluido, por el período comprendido desde la fecha de suscripción del contrato hasta el 30 de junio de 2023, el cual se encuentra dentro de la asignación presupuestaria destinada para este rubro**. SEGUNDO:** Instruir a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional para 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 la cantidad mencionada de conformidad a la Disponibilidad Presupuestaria y a las condiciones de pago estipuladas en las cláusulas contractuales. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

“”””VII) A solicitud del señor **MARIO DE JESUS BAIRES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **DEYSI NOEMI PAZ AMAYA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, el señor Presidente somete consideración de Junta Directiva dictamen jurídico 01, solicitado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles mediante oficio ADI-00-0176-2022, de fecha 12 de octubre de 2022, referente a la adjudicación en venta de  **1 Parcela Agrícola**, perteneciente a la HACIENDA SIN NOMBRE, ubicada en cantón Las Animas, jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz, **con** **expediente** **0821B1567, código de proyecto 082183, SSE 1976, entrega 1**, en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda fue adquirida por FINATA mediante Expropiación efectuada al señor Jesús Barrera conocido por Jesús Barrera Ramos, de conformidad a la Ley para la Afectación y Traspaso de Tierras Agrícolas a favor de sus Cultivadores Directos, aprobada conforme al Acuerdo contenido en el Punto 5, letra “A” del Acta número JD – 47/83, de fecha 14 de diciembre de 1983, con un área de 58 Hás., 10 As., 92 Cás., equivalentes a 581,092.00 Mts², por un precio de adquisición de ¢187,351.40 equivalentes a $21,411.59, inscrito a favor de este Instituto al Número ---, del Tomo ---, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro, departamento de La Paz.
2. De la inscripción Número ---, del Tomo ---, se realizaron varias segregaciones, por lo que al hacer el traslado a SIRYC a la Matricula --- -00000, tenía un resto registral de 160,114.42 metros cuadrados, sobre el cual se realizó el acto jurídico de Desmembración Simple, generándose 2 porciones y un área de resto, efectuada mediante Escritura No. --- del Libro --- de Protocolo del notario Pablo Mauricio Martínez Molina, otorgada el día --- de --- de ---, quedando distribuida e inscrita de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **MATRICULA --- -00000** | | |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREA** | **MATRICULA** |
| PARCELA ---/--- | 57,390.81 | --- -00000 |
| PARCELA ---/--- | 10,595.81 | --- -00000 |
| RESTO INMUEBLE | 92,127.80 | --- -00000 |

Siendo la parcela 73/18, el inmueble objeto del presente punto de acta.

1. Es necesario advertir al adjudicatario, a través de una clausula especial en la escritura correspondiente de compraventa de inmuebles, que se debe comprometer a implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional referentes a:

* Incorporación de material orgánico como residuos de cosechas, Compost, abonos verdes, fertilizantes nitrogenados de tipo orgánico o mineral en dosis adecuadas a los cultivos.
* Evitar en lo posible el uso de agroquímicos o disminuir las cantidades utilizadas.
* Orientar a los beneficiarios y beneficiarias hacia la práctica de una agricultura orgánica.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Informe con referencia UAM-00-37-17, de fecha 10 de febrero de 2017.

1. Según valúo de fecha 22 de abril de 2022, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se recomienda el precio de venta por hectárea de $117.905637, para la Parcela 73/18, 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.
2. Según Acta de posesión material de fecha 19 de octubre de 2021, emitida por el **Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria (CETIA) III**, Sección de Transferencia de Tierras, señor Hernán Rojas, el solicitante se encuentra en posesión material del inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 20 años.
3. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la solicitud de Adjudicación de Inmueble de fechas 19 de octubre de 2021, el solicitante manifiesta que ni el, ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA, situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitante para Adjudicación que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, listado de valores y extensiones, Reporte de Valúo por Lote, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicación emitidos por la Sección de Transferencia de Tierras del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria (CETIA) III, y por el Departamento de Recuperación y Adjudicación de Inmuebles FINATA–Banco de Tierras, copia de acuerdos de Junta Directiva, Informe Ambiental, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copia de documentos únicos de identidad, tarjetas de identificación tributaria, y copia simple de Razón y constancia de inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de FINATA hoy ISTA, 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 yde conformidad a los artículos 105 inciso 1° 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 y Beneficiarios de la Reforma Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **1 Parcela Agrícola,** a favor del señor **MARIO DE JESUS BAIRES** y su compañera de vida **DEYSI NOEMI PAZ AMAYA**, de las generales antes relacionadas, perteneciente a la HACIENDA SIN NOMBRE, ubicada en cantón Las Animas, jurisdicción de Zacatecoluca, departamento de La Paz,quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 01** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | LA PAZ, ZACATECOLUCA | --- | --- | 57390.81 | 676.67 | 5920.86 |
| 57390.81 | 676.67 | 5920.86 |
| **Área Total: 57390.81**  **Valor Total ($): 676.67**  **Valor Total (¢): 5920.86** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **57390.81** | **676.67** | **5920.86** |

**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 efectiva la aplicación de precio, plazo 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 de escrituración. **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 el trámite 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. NOTIFÍQUESE.””””””

