SESIÓN ORDINARIA No. 21 – 2021 FECHA: 23 DE JULIO DE 2021

En el salón de sesiones de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a las catorce horas del día veintitrés de julio de dos mil veintiuno, reunidos los señores miembros de la Junta Directiva, Licenciado Oscar Enrique Guardado Calderón, Presidente; Ingeniero Francisco Javier López Badía, Director Propietario por parte del Ministerio de Agricultura y Ganadería; Ingeniero Rodrigo de Jesús Solórzano Arévalo, Director Propietario por parte del Banco de Fomento Agropecuario; Licenciada Ana Guadalupe Mejía de Portillo, Directora Propietaria por parte del Banco Central de Reserva y el Licenciado Oscar Alberto Pacheco Cordero, actuando como Secretario Interino y Director Propietario por parte del Centro Nacional de Registros.

El señor Presidente somete a consideración de la Junta Directiva, la Agenda para la presente Sesión, la cual consta de los siguientes puntos:

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

**UNIDAD DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES INSTITUCIONAL**

1. Oficio con referencia UAC-00-0062-2021 (Seguimiento), y UAC-00-0105-2021, presentado por el Ing. Lawrence Brian Girón Castro, Jefe Interino de la Unidad, en el cual presenta para conocimiento el “Informe de Adquisiciones y Contrataciones realizadas por la UACI, correspondiente al segundo trimestre del año 2021.”

**GERENCIA LEGAL**

1. Dictamen jurídico 50, referente a la adjudicación en venta de 01 lote agrícola, en HDA. SAN ANTONIO PORCIONES 1 y 2, (FINATA) departamento de La Libertad. ENTREGA 03.
2. Dictamen jurídico 51, referente a **dejar sin efecto por renuncia**, la adjudicación del Lote 4, Polígono 3, a favor de la señora Ana Delmy Abarca Alfaro, aprobada mediante el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinara 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003, en HDA. EL SINGUIL, departamento de Santa Ana.
3. Dictamen jurídico 52, referente a la modificación del Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 13-98, de fecha 02 de abril de 1998, por aprobación de nuevos planos en dos porciones (36 y 9 solares para vivienda) del Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en HDA. ATAPASCO, jurisdicción de Quezaltepeque, departamento de La Libertad.
4. Dictamen jurídico 53, referente a la modificación del Punto XXV del Acta de Sesión Ordinaria 29-2004, de fecha 09 de agosto de 2004, en el que aprobó donación de 3 manzanas de terreno a favor de la Alcaldía Municipal de la Villa de Tepecoyo, en los siguientes términos: a) establecer nomenclatura, área y precio de 3 inmuebles, y b) Determinar que la donación debe ser a favor del Municipio de Tepecoyo; ubicados en FINCA LA ESMERALDA, departamento de La Libertad.
5. Dictamen jurídico 54, en el que se declara improcedente lo solicitado por el señor HERBERT ROBERTO DÍAZ VANDE-GEHUCHT, en relación a que el ISTA le pague la deuda que la Sociedad Justiniano Rengifo y Compañía, a través de su representante legal contrajo con él, con respecto a la indemnización por la expropiación de la Hda. Puerto Nuevo, ubicada en cantón San Jose Los Naranjos, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente.

**DEPARTAMENTO DE ASIGNACIÓN INDIVIDUAL Y AVALÚOS**

1. Dictamen técnico 147, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. CORRAL DE MULAS UNO, PORCIÓN CUATRO, departamento de Usulután. ENTREGA 03.
2. Dictamen técnico 148, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. CORRAL DE MULAS UNO, PORCIÓN CINCO, departamento de Usulután. ENTREGA 03.
3. Dictamen técnico 149, referente a la adjudicación en venta de **02 solares para vivienda**, en HDA. NANCUCHINAME PORCIÓN CINCO LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN UNO, departamento de Usulután. ENTREGA 03.
4. Dictamen técnico 150, referente a la adjudicación en venta de **03 solares para vivienda**, en HDA. NANCUCHINAME PORCIÓN CINCO LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN TRES, departamento de Usulután. ENTREGA 02.
5. Dictamen técnico 151, referente a la adjudicación en venta de **02 solares para vivienda**, en HDA. EL ÁNGEL, PORCIÓN 1, departamento de San Salvador. ENTREGA 30.
6. Dictamen técnico 152, referente a la adjudicación en venta de **02 solares para vivienda**, en HDA. SAN RAMON EL COYOLITO, EL AMATE, PORCIÓN UNO, departamento de La Unión. ENTREGA 05.
7. Dictamen técnico 153, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda**, en HDA. EL ÁNGEL, PORCIÓN 3-1, departamento de San Salvador. ENTREGA 08.
8. Dictamen técnico 154, referente a la adjudicación en venta de **02 solares para vivienda**, en HDA. RANCHO TATUANO (PORCION 6 y 7), departamento de San Salvador. ENTREGA 32.

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

“”””III) Debido a que no se obtuvo notificación en este Instituto sobre nombramiento de la persona que debía fungir como Vicepresidente y considerando que según lo estipulado en el artículo 22 letra d) de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, es al Vicepresidente a quien le corresponde ejercer las funciones de Secretario de la Junta Directiva, los señores Directivos de conformidad a lo establecido en el artículo 18 letra o) de la misma Ley, mediante el Punto III del Acta de Sesión Ordinaria 12-2019 de fecha 18 de junio de 2019, nombraron Secretario Interino de la Junta directiva, al Lic. Carlos Arturo Jovel Murcia, Director Propietario por parte del Banco de Fomento Agropecuario, y debido al vencimiento de sus funciones como Director representativo de esa entidad; la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad a la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Dejar sin efecto el Punto III del Acta de Sesión Ordinaria 12-2019, de fecha 18 de junio de 2019, por las razones expuestas. **SEGUNDO:** Nombrar Secretario Interino de esta Junta Directiva, al Licenciado Oscar Alberto Pacheco Cordero, Director Propietario por parte del Centro Nacional de Registros, quien a partir de esta fecha, deberá firmar los acuerdos que se tomen en las sesiones que se celebren mientras el ISTA no tenga un Vicepresidente. Este acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

 “”””IV) El señor Presidente somete a conocimiento de la Junta Directiva, memorándum con referencia UAC-00-0062-2021 (seguimiento) y UAC-00-105-2021 de fecha 12 de julio del año que transcurre, mediante el cual el Ingeniero Lawrence Brian Girón Castro, Jefe Interino de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, de conformidad a lo establecido en el artículo 10 letra m, de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública LACAP, y 12 letra b) del RELACAP, presenta el Informe Trimestral de los Procesos de Contrataciones que dicha Unidad ha realizado durante el período comprendido del mes de abril al mes de junio del año 2021, en el que se detalla la cantidad de contrataciones, el tipo de contratación y el monto al cual asciende cada una, manifestando además que todas han sido realizadas bajo la normativa legal establecida en la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, respetando los procedimientos y montos de acuerdo a cada modalidad de compra, con especial atención en lo establecido en el artículo 70 de la mencionada Ley. Según la transcripción siguiente: “”””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””

**“””””INFORME ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES REALIZADAS POR LA UACI CORRESPONDIENTE AL SEGUNDO TRIMESTRE DE 2021**

En el presente informe se detalla la gestión realizada por la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional para los meses de abril, mayo y junio, sobre las adquisiciones y contrataciones programadas en el Plan Anual de Adquisiciones y Contrataciones PAAC 2021.

Manteniendo siempre los principios de oportunidad para todos los ofertantes, competencia y adjudicar en base a la mejor calidad y montos menores, la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones institucionales presenta a la Honorable Junta directiva un informe, de manera resumida, donde refleja los procesos de adquisición y contratación durante el segundo trimestre de 2021.

Se presenta una matriz resumen así como el detalle de cada proceso, independientemente el tipo de contratación realizada; además, se muestra el ahorro institucional obtenido, producto de lograr mayor cantidad de ofertantes y buscar un equilibrio entre las especificaciones requeridas y precio ofertado.

1. **CUADRO RESUMEN DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES, SEGUNDO TRIMESTRE 2021**

A continuación se presenta un cuadro resumen detallando la forma de contratación con sus respectivos montos mensuales y consolidado trimestral.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| MES | Libre Gestión con orden de Compra | Contratación Directa | Libre Gestión con Contrato | Libre Gestión con Servicios Profesionales | Licitación Pública | TOTAL ADJUDICACIONES |
| ABRIL | $70,014.64 | $13,560.00 | $0.00 | $0.00 | $0.00 | $83,574.64 |
| MAYO | $15,929.05 | $0.00 | $61,280.70 | $6,090.50 | $0.00 | $83,300.25 |
| JUNIO | $99,044.12 | $13,560.00 | $2,076.57 | $0.00 | $64,680.00 | $179,360.69 |
| TOTAL | $184,987.81 | $27,120.00 | $63,357.27 | $6,090.50 | $64,680.00 | $346,235.58 |

**DETALLE DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES CLASIFICADAS POR MES Y TIPO**

**MES DE ABRIL**

Libre Gestión con Órdenes de Compra

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **No.**  | **No. DE ORDEN DE COMPRA** | **FECHA DE ORDEN DE COMPRA** | **No. DE SOLICITUD** | **UNIDAD SOLICITANTE** | **BIEN, OBRA Y/O SERVICIO** | **PROVEEDOR** | **MONTO ADJUDICADO** | **ESTATUS** |
| 1 | 10480 | 06/04/2021 | 3162 | GERENCIA DE OPERACIONES | REPARACION DE CULATA | H. BARON, S.A. DE C.V. | $549.73  | FINALIZADA |
| 2 | 10481 | 06/04/2021 | 3176 | UNIDAD DE INFORMATICA | COMPRA DE CONSUMIBLES PARA IMPRESORES LASER | OLG SERVICE, S.A. DE C.V. | $788.35  | FINALIZADA |
| 3 | 10482 | 09/04/2021 | 3178 | DEPARTAMENTO DE RECURSOS HUMANOS | IMPRESIÓN DE FORMULARIOS DE PERMISOS ISTA 2021 | FORMULARIOS STANDARD, S.A. DE C.V. | $216.00  | FINALIZADA |
| 4 | 10483 | 09/04/2021 | 3180 | UNIDAD DE COMUNICACIONES | AVISO DE RESULTADO DE LP ISTA 02/2021 | EL DIARIO NACIONAL, SOCIEDAD ANONIMA | $81.36  | FINALIZADA |
| 5 | 10484 | 14/04/2021 | 3182 | UNIDAD DE COMUNICACIONES | AVISO DE CONVOCATORIA DE LP ISTA 03/2021 | EL DIARIO NACIONAL, SOCIEDAD ANONIMA | $162.72  | FINALIZADA |
| 6 | 10485 | ----------------- | ------------- | -------------------------- | ------------------------------------------------------- | ---------------------------------------------- | -------------------- | INUTILIZADA |
| 7 | 10486 | ----------------- | ------------- | -------------------------- | ------------------------------------------------------- | ---------------------------------------------- | -------------------- | INUTILIZADA |
| 8 | 10487 | 20/04/2021 | 3167 | DEPARTAMENTO DE RECURSOS HUMANOS | COMPRA DE CALZADO PARA PERSONAL DEL ISTA | GRUPO ASESOR DE SEGURIDAD INTEGRAL, S.A. DE C.V. | $6,005.00  | FINALIZADA |
| 9 | 10488 | 21/04/2021 | 3167 | DEPARTAMENTO DE RECURSOS HUMANOS | COMPRA DE CALZADO PARA PERSONAL DEL ISTA | INDUSTRIAS CARICIA, S.A. DE C.V. | $186.00  | FINALIZADA |
| 10 | 10489 | 21/04/2021 | 3167 | DEPARTAMENTO DE RECURSOS HUMANOS | COMPRA DE CALZADO PARA PERSONAL DEL ISTA | INVERSIONES Y SUMINISTROS PLATERO CARRERA, S.A. DE C.V. | $1,725.50  | FINALIZADA |
| 11 | 10490 | 22/04/2021 | 3174 | DEPARTAMENTO DE RECURSOS HUMANOS | COMPRA DE INSTRUMENTAL MEDICO PARA LA CLINICA EMPRESARIAL DEL ISTA | CARLOS JOSUE INGLES CIENFUEGOS  | $36.00  | FINALIZADA |
| 12 | 10491 | 22/04/2021 | 3174 | DEPARTAMENTO DE RECURSOS HUMANOS | COMPRA DE INSTRUMENTAL MEDICO PARA LA CLINICA EMPRESARIAL DEL ISTA | HOSPIMEDIC, S.A. DE C.V. | $84.75  | FINALIZADA |
| 13 | 10492 | 22/04/2021 | 3174 | DEPARTAMENTO DE RECURSOS HUMANOS | COMPRA DE INSTRUMENTAL MEDICO PARA LA CLINICA EMPRESARIAL DEL ISTA | SERVICIOS TECNICOS MEDICOS, S.A. DE C.V. | $114.00  | FINALIZADA |
| 14 | 10493 | 28/04/2021 | 3186 | GERENCIA DE OPERACIONES | COMPRA DE FAN CLUCH | FRANCIS OLIVERIO ESPINOZA JACOBO | $1,080.00  | FINALIZADA |
| 15 | 10494 | 28/04/2021 | 3164 | GERENCIA DE OPERACIONES | REPARACION DE CULATA | H. BARON, S.A. DE C.V. | $650.03  | FINALIZADA |
| 16 | 10495 | 28/04/2021 | 3184 | GERENCIA DE OPERACIONES | COMPRA DE REPUESTOS PARA VEHICULOS SUZUKI SWIFT AÑO 2013 | FRANCIS OLIVERIO ESPINOZA JACOBO | $612.00  | FINALIZADA |
| 17 | 10496 | 28/04/2021 | 3185 | GERENCIA DE OPERACIONES | COMPRA DE REPUESTOS PARA VEHICULOS MITSUBISHI L200 AÑO 2011 | FRANCIS OLIVERIO ESPINOZA JACOBO | $480.00  | FINALIZADA |
| 18 | 10497 | 29/04/2021 | 3183 | DEPARTAMENTO DE RECURSOS HUMANOS | VALES DE COMPRA DE CALZADO PARA LOS EMPLEADOS DEL ISTA | INDUSTRIAS CARICIA, S.A. DE C.V. | $5,040.00  | FINALIZADA |
| 19 | 10498 | 29/04/2021 | 3181 | DEPARTAMENTO DE RECURSOS HUMANOS | COMPRA DE GIFT CARD O TARJETA DE REGALO  | OPERADORA DEL SUR, S,A, DE C,V, | $46,759.00  | FINALIZADA |
| 20 | 10499 | 30/04/2021 | 3188 | GERENCIA DE OPERACIONES | ADQUISICION DE AIRES ACONDICIONADOS | INVARIABLE, S.A. DE C.V. | $660.00  | FINALIZADA |
| 21 | 10500 | 30/04/2021 | 3188 | GERENCIA DE OPERACIONES | ADQUISICION DE AIRES ACONDICIONADOS | JUAN CARLOS BATRES MELENDEZ | $1,994.20  | FINALIZADA |
| 22 | 10501 | 30/04/2021 | 3188 | GERENCIA DE OPERACIONES | ADQUISICION DE AIRES ACONDICIONADOS | TECNOCLIMA, S.A. DE C.V. | $2,790.00  | FINALIZADA |
| **TOTAL PROCESOS** | **22** | **MONTO** | **$70,014.64** |  |