“”””VIII) A solicitud del señor **JOSE BALMORE AMAYA VASQUEZ,** de --- años de edad, ---, de la jurisdicción y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARIA MIRIAN VENTURA,** de --- años de edad, ---, de la jurisdicción y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, el señor Presidente somete consideración de Junta Directiva dictamen jurídico 02, solicitado por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles mediante oficio ADI-00-0096-2022, de fecha 13 de septiembre de 2022, referente a la adjudicación en venta de **2 Solares para Vivienda**, ubicados en el Proyecto denominado **LOTIFICACION “SAN CAYETANO II”**, situada en cantón Sirama, jurisdicción y departamento de La Unión, **con** **expediente** **---, código de proyecto 140805, SSE 937, entrega 15,** en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda “San Cayetano”, fue adquirida por FINATA mediante Expropiación efectuada a los señores José Roberto Leopoldo Maida, conocido por Roberto Maida y Carlos Abraham García, de conformidad a la Ley para la Afectación y Traspaso de Tierras Agrícolas a favor de sus Cultivadores Directos, aprobada conforme al Acuerdo contenido en el Punto 5, letra “A” del Acta número JD – 48/83, de fecha 22 de diciembre de 1983, con un área de 330 Hás., 48 As., 41 Cás., por un precio de adquisición de ¢950,000.00 equivalentes a $108,571.42, inscrito a favor de este Instituto a la Matricula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente, con sede en la ciudad de La Unión, con un resto de 310,954.53 Mts².
2. Mediante Acuerdo contenido en el Punto 4 letra “A” del Acta JD-35/93 de fecha 22 de septiembre de 1993, modificado por el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria Nº 22-2014, de fecha 11 de junio del año 2014, se aprobó el proyecto denominado como **LOTIFICACIÓN SAN CAYETANO II**, en un área de 74,881.62 Mts2., el cual incluye --- solares para vivienda (Polígonos B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q); 1 Iglesia; 1 Escuela; y Calles. Dentro del Proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente Dictamen.
3. Según valúos de fechas 07 de septiembre de 2022, realizados por el Departamento de Proyectos de Parcelación, se recomienda el precio de venta por metro cuadrado de $6.048000, para los inmuebles que conforman el proyecto, de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015.
4. Según Acta de posesión material de fecha 16 de agosto de 2022, emitida por el técnico del **Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria (CETIA) IV**, Sección de Transferencia de Tierras, señor Edgar Aquiles Díaz, el solicitante se encuentra en posesión material de los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace diez años.
5. De acuerdo a Declaración Simple contenida en la solicitud de Adjudicación de Inmueble de fechas 16 de agosto de 2022, el solicitante manifiestan que ni el, 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 la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, listado de valores y extensiones, reportes de valúo por Solar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicación emitidos por la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria (CETIA) IV, y por el Departamento de Recuperación y Adjudicación de Inmuebles FINATA–Banco de Tierras, copias de acuerdos de Junta Directiva, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, copias de documentos únicos de identidad, y de tarjetas de identificación tributaria, copia de Poder General Administrativo con Cláusula Especial y copia simple de Razón y constancia de inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de FINATA hoy ISTA, 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 yde conformidad a los artículos 105 inciso 1° 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 y Beneficiarios de la Reforma Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de **02 solares para vivienda,** a favor del señor: **JOSE BALMORE AMAYA VASQUEZ** y --- **MARIA MIRIAN VENTURA**, de las generales antes relacionada, inmuebles ubicados en el Proyecto denominado **LOTIFICACION “SAN CAYETANO II”**, situada en cantón sirama, jurisdicción y departamento de La Unión,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: 15** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000  --- -00000 | PROYECTO DE LOTIFICACION SAN CAYETANO II  PROYECTO DE LOTIFICACION SAN CAYETANO II | ---  --- | ---  --- | 249.87  250.17 | 1511.21  1513.03 | 13223.09  13239.01 |
| 500.04 | 3024.24 | 26462.10 |
| **Área Total: 500.04**  **Valor Total ($): 3024.24**  **Valor Total (¢): 26462.10** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **500.04** | **3024.24** | **26462.10** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectiva la aplicación de precio, plazo 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 de escrituración. **CUARTO**:Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore las respectivas escrituras y al Departamento de Registro para que realice el trámite de inscripción de las mismas. **QUINTO:** 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. NOTIFÍQUESE.”””””””

“”””IX) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 03, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, mediante oficio GDR-02-0128-2022, de fecha 03 de marzo de 2022, referente a **dejar sin efecto por renuncia la adjudicación y crédito** otorgado por la Junta Directiva de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas, contenida en el Acta No. JD-49/82, de fecha 09 de diciembre de 1982, a favor del señor **---**, de la Parcela ---/--- perteneciente a la propiedad denominada **HACIENDA “EL CHAGUITE”**, ubicada en cantón San Antonio El Diamante, jurisdicción de Guaymango, Jujutla, departamento de Ahuachapán, **expediente ---**, al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes **consideraciones**:

1. Que en Acuerdo de Junta Directiva de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas contenido en el Acta número JD-38/82, de fecha 23 de septiembre del año 1982, se acordó fijar en ¢160,000.00, equivalentes a $18,285.71 el monto de la indemnización que correspondía al señor Alejandro Pineda Rodríguez, al haberse expropiado por Ministerio de Ley tres porciones del inmueble denominado **HACIENDA “EL CHAGUITE”**, ubicada en cantón San Antonio El Diamante, jurisdicción de Guaymango, Jujutla, departamento de Ahuachapán,de una extensión total de 108 Hás. 06 As. 07 Cás., equivalente a 1,080,607.00 Mts², inscrito a su favor al número 456 del Tomo 58, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas del Departamento de Ahuachapán.
2. Según Acuerdo de Junta Directiva de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas contenido en el Acta No. 49/82 de fecha 09 de diciembre de 1982, se aprobaron entre otros el crédito al señor **---**, sobre la parcela ---/--- con un área de 16,216.34 Mt². y un precio de $368.81, el cual fue cancelado el día 1 de junio de 1996, con los beneficios del Decreto 699 (condonado). en razón de ello el adjudicatario fue incorporado a la base de datos como beneficiario del Decreto Ley número 207, que contenía la *“Ley para la Afectación y Traspaso de Tierras Agrícolas a Favor de sus Cultivadores Directos”,* adjudicándole el referido inmueble, el cual a la fecha no ha sido escriturado a favor del mismo.
3. Que en el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016, de fecha 22 de abril de 2016, se estableció el procedimiento que regula el trámite administrativo denominado: “***Procedimiento de Renuncia de la Adjudicación de Inmuebles”***, comprendiendo la Renuncia como un derecho de carácter unilateral, que surge a la vida jurídica con toda eficacia con la sola expresión de la voluntad del sujeto susceptible de adquirir un derecho, ya que este se desprende a partir de los derechos inherentes a la persona misma, o beneficios que legalmente le son reconocidos, como se deduce especialmente del artículo 12 del Código Civil, que establece: *“Podrán renunciarse los derechos conferidos por las leyes, con tal que sólo miren al interés individual del renunciante, y que no esté prohibida su renuncia”*, en tal sentido, **se determinó que la renuncia interpuesta por el beneficiario deberá hacerse por medio de solicitud escrita dirigida a la Presidencia Institucional, debiendo anexar Declaración Jurada de Renuncia otorgada ante notario, y copia de los documentos personales del renunciante, a fin de someter el caso a conocimiento y aprobación de la Junta Directiva.**
4. Habiéndose verificado el antecedente que ampara el inmueble relacionado, éste se encuentra inscrito a favor de FINATA bajo la Matrícula de Folio Real --- -000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Occidente, departamento de Ahuachapán, que apara el bloque ---/--- de una extensión superficial de 79 Hás., 97 As., 39 Cás., de donde se segregaría la parcela ---/---.
5. En razón de lo anterior, el señor **---**,presentó a este Instituto solicitud de renuncia de la adjudicación del inmueble relacionado, adjuntando además, Acta Notarial de Renuncia, otorgada en la ciudad, y departamento de Ahuachapán, el día 16 de octubre de 2020, ante los oficios del notario William Salvador Martínez Melara, mediante la cual con el propósito de renunciar voluntariamente a la adjudicación de la Parcela ---/--- de la **HACIENDA “EL CHAGUITE”**, ubicada en cantón San Antonio El Diamante, jurisdicción de Guaymango, departamento de Ahuachapán, adjudicado según Acuerdo de Junta Directiva de FINATA contenido en el Acta No. 49/82 de fecha 09 de diciembre de 1982, BAJO JURAMENTO DECLARÓ que sin mediar fuerza o vicio del consentimiento alguno, de manera unilateral y voluntaria RENUNCIA a la adjudicación del inmueble mencionado, por no ser de su interés habitarlo/explotarlo directamente, haciendo uso para ello de la autonomía de su voluntad y el derecho que le confieren las leyes para decidir libremente la sujeción o no a todo tipo de contrato, declarando además que la renuncia a la adjudicación objeto de dicha declaración, incorpora la renuncia a cualquier otro tipo de Derecho o Pretensión proveniente de los actos administrativos emanados por la Junta Directiva de FINATA hoy ISTA, consecuentemente exime al Instituto de todo tipo de responsabilidad, civil, mercantil, administrativa, inclusive financiera por la aceptación de la citada renuncia.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista: Solicitud de Renuncia, Acta Notarial de Declaración Jurada de Renuncia, copia de Documento Único de Identidad, Tarjeta de Identificación Tributaria y copia de Acuerdos de Junta Directiva de la Extinta Financiera Nacional de Tierras Agrícolas, y constancia de Cancelación de Crédito, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 23 de la Constitución de la República de El Salvador, 12 del Código Civil, 18 letra “a” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, Acuerdos de Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Dejar sin efecto la adjudicación y crédito aprobadapor la Junta Directiva de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas a favor del señor: **MIGUEL SANTOS MENDEZ**, por la Parcela ---/--- de la **HACIENDA “EL CHAGUITE”**, ubicada en cantón San Antonio El Diamante, jurisdicción de Guaymango, Jujutla, departamento de Ahuachapán, la que le fue adjudicada mediante Acuerdo de Junta Directiva, contenido en el Acta No. JD-49/82, de fecha 09 de diciembre de 1982,por la causal de **RENUNCIA**. **SEGUNDO:** Declarar **VACANTE** o en disponibilidad la Parcela ---/---**,** de la ubicación antes relacionada. T**ERCERO:** Autorizar al Departamento de Recuperación y Adjudicación de Inmuebles FINATA-Banco de Tierras, para que realice la asignación del aludido inmueble, a la persona que lo solicite y que reúna los requisitos establecidos en las leyes agrarias vigentes además de la respectiva obligación y restricción aplicables conforme a las mismas. **CUARTO**: Comunicar al Departamento de Créditos de este Instituto, que deberá realizar los cambios correspondientes en la Base de Datos. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.””””””

“”””X) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 04, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio GDR-02-0096-2022, de fecha 07 de febrero de 2022, referente a **dejar sin efecto por renuncia la adjudicación aprobada mediante Acuerdo de Junta Directiva, contenido en el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997**, a favor de los señores **---,** del Solar ---, Polígono ---, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado **SANTA CLARA II** ubicado en el cantón Talcualhuya, jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz, al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Santa Clara fue adquirida mediante expropiación realizada a la Sociedad EMPRESAS AGRUPADAS SOLHERNAN, S.A. con un área de 3,478 Hás., 33 Ás., 81.09 Cás., equivalente a 34, 783,381.09 Mts², por un precio de ¢2,385,400.00, equivalentes a $272,617.14, a razón de $78.3757 por Hectárea, y de $0.00783757 por Metro Cuadrado. Es importante mencionar, que el valor correcto por metro cuadrado es de $ 0.007838,y no como se estableció en el Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria N° 9-2020, de fecha 5 de marzo del año 2020.

Lo anterior, según Título de Dominio que ampara el Acta de Intervención y Toma de Posesión, inscrito al número --- del Libro ---, de Propiedad de La Paz, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro, departamento de La Paz, es necesario señalar que según Acuerdo contenido en el Punto II-3 de Acta Ordinaria N° 11, de fecha 2 de junio de 1981, se establece que el área indemnizada es de 3,900 Hás., 00 Ás., 12.99 Cás.

1. Mediante el Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado Santa Clara, ubicado en Talcualhuya, jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz, pero debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros fue modificado por el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria 09-2020 de fecha 5 de marzo de 2020, aprobándose entre otros el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado como: **SECTOR EL PUERTO,** con una extensión superficial de 58,525.81 Mts.², el cual contiene --- solares de vivienda (Polígono A, C, D) y calles. Inscrito a favor de ISTA a la matricula --- -cero cero cero cero cero.
2. Que mediante el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997, se aprobó la Adjudicación Provisional, entre otros, del inmueble identificado como solar --- del Polígono ---, a favor de los señores ---, con una área de 922.27 Mt.2, y un precio de $118.05.

Es importante mencionar que el solar --- del polígono --- fue asignado con esa denominación, pero al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, la nomenclatura ha variado, siendo la identificación correcta Solar ---, Polígono --- Sector El Puerto.

1. Se aclara que nombres consignados en la adjudicación se han actualizado, siendo lo correcto Vicente Granadeño Hernández, Elsa Granadeño de Aguilar y Francisca Mejía de Granadeño.
2. Que en el Acuerdo contenido en el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016, de fecha 22 de abril de 2016, se estableció el procedimiento que regula el trámite administrativo denominado: “***Procedimiento de Renuncia de la Adjudicación de Inmuebles”***, comprendiendo la Renuncia como un derecho de carácter unilateral, que surge a la vida jurídica con toda eficacia con la sola expresión de la voluntad del sujeto susceptible de adquirir un derecho, ya que este se desprende a partir de los derechos inherentes a la persona misma, o beneficios que legalmente le son reconocidos, como se deduce especialmente del artículo 12 del Código Civil, que establece: *“Podrán renunciarse los derechos conferidos por las leyes, con tal que sólo miren al interés individual del renunciante, y que no esté prohibida su renuncia”*; en tal sentido, **se determinó que las renuncias interpuestas por los beneficiarios deberán hacerse por medio de solicitud escrita dirigida a la Presidencia Institucional, debiendo anexar Declaración Jurada de Renuncia otorgada ante Notario, y copia de los documentos personales del renunciante, a fin de someter el caso a conocimiento y aprobación de la Junta Directiva.**
3. Que los señores **VICENTE GRANADEÑO HERNANDEZ, ELSA GRANADEÑO DE AGUILAR** y **FRANCISCA MEJIA DE GRANADEÑO,** presentaron a este Instituto solicitud de renuncia del derecho que les asiste sobre el solar de vivienda relacionado, el día 26 de octubre de 2020, adjuntando además, Acta Notarial de Renuncia otorgada el día 26 de agosto de 2020, ante los oficios de la notaria Sandra Morena Balcaceres Merlos, mediante la cual con el propósito de renunciar voluntariamente al solar de Vivienda -- del polígono ---, de la Hacienda Santa Clara II, denominado el proyecto como Sector El Puerto, ubicado en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz**.** DECLARAN BAJO JURAMENTO que sin mediar fuerza o vicio del consentimiento alguno, de manera unilateral y voluntaria RENUNCIAN del mismo, por no ser de su interés habitarlo ni explotarlo directamente, haciendo uso para ello de la autonomía de sus voluntades y el derecho que les confieren las leyes para decidir libremente la sujeción o no a todo tipo de contrato, declarando además que la renuncia a la adjudicación objeto de dicha declaración, incorpora la renuncia a cualquier otro tipo de derecho o pretensión proveniente de los actos administrativos emanados por la Junta Directiva del ISTA, consecuentemente eximen al Instituto de todo tipo de responsabilidad, civil, mercantil, administrativa, inclusive financiera por la aceptación de la citada renuncia.