De los 22 procesos, 20 fueron finalizados efectivamente y 2 fueron órdenes inutilizadas.

Contratación Directa

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **No.**  | **No. DE PROCESO** | **FECHA DE CONTRATO U ORDEN DE COMPRA** | **No. DE SOLICITUD** | **UNIDAD SOLICITANTE** | **BIEN, OBRA Y/O SERVICIO** | **PROVEEDOR** | **MONTO ADJUDICADO** | **ESTATUS** |
| 1 | CD 02/2021 | CONTRATO No. UACI 60/2021 FECHA: 26/03/2021 CONTRATO No. UACI 61/2021 FECHA: 26/03/2021 CONTRATO No. UACI 62/2021 FECHA: 26/03/2021 CONTRATO No. UACI 63/2021 FECHA: 26/03/2021  | 3168 | GERENCIA LEGAL |  **CONTRATACION DIRECTA No. UACI 60/2021** SERVICIOS PROFESIONALES DE NOTARIADO. (1 NOTARIO) PERIODO 01/04/2021-30/06/2021 MONTO $ 3,390.00 **CONTRATACION DIRECTA No. UACI 61/2021** SERVICIOS PROFESIONALES DE NOTARIADO. (1 NOTARIO) PERIODO 01/04/2021-30/06/2021 MONTO $ 3,390.00 **CONTRATACION DIRECTA No. UACI 62/2021** SERVICIOS PROFESIONALES DE NOTARIADO. (1 NOTARIO) PERIODO 01/04/2021-30/06/2021 MONTO $ 3,390.00 **CONTRATACION DIRECTA No. UACI 63/2021** SERVICIOS PROFESIONALES DE NOTARIADO. (1 NOTARIO) PERIODO 01/04/2021-30/06/2021 MONTO $ 3,390.00  | **CONTRATACIÒN DIRECTA No. UACI 60/2021** OSCAR ALCIDES REINADO **CONTRATACION DIRECTA No. UACI 61/2021** PABLO MAURICIO MARTINEZ MOLINA **CONTRATACION DIRECTA No. UACI 62/2021** LETICIA OSEGUEDA DE HENRIQUEZ **CONTRATACION DIRECTA No. UACI 63/2021** RAFAEL ALEJANDRO MORENO TORRES  | $13,560.00 | TERMINADO |
|  **TOTAL PROCESOS**  | **1** | **MONTO** | **$13,560.00** |  |

 |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**MES DE MAYO**

Libre Gestión con Órdenes de Compra

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **No.**  | **No. DE ORDEN DE COMPRA** | **FECHA DE ORDEN DE COMPRA** | **No. DE SOLICITUD** | **UNIDAD SOLICITANTE** | **BIEN, OBRA Y/O SERVICIO** | **PROVEEDOR** | **MONTO ADJUDICADO** | **ESTATUS** |
| 1 | 10502 | 11/05/2021 | 3189 | GERENCIA DE DESARROLLO RURAL | ADQUISICION DE SOMBREROS CON SOLAPA | CRISTIAN ALBERTO GUARDADO ENAMORADO | $900.00  | FINALIZADA |
| 2 | 10503 | 12/05/2021 | 3190 | GERENCIA DE OPERACIONES | COMPRA DE PAPELERIA Y EQUIPO DE OFICINA | DPG, S.A. DE C.V. | $255.90  | FINALIZADA |
| 3 | 10504 | 12/05/2021 | 3190 | GERENCIA DE OPERACIONES | COMPRA DE PAPELERIA Y EQUIPO DE OFICINA | INDUSTRIAS FACELA. S.A. DE C.V. | $1,145.00  | FINALIZADA |
| 4 | 10505 | 12/05/2021 | 3190 | GERENCIA DE OPERACIONES | COMPRA DE PAPELERIA Y EQUIPO DE OFICINA | LIBRERÍA CERVANTES, S.A. DE C.V. | $2,480.00  | FINALIZADA |
| 5 | 10506 | 12/05/2021 | 3194 | GERENCIA DE OPERACIONES | COMPRA DE PAPEL HIGIENICO Y USO DIVERSO | MARINA DEL CARMEN RAMIREZ DE RAMOS | $3,414.80  | FINALIZADA |
| 6 | 10507 | 14/05/2021 | 3192 | UNIDAD DE GENERO | COMPRA DE HERRAMIENTAS PARA HUERTOS -PROGRAMA MUJERES Y AGRICULTURA | JESSICA MARISOL GUZMAN CRESPIN (DISTRIBUIDORA PEGASO) | $65.40  | FINALIZADA |
| 7 | 10508 | 18/05/2021 | 3196 | PROGRAMA PARCELACIONES 2021 | COMPRA DE MATERIALES DE OFICINA | DATAPRINT DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V. | $78.00  | FINALIZADA |
| 8 | 10509 | ----------------- | ------------- | -------------------------- | ------------------------------------------------------- | ---------------------------------------------- | -------------------- | INUTILIZADA |
| 9 | 10510 | 24/05/2021 | 3200 | GERENCIA DE OPERACIONES | REPARACION DE CULATA | H. BARON, S.A. DE C.V. | $1,151.37  | FINALIZADA |
| 10 | 10511 | 24/05/2021 | 3205 | GERENCIA DE OPERACIONES | COMPRA DE EJE DE FLECHA DE LA DOBLE PARA MAZDA BT 50 AÑO 2011 | FRANCIS OLIVERIO ESPINOZA JACOBO | $900.00  | FINALIZADA |
| 11 | 10512 | 24/05/2021 | 3206 | GERENCIA DE OPERACIONES | COMPRA DE REPUESTOS PARA TOYOTA LAND CRUISER AÑO 1991, MOTOR 3L | BERTHA LISSETTE LARA DE LOPEZ | $202.65  | FINALIZADA |
| 12 | 10513 | 25/05/2021 | 3203 | GERENCIA DE OPERACIONES | COMPRA DE REPUESTOS PARA PICK-UP MITSUBISHI L200 AÑO 2011 | CATALINO BAUTISTA RIVAS | $752.00  | FINALIZADA |
| 13 | 10514 | 25/05/2021 | 3203 | GERENCIA DE OPERACIONES | COMPRA DE REPUESTOS PARA PICK-UP MITSUBISHI L200 AÑO 2011 | FRANCIS OLIVERIO ESPINOZA JACOBO | $418.00  | FINALIZADA |
| 14 | 10515 | 25/05/2021 | 3201 | GERENCIA DE OPERACIONES | COMPRA DE PAPELERIA Y EQUIPO DE OFICINA | BUSINESS CENTER, S.A. DE C.V. | $172.50  | FINALIZADA |
| 15 | 10516 | 25/05/2021 | 3201 | GERENCIA DE OPERACIONES | COMPRA DE PAPELERIA Y EQUIPO DE OFICINA | DPG, S.A. DE C.V. | $334.55  | FINALIZADA |
| 16 | 10517 | 25/05/2021 | 3201 | GERENCIA DE OPERACIONES | COMPRA DE PAPELERIA Y EQUIPO DE OFICINA | MARINA DEL CARMEN RAMIREZ DE RAMOS | $73.50  | FINALIZADA |
| 17 | 10518 | ----------------- | ------------- | -------------------------- | ------------------------------------------------------- | ---------------------------------------------- | -------------------- | INUTILIZADA |
| 18 | 10519 | 26/05/2021 | 3202 | GERENCIA DE OPERACIONES | COMPRA DE MICROONDAS, MESAS DE POLIETILENO Y CAFETERAS | MARINA DEL CARMEN RAMIREZ DE RAMOS | $389.00  | FINALIZADA |
| 19 | 10520 | 26/05/2021 | 3202 | GERENCIA DE OPERACIONES | COMPRA DE MICROONDAS, MESAS DE POLIETILENO Y CAFETERAS | VERONICA GUADALUPE CASTILLO TRUJILLO | $175.00  | FINALIZADA |
| 20 | 10521 | 27/05/2021 | 3202 | GERENCIA DE OPERACIONES | COMPRA DE MICROONDAS, MESAS DE POLIETILENO Y CAFETERAS | CALCULADORAS Y TECLADOS, S.A. DE C.V. | $1,250.00  | FINALIZADA |
| 21 | 10522 | ----------------- | ------------- | -------------------------- | ------------------------------------------------------- | ---------------------------------------------- | -------------------- | INUTILIZADA |
| 22 | 10523 | 31/05/2021 | 3224 | GERENCIA DE OPERACIONES | COMPRA DE LLANTAS 235/75R15 PARA FLOTA VEHICULAR INSTITUCIONAL | CENTRO DE LLANTAS LA CENTROAMERICANA, S.A. DE C.V. | $1,339.00  | FINALIZADA |
| 23 | 10524 | 31/05/2021 | 3225 | GERENCIA DE OPERACIONES | COMPRA DE REPUESTOS PARA ISUZU DMAX | REPUESTOS Y SERVICIOS TECNICOS ESPECIALIZADOS GLOBAL MARKET, S.A. DE C.V. | $222.98  | FINALIZADA |
| 24 | 10525 | 31/05/2021 | 3226 | GERENCIA DE OPERACIONES | COMPRA DE REPUESTOS PARA PICK-UP MAZDA BT 50 AÑO 2011 | D´AUTO REPUESTOS, S.A. DE C.V. | $209.40  | FINALIZADA |
|  **TOTAL PROCESOS**  | **24** | **MONTO** | **$15,929.05** |  |

De los 24 procesos, 21 fueron finalizados efectivamente y 3 fueron órdenes inutilizadas.