Se ha tenido a la vista Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos ahora Unidad de Adjudicación de Inmuebles, Solicitud de Renuncia, Acta Notarial de Renuncia, copias de acuerdos de Junta Directiva, copias de Documentos Únicos de Identidad, y Tarjetas de Identificación Tributaria, Partidas de nacimiento y de Matrimonio, Consulta de Matricula en Sistema de Información de Registro y Catastro del CNR, y Constancia de Cancelación de Crédito, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a los artículos 23 de la Constitución de la República de El Salvador, 12 del Código Civil, 18 letra “a” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016, de fecha 22 de abril de 2016, **ACUERDA: PRIMERO:** Dejar sin efecto la adjudicación a favor de los señores **VICENTE GRANADIÑO HERNANDEZ, ELSA GRANADIÑO MEJÍA** y **FRANCISCA MEJIA,** aprobada por la Junta Directiva del ISTA mediante el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997, correspondiente al Solar -- del polígono --,actualmente Solar ---, polígono --- Sector El Puerto, en Hacienda Santa Clara, situada en cantón Talcualhuya, jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz, por la causal de **RENUNCIA. SEGUNDO:** Declarar vacante o en disponibilidad el Solar ---, polígono --- Sector El Puerto, de la ubicación antes relacionada. **TERCERO:** Autorizar a la Unidad de Adjudicación de Inmuebles, para que realice la asignación del aludido inmueble a la persona que lo solicite y que reúna los requisitos establecidos en las leyes agrarias vigentes, además de la respectiva obligación y restricción aplicables conforme a las mismas. **CUARTO:** Comunicar al Departamento de Créditos de este Instituto que deberá realizar los cambios correspondientes en la Base de Datos. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””””

“”””XI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 05, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, mediante oficio GDR-02-0464-21, de fecha 11 de junio de 2021, referente a **dejar sin efecto por renuncia la adjudicación aprobada mediante Acuerdo de Junta Directiva, contenido en el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003**, a favor de la señora **---**, del Lote ---, del Polígono ---, ubicado en la **HACIENDA EL** **SINGUIL,** de la jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió la **HACIENDA EL SINGUIL**, a través de compraventa hecha a la Sociedad Explotaciones Cafetaleras S. A. de C. V., según consta en el Acuerdo contenido en el Punto XII, del Acta de Sesión Ordinaria No. 7-2001, de fecha 15 de febrero del año 2001 ampliado por el Acuerdo contenido en el punto XII de Sesión Ordinaria No. 10-2001, de fecha 7 de marzo de 2001 y modificado en el acuerdo contenido en el Punto XXVI, del Acta de Sesión Ordinaria No. 15-2001, de fecha 19 de abril del año 2001, estableciéndose finalmente como área total adquirida de 1,432,736.04 Mts.², por un valor de $503,434.95. Este inmueble fue inscrito a favor del ISTA al No. ---, del Libro ---, trasladado al SIRYC a la matrícula --- -00000, con un área registral de 1,366,338.00 Mts.², sobre la cual se efectuaron desmembraciones.
2. En el Punto XII, del Acta de Sesión Ordinaria 29-2019, de fecha 20 de noviembre de 2019, se aprobó entre otros, el Proyecto deLotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planos como **HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1,** el cual incluye: --- Solares de vivienda, polígonos “A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, LL, M, N, O, P, Q, R, S, T”; --- Lotes Agrícolas, Polígonos 1, 2, 3, 4, 5; Canaleta; Pantano; Zona Verde; Bosque; Bosque la Tacuacina; Cerro la Balastrera; Rio El Brujo; Rio La Tacuacina; Zonas de Protección; Quebradas y Calles; con una extensión superficial de 140 Hás., 97 Ás., 60.87 Cás., equivalente a 1,409,760.87 Mts.² inscrito a la Matrícula --- -00000.
3. Mediante el Punto XIV, del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003, se modificó la asignación provisional de beneficiarios de inmuebles en la Hacienda El Singuil, asociados a la Cooperativa Ayuda de Dios y la Asociación Nacional de Trabajadores Agropecuarios (ANTA), entre ellos el Lote --, Polígono --, del proyecto antes relacionado, a favor de la señora **BRIGIDA DEL ROSARIO MARTINEZ,** con un área de 19,639.36 Mts.², y un precio de $6,921.60.

Cabe mencionar que el Lote ---, Polígono ---, fue asignado con esa denominación, pero al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, la nomenclatura ha variado, siendo la identificación correcta LOTE ---, POLIGONO ---, PORCIÓN ---.

1. Se aclara que el nombre consignado en la adjudicación se ha actualizado siendo lo correcto BRIGIDA DEL ROSARIO MARTINEZ RAMOS.