Libre Gestión Con Contrato

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **No.**  | **No. DE PROCESO** | **FECHA DE CONTRATO U ORDEN DE COMPRA** | **No. DE SOLICITUD** | **UNIDAD SOLICITANTE** | **BIEN, OBRA Y/O SERVICIO** | **PROVEEDOR** | **MONTO ADJUDICADO** | **ESTATUS** |
| **1** | LG 06/2021 | CONTRATO No. UACI 64/2021 03/05/2021 CONTRATO No. UACI 65/2021 03/05/2021 CONTRATO No. UACI 66/2021 03/05/2021 | 3118 | GERENCIA DE RECURSOS HUMANOS | **LIBRE GESTIÒN** SUMINISTRO DE UNIFORMES PARA LOS EMPLEADOS DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACION AGRARIA PARA EL AÑO 2021  | **CONTRATO No. UACI 64/2021** HERMELINDA DEL CARMEN VALDIVIESO OCHOA (LM DISEÑOS DIVERSOS, S.A. DE C.V.) **$ 48,929.50**  **CONTRATO No. UACI 65/2021** LORENA BEATRIZ CORDERO MARTINEZ (IMARCORD, S.A. DE C.V.) **$ 7,867.20** **CONTRATO No. UACI 66/2021** NEY GODOFREDO DIAZ PEREZ (HASGAL, S.A. DE C.V.) **$ 4,484.00**   |  $ 61,280.70  | TERMINADO |
|   |  **TOTAL PROCESOS**  | **1** |  **MONTO** | **$61,280.70** |  |

Libre Gestión “Personal de servicios técnicos y profesionales”.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **No.**  | **No. DE PROCESO** | **FECHA DE CONTRATO U ORDEN DE COMPRA** | **No. DE SOLICITUD** | **UNIDAD SOLICITANTE** | **BIEN, OBRA Y/O SERVICIO** | **PROVEEDOR** | **MONTO ADJUDICADO** | **ESTATUS** |
| **1** | LG S/N | CONTRATO No. UACI 67/2021 30/04/2021 | 3191 | PROGRAMA DE PARCELACIONES 2021 | **LIBRE GESTION "**SERVICIOS PROFESIONALES DE TOPOGRAFO" PERIODO: DEL 03 DE MAYO AL 21 DE DICIEMBRE DE 2021  | JULIO CESAR SANCHEZ HERNANDEZ | $6,090.50 | TERMINADO |
|  **TOTAL PROCESOS**  | **1** | **MONTO** | **$6,090.50** |  |

**MES DE JUNIO**

Libre Gestión con orden de compra.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **No.**  | **No. DE ORDEN DE COMPRA** | **FECHA DE ORDEN DE COMPRA** | **No. DE SOLICITUD** | **UNIDAD SOLICITANTE** | **BIEN, OBRA Y/O SERVICIO** | **PROVEEDOR** | **MONTO ADJUDICADO** | **ESTATUS** |
| 1 | 10526 | 01/06/2021 | 3218 | GERENCIA DE OPERACIONES | COMPRA DE REPUESTOS PARA FLOTA VEHICULAR PICK UP MAZDA BT50 AÑO 2011 | CARTEC TEAM, S.A. DE C.V. | $388.00  | FINALIZADA |
| 2 | 10527 | 01/06/2021 | 3218 | GERENCIA DE OPERACIONES | COMPRA DE REPUESTOS PARA FLOTA VEHICULAR PICK UP MAZDA BT50 AÑO 2011 | ELYIN MANUEL SERRANO GOMEZ | $763.00  | FINALIZADA |
| 3 | 10528 | 01/06/2021 | 3218 | GERENCIA DE OPERACIONES | COMPRA DE REPUESTOS PARA FLOTA VEHICULAR PICK UP MAZDA BT50 AÑO 2011 | FRANCIS OLIVERIO ESPINOZA JACOBO | $2,274.00  | FINALIZADA |
| 4 | 10529 | 01/06/2021 | 3212 | GERENCIA DE OPERACIONES | MANTENIMIENTO CORRECTIVO DE MOTOR | H. BARON, S.A. DE C.V. | $851.00  | FINALIZADA |
| 5 | 10530 | 01/06/2021 | 3209 | UNIDAD AMBIENTAL | COMPRA DE BASCULA DE PIE | CESAR ANTONIO CASTILLO MARTINEZ | $709.64  | FINALIZADA |
| 6 | 10531 | 01/06/2021 | 3227 | GERENCIA DE OPERACIONES | COMPRA DE LAMINA PARA TECHOS DE TALLERES | JOSE BENJAMIN MELGAR ORELLANA | $1,795.20  | FINALIZADA |
| 7 | 10532 | 02/06/2021 | 3221 | GERENCIA DE TRANSFORMACION E INNOVACION AGROPECUARIA | COMPRA DE PRODUCTOS FARMACEUTICOS | DISTRIBUIDORA NACIONAL DE MEDICAMENTOS, S.A. DE C.V. | $157.50  | FINALIZADA |
| 8 | 10533 | 02/06/2021 | 3221 | GERENCIA DE TRANSFORMACION E INNOVACION AGROPECUARIA | COMPRA DE PRODUCTOS FARMACEUTICOS | FALMAR, S.A. DE C.V. | $480.00  | FINALIZADA |
| 9 | 10534 | 02/06/2021 | 3223 | GERENCIA DE TRANSFORMACION E INNOVACION AGROPECUARIA | COMPRA DE ALIMENTO CONCENTRADO PARA AVES | AUGUSTO CESAR ECHEGOYEN MARTINEZ | $4,667.00  | FINALIZADA |
| 10 | 10535 | 03/06/2021 | 3220 | GERENCIA DE OPERACIONES | COMPRA DE INSUMOS DE BIOSEGURIDAD PARA USO DEL PERSONAL DEL ISTA | D'LEONI, S.A. DE C.V. | $1,005.25  | FINALIZADA |
| 11 | 10536 | 03/06/2021 | 3220 | GERENCIA DE OPERACIONES | COMPRA DE INSUMOS DE BIOSEGURIDAD PARA USO DEL PERSONAL DEL ISTA | DANILO DIONICIO HENRIQUEZ RECINOS | $2,160.00  | FINALIZADA |
| 12 | 10537 | 03/06/2021 | 3199 | GERENCIA DE OPERACIONES | COMPRA DE PRODUCTOS DE LIMPIEZA Y USO DIVERSO | INNOPLASTIC, S.A. DE C.V. | $850.00  | FINALIZADA |
| 13 | 10538 | 03/06/2021 | 3199 | GERENCIA DE OPERACIONES | COMPRA DE PRODUCTOS DE LIMPIEZA Y USO DIVERSO | JOSE EDGARDO HERNANDEZ PINEDA (MEGA FOODS DE EL SALVADOR) | $2,253.35  | FINALIZADA |
| 14 | 10539 | 03/06/2021 | 3199 | GERENCIA DE OPERACIONES | COMPRA DE PRODUCTOS DE LIMPIEZA Y USO DIVERSO | MARIA GUILLERMINA AGUILAR JOVEL (PURIFASA) | $450.00  | FINALIZADA |
| 15 | 10540 | 03/06/2021 | 3199 | GERENCIA DE OPERACIONES | COMPRA DE PRODUCTOS DE LIMPIEZA Y USO DIVERSO | MARINA DEL CARMEN RAMIREZ DE RAMOS | $2,867.47  | FINALIZADA |
| 16 | 10541 | 03/06/2021 | 3199 | GERENCIA DE OPERACIONES | COMPRA DE PRODUCTOS DE LIMPIEZA Y USO DIVERSO | SUMINISTROS Y FERRETERIA GENESIS, S.A. DE C.V. | $206.90  | FINALIZADA |
| 17 | 10542 | 04/06/2021 | 3222 | GERENCIA DE TRANSFORMACION E INNOVACION AGROPECUARIA | COMPRA DE INSUMOS PARA HUERTOS | AUGUSTO CESAR ECHEGOYEN MARTINEZ | $3,476.25  | FINALIZADA |
| 18 | 10543 | 04/06/2021 | 3210 | GERENCIA DE OPERACIONES | MANTENIMIENTO CORRECTIVO DE MOTOR | H. BARON, S.A. DE C.V. | $1,546.13  | FINALIZADA |
| 19 | 10544 | 07/06/2021 | 3228 | GERENCIA DE TRANSFORMACION E INNOVACION AGROPECUARIA | COMPRA DE SEMILLA PARA PASTOS | AUGUSTO CESAR ECHEGOYEN MARTINEZ | $16,800.00  | FINALIZADA |
| 20 | 10545 | 07/06/2021 | 3219 | UNIDAD DE GENERO | COMPRA DE INSUMOS PARA CAPACITACIONES | AGROSERVICIO EL SURCO, S.A. DE C.V. | $112.60  | FINALIZADA |
| 21 | 10546 | 07/06/2021 | 3219 | UNIDAD DE GENERO | COMPRA DE INSUMOS PARA CAPACITACIONES | AUGUSTO CESAR ECHEGOYEN MARTINEZ | $754.50  | FINALIZADA |
| 22 | 10547 | 08/06/2021 | 3215 | UNIDAD DE INFORMATICA | COMPRA DE CINTAS DE TELA PORTA CARNET | JOSE ELENILSON MARROQUIN HERNANDEZ | $960.00  | FINALIZADA |
| 23 | 10548 | 08/06/2021 | 3217 | UNIDAD DE INFORMATICA | ADQUISICION DE ACCESORIOS INFORMATICOS | MOTION, S.A. DE C.V. | $23.50  | FINALIZADA |
| 24 | 10549 | 08/06/2021 | 3217 | UNIDAD DE INFORMATICA | ADQUISICION DE ACCESORIOS INFORMATICOS | NEW TECHNOLOGY, S.A. DE C.V. | $145.80  | FINALIZADA |
| 25 | 10550 | 08/06/2021 | 3214 | UNIDAD DE INFORMATICA | ADQUISICION DE BATERIAS Y QUIMICOS INFORMATICOS | AM TECHNOLOGY, S.A. DE C.V. | $482.56  | FINALIZADA |
| 26 | 10551 | 08/06/2021 | 3214 | UNIDAD DE INFORMATICA | ADQUISICION DE BATERIAS Y QUIMICOS INFORMATICOS | NEW TECHNOLOGY, S.A. DE C.V. | $164.40  | FINALIZADA |
| 27 | 10552 | 08/06/2021 | 3213 | UNIDAD DE INFORMATICA | COMPRA DE DISPOSITIVOS PARA CAPACITACIONES Y REUNIONES VIRTUALES | CORPORACION DIGITAL, S.A. DE C.V. | $155.00  | FINALIZADA |
| 28 | 10553 | 08/06/2021 | 3213 | UNIDAD DE INFORMATICA | COMPRA DE DISPOSITIVOS PARA CAPACITACIONES Y REUNIONES VIRTUALES | CUSCATLAN.NET S.A. DE C.V. | $655.40  | FINALIZADA |
| 29 | 10554 | 08/06/2021 | 3213 | UNIDAD DE INFORMATICA | COMPRA DE DISPOSITIVOS PARA CAPACITACIONES Y REUNIONES VIRTUALES | JMTELCOM, S.A. DE C.V. | $301.30  | FINALIZADA |
| 30 | 10555 | 08/06/2021 | 3213 | UNIDAD DE INFORMATICA | COMPRA DE DISPOSITIVOS PARA CAPACITACIONES Y REUNIONES VIRTUALES | NEW TECHNOLOGY, S.A. DE C.V. | $665.00  | FINALIZADA |
| 31 | 10556 | 10/06/2021 | 3219 | UNIDAD DE GENERO | COMPRA DE INSUMOS PARA CAPACITACIONES | COMERCIAL AGUIRREURRETA, S.A. DE C.V. | $144.48  | FINALIZADA |
| 32 | 10557 | 15/06/2021 | 3233 | UNIDAD DE INFORMATICA | LICENCIAMIENTO PARA SEGURIDAD INFORMATICA (FIREWALL) 2021 | COMUNICACIONES IBW EL SALVADOR, S.A. DE C.V. | $4,646.28  | FINALIZADA |
| 33 | 10558 | 16/06/2021 | 3230 | GERENCIA DE DESARROLLO RURAL | COMPRA DE ROLLO DE PAPEL BOND PARA PLOTER | DATAPRINT DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V. | $192.72  | FINALIZADA |
| 34 | 10559 | 16/06/2021 | 3240 | GERENCIA DE DESARROLLO RURAL | COMPRA DE LIBRETAS TOPOGRAFICAS | INSUMOS Y PROVEEDORES DIVERSOS, S.A. DE C.V. | $171.00  | FINALIZADA |
| 35 | 10560 | 18/06/2021 | 3268 | UNIDAD DE COMUNICACIONES | PUBLICACION DE AVISO DE RESULTADO DE LP ISTA 03/2021 | EL DIARIO NACIONAL, S.A. DE C.V. | $81.36  | FINALIZADA |
| 36 | 10561 | 18/06/2021 | 3239 | GERENCIA DE OPERACIONES | MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE AIRE ACONDICIONADO DE VEHICULO | TECNO FRIO, S.A. DE C.V. | $1,300.00  | FINALIZADA |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 37 | 10562 | 18/06/2021 | 3238 | GERENCIA DE OPERACIONES | MANTENIMIENTO PREVENTIVO DE MOTOR PARA CAMIONETA HONDA PILOT EXl 4X4 AÑO 2020 | GRUPO Q EL SALVADOR, S.A. DE C.V. | $1,140.60  | FINALIZADA |
| 38 | 10563 | 18/06/2021 | 3231 | GERENCIA DE DESARROLLO RURAL | COMPRA DE GUANTES DE CUERO | INFRA DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V. | $240.00  | FINALIZADA |
| 39 | 10564 | 18/06/2021 | 3197 | PROGRAMA DE PARCELACIONES 2021 | COMPRA DE HERRAMIENTAS Y REPUESTOS PRINCIPALES | E&W INVESTMENTS SOCIETY, S.A. DE C.V. | $1,795.00  | FINALIZADA |
| 40 | 10565 | 18/06/2021 | 3242 | GERENCIA DE DESARROLLO RURAL | COMPRA DE SPRAY PARA CUADRILLAS TOPOGRAFICAS | MULTI-INVERSIONES LA CIMA, S.A. DE C.V. | $701.80  | FINALIZADA |
| 41 | 10566 | 18/06/2021 | 3229 | PROGRAMA DE PARCELACIONES 2021 | COMPRA DE CAPAS PLASTICAS IMPERMEABLES | MULTI-INVERSIONES LA CIMA, S.A. DE C.V. | $351.00  | FINALIZADA |
| 42 | 10567 | 18/06/2021 | 3232 | UNIDAD DE INFORMATICA | ADQUISICION DE LICENCIAS MICROSOFT | NEXT GENESIS TECHNOLOGIES, S.A. DE C.V. | $979.71  | FINALIZADA |
| 43 | 10568 | 18/06/2021 | 3232 | UNIDAD DE INFORMATICA | ADQUISICION DE LICENCIAS MICROSOFT | TECNASA ES, S.A. DE C.V. | $704.37  | FINALIZADA |
| 44 | 10569 | 22/06/2021 | 3258 | GERENCIA DE OPERACIONES | ADQUISICION DE MATERIAL PARA TECHO | PROVEEDORA DE BIENES Y SERVICIOS GENERALES, S.A. DE C.V. | $1,666.72  | FINALIZADA |
| 45 | 10570 | 22/06/2021 | 3259 | GERENCIA DE OPERACIONES | COMPRA DE MATERIALES | PROVEEDORA DE BIENES Y SERVICIOS GENERALES, S.A. DE C.V. | $1,420.95  | FINALIZADA |
| 46 | 10571 | 22/06/2021 | 3257 | GERENCIA DE OPERACIONES | ADQUISICION DE SANITARIOS | PROVEEDORA DE BIENES Y SERVICIOS GENERALES, S.A. DE C.V. | $569.25  | FINALIZADA |
| 47 | 10572 | 23/06/2021 | 3234 | UNIDAD FINANCIERA INSTITUCIONAL | COMPRA DE CARPETAS TIPO AMPO  | ROLANDO CASTRO INGLES | $1,050.00  | FINALIZADA |
| 48 | 10573 | 23/06/2021 | 3266 | GERENCIA DE DESARROLLO RURAL | ADQUISICION DE MOTOSIERRAS | MANGUERAS Y ACOPLES, S.A. DE C.V. | $780.00  | FINALIZADA |
| 49 | 10574 | 24/06/2021 | 3256 | GERENCIA DE TRANSFORMACION E INNOVACION AGROPECUARIA | COMPRA DE ANTIBIOTICOS PARA AVES | AUGUSTO CESAR ECHEGOYEN MARTINEZ | $550.00  | FINALIZADA |
| 50 | 10575 | 24/06/2021 | 3255 | GERENCIA DE TRANSFORMACION E INNOVACION AGROPECUARIA | COMPRA DE ANTIBIOTICO DE ACCION MUCOLITICA | AUGUSTO CESAR ECHEGOYEN MARTINEZ | $400.00  | FINALIZADA |
| 51 | 10576 | 24/06/2021 | 3246 | GERENCIA DE OPERACIONES | COMPRA DE JUEGO DE SALA Y REFRIGERADORA PARA OFICINA DE PRESIDENCIA INSTITUCIONAL | MARINA DEL CARMEN RAMIREZ DE RAMOS | $599.90  | FINALIZADA |
| 52 | 10577 | ----------------- | ------------- | -------------------------- | ------------------------------------------------------- | ---------------------------------------------- | -------------------- | INUTILIZADA |
| 53 | 10578 | 24/06/2021 | 3236 | GERENCIA DE TRANSFORMACION E INNOVACION AGROPECUARIA | COMPRA DE EQUIPO E IMPLEMENTOS PARA ADECUAR CENTRO DE INCUBACION | MARINA DEL CARMEN RAMIREZ DE RAMOS | $365.80  | FINALIZADA |
| 54 | 10579 | 24/06/2021 | 3236 | GERENCIA DE TRANSFORMACION E INNOVACION AGROPECUARIA | COMPRA DE EQUIPO E IMPLEMENTOS PARA ADECUAR CENTRO DE INCUBACION | PROVEEDORA DE BIENES Y SERVICIOS GENERALES, S.A. DE C.V. | $529.04  | FINALIZADA |
| 55 | 10580 | 24/06/2021 | 3282 | UNIDAD DE GENERO | COMPRA DE INSUMOS PARA PROGRAMA DE MUJERES | MATRICERIA INDUSTRIAL ROXY, S.A. DE C.V. | $237.77  | FINALIZADA |
| 56 | 10581 | 24/06/2021 | 3282 | UNIDAD DE GENERO | COMPRA DE INSUMOS PARA PROGRAMA DE MUJERES | VILLAVAR, S.A. DE C.V. | $840.00  | FINALIZADA |
| 57 | 10582 | 24/06/2021 | 3245 | GERENCIA DE TRANSFORMACION E INNOVACION AGROPECUARIA | COMPRA DE INSUMOS PARA HUERTOS DIVERSIFICADOS | AUGUSTO CESAR ECHEGOYEN MARTINEZ | $1,252.00  | FINALIZADA |
| 58 | 10583 | 24/06/2021 | 3245 | GERENCIA DE TRANSFORMACION E INNOVACION AGROPECUARIA | COMPRA DE INSUMOS PARA HUERTOS DIVERSIFICADOS | EDENILSON EDUARDO TORRES MOLINA | $1,020.00  | FINALIZADA |
| 59 | 10584 | 24/06/2021 | 3243 | GERENCIA DE OPERACIONES | MANTENIMIENTO CORRECTIVO DE MOTOR PARA PICK UP MAZDA BT50 AÑO 2011 PLACA N 8051 | FRANCIS OLIVERIO ESPINOZA JACOBO | $2,207.00  | FINALIZADA |
| 60 | 10585 | 24/06/2021 | 3264 | GERENCIA DE TRANSFORMACION E INNOVACION AGROPECUARIA | COMPRA DE SUSTRATO | AGROSERVICIO EL SURCO, S.A. DE C.V. | $925.00  | FINALIZADA |
| 61 | 10586 | 24/06/2021 | 3262 | GERENCIA DE DESARROLLO RURAL | COMPRA DE HERRAMIENTAS PARA CUADRILLAS TOPOGRAFICAS | COPROSER, S.A. DE C.V. | $123.00  | FINALIZADA |
| 62 | 10587 | 24/06/2021 | 3267 | GERENCIA DE DESARROLLO RURAL | COMPRA DE BATERIAS PARA ESTACIONES TOTALES | SISTEMAS TOPOGRAFICOS DIGITALES, S.A. DE C.V. | $3,175.00  | FINALIZADA |
| 3 | 10588 | 25/06/2021 | 3263 | GERENCIA DE OPERACIONES | COMPRA DE PRODUCTOS DE LIMPIEZA PARA FLOTA VEHICULAR INSTITUCIONAL | CARMEN AIDA SARAVIA DE VIDES | $151.20  | FINALIZADA |
| 64 | 10589 | 25/06/2021 | 3263 | GERENCIA DE OPERACIONES | COMPRA DE PRODUCTOS DE LIMPIEZA PARA FLOTA VEHICULAR INSTITUCIONAL | PROVEEDORA DE BIENES Y SERVICIOS GENERALES, S.A. DE C.V. | $248.90  | FINALIZADA |
| 65 | 10590 | 25/06/2021 | 3251 | GERENCIA DE TRANSFORMACION E INNOVACION AGROPECUARIA | COMPRA DE CASCARILLA DE ARROZ (GRANZA) | AGROSERVICIO EL SURCO, S.A. DE C.V. | $663.75  | FINALIZADA |
| 66 | 10591 | 25/06/2021 | 3265 | GERENCIA DE OPERACIONES | COMPRA DE REPUESTOS PARA MICROBUS NISSAN CIVILIAN AÑO 2011 | LA CASA DEL REPUESTO, S.A. DE C.V. | $746.44  | FINALIZADA |
| 67 | 10592 | 25/06/2021 | 3247 | UNIDAD DE INFORMATICA | ADQUISICION DE CAMARAS DE VIDEOVIGILANCIA | NEW TECHNOLOGY, S.A. DE C.V. | $670.00  | FINALIZADA |
| 68 | 10593 | 25/06/2021 | 3247 | UNIDAD DE INFORMATICA | ADQUISICION DE CAMARAS DE VIDEOVIGILANCIA | RAFAEL CRUZ AMAYA | $700.00  | FINALIZADA |
| 69 | 10594 | 25/06/2021 | 3254 | GERENCIA DE OPERACIONES | ADQUISICION DE MATERIALES DE CONSTRUCCION | SUMINISTRO COMERCIAL, S.A DE C.V. | $245.00  | FINALIZADA |
| 70 | 10595 | ----------------- | ------------- | -------------------------- | ------------------------------------------------------- | ---------------------------------------------- | -------------------- | INUTILIZADA |
| 71 | 10596 | 28/06/2021 | 3274 | GERENCIA DE OPERACIONES | ADQUISICION DE MATERIALES ELECTRICOS | GRUPO MEW, S.A. DE C.V. | $983.80  | FINALIZADA |
| 72 | 10597 | 28/06/2021 | 3274 | GERENCIA DE OPERACIONES | ADQUISICION DE MATERIALES ELECTRICOS | SUMINISTRO COMERCIAL, S.A DE C.V. | $543.75  | FINALIZADA |
| 73 | 10598 | 28/06/2021 | 3274 | GERENCIA DE OPERACIONES | ADQUISICION DE MATERIALES ELECTRICOS | TELMA MILAGRO RUBIO TURCIOS | $175.58  | FINALIZADA |
| 74 | 10599 | 28/06/2021 | 3274 | GERENCIA DE OPERACIONES | ADQUISICION DE MATERIALES ELECTRICOS | VIDUC, S.A. DE C.V. | $468.86  | FINALIZADA |
| 75 | 10600 | ----------------- | ------------- | -------------------------- | ------------------------------------------------------- | ---------------------------------------------- | -------------------- | INUTILIZADA |
| 76 | 10601 | 28/06/2021 | 3271 | GERENCIA DE OPERACIONES | COMPRA DE HIDRO-LAVADORA | MARIO EDGARDO SERRANO RODRIGUEZ | $360.15  | FINALIZADA |
| 77 | 10602 | 28/06/2021 | 3270 | GERENCIA DE OPERACIONES | COMPRA DE SILLAS SECRETARIALES | AMBIENTE MODULAR, S.A. DE C.V. | $1,190.00  | FINALIZADA |
| 78 | 10603 | 28/06/2021 | 3272 | GERENCIA DE OPERACIONES | COMPRA DE REPUESTOS PARA PICK UP MAZDA BT 50 AÑO 2011 | FRANCIS OLIVERIO ESPINOZA JACOBO | $680.00  | FINALIZADA |
| 79 | 10604 | 29/06/2021 | 3275 | GERENCIA DE OPERACIONES | COMPRA DE LAMINA | E&W INVESTMENTS SOCIETY, S.A. DE C.V. | $3,207.75  | FINALIZADA |
| 80 | 10605 | 29/06/2021 | 3291 | GERENCIA DE OPERACIONES | COMPRA DE REPUESTOS PARA FLOTA DE MOTOCICLETAS SUZUKI, AÑO 2014 | FRANCIS OLIVERIO ESPINOZA JACOBO | $418.00  | FINALIZADA |
| 81 | 10606 | 29/06/2021 | 3290 | GERENCIA DE OPERACIONES | COMPRA DE REPUESTOS PARA MICROBUS TOYOTA HIACE AÑO 2017, PLACA N-9995  | D'AUTO REPUESTOS, S.A. DE C.V. | $110.50  | FINALIZADA |
| 82 | 10607 | 29/06/2021 | 3276 | GERENCIA DE OPERACIONES | COMPRA DE LLANTAS 235/75R15 PARA FLOTA VEHICULAR INSTITUCIONAL | CENTRO DE LLANTAS LA CENTROAMERICANA, S.A. DE C.V. | $2,400.00  | FINALIZADA |
| 83 | 10608 | 29/06/2021 | 3277 | GERENCIA DE OPERACIONES | COMPRA DE LLANTAS 235/75R15 PARA FLOTA VEHICULAR INSTITUCIONAL | CENTRO DE LLANTAS LA CENTROAMERICANA, S.A. DE C.V. | $1,500.00  | FINALIZADA |
| 84 | 10609 | 29/06/2021 | 3289 | GERENCIA DE OPERACIONES | ADQUISICION DE PRODUCTOS QUIMICOS | JULIO NEFTALI CAÑAS ZELAYA | $870.00  | FINALIZADA |
| 85 | 10610 | 29/06/2021 | 3289 | GERENCIA DE OPERACIONES | ADQUISICION DE PRODUCTOS QUIMICOS | SUMINISTRO COMERCIAL, S.A DE C.V. | $399.80  | FINALIZADA |
| 86 | 10611 | 29/06/2021 | 3286 | GERENCIA DE OPERACIONES | ADQUISICION DE TALADROS | COPROSER, S.A. DE C.V. | $560.00  | FINALIZADA |
| 87 | 10612 | 29/06/2021 | 3244 | GERENCIA DE TRANSFORMACION E INNOVACION AGROPECUARIA | COMPRA DE INSUMOS PARA ESTANQUE DE TILAPIA | MARINA INDUSTRIAL, S.A. DE C.V. | $147.94  | FINALIZADA |
| 88 | 10613 | 30/06/2021 | 3261 | GERENCIA DE OPERACIONES | ADQUISICION DE MADERA | SERMA, S.A. DE C.V. | $2,918.00  | FINALIZADA |
| 89 | 10614 | 30/06/2021 | 3260 | DEPARTAMENTO DE RECURSOS HUMANOS | COMPRA DE INSUMOS DE BIOSEGURIDAD PARA LA CLINICA EMPRESARIAL DEL ISTA | MUNDO MEDICO QUIMICO, S.A. DE C.V. | $404.20  | FINALIZADA |
|  **TOTAL PROCESOS**  | **89** | **MONTO** | **$99,044.12** |  |

De los 89 procesos, 86 fueron finalizados efectivamente y 3 fueron órdenes inutilizadas.