1. Que en el Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016, de fecha 22 de abril de 2016, se estableció el procedimiento que regula el trámite administrativo denominado: “***Procedimiento de Renuncia de la Adjudicación de Inmuebles”***, comprendiendo la Renuncia como un derecho de carácter unilateral, que surge a la vida jurídica con toda eficacia con la sola expresión de la voluntad del sujeto susceptible de adquirir un derecho, ya que este se desprende a partir de los derechos inherentes a la persona misma, o beneficios que legalmente le son reconocidos, como se deduce especialmente del artículo 12 del Código Civil, que establece: *“Podrán renunciarse los derechos conferidos por las leyes, con tal que sólo miren al interés individual del renunciante, y que no esté prohibida su renuncia”*; en tal sentido, **se determinó que las renuncias interpuestas por los beneficiarios deberán hacerse por medio de solicitud escrita dirigida a la Presidencia Institucional, debiendo anexar Declaración Jurada de Renuncia otorgada ante Notario, y copia de los documentos personales del renunciante, a fin de someter el caso a conocimiento y aprobación de la Junta Directiva.**
2. Que la señora Brígida del Rosario Martínez Ramos, presentó a este Instituto solicitud de renuncia del derecho que le asiste sobre el lote relacionado, de fecha 20 de mayo de 2021, adjuntando además, Acta Notarial de Renuncia otorgada el día 20 de mayo de 2021, ante los oficios del notario Jorge Oswaldo Valle Umaña, mediante la cual con el propósito de renunciar voluntariamente al Lote --- del Polígono ---, perteneciente al Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en la HACIENDA EL SINGUIL, actualmente Lote --- Polígono ---, Porción ---, del Proyecto denominado como Hacienda El Singϋil y Santa Rita Porción 1, ubicada en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, adjudicando según el Acuerdo Contenido en el Punto XIV, del Acta de Sesión Ordinaria No. 19-2003, de fecha 22 de mayo del año 2003, DECLARÓ BAJO JURAMENTO que sin mediar fuerza o vicio del consentimiento alguno, de manera unilateral y voluntaria RENUNCIA del mismo, por no ser de su interés habitarlo, explotarlo directamente haciendo uso para ello de la autonomía de su voluntad y el derecho que le confieren las leyes para decidir libremente la sujeción o no a todo tipo de contrato, declarando además que la renuncia a la adjudicación objeto de dicha declaración, incorpora la renuncia a cualquier otro tipo de derecho o pretensión proveniente de los actos administrativos emanados por la Junta Directiva del ISTA, consecuentemente exime al Instituto de todo tipo de responsabilidad, civil, mercantil, administrativa, inclusive financiera por la aceptación de la citada renuncia.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiendo tenido a la vista Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos ahora Unidad de Adjudicación de Inmuebles, Solicitud de Renuncia, Acta Notarial de Renuncia, copias de acuerdos de Junta Directiva, Copia de Documento Único de Identidad y Tarjeta de Identificación Tributaria, Consulta de Matricula en Sistema de Información de Registro y Catastro del CNR, y Constancia de Cancelación de Crédito, 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 con base a lo establecido en los artículos 23 de la Constitución de la República de El Salvador, 12 del Código Civil, 18 letra “a” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y Punto XXXI del Acta de Sesión Ordinaria 14-2016, de fecha 22 de abril de 2016, **ACUERDA: PRIMERO:** Dejar sin efecto la adjudicación a favor de la señora BRÍGIDA DEL ROSARIO MARTÍNEZ, aprobada por la Junta Directiva del ISTA, mediante el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003, correspondiente al **Lote Agrícola ---, Polígono ---,** del Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA EL SINGUIL**, actualmente Lote --- Polígono ---, Porción ---, del Proyecto **HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN 1,** ubicada en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, por la **causal de RENUNCIA. SEGUNDO:** Declarar vacante o en disponibilidad el Lote ---, Polígono ---, Porción ---, de la ubicación antes relacionada. **TERCERO:** Autorizar a la Unidad de Adjudicación de Inmuebles para que realice la asignación del aludido inmueble a la persona que lo solicite y que reúna los requisitos establecidos en las leyes agrarias vigentes, además de la respectiva obligación y restricción aplicables conforme a las mismas. **CUARTO:** Comunicar al Departamento de Créditos de este Instituto, que deberá realizar los cambios correspondientes en la Base de Datos. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””””

“”””XII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 06, solicitado por el Departamento de Proyectos de Parcelación, mediante oficio GDR-03-0915-2022, de fecha 28 de noviembre de 2022, referente a la aprobación del **Proyecto** denominado como **ASENTAMIENTO COMUNITARIO** desarrollado en el inmueble sin denominación registral y según plano aprobado como **HACIENDA PUERTO CABALLO O LA PIRAGUA, PORCIÓN LA SAGRADA FAMILIA,** ubicado en jurisdicción de Jucuarán, departamento de Usulután, con una extensión superficial de **08 Hás., 05 Ás., 78.36 Cás.** inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, del departamento de Usulután, por lo que la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. La **“PORCIÓN HACIENDA PUERTO CABALLO”,** fue adquirida mediante expropiación realizada a la señora María Cristina Baires de Vides, de conformidad a los Decretos 895 y 747, que contiene la Ley Especial para la Afectación y Destino de la Tierra Rústica excedentes de las Doscientas Cuarenta y Cinco Hectáreas, según consta el acuerdo contenido en el Punto III, del Acta Ordinaria N° 40-92, de fecha 17 de diciembre del año 1992, con un área según Titulo de Dominio de 74 Hás., 84 Ás., 80.75 Cás., por un valor de ¢344,200.00 equivalentes a $39,337.14 a razón de $525.55 por Hectárea, y de $0.052555 por metro cuadrado.

Dicho acuerdo fue materializado a través del Título de Dominio referente al Acta de Intervención y Toma de Posesión de fecha 18 de febrero de 1988, con una extensión superficial de 74 Hás., 84 Ás., 80.75 Cás., inscribiéndose a favor del ISTA en el Número N° --- del Libro ---, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután, en fecha 26 de marzo de 1996. Posteriormente fue trasladada al Sistema de información de Registro y Catastro (SIRyC) con Matrícula --- -00000, quedando registralmente denominada como **HACIENDA PUERTO CABALLO O LA PIRAGUA.**