Libre Gestión “Personal de Servicios Profesionales”

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **No.**  | **No. DE PROCESO** | **FECHA DE CONTRATO U ORDEN DE COMPRA** | **No. DE SOLICITUD** | **UNIDAD SOLICITANTE** | **BIEN, OBRA Y/O SERVICIO** | **PROVEEDOR** | **MONTO ADJUDICADO** | **ESTATUS** |
| **1** | LG S/N | CONTRATO No. UACI 69/2021 22/06/2021 | 3273 | GERENCIA DE TRANSFORMACION E INNOVACION AGROPECUARIA Y UNIDAD DE GENERO | **LIBRE GESTION "**SERVICIOS PROFESIONALES DE INGENIERA AGRONOMA" PERIODO: DEL 23 DE JUNIO AL 21 DE SEPTIEMBRE DE 2021  | ELSY NOEMY ZAVALA MARTINEZ | $2,076.57 | TERMINADO |
|  **TOTAL PROCESOS**  | **1** | **MONTO** | **$2,076.57** |  |

Contratación Directa.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **No.**  | **No. DE PROCESO** | **FECHA DE CONTRATO U ORDEN DE COMPRA** | **No. DE SOLICITUD** | **UNIDAD SOLICITANTE** | **BIEN, OBRA Y/O SERVICIO** | **PROVEEDOR** | **MONTO ADJUDICADO** | **ESTATUS** |
| 1 | CD 03/2021 | CONTRATO No. UACI 70/2021 FECHA: 30/06/2021 CONTRATO No. UACI 71/2021 FECHA: 30/06/2021 CONTRATO No. UACI 72/2021 FECHA: 30/06/2021 CONTRATO No. UACI 73/2021 FECHA: 30/06/2021  | 3249 | GERENCIA LEGAL |  **CONTRATACION DIRECTA No. UACI 70/2021** SERVICIOS PROFESIONALES DE NOTARIADO. (1 NOTARIO) PERIODO 01/07/2021-30/09/2021 MONTO $ 3,390.00 **CONTRATACION DIRECTA No. UACI 71/2021** SERVICIOS PROFESIONALES DE NOTARIADO. (1 NOTARIO) PERIODO 01/07/2021-30/09/2021 MONTO $ 3,390.00 **CONTRATACION DIRECTA No. UACI 72/2021** SERVICIOS PROFESIONALES DE NOTARIADO. (1 NOTARIO) PERIODO 01/07/2021-30/09/2021 MONTO $ 3,390.00 **CONTRATACION DIRECTA No. UACI 73/2021** SERVICIOS PROFESIONALES DE NOTARIADO. (1 NOTARIO) PERIODO 01/07/2021-30/09/2021 MONTO $ 3,390.00  | **CONTRATACIÒN DIRECTA No. UACI 70/2021** OSCAR ALCIDES REINADO **CONTRATACION DIRECTA No. UACI 71/2021** PABLO MAURICIO MARTINEZ MOLINA **CONTRATACION DIRECTA No. UACI 72/2021** LETICIA OSEGUEDA DE HENRIQUEZ **CONTRATACION DIRECTA No. UACI 73/2021** RAFAEL ALEJANDRO MORENO TORRES  | $13,560.00 | TERMINADO |
|  **TOTAL PROCESOS**  | **1** | **MONTO** | **$13,560.00** |  |

Licitación Pública

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **No.**  | **No. DE PROCESO** | **FECHA DE CONTRATO U ORDEN DE COMPRA** | **No. DE SOLICITUD** | **UNIDAD SOLICITANTE** | **BIEN, OBRA Y/O SERVICIO** | **PROVEEDOR** | **MONTO ADJUDICADO** | **ESTATUS** |
| 1 | LP ISTA 03/2021 | CONTRATO No. UACI 68/2021 30/06/2021 | 3175 | GERENCIA DE OPERACIONES Y LOGISTICA | **LICITACION PUBLICA** "SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PARA LAS INSTALACIONES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACION AGRARIA Y HACIENDA EL SINGUIEL PARA LOS MESES DE JULIO A DICIEMBRE DE 2021"  | SSELIMZA, S.A. DE C.V. | $64,680.00 | TERMINADO |
|  **TOTAL PROCESOS**  | **1** | **MONTO** | **$64,680.00** |  |

1. **AHORRO INSTITUCIONAL**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ABRIL** | **Presupuesto** | **Adjudicado** | **Ahorro Institucional** |
| Libre Gestión con orden de Compra  | $76,836.09 | $70,014.64 | $6,821.45 |
| Contratación Directa | $13,560.00 | $13,560.00 | $0.00 |
| Totales | **$90,396.09** | **$83,574.64** | **$6,821.45** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **MAYO** | **Presupuesto** | **Adjudicado** | **Ahorro Institucional** |
| Libre Gestión con Orden de Compra  | $19,907.75 | $15,929.05 | $3,978.70 |
| Libre Gestión con Contrato | $65,880.00 | $61,280.70 | $4,599.30 |
| Libre Gestión con Servicios Profesionales | $6,167.74 | $6,090.50 | $77.24 |
| Totales | **$91,955.49** | **$83,300.25** | **$8,655.24** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **JUNIO** | **PRESUPUESTADO** | **ADJUDICADO** | **AHORRO INSTITUCIONAL** | **N° DE PROCESOS** |
|  CONTRATACION DIRECTA | $13,560.00 | $13,560.00 | $0.00 | 4 |
| LIBRE GESTION CON CONTRATO | $2,100.00 | $2,076.57 | $23.43 | 1 |
| LIBRE GESTION CON ORDEN DE COMPRA | $122,861.75 | $99,044.12 | $23,817.63 | 86 |
| LICITACION PUBLICA | $73,200.00 | $64,680.00 | $8,520.00 | 1 |
| **TOTAL** | **$211,721.75** | **$179,360.69** | **$32,361.06** | **92** |

En total, correspondiente al segundo trimestre de 2021 se adjudicaron 141 procesos por un monto de **$346,235.58** con un **AHORRO INSTITUCIONAL de $47,837.75**

1. **CUMPLIMIENTO DE ADJUDICACIONES AL SECTOR MYPE**

Para el mes de abril se hicieron contrataciones por libre gestión para la MYPE por un monto de $16,255.80 equivalente al 23% del monto total de adquisiciones no logrando cumplir lo dispuesto en el Art. 39 C de la LACAP al no alcanzar el 25% requerido en el artículo antes mencionado. El resultado es lógico debido a las contrataciones de servicios realizados en este mes, las cuales solo la gran y mediana empresa puede ofertar, por ejemplo, la gift card para ser entrega en el mes de junio cuyo proceso se realizó en abril, el calzado para el personal, y el vale de compra de zapatos entre otros.



|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ABRIL** | **MONTO ADJUDICADO** | **PROCESOS** | PORCENTAJE ADJUDICADO |  |
| GRAN EMPRESA | $53,184.76 | 5 | 76% | PORCENTAJE ADJUDICADO A LA MYPE |
| MEDIANA | $574.08 | 4 | 1% |
| PEQUEÑA | $8,681.70 | 6 | 12% | 23% |
| MICRO | $7,574.10 | 5 | 11% |
| TOTAL | $70,014.64 | 20 | 100% |  |

Para el mes de mayo se realizaron contrataciones por libre gestión para la MYPE por un monto de $65,858.43 equivalente al 85% del monto total de adquisiciones, logrando cumplir lo dispuesto en el Art. 39 C de la LACAP superando el 25% requerido en el artículo antes mencionado. Para obtener ese resultado se hizo énfasis a las unidades solicitantes la necesidad de tomar como criterio de recomendación, que los ofertantes pertenecieran al sector MYPE, además de los criterios económicos y técnicos.

La Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional está trabajando permanentemente en establecer las condiciones que brinden oportunidad de competencia transparente y justa para la MYPE.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **MAYO** | **MONTO ADJUDICADO** | **PROCESOS** | PORCENTAJE ADJUDICADO |   |
| GRAN EMPRESA |  $ 2,296.37  | 2 | 3% | PORCENTAJE ADJUDICADO A LA MYPE |
| MEDIANA |  $ 9,054.95  | 7 | 12% |
| PEQUEÑA |  $ 63,297.40  | 9 | 82% | 85% |
| MICRO |  $ 2,561.03  | 6 | 3% |
| TOTAL | $77,209.75 | 24 | 100% |   |

Para el mes de junio se realizaron contrataciones por libre gestión para la MYPE por un monto de $49,352.42 equivalente al 30% del monto total de adquisiciones, lográndose así dar cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 39 C de la LACAP al haber superado el porcentaje del 25% requerido en el artículo antes mencionado. Cabe mencionar que siempre se hace énfasis a las unidades solicitantes de la necesidad de tomar como criterio de recomendación, que los ofertantes pertenecieran al sector MYPE, además de los criterios económicos y técnicos. Debido al proceso de licitación, servicio de vigilancia para las instalaciones del ISTA y hacienda el singüil, la mayoría de porcentaje de adjudicación fue dirigido al sector de la MEDIANA empresa al haberse adjudicado un monto de $64,680.00 otorgado a la empresa SSLIMZA.

La Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional está trabajando permanentemente en establecer las condiciones que brinden oportunidad de competencia transparente y justa para la MYPE.



|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **MES** | **CLASIFICACION DE EMPRESA** | **MONTO ADJUDICADO** | **N° DE PROCESOS** | **PORCENTAJE ADJUDICADO** |  |
| JUNIO | GRANDE | $6,775.17 | 9 | 4% | PORCENTAJE ADJUDICADO A LA MYPE |
| MEDIANA | $107,596.53 | 22 | 60% |
| MICRO | $26,897.22 | 28 | 15% | 28% |
| PEQUEÑA | $22,455.20 | 28 | 13% |
| PERSONA NATURAL | $15,636.57 | 5 | 9% |  |
| TOTAL | $179,360.69 | 92 | 100% |  |

**Resumen adjudicaciones al sector MYPE segundo trimestre 2021**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CLASIFICACION DE EMPRESA** | **MONTO ADJUDICADO (ABRIL-JUNIO)** | **PORCENTAJE ADJUDICADO (ABRIL-JUNIO)** |
| GRAN EMPRESA | $62,256.30 | 19% |
| MEDIANA | $117,225.56 | 36% |
| MICRO | $37,032.35 | 11% |
| PEQUEÑA | $94,434.30 | 29% |
| PERSONA NATURAL | $15,636.57 | 5% |
| TOTAL | $326,585.08 | 100% |

1. **ADQUICICIONES Y CONTRATACIONES CLASIFICADAS POR GERENCIA O UNIDAD, NÚMERO DE PROCESOS, POR TIPO DE PROCESOS Y EJECUCIÓN DE LO PRESUPUESTADO.**

Para el Segundo Trimestre de 2021, las tres primeras Gerencias o Unidades con montos mayores de adjudicaciones fueron Gerencia de Operaciones y Logística con $132,873.86 (Operaciones y Logística, Servicios Generales, Mantenimiento y Taller), la Gerencia de Recursos Humanos con $121,851.15, y Gerencia de Transformación e Innovación con $33,510.85 adjudicados.

**La siguiente tabla desglosa todas las Gerencias y Unidades que realizaron procesos vía UACI de (abril-junio) presentando su monto presupuestado, monto adjudicado ahorro y el porcentaje ejecutado.**

|  |
| --- |
| **CONSIDERANDO LOS MESES DE ABRIL A JUNIO 2021** |
|
| **UNIDAD SOLICITANTE** | **MONTO PRESUPUESTADO** | **MONTO ADJUDICADO** | **AHORRO** | **PORCENTAJE EJECUTADO** | **PORCENTAJE DE AHORRO** |
| DEPARTAMENTO DE ESCRITURACION | $13,560.00 | $13,560.00 | $0.00 | 100.00% | 0.00% |
| GERENCIA DE DESARROLLO RURAL | $8,339.75 | $6,283.52 | $2,056.23 | 75.34% | 24.66% |
| GERENCIA DE OPERACIONES | $73,200.00 | $64,680.00 | $8,520.00 | 88.36% | 11.64% |
| GERENCIA DE OPERACIONES - MANTENIMIENTO | $26,873.62 | $23,058.76 | $3,814.86 | 85.80% | 14.20% |
| GERENCIA DE OPERACIONES - SERVICIOS GENERALES | $30,128.25 | $19,483.22 | $10,645.03 | 64.67% | 35.33% |
| GERENCIA DE OPERACIONES - TALLER | $30,161.46 | $25,652.08 | $4,509.38 | 85.05% | 14.95% |
| GERENCIA DE RECURSOS HUMANOS | $131,073.09 | $121,851.15 | $9,221.94 | 92.96% | 7.04% |
| GERENCIA DE TRANSFORMACION E INNOVACION AGROPECUARIA | $37,095.10 | $33,510.85 | $3,584.25 | 90.34% | 9.66% |
| GERENCIA LEGAL | $13,560.00 | $13,560.00 | $0.00 | 100.00% | 0.00% |
| PROGRAMA DE PARCELACIONES 2021 | $8,847.61 | $8,314.50 | $533.11 | 93.97% | 6.03% |
| UNIDAD AMBIENTAL | $900.00 | $709.64 | $190.36 | 78.85% | 21.15% |
| UNIDAD DE COMUNICACIONES | $473.00 | $325.44 | $147.56 | 68.80% | 31.20% |
| UNIDAD DE GÉNERO | $3,440.55 | $2,154.75 | $1,285.80 | 62.63% | 37.37% |
| UNIDAD DE INFORMÁTICA | $15,370.90 | $12,041.67 | $3,329.23 | 78.34% | 21.66% |
| UNIDAD FINANCIERA INSTITUCIONAL | $1,050.00 | $1,050.00 | $0.00 | 100.00% | 0.00% |
| **TOTAL** | **$394,073.33** | **$346,235.58** | **$47,837.75** |   |   |

**Número de procesos realizado abril-junio 2021**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **MES** | **N° DE PROCESOS**  | **PROCESOS SIN EFECTO** | **PORCENTAJE DE PROCESOS NO ADJUDICADOS** |
| **ABRIL** | **24** | **0** | **0%** |
| **MAYO** | **25** | **2** | **8%** |
| **JUNIO** | **92** | **4** | **4%** |
| **TOTAL** | **141** | **6** | **4%** |

El mes de junio muestra un alza considerable con respecto a los meses anteriores superando por 66 procesos de más a lo esperado según el Plan Anual Operativo para el mes de junio, la principal razón puede ser por la finalización del primer semestre y la necesidad de cubrir las necesidades para el segundo semestre, o no hubo una buena planificación de necesidades reales en meses anteriores lo cual hizo que en el mes de junio se incrementaran los procesos.

**El presente grafico muestra la ejecución presupuestaria por unidades**

Como se puede observar, las unidas que su ejecución u ahorro muestra un menor porcentaje es decir, que no se ejecutó en su totalidad son en la Gerencia de Desarrollo Rural, Gerencia de Operaciones-Servicios Generales, Unidad de Genero y Unidad de comunicaciones, dicho ahorro no significa que sea en su totalidad positivo son diversos factores a considerar como:

* No se realizó un buen estudio de mercado por lo cual no se adjudicaron todos los ítems solicitados.
* Procesos que quedaron sin efecto.
* No hubo una correcta planificación en cuanto a las necesidades reales del mes.

**MONTO ADJUDICADO POR TIPO DE PROCESO.**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **MES** | **Libre Gestión con orden de Compra**  | **Contratación Directa** | **Libre Gestión con Contrato** | **Libre Gestión con Servicios Profesionales** | **Licitación Pública** | **TOTAL ADJUDICACIONES** |
| ABRIL  | $70,014.64  | $13,560.00  | $0.00 | $0.00 | $0.00 | **$83,574.64**  |
| MAYO | $15,929.05  | $0.00 | $61,280.70  | $6,090.50  | $0.00 | **$83,300.25**  |
| JUNIO | $99,044.12  | $13,560.00  | $2,076.57  | $0.00  | $64,680.00  | **$179,360.69**  |
| **TOTAL** | **$184,987.81**  | **$27,120.00**  | **$63,357.27**  | **$6,090.50**  | **$64,680.00**  | **$346,235.58**  |

**Monto presupuestado, adjudicado y ahorro por el tipo de proceso Abril-junio 2021.**

Atentamente, “””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””

Además manifiesta que dicho informe fue remitido a través del portal de COMPRASAL a la Unidad Normativa de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (UNAC), el día 09 de julio de 2021.

La Junta Directiva, habiendo tenido a la vista el Informe en el que se detallan las órdenes de compra por Libre Gestión, Contratación Directa y Contratos de Licitación Pública, con sus diferentes fuentes de financiamiento, **ACUERDA**: Darse por enterada del Informe Trimestral presentado por el Jefe Interino de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 10 letra m de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública LACAP; en el que detallan los Procesos ejecutados por dicha Unidad durante el período comprendido del mes de abril al mes de junio de 2021. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE””””

““””V) A solicitud del señor: **JUAN ANTONIO ROMERO CAMPOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **IRMA JULIETA ROMERO DE BARCENAS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen jurídico **50**, relacionado con la adjudicación en venta de 01 lote agrícola, ubicado en el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA “SAN ANTONIO” PORCIONES 1 y 2**, y según antecedente Porciones 1 y 2, descrito en la letra “D”, ubicado en jurisdicción de Chiltiupán, departamento de La Libertad, **código de proyecto 050505, SSE 674, entrega 03**; expediente del Decreto 207 No. 05-05-R-3094, en el cual la Gerencia Legal, hace las siguientes consideraciones:

1. Que según Acuerdo de Junta Directiva de la Financiera Nacional de Tierras Agrícolas contenido en el Punto 5 letra “A” del Acta No. JD-21/92 de fecha 3 de junio de 1992, se fijó la indemnización en ¢10,859.47 equivalentes a $1,241.08 a favor de los señores WALTER OTTO RODEZNO CAMPOS, NORMA JULIA RODEZNO DE CAMPOS O NORMA JULIA RODEZNO CAMPOS DE CAMPOS, JOSE RODEZNO CAMPOS, RENE RODEZNO CAMPOS, CARLOS ARMANDO RODEZNO CAMPOS, BLANCA NELLY RODEZNO DE BERNABE Y MORENA CELINA RODEZNO CAMPOS, por la expropiación de dos porciones del inmueble ubicado en jurisdicción de Chiltiupán, departamento de La Libertad, la primera de una extensión superficial de 242,468.00 metros cuadrados y la segunda de 105,035.00 metros cuadrados, haciendo un total de 347,503.00 metros cuadrados, con un valor por hectárea de $35.71 y por metro cuadrado de $0.003571, transferida según Acta No. -- del Libro -- de Transferencias de Dominio del departamento de La Libertad, inscrita a las Matrículas ----00000 y ----00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad.
2. Mediante Acuerdo de Junta Directiva contenido en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2015 de fecha 20 de mayo de 2015, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA “SAN ANTONIO” PORCIONES 1 y 2**, y según antecedente Porciones 1 y 2, descrito en la letra “D”, con una extensión superficial de 347,503.00 metros cuadrados, que comprende: **PORCION UNO**: --- Lotes Agrícolas, y área de calles; **PORCION DOS**: 23 Lotes Agrícolas, Tanque, y Calles.
3. Según valúo de fecha 15 de abril de 2021, realizado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, recomienda el precio de venta por Hectárea de $3,052.24, 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 08 de octubre de 2020, emitida por el Técnico de la Región Central, hoy Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria (CETIA) II, Sección de Transferencia de Tierras, señor Manrique Vilaseca, el solicitante se encuentra en posesión material del inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace diecisiete años.
5. De acuerdo a la declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 08 de octubre de 2020; el peticionario manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación robustecida de conformidad a la consulta realizada en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Informe Técnico emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, listado de valores y extensiones, reporte de valúo del Lote Agrícola, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicación emitidos por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria (CETIA) II, y por el Departamento de Recuperación y Adjudicación de Inmuebles FINATA–Banco de Tierras, acuerdos de Junta Directiva, solicitud de adjudicación de inmueble, copias de documento único de identidad, tarjetas de identificación tributaria, acta de posesión material, y Razón y constancia de inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de FINATA hoy ISTA; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que la Gerencia Legal recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 29 inciso 1° de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 lote agrícola a favor del señor: **JUAN ANTONIO ROMERO CAMPOS** y --- **IRMA JULIETA ROMERO DE BARCENAS,** ambosde generales antes expresadas, en el Proyecto de Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA “SAN ANTONIO” PORCIONES 1 Y 2**, y según antecedente Porciones 1 y 2, descrito en la letra “D”, ubicado en jurisdicción de Chiltiupán, departamento de La Libertad**,** quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 03**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Lotes: ---00000  | PORCION DOS  | --- | --- | 5557.47  | 1696.27  | 14842.36  |
| 5557.47  | 1696.27  | 14842.36  |
| **Área Total: 5557.47**  **Valor Total ($): 1696.27**  **Valor Total (¢): 14842.36**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |
| **TOTAL LOTES**  | **1**  | **5557.47**  | **1696.27**  | **14842.36**  |

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

“”“””VI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 51, solicitado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio GDR-02-0299-21, de fecha 20 de abril 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 inmueble identificado como Lote Agrícola -- del Polígono ---, perteneciente a la **HACIENDA EL SINGUIL,** situada en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana; al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió un área de 143 Has. 27 Ás. 36.04 Cás. Por un valor de $503,434.95, a través de Compraventa y excedente según consta en el acuerdo contenido en el punto XXVI de Sesión Ordinaria 15-2021, de fecha 19 de abril de 2001, a un precio por hectárea de $3,513.80 y por metro cuadrado de $0.351380.
2. Que mediante Punto L, del Acta Ordinaria 34-2012 de fecha 3 de octubre de 2012, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como Hacienda El Singuil, denominado el proyecto como Hacienda El Singuil Porción 2, con un área de 54 Hás. 04 Ás. 10.04 Cás., que incluye: Lotificación agrícola --- lotes (Pol.1). Asentamiento Comunitario --- solares (polígonos “S1, R1, Q1, A, B, C, D, E, F, G, H, I, J1, J, K, L, LL, M, N, O, P, Z, S, Ñ, R, Q”), áreas complementarias, (Zona Verde 1 y 2, Zona de Protección: 1A, 1B, 2A, 2B, 3A y 3B). Calles y Quebradas (1 y 2).

1. Que mediante Acuerdo contenido en el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003 de fecha 22 de mayo de 2003, se aprobó la Adjudicación a favor de Asociados de la Asociación Nacional de Trabajadores Agropecuarios (ANTA), perteneciente a la Hacienda El Singuil, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, a favor de la señora **---,** del inmueble identificado como **Lote Agrícola -- del Polígono --,** con un área de 19,171.09 Mt.2, y un precio de $6,756.57.
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 la señora ---, presentó a este Instituto solicitud de renuncia del derecho que le asiste sobre el Lote Agrícola relacionado, el día 25 de marzo de 2021, adjuntando además, Acta Notarial de Renuncia otorgada el día 24 de marzo de 2021, ante los oficios del Notario Alfredo Antonio González, mediante la cual con el propósito de renunciar voluntariamente al Lote Agrícola -- del Polígono --, de la Hacienda El Singuil, ubicada en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, hoy identificado como Lote agrícola ---, polígono --, de la Hacienda El Singuil Porción 2, ubicada en cantón San Cristóbal, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana. 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, 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, Solicitud de Renuncia, Acta Notarial de Renuncia, copia de Documento Único de Identidad, Tarjeta de Identificación Tributaria, Declaración Jurada, Acuerdos de Junta Directiva, Constancia de Cancelación de Crédito, y consultas del Sistema de información de Registro y Catastro del CNR, 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 N° 14-2016 de fecha 22 de abril del año 2016,  **ACUERDA: PRIMERO:** Dejar sin efecto la Adjudicación a favor de la señora **---**, 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 inmueble identificado como **Lote --- del Polígono ---,** ubicado enla **HACIENDA EL SINGUIL,** situada en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, por la causal de **RENUNCIA; SEGUNDO:** Declarar vacante o en disponibilidad el inmueble identificado como Lote --, del Polígono ---, hoy identificado como Lote ---, polígono ---, de la Hacienda Singuil Porción ---, de la ubicación antes relacionada; **TERCERO:** Autorizar a la Gerencia de Desarrollo Rural, para que a través del Departamento de Asignación Individual y Avalúos, 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, para que realice los cambios correspondientes en la Base de Datos. NOTIFIQUESE.”””””

 “”“””VII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 52, solicitado por el Departamento de Proyectos de Parcelación mediante oficio GDR-03-0212-2021, de fecha 16 de marzo del año 2021, referente a la modificación del Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 13-98, de fecha 02 de abril del año 1998, mediante el cual se aprobó el Proyecto de **“Asentamiento Comunitario”** en el inmueble identificado como **ATAPASCO**, situado en el cantón El Puente, jurisdicción de Quezaltepeque, departamento de La Libertad; por haberse aprobado planos del proyecto desarrollado en dos porciones en las que ahora se desarrollarán 2 proyectos de **“ASENTAMIENTO COMUNITARIO”**, en los inmuebles denominados como: a) **HDA. ATAPASCO, PORCION 2 RESERVA ISTA**, y según plano como **HACIENDA ATAPASCO, PORCION 2 RESERVA ISTA, PORCION 1**, con una extensión superficial de 03 Hás., 06 Ás., 90.75 Cás., inscrito a favor del ISTA a la **----00000**; y b) **HDA. ATAPASCO, PORCION 2, RESERVA ISTA**, y según plano como **HACIENDA ATAPASCO, PORCION 2 RESERVA ISTA PORCION 2**, con una extensión 00Hás., 79 Ás., 43.35 Cás., inscrito a favor del ISTA a la matrícula **----00000**, ambos inmuebles ubicados en Primavera, jurisdicción de Quezaltepeque, departamento de La Libertad, siendo las inscripciones correspondientes al Registro Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, al respecto de Gerencia Legal; hace las siguientes consideraciones:

1. Conforme al Acuerdo contenido en el Punto Punto II-6 del Acta Ordinaria 44-83, de fecha 09 de diciembre de 1983, el ISTA adquiere mediante ***expropiación*** un inmueble denominado **HACIENDA ATAPASCO**, situado en cantón Primavera, jurisdicción de Quezaltepeque, departamento de La Libertad, con un área de **275 Hás., 94 Ás., 49.00 Cás.**, por un valor de ¢511,232.00 equivalentes a $58,426.51.

|  |  |
| --- | --- |
| Forma de Adquisición: | Expropiación |
| Área adquirida del Inmueble según Título de Dominio: | 275 Hás., 94 Ás., 49.75 Cás. |
| Valor del Inmueble: | ¢511,232.00 equivalente $58,426.51 |
| Valor del Inmueble por Hectárea: | $ 211.7325 |
| Valor del Inmueble/mt2: | $ 0.021173 |

No obstante, en el Título de Dominio inscrito, el inmueble adquirido es de una extensión superficial de **275 Hás., 94 Ás., 49.75 Cás.,** quedando inscrito al N° -- del Libro ---, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, el -- de -- del año --, siendo ésta el área real de adquisición.