1. Que el inmueble identificado como **HACIENDA PUERTO CABALLO O LA PIRAGUA,** sufrió una desmembraciónsegún consta en Escritura Pública de Desmembración en Cabeza de su Dueño N° --- del Libro --, otorgada el día 02 de septiembre del año 2022, ante los oficios de la notaria Claudia María Osorio Escobar, inscrita a favor de este Instituto en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután, bajo la matrícula --- -00000, generándose la Porción La Sagrada Familia.
2. En el inmueble identificado como **HACIENDA PUERTO CABALLO O LA PIRAGUA, PORCIÓN LA SAGRADA FAMILIA,** situado en jurisdicción de Jucuarán, departamento de Usulután, con una extensión superficial **08 Hás., 05 Ás., 78.36 Cás.,** inscrito 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, en el cual se desarrollará el **PROYECTO ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, quedando distribuido de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **HACIENDA PUERTO CABALLO O LA PIRAGUA, PORCIÓN LA SAGRADA FAMILIA** | | |
| **MATRICULA: --- -00000** | | |
| **DESCRIPCIÓN** | **AREAS (Hás.)** | **AREAS (m2)** |
| **Asentamiento Comunitario (---):** |  | |
| POLIGONO A (--- Solares) | 00 Hás., 40 Ás., 69.00 Cas. | 4,069.00 |
| POLIGONO B (--- Solares) | 00 Hás., 30 Ás., 32.66 Cas. | 3,032.66 |
| POLIGONO C (--- Solares) | 00 Hás., 68 Ás., 30.13 Cas. | 6,830.13 |
| POLIGONO D (--- Solares) | 00 Hás., 28 Ás., 23.81 Cas. | 2,823.81 |
| POLIGONO E (--- Solares) | 00 Hás., 21 Ás., 30.92 Cas. | 2,130.92 |
| POLIGONO F (--- Solares) | 00 Hás., 14 Ás., 11.50 Cas. | 1,411.50 |
| POLIGONO G (--- Solares) | 00 Hás., 55 Ás., 90.05 Cas. | 5,590.05 |
| POLIGONO H (--- Solares) | 00 Hás., 47 Ás., 66.44 Cas. | 4,766.44 |
| POLIGONO I (--- Solares) | 00 Hás., 38 Ás., 35.49 Cas. | 3,835.49 |
| POLIGONO J (--- Solares) | 00 Hás., 31 Ás., 43.87 Cas. | 3,143.87 |
| POLIGONO K (--- Solares) | 00 Hás., 24 Ás., 73.99 Cas. | 2,473.99 |
| POLIGONO L (--- Solares) | 00 Hás., 42 Ás., 38.06 Cas. | 4,238.06 |
| POLIGONO M (--- Solares) | 00 Hás., 15 Ás., 79.48 Cas. | 1,579.48 |
| **SUB TOTAL** | **04 Hás., 59 Ás., 25.40 Cas.** | **45,925.40** |
| **Áreas Complementarias:** |  | |
| CANCHA DE FUTBOL | 00 Hás., 99 Ás., 73.07 Cas. | 9,973.07 |
| ESCUELA | 00 Hás., 52 Ás., 80.20 Cas. | 5,280.20 |
| CASA COMUNAL | 00 Hás., 13 Ás., 09.84 Cas. | 1,309.84 |
| TANQUE COMUNAL | 00 Hás., 03 Ás., 10.60 Cas. | 310.60 |
| POZO COMUNAL | 00 Hás., 03 Ás., 46.13 Cas. | 346.13 |
| IGLESIA EVANGELICA | 00 Hás., 10 Ás., 76.99 Cas. | 1,076.99 |
| **SUB TOTAL** | **01 Hás., 82 Ás., 96.83 Cas.** | **18,296.83** |
| CALLES | 01 Hás., 63 Ás., 56.13 Cas. | 16,356.13 |
| **TOTAL** | **08 Hás., 05 Ás., 78.36 Cas.** | **80,578.36** |

**RESUMEN DEL PROYECTO**

* + - --- Solares de vivienda: Polígonos A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L y M
* Cancha de futbol
* Escuela
* Casa Comunal
* Tanque Comunal
* Pozo Comunal
* Iglesia Evangélica, y
* Calles.

1. Según informe con referencia UAM-00-0137-2022, de fecha 25 de mayo de 2022, emitido por la Unidad Ambiental Institucional, manifestó que realizó inspección de campo, con el propósito de determinar la factibilidad en materia ambiental de la ejecución de un Proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble identificado como **HACIENDA PUERTO CABALLO O LA PIRAGUA, PORCIÓN LA SAGRADA FAMILIA**, determinando que por las condiciones existentes observadas, se han identificado aspectos que están o pueden generar impactos negativos y de no implementar medidas de prevención, podrían configurarse en impactos significativos negativos, por lo que los beneficiarios del mencionado proyecto, deben implementar las siguientes recomendaciones:

* Evitar deforestación en los bosques de Galería existentes en la trayectoria de las quebradas.
* Reforestar áreas aledañas a las viviendas.
* Buen manejo y disposición de los desechos sólidos.
* Búsqueda de mecanismos de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

Concluyéndose que es factible la ejecución del Proyecto de Asentamiento Comunitario, siempre y cuando se cumplan con las diferentes medidas ambientales y recomendaciones siguientes:

* El área correspondiente al nacimiento de agua deberá ser desmembrado del proyecto de Asentamiento Comunitario y deberá quedar incluido dentro del Área Natural Protegida (ANP).
* La calle de acceso ubicada al rumbo Poniente del solar 1 del polígono “M” deberá pasar a formar parte del Área Natural Protegida (ANP), debido a que los 3 solares diseñados en dicho polígono ya cuentan con su respectivo acceso al rumbo Sur, el cual forma parte de la calle de acceso principal hacia el asentamiento.

Dicho informe ambiental fue actualizado en fecha 24 de noviembre de 2022, con referencia UAM-00-0303-22, que manifiesta:

* El área correspondiente al nacimiento de agua no forma parte del proyecto.
* La calle de acceso ubicada al Rumbo Poniente del solar 1 del polígono “M” paso a formar parte del ANP, con su respectivo acceso al Rumbo Sur el cual forma parte de la calle de acceso principal hacia el asentamiento.
* Existe reducción de área, ya que inicialmente el proyecto era de 87,961.16 Mts², y ahora, según plano aprobado es de 80,578.36 Mts².
* Que es responsabilidad exclusiva de los beneficiarios, el cumplimiento de las observaciones establecidas en la EVALUACION AMBIENTAL, esto con base a la Ley de Recursos Hídricos y de Medio Ambiente.

Por lo que se concluye que se ratifica el desarrollo del proyecto de Asentamiento Comunitario, el cual se ejecutará en el inmueble identificado como HACIENDA PUERTO CABALLO O LA PIRAGUA, PORCION LA SAGRADA FAMILIA, así como también las medidas ambientales y recomendaciones consideradas en el informe emitido.

1. El Proyecto desarrollado será destinado a beneficiar a personas comprendidas en el Programa de Campesinos sin Tierra.
2. Según informe de fecha 14 de noviembre de 2022, emitido por el Departamento de Proyectos de Parcelación, se recomienda el precio base de venta de $0.09, por metro cuadrado para los solares de vivienda del Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA PUERTO CABALLO O LA PIRAGUA, PORCIÓN LA SAGRADA FAMILIA,** de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “CRITERIOS DE AVALÚOS PARA LA TRANSFERENCIA DE INMUEBLES PROPIEDAD DEL ISTA” aprobados en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 21 de enero de 2015.

Tomando en cuenta lo anteriormente expuesto y habiéndose tenido a la vista la siguiente documentación: Informe Técnico del Departamento de Proyectos de Parcelación, Copia de Acuerdos de Junta Directiva, copia simple de Escritura Pública de Desmembración en Cabeza de su Dueño, consulta virtual de CNR, informes ambientales y de Avalúo, Resolución de Aprobación de Planos, Cuadro Resumen de áreas y Plano del Proyecto, 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 literales “g” y “h”, de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar el **PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, desarrollado en la **HACIENDA** **PUERTO CABALLO O LA PIRAGUA, PORCIÓN LA SAGRADA FAMILIA**, ubicada en jurisdicción de Jucuarán, departamento de Usulután, con una extensión superficial de 08 Hás., 05 Ás., 78.36 Cás., e inscrito 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, que comprende: --- solares de vivienda, Polígonos A,B,C,D,E,F,G.H,I,J,K,L y M, cancha de futbol, escuela, casa comunal, tanque comunal, pozo comunal, iglesia evangélica y calles, según la distribución relacionada en el considerando III del presente punto de acta. **SEGUNDO:** Que de acuerdo a las recomendaciones emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, será responsabilidad de cada beneficiario la implementación de las medidas ambientales establecidas en el considerando IV de este punto de acta, lo cual deberá consignarse en las respectivas escrituras de transferencia. **TERCERO:** Destinar el proyecto para beneficiar a personas comprendidas dentro del Programa de Campesinos Sin Tierra. **CUARTO:** Aprobar el valor de base de venta de $0.09, por metro cuadrado para los solares de vivienda, el cual se aplicará a las adjudicaciones que forman parte del presente Proyecto de Asentamiento Comunitario. **QUINTO:** Facultar al señor Presidente de este Instituto para que por sí, o por medio de Apoderado Especial,comparezca al otorgamiento de los correspondientes actos jurídicos intermedios. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

“”””XIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 07, solicitado por el Departamento de Proyectos de Parcelación, mediante oficio con referencia GDR-03-0683-2022, de fecha 27 de octubre de 2022, referente a la modificación del **Punto IX-2 del Acta de Sesión Ordinaria 10-94, de fecha 14 de abril de 1994,** mediante el cual se aprobó un Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **SANTA BARBARA Y AMAYO (SECTOR SUR),** con una extensión superficial de 97Hás., 12 Ás., 12.26 Cás., por haberse aprobado nuevo plano en el área identificada en ese Proyecto como **POLIGONO B**, en el que se desarrollará un Proyecto denominado Asentamiento Comunitario, desarrollado en la **HACIENDA SANTA BÁRBARA** **PORCIÓN 4-1,** ubicada registralmente en cantón Santa Bárbara, jurisdicción de El Paraíso, departamento de Chalatenango, y según plano en el Municipio de El Paraíso, jurisdicción de Chalatenango, con una extensión superficial de **06 Hás., 28 Ás., 12.29 Cás.,** inscrita a la matrícula **--- -00000** del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Quinta Sección del Centro, departamento de Chalatenango, en el cual la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquiere mediante Expropiación el inmueble denominado **HACIENDA SANTA BARBARA Y AMAYO,** ubicado en el cantón Santa Bárbara, jurisdicción de El Paraíso, departamento de Chalatenango, en aplicación a los Decretos 153 y 154 que contiene la Ley Básica de la Reforma Agraria propiedad de la Sociedad Compañía Agrícola Bustamante, con un área de 38,112,382.05 m² y por un valor de $53,782.86, a razón de $14.11 por Hectárea y $0.001411 por metro cuadrado, según el Acuerdo contenido en el Punto III-10 del Acta de Sesión Ordinaria No. 20, de fecha 22 de septiembre de 1981.

Sin embargo, de conformidad al Título de Dominio inscrito a favor de ISTA al N° --- Libro ---, el área geográfica del inmueble era de 37,630,000.00 Mts². pero por haber realizado tres desmembraciones a favor del Ministerio de Defensa Nacional, Ministerio de Educación y Comisión Ejecutiva Hidroeléctrica del Rio Lempa C.E.L., que suman un total de 15,197,687.85 Mts². quedó reducido a un área de **22,432,312.15 Mts², quedando inscrito de esa manera.**

Según Escritura --- del Libro No. ---, de Protocolo del Notario José Manuel Chávez, de fecha -- de --- del año ---, inscrita al No. --- del libro --- de Propiedad, el ISTA vendió en su totalidad el inmueble a la Asociación Cooperativa de la Reforma Agraria Santa Bárbara de Responsabilidad Limitada, venta según Escritura No. --- del Libro No. ---, de Protocolo José Bernabé Elías, de fecha --- de --- del año ---, inscripción No. --- del libro --- de Propiedad, fue modificada por ISTA y la referida Asociación, en el sentido que tanto la descripción como la extensión superficial del inmueble no correspondía a lo vendido, por lo que dicha venta se rectificó, debido a que el inmueble según antecedente forma un solo cuerpo, pero que éste se encuentra separado de poniente a oriente por la carretera que conduce desde la Troncal del Norte hasta Chalatenango, dividiendo así el inmueble general en dos zonas: **Zona Norte, con extensión superficial de** **6,393,040.22 Mts². y Zona Sur subdividida en dos porción la primera con un área de 176 Hás., 58 Ás., 07.50 Cás., y la segunda con un área de 97 Hás., 12 Ás., 12.29 Cás, totalizando una extensión superficial de 913 Hás., 00 Ás., 60.01 Cás.,** siendo la porción segunda la que ISTA se reservó para el desarrollo de proyectos.

La Hacienda Amayo y Santa Bárbara (Inmueble 3, IG), fue inscrita por traslado, de la matrícula --- a la matrícula SIRYC --- -00000 con un área de 857,444.62 m2; la cual tras sufrir numerosas desmembraciones quedó reducida a un resto registral de 676,689.44 Mts².

1. Según consta en Punto IX-2, del Acta Ordinaria 10-94 de fecha 14 de abril de 1994, la Junta Directiva Institucional, aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario en una extensión superficial de **97 Hás. 12 Ás. 12.26 Cás**; distribuidos de la siguiente manera:

|  |  |
| --- | --- |
| **DESCRIPCION** | **AREA (Hás)** |
| Área de --- solares para vivienda | 79 Hás., 06 Ás., 56.60 Cás. |
| Área de Calles | 16 Hás., 75 Ás., 06.70 Cás. |
| Área de Quebrada | 1 Hás., 22 Ás., 26.52 Cás. |
| Zona de Protección | 0 Há., 08 Ás., 22.44 Cás. |
| **TOTAL** | **97** **Hás., 12** **Ás., 12.26** **Cás.** |

Dentro del proyecto antes mencionado, se encuentra el Polígono B, el cual se ha desmembrado para aprobar un nuevo proyecto.

1. Por haberse aprobado nuevo plano en el inmueble contemplado en ese proyecto como Polígono B, se implementara un PROYECTO denominado **PORCION 4-1, ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** desarrollado en la **HACIENDA SANTA BARBARA**, ubicada registralmente en cantón Santa Bárbara, jurisdicción de El Paraíso, departamento de Chalatenango, y según plano en Municipio de El Paraíso, jurisdicción de Chalatenango, con una extensión superficial de **06 Hás., 28** **Ás., 12.29 Cás.**, e inscrito a favor del ISTA a la Matrícula --- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Quinta Sección del Centro departamento de Chalatenango, quedando distribuido de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **HACIENDA SANTA BARBARA**  **PORCION 4-1, ASENTAMIENTO COMUNITARIO**  **MATRICULA SIRYC --- -00000** | | |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (Hás.)** | **ÁREAS (Mt²)** |
| **Asentamiento Comunitario (--- solares para vivienda):** |  |  |
| Polígono “B” (---) | 05 Hás., 47 Ás., 32.56 Cás. | 54,732.56 |
| QUEBRADAS (1 y 2) | 00 Hás., 10 Ás., 58.68 Cás. | 1,058.68 |
| ZONA DE PROTECCIÓN (7) | 00 Hás., 12 Ás., 30.36 Cás. | 1,230.36 |
| CALLES | 00 Hás., 57 Ás., 90.69 Cás. | 5,790.69 |
| **TOTAL DEL PROYECTO** | **06 Hás., 28 Ás., 12.29 Cás.** | **62,812.29** |

**RESUMEN DEL PROYECTO**

* --- solares para vivienda: Polígono “B”
* Quebradas ( 1 y 2)
* Zona de Protección ( 1 a la 7 )
* Calles.