Posteriormente, el ISTA asignó en venta el referido inmueble a la Asociación Cooperativa de la Reforma Agraria Atapasco de Responsabilidad Limitada, según consta en acuerdo contenido en Punto III-2 del Acta Ordinaria 16-84, de fecha 14 de mayo de 1984, quedando inscrito al -- del Libro --, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad.

Sin embargo, dicha área asignada fue rectificada en el sentido de transferir una extensión superficial de **270 Hás., 62 Ás., 52.56 Cás.**, según acuerdo contenido en Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria N° 26-95, de fecha 13 de julio de 1995, a la citada Asociación Cooperativa, reservándose el ISTA un área de **05 Hás., 31 Ás., 97.19 Cás.,** para el desarrollo de un proyecto de asentamiento comunitario, materializado dicho Punto en escritura pública N° -- del Libro --- de Protocolo del Notario Roberto Wenceslao Ramírez Alvarenga, de fecha -- de --- de --, inscrita al N° -- del Libro --, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad,

Quedando inscrita el Área Reservada por el ISTA de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ANTECEDENTE | DESCRIPCIÓN | ÁREAS (Hás.) |
| N° -- del Libro --- | PORCIÓN 1 | 00 Hás., 54 Ás., 81.64 Cás. |
| PORCIÓN 2 | 04 Hás., 77 Ás., 15.55 Cás. |
| T O T A L | 1. **Hás., 31 Ás., 97.19 Cás.**
 |
|  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| DESCRIPCIÓN | CANTIDAD | ÁREAS (Hás.) |
| Solares para Viviendas | --- | 04 Hás., 44 Ás., 68.86 Cás. |
|  Área de Calles | - | 00 Hás., 87 Ás., 28.33 Cás. |
| T O T A L | **---** | **05 Hás., 31 Ás., 97.19 Cás.** |

1. Mediante Acuerdo contenido en el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria No. 13-98, de fecha 02 de abril del año 1998,se aprobó un Proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado **ATAPASCO,** ubicado en cantón El Puente, jurisdicción de Quezaltepeque, departamento de La Libertad, en un área de **05 Hás., 31 Ás., 97.19 Cás.;** distribuidos de la siguiente manera:

Dicho proyecto incluye el área de las dos porciones que surgieron del antecedente registral, al cual fueron trasladadas a la matrícula Siryc, en fecha 9 de julio del año 2008, según consta en la consulta de matrículas de antecedente del CNR, tal como se detalla a continuación:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ANTECEDENTE | DESCRIPCIÓN | ÁREAS (Hás.) | MATRICULA |
| N°--del Libro --- | Hacienda Atapasco Porción 1 Reserva ISTA | 00 Hás., 54 Ás., 81.64 Cás. | ---00000 |
| Hacienda Atapasco Porción 2 Reserva ISTA | 04 Hás., 77 Ás., 15.55 Cás. | ---00000 |
| TOTAL | **05 Hás., 31 Ás., 97.19 Cás.** |  |

Cabe aclarar que de la porción identificada como **HACIENDA ATAPASCO PORCIÓN 2 RESERVA ISTA**, con un área 47,715.55 Mts.² inscrita a la matrícula Siryc ----00000, se realizaron dos desmembraciones, identificadas como: **Porción 1,** inscrita según Escritura Pública de Desmembración en Cabeza de su Dueño" N°---, del Libro --, y **Porción 2**, inscrita según Escritura Pública de Desmembración en Cabeza de su Dueño" N°---, del Libro ---, ambas otorgadas el día --- de --- del año ---, ante los oficios notariales de Pablo Mauricio Martínez Molina; porciones sobre las cuales se desarrollarán los proyectos de asentamiento comunitario objeto del presente Dictamen, las que se identifican de la siguiente manera:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| DESCRIPCIÓN | PROYECTO | MATRICULA | ÁREA (mts²) |
| PORCIÓN 1  | Asentamiento Comunitario | ----00000 | 30,690.75 |
| PORCIÓN 2 | ----00000 | 7,943.335 |
| T O T A L | **38,634.10** |

Quedando así --- solares de vivienda en un resto registral de 9,081.45 Mts² en la Matrícula ----00000, y -- solares para vivienda en la Matrícula ----00000, aún pendiente de aprobación técnica.

1. En el inmueble identificado como **HACIENDA ATAPASCO, PORCIÓN 2 RESERVA ISTA, y según plano como HACIENDA ATAPASCO PORCIÓN 2 RESERVA ISTA PORCION 1,** con una extensión superficial de **03 Hás., 06 Ás., 90.75 Cás.,** inscrito a favor de ISTA a la matrícula **----00000 se desarrollara un proyecto de Asentamiento Comunitario**, quedando distribuido de la siguiente manera:

**HACIENDA ATAPASCO PORCIÓN 2 RESERVA ISTA**

**Proyecto de Asentamiento Comunitario**

MATRICULA: ----00000

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (Hás.)** | **ÁREAS (m²)** |
| **Asentamiento Comunitario (--- solares para vivienda):** |   |   |
| Polígono A (--- solares) | 02 Hás., 75 Ás., 88.66 Cás. | 27,588.66 |
| **Subtotal:** | **02 Hás., 75 Ás., 88.66 Cás.** | **27,588.66** |
| **Áreas Complementarias:** |  |  |
| Pozo | 00 Hás., 00 Ás., 35.12 Cás. | 35.12 |
| Calles | 00 Hás., 30 Ás., 66.97 Cás. | 3,066.97 |
| **Subtotal:** | **00 Hás., 31 Ás., 02.09 Cás.** | **3,102.09** |
| **TOTAL** | **03 Hás., 06 Ás., 90.75 Cás.** | **30,690.75** |

**RESUMEN DEL PROYECTO.**

* --- solares para vivienda (Polígono A);
* Pozo y
* Calles.
1. En el inmueble identificado como y **HACIENDA ATAPASCO PORCIÓN 2 RESERVA ISTA, y según plano como HACIENDA ATAPASCO, PORCIÓN 2, RESERVA ISTA, PORCION 2,** con una extensión superficial de **00 Hás., 79 Ás., 43.35 Cás.,** inscrita bajo la matrícula **----00000;** se desarrollará un proyecto de Asentamiento Comunitario, quedando distribuido de la siguiente manera:

**HACIENDA ATAPASCO PORCIÓN 2 RESERVA ISTA**

**Proyecto de Asentamiento Comunitario**

MATRICULA: ----00000

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN** | **ÁREAS (Hás.)** | **ÁREAS (m²)** |
| **Asentamiento Comunitario (--- solares para vivienda):** |   |   |
| Polígono A (--- solares) | 00 Hás., 79 Ás., 43.35 Cás. | 7,943.35 |
| **TOTAL** | **00 Hás., 79 Ás., 43.35 Cás.** | **7,943.35** |

**RESUMEN DEL PROYECTO.**

* --- solares de vivienda (Polígono A)
1. Según informe con referencia UAM-00-0016-18, de fecha 29 de enero de 2018, emitido por la Unidad Ambiental, con el propósito de verificar la factibilidad en materia ambiental, en la ejecución del proyecto de Asentamiento Comunitario se realizó una inspección de campo identificando aspectos ambientales que generan impactos negativos, para ello fue necesario implementar medidas de prevención y mitigación que podrían configurarse en impactos significativos, por lo que a los beneficiarios se les hace las siguientes recomendaciones:

**CUADRO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ASPECTO AMBIENTAL** | **IMPACTOS AMBIENTAL** | **MEDIDA AMBIENTAL** |
| * Acumulación de desechos sólidos.
 | * Contaminación del ambiente.
 | * Evitar las quemas de los residuos sólidos.
 |
| * Descargas de aguas residuales.
 | * Contaminación de las aguas subterráneas y superficiales.
 | * La comunidad coordine con la municipalidad para implementar un manejo de los residuos sólidos y las aguas residuales.
 |
| * Quema de residuos sólidos.
 |

Concluyendo que, es factible ambientalmente la ejecución del proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado HACIENDA ATAPASCO, considerando que, no se están afectando significativamente los recursos naturales; asimismo recomendando que los beneficiarios y beneficiarias del proyecto serán los responsables de cumplir con la implementación de las medidas ambientales ya mencionadas. El informe anterior fue ratificado con el de fecha 19 de febrero de 2021 con Ref. UAM-00-0054-21, en el sentido de continuar vigente la factibilidad ambiental de la realización del proyecto, en la porción 1 de una extensión superficial de 30,690.75 Mt²., y en la porción 2 de 7.943.35 Mt². recomendado a su vez que será responsabilidad de los beneficiarios seguir las recomendaciones establecidas, cumpliendo con la implementación de las medidas ambientales que fueron detalladas anteriormente.

1. Los Proyectos serán destinados para beneficiar a personas calificadas dentro del programa de Nuevas Opciones de la Tenencia de Tierra, para las nuevas adjudicaciones.
2. Según informe con referencia SGD-02-0900-2020, de fecha 18 de noviembre de 2020, emitido por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se establece el Valor de Referencia de la Zona por metro cuadrado, para ser aplicado a las **nuevas adjudicaciones** en el proyecto de asentamiento comunitario desarrollado en las porciones: **HACIENDA ATAPASCO PORCIÓN 2 RESERVA ISTA, PORCIÓN 1, HACIENDA ATAPASCO PORCIÓN 2 RESERVA ISTA, PORCIÓN 2**, ambos situados en la jurisdicción de Quezaltepeque, departamento de La Libertad, quedando de la siguiente manera:

**HACIENDA ATAPASCO PORCIÓN 2 RESERVA ISTA, PORCIÓN 1**

PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **INMUEBLE** | **UNIDAD/M²**  | **VALOR DE REFERENCIA DE LA ZONA** |
| SOLAR | M² | $4.17 | PARA NUEVAS ADJUDICACIONES |

**HACIENDA ATAPASCO PORCIÓN 2 RESERVA ISTA, PORCIÓN 2**

PROYECTO DE ASENTAMIENTO COMUNITARIO

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **INMUEBLE** | **UNIDAD/M²**  | **VALOR DE REFERENCIA DE LA ZONA** |
| SOLAR | M² | $3.21 | PARA NUEVAS ADJUDICACIONES |

Lo anterior 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.

1. Es necesario mencionar que ya hubo adjudicaciones previamente aprobadas en acuerdos de Junta Directiva de este instituto, detallándose de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN**  | **SOLARES / POLÍGONO** | **ACUERDO DE JUNTA DIRECTIVA** |
| Hacienda Atapasco  | Solar 3 al Solar 5, Polígono A  | Sesión Ordinaria 13-98 Punto XX 02-04-1998 |
| Solar 7 al Solar 14, Polígono A  |
| Solar 16, Polígono A  |
| Solar 18 al Solar 24, Polígono A  |
| Solar 26 al Solar 27, Polígono A  |
| Solar 29 al Solar 30, Polígono A  |
| Solar 32 al Solar 36, Polígono A  |
| Solar 37 al Solar 38, Polígono A  |
| Solar 41 al Solar 45, Polígono A |
| Solar 17, Polígono A  | Sesión Ordinaria 11-99 Punto XXII 18-03-1999 |
| Solar 25, Polígono A  |
| Solar 39, Polígono A  |
| Solar 6 y Solar 28, Polígono A  | Sesión Ordinaria 25-2000 Punto XXI 29-06-2000 |
| Solar 1 al Solar 2, Polígono A | Vacantes |
| Solar 15, Polígono A |
| Solar 31, Polígono A |
| Solar 40, Polígono A |

El precio establecido en dichos inmuebles ya adjudicados se mantendrá como fue aprobado.

 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 Titulo de Dominio, Escritura de Desmembración de Cabeza de su Dueño, consultas virtuales del Centro Nacional de Registros, Estudio Registral, informes ambientales y de Avalúo, impresión de correo por Informe de Programa, copia de resolución de aprobación de plano, cuadros resumen de áreas, y planos del Proyecto, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Con base a lo anteriormente expuesto, la Junta Directiva en uso de sus facultades, atendiendo recomendación de la Gerencia Legal y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h”, de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación

Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Modificar el Acuerdo contenido en el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 13-98, de fecha 02 de abril de 1998, mediante el cual se aprobó el Proyecto de **“Asentamiento Comunitario”** en el inmueble identificado como **ATAPASCO**, situado en el cantón El Puente, jurisdicción de Quezaltepeque, departamento de La Libertad; por haberse aprobado planos del proyecto desarrollado en dos porciones en las que ahora se desarrollaran 2 proyectos de **“ASENTAMIENTO COMUNITARIO”**, en los inmuebles denominados como: a) **HDA. ATAPASCO, PORCION 2 RESERVA ISTA**, y según plano como **HACIENDA ATAPASCO, PORCION 2 RESERVA ISTA, PORCION 1**, con una extensión superficial de 03 Hás., 06 Ás., 90.75 Cás., inscrito a favor del ISTA a la matrícula **----00000**; y b) **HDA. ATAPASCO, PORCION 2, RESERVA ISTA**, y según plano como **HACIENDA ATAPASCO, PORCION 2 RESERVA ISTA PORCION 2**, con una extensión 00Hás., 79 Ás., 43.35 Cás., inscrito a favor del ISTA a la matrícula **----00000**, ambos inmuebles ubicados en Primavera, jurisdicción de Quezaltepeque, departamento de La Libertad, siendo las inscripciones correspondientes al Registro Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, según la distribución relacionada en las consideraciones III y IV del presente punto de acta. **SEGUNDO**:Que de acuerdo a las recomendaciones emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, será responsabilidad de cada beneficiario cumplir con las medidas ambientales establecidas en el considerando V del presente punto de acta, lo cual deberá consignarse en las respectivas escrituras de transferencia. **TERCERO:** Destinar los Proyectos para beneficiar a personas comprendidas dentro del Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra. **CUARTO:** Aprobar los Valores Promedios de Referencias de la Zona de $4.17 por metro cuadrado para nuevas adjudicaciones de los solares de la **Porción 2 Reserva ISTA, Porción 1,** y de $3.21 por metro cuadrado para nuevas adjudicaciones de los solares de la **Porción 2 Reserva ISTA, Porción 2** que forman parte del Proyecto de **“Asentamiento Comunitario”** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA ATAPASCO**, de la referida ubicación. **QUINTO:** Autorizar al 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.””””