1. Mediante informe con referencia UAM-00-0061-20, de fecha 11 de febrero de 2020, emitido por la Unidad Ambiental, se informó que se realizó inspección de campo en el inmueble denominado **HACIENDA SANTA BARBARA PORCION 4 ASENTAMIENTO COMUNITARIO 3, CALLE NUEVA,** ubicado en el departamento de Chalatenango, con el propósito de verificar la factibilidad en materia ambiental de la ejecución del proyecto de Asentamiento Comunitario sin afectar los recursos naturales, por lo que se practicó una evaluación determinando que por las condiciones existentes observadas se han identificado aspectos ambientales que están generando impactos negativos, y de no implementar medidas de prevención y mitigación, podrían configurarse en impactos significativos negativos, por lo que los beneficiarios y beneficiarias se deben obligar a acatar las siguientes recomendaciones ante cada aspecto identificado como requisito para la adjudicación de los mismos de la manera siguiente:

* Evitar la quema de residuos sólidos;
* La comunidad coordine con la municipalidad para implementar un manejo de los residuos sólidos y las aguas residuales.

Concluyendo que:

El desarrollo del proyecto de asentamiento comunitario es factible ambientalmente, en el inmueble denominado Hacienda Santa Bárbara, Porción 4, Asentamiento Comunitario 3, Calle Nueva; siempre y cuando, se cumplan con la implementación de las medidas ambientales.

Recomendándose además para este proyecto:

* Que los beneficiarios y beneficiarias del proyecto, cumplan con la implementación de las medidas ambientales antes detalladas.
* Delimitar la zona de protección del rio colindante con los solares Nos. 6, 10, 11, 12, 24, 42, 39, 40 y 43, de una dimensión de seis (6) metros medidos de forma horizontal a partir de su borde (hombro del rio), de conformidad al “Art.23; Literal b), de la Ley Forestal”.
* Que se delimite la zona de protección de la quebrada colindante al costado Norte, así mismo de la quebrada que atraviesa los solares 25, 26, 28, 30, 31, 41, 42, 45 y 46, de una dimensión de dos (2) metros medidos de forma horizontal, a partir de su borde (hombro de la quebrada) en ambas riberas, de conformidad al “Art.23 Literal b), de la Ley Forestal”.

Dicho informe fue actualizado por el de referencia UAM-00-0260-22 de fecha 13 de octubre de 2022, manifestando que se considera factible la ratificación, ya que al comparar los planos preliminares con los planos finales se verificó que las recomendaciones hechas en el informe anterior fueron superadas. Con el desarrollo del proyecto no existe ninguna afectación de los recursos naturales, siempre y cuando los beneficiarios implementen las diferentes medidas ambientales de prevención y mitigación establecidas en el informe antes mencionado, lo cual se consignará en las escrituras de transferencias.

1. El Proyecto desarrollado será destinado a beneficiar a personas comprendidas en el Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.
2. Según informe de fecha 18 de octubre del año 2022, emitido por el Departamento de Proyectos de Parcelación, se establece el Valor de Referencia de la Zona de $7.29, por metro cuadrado para los Solares de Vivienda; de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo **“CRITERIOS DE AVALÚOS PARA LA TRANSFERENCIA DE INMUEBLES PROPIEDAD DEL ISTA”** aprobados en el Acuerdo contenido en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria Nº 03-2015, de fecha 21 de enero del año 2015.

Tomando en cuenta lo anterior expuesto y habiéndose tenido a la vista la siguiente documentación: Informe Técnico del Departamento de Proyectos de Parcelación, Copia de Acuerdos de Junta Directiva, Copias simples de Escrituras Públicas de Compraventa a favor de ISTA, Escritura de Rectificación de Compraventa, Informes Ambientales, Informe emitido por el Departamento de Proyecto de Parcelación, impresión de correo electrónico, consulta virtual del CNR, cuadro resumen de áreas, copia de Resolución de Aprobación de Plano, planos antiguo y plano aprobado del proyecto, 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 literales “g” y “h”, de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Modificar el **Punto IX-2 del Acta de Sesión Ordinaria 10-94, de fecha 14 de abril de 1994,** mediante el cual se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **SANTA BARBARA y AMAYO (SECTOR SUR),** con una extensión superficial de 97Hás., 12 Ás., 12.26 Cás.; por haberse aprobado nuevo plano en el área identificada en ese Proyecto como **POLIGONO B**, en el que se desarrollará un Proyecto denominado Asentamiento Comunitario, en **HACIENDA SANTA BARBARA** **PORCIÓN 4-1,** ubicada registralmente en cantón Santa Bárbara, jurisdicción de El Paraíso, departamento de Chalatenango, y según plano en municipio de El Paraíso, jurisdicción de Chalatenango, con una extensión superficial de **06 Hás., 28 Ás., 12.29 Cás.,** inscrita a favor del ISTA a la matrícula **----- -00000** del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Quinta Sección del Centro, departamento de Chalatenango, que comprende: --- solares para vivienda (Polígono B), Quebradas (1 y 2), Zonas de Protección (1 a la 7) y Calles. **SEGUNDO:** Que de acuerdo a las recomendaciones emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, los beneficiarios y beneficiarias deberán cumplir las medidas ambientales, de prevención y mitigación establecidas en el considerando VI del presente punto de acta. **TERCERO:** Destinar el proyecto para beneficiar a personas comprendidas dentro del Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra. **CUARTO:** Aprobar el Valor de Referencia de la Zona de $7.29, por metro cuadrado para los solares de vivienda, lo cual se aplicará a las adjudicaciones que forman parte del presente Proyecto. **QUINTO:** Autorizar al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de los correspondientes actos jurídicos intermedios. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””””

No habiendo más que hacer constar, se levanta la sesión ordinaria número uno - dos mil veintitrés, de fecha nueve de enero de dos mil veintitrés, a las dieciséis horas con treinta y cinco minutos, firmando los presentes:

LIC. OSCAR ENRIQUE GUARDADO CALDERON

PRESIDENTE

LCDA. BLANCA ESTELA PARADA BARRERA

SECRETARIO INTERINO

**DIRECTORES**

LIC. SALVADOR CASTANEDA HERRERA

.

LIC. DIEGO GERARDO GOMEZ HERRERA