“”“””VIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 53, referente a la modificación del **Punto XXV del Acta de Sesión Ordinaria No. 29-2004, de fecha 09 de agosto del año 2004**, mediante el cual se aprobó la donación de 3 Manzanas de terreno de la FINCA LA ESMERALDA, situada en cantón Los Alpes, municipio de Tepecoyo, departamento de La Libertad, a favor de la Alcaldía Municipal de la Villa de Tepecoyo, departamento de La Libertad, en atención a la solicitud de seguimiento del proceso presentado por la señora Ana Janet González Sermeño, actuando en su calidad de **ALCALDESA MUNICIPAL DE TEPECOYO**, y en tal carácter solicitó la **DONACIÓN** de **5** inmuebles, ubicados en FINCA LA ESMERALDA, de la ubicación mencionada; por lo que, este Instituto ha verificado que es factible la donación de 3 inmuebles de los solicitados, por encontrarse en un mismo proyecto y dentro de las 3 Manzanas donadas, e identificados de la siguiente manera: **Zona Verde 1, Zona Verde 2, y Zona Comunal**. Al respecto la Gerencia Legal hace las siguientes consideraciones:

1. El trámite de Donación fue iniciado conforme a petición contenida en los escritos bajo las referencias OI-01-1391-14, de fecha 5 de junio del año 2014, y PRI-00-0173-2020, de fecha 1 de septiembre del año 2020, por parte de la señora Ana Janet González Sermeño, actuando en su calidad de Alcaldesa Municipal de Tepecoyo, en el que solicitó la Donación de 5 inmuebles, de los cuales este Instituto ha verificado que 3 de ellos se encuentran ubicados en el proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado como **PORCIÓN "C", LA ESMERALDA,** situada en jurisdicción de Tepecoyo, departamento de La Libertad, con **código de proyecto 052103, SSE 694, entrega 93,** y se identifican de la siguiente manera:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N° | NOMBRE DEL INMUEBLE | MATRICULA | AREAS en Mt2 |
| 1 | Zona Verde 1 | ----00000 | 1,271.97 |
| 2 | Zona Verde 2 | ----00000 | 8,338.22 |
| 3 | Zona Comunal | ----00000 | 10,577.26 |

1. Conforme al Acuerdo contenido en el Punto XXXVIII del Acta de Sesión Ordinaria No. 23-2003, de fecha 17 de junio del año 2003, se aprobó la adquisición por compraventa del resto de la **Hacienda La Esmeralda** compuesto de tres porciones que se denominan: **PORCION A**, conocida como “El Zope”, de la extensión de 17 Hás., 91 Ás., 03.24 Cás.; **RESTO DE LA PORCION B,** conocida como “Bella Vista”, de la extensión de 25 Hás., 48 Ás., 70.57 Cás., y **PORCION C**, conocida como “La Esmeralda”, de la extensión de 45 Hás., 92 Ás., 94.01 Cás., porciones que en conjunto suman una extensión total de 89 Hás., 32 Ás., 67.82 Cás.; el mismo fue modificado por el Acuerdo contenido en el Punto XLI del Acta de Sesión Ordinaria No. 27-2003, de fecha 17 de julio del año 2003, en el sentido de disminuir entre otros el área adquirida del **RESTO DE LA PORCION “C”**, siendo el área de dicha Porción 30 Hás., 33 Ás., 50.82 Cás., a la vez, aprobando el valor respecto del resto del inmueble, resultando un área total de 73 Hás., 73 As., 24.63 Cás., por un precio de $279,175.12, a razón de $3,786.32 por hectárea y de $0.378632 por metro cuadrado.
2. Mediante Acuerdo contenido en el Punto LI del Acta de Sesión Ordinaria Nº 13-2013, de fecha 18 de abril del año 2013, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado “**HACIENDA LA ESMERALDA, PORCIÓN C, LA ESMERALDA”,** desarrollado en el inmueble en mención, con un área de 30 Hás., 72 Ás., 96.25 Cás., que incluye: --- solares (Polígonos de la “A” a la “Z” y del “A-A” al “A-V”), zonas de protección 1 y 2, zona comunal, zonas verdes 1 y 2 y calles. Es de mencionar que las áreas que fueron identificadas como zonas verdes, conservarán su uso como tal y no serán parceladas debido a su tipificación y características. Dentro del Proyecto relacionado se encuentran los inmuebles objeto del presente dictamen.
3. Mediante Acuerdo contenido en el **Punto XXV del Acta de Sesión Ordinaria No. 29-2004, de fecha 09 de agosto del año 2004**, la Junta Directiva aprobó la donación de un área de 3 Mz., a favor de la Alcaldía Municipal de la Villa de Tepecoyo, departamento de La Libertad, ubicada en el inmueble identificado como FINCA LA ESMERALDA, situada en cantón Los Alpes, municipio de Tepecoyo, departamento de La Libertad, previo al pago de ₡750.00 por manzana, en concepto de trámite de escrituración y gastos administrativos. Habiéndose aprobado los planos del proyecto, mediante el punto de acta relacionado en el considerando III de este punto de acta, y que los referidos inmuebles se encuentran dentro del mismo, es necesario modificar el Punto XXV del Acta de Sesión Ordinaria 29-2004, en los siguientes términos:
4. Establecer las áreas correctas, nomenclatura y valores de cada uno de los inmuebles comprendidos en la porción que se aprobó la donación las cuales se detallan en el cuadro de valores y extensiones que adelante se relaciona;
5. Determinar que la donación se realizará a favor del Municipio de Tepecoyo, y no de la Alcaldía Municipal de Tepecoyo, por ser el municipio la persona jurídica conforme a las disposiciones legales contenidas en el código municipal.
6. Según valúos anexos en informe con referencia SGD-02-0826-2020, de fecha 26 de octubre del año 2020, emitidos por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se estableció según reportes de avalúos de fecha 21 de octubre del año 2020, el valor de $1,089.82 para el inmueble identificado como ---; de $17,009.97, para la ---; y de $21,577.61 para la ---. De conformidad al Procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado según Acuerdo contenido en el Punto XXV del Acta de Sesión Ordinaria N° 26-2010, de fecha 15 de julio del año 2010.
7. En informe con referencia GDR-05-0238-2020, de fecha 27 de octubre del año 2020, el Arquitecto Manuel Reyes Ortiz Sánchez, Inspector de campo de la Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria II, manifestó haber realizado inspección de campo en los inmuebles solicitados, determinándose que éstos se localizan dentro del Asentamiento Comunitario Porción "C", LA ESMERALDA, de la referida Hacienda La Esmeralda, asimismo, se verificó que los inmuebles se identificaran y son utilizados como a continuación se detalla: 1) ASENTAMIENTO COMUNITARIO HDA. LA ESMERALDA P-C, ---, su nomenclatura se mantiene como zona verde, no posee construcción, se encuentra disponible; 2) ASENTAMIENTO COMUNITARIO HDA. LA ESMERALDA P-C, ---, su nomenclatura se mantiene como zona verde, no posee construcción, el uso actual es botadero de basura y área boscosa, encontrándose en abandono, desde el año 2010; y 3) ASENTAMIENTO COMUNITARIO HDA. LA ESMERALDA P-C, ---: posee construcción (cerco de malla ciclón y 4 marcos de hierro), el uso actual es deportivo. Por lo que se considera que están disponibles, siendo factible proceder a la legalización de los inmuebles a favor de esa Municipalidad.
8. En razón a la habilitación del Art. 1,350 y 1,351 del Código Civil, en los instrumentos públicos de Donación se establecerá una Cláusula de Condición Resolutoria expresa, a fin de que el inmueble donado no se destine para otros fines diferentes del solicitado, de lo contrario pasará nuevamente al dominio del ISTA.
9. Que de conformidad al artículo 18 letras “k” y “p”, inciso 1° y 48 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, el ISTA a través de la Junta Directiva está facultada para determinar los inmuebles que no están destinados para los fines del Proceso de Transformación Agraria; en ese sentido, debido a que los inmuebles objeto del presente dictamen, aceptados por la Municipalidad a través del Acuerdo No. 3 de Acta de Sesión Ordinaria No. 20, de fecha 22 de octubre del año 2014, serán destinados según el detalle consignado en ese acuerdo para: a) ---, será destinada para construcción de un Tanque de Captación de agua potable; b) ----, será utilizada para Parque Ecológico; y c) ----, para construcción de Complejo Deportivo, por lo que se considera procedente que sean excluidos de dicho proceso y transferirlos bajo la figura jurídica de la DONACION, a favor del Municipio de Tepecoyo.
10. Asimismo, según Certificación extendida por el señor Juan Antonio García Arias, Secretario Municipal de la Alcaldía de Tepecoyo, consta que en el Libro de Actas y Acuerdos Municipales, que en el Acuerdo No. ---, del Acta de Sesión Ordinaria No. ---, de fecha --. de -- del año ---, el Concejo Municipal acordó aceptar la donación por parte de este Instituto de los --- inmuebles en mención y al mismo tiempo autorizó a la señora Alcaldesa para firmar las respectivas escrituras de donación.

Tomando en cuenta los considerandos expuestos y lo establecido en el Manual de Transferencia de Tierras del ISTA, específicamente en el Numeral 12.3., del Procedimiento relativo a las Donaciones o Venta de inmuebles a Instituciones Gubernamentales, Iglesias o Adescos y habiendo tenido a la vista: Escritos de solicitudes de Donación por parte de la Alcalde Municipal de Tepecoyo, copia de Acuerdos de Junta Directiva, informes emitidos por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, Departamento de Proyecto de Parcelación y Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA II, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Calcas, Descripciones Técnicas, Reportes de Valúos, copias de Documento Único de Identidad, tarjetas de identificación tributaria, Credencial de la Alcaldesa Municipal, y Certificación de Acuerdo Municipal en los que solicitan y aceptan la donación; en consecuencia, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

La Junta Directiva en uso de sus facultades, atendiendo recomendación de la Gerencia Legal y de conformidad a los artículos 104 Inciso 2, parte final de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “g” “h” “k” y “p”, y 48 inciso 2° de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO:** Excluir de los fines del Proceso de Transformación Agraria, los inmuebles identificados como: **1)** **ASENTAMIENTO COMUNITARIO HDA. LA ESMERALDA P-C**, **---,** con una extensión superficial de 1,271.97 Mts²., inscrito a favor del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria bajo la Matrícula ----00000; **2)** **ASENTAMIENTO COMUNITARIO HDA. LA ESMERALDA P-C, ---,** con una extensión superficial de 8,338.22 Mts²., inscrito a favor del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria bajo la Matrícula ----00000; y **3)** **ASENTAMIENTO COMUNITARIO HDA. LA ESMERALDA P-C, ---,** con una extensión superficial de 10,577.26 Mts²., inscrito a favor del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria bajo la Matrícula ----00000; todos del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, departamento de La Libertad, y ubicadas en jurisdicción de Tepecoyo, departamento de La Libertad; por no estar destinados a los fines mismos del referido Proceso, sino que serán utilizados para el desarrollo de proyectos en beneficio de las comunidades de Tepecoyo. **SEGUNDO:** Modificar el Acuerdo contenido en el Punto XXV del Acta de Sesión Ordinaria No. 29-2004, de fecha 09 de agosto del año 2004: a) En el sentido que se aprobaron nuevos planos y posteriormente un Proyecto de Asentamiento Comunitario en el que se encuentra comprendida el área donada, surgiendo los inmuebles objeto del presente punto de acta, por lo que su nomenclatura, área y precio han variado, quedando identificados ahora tal como se detalla en el cuadro de Valores y extensiones que adelante se relaciona; y b) La donación de los precitados inmuebles, es a favor del **MUNICIPIO DE TEPECOYO**, departamento de La Libertad, quedando la Donación 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: 93**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares:----00000---00000---00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO HDA. LA ESMERALDA P- CASENTAMIENTO COMUNITARIO HDA. LA ESMERALDA P- CASENTAMIENTO COMUNITARIO HDA. LA ESMERALDA P- C | --- | --------- | 10577.261271.978338.22 | 21577.611089.8217009.97 | 188804.099535.93148837.24 |
| 20187.45 | 39677.40 | 347177.25 |
| **Área Total: 20187.45****Valor Total ($): 39677.40****Valor Total (¢): 347177.25** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **3** | **20187.45** | **39677.40** | **347177.25** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**TERCERO:** Comunicar a la Unidad Financiera Institucional que el valor nominal de los inmuebles donados es como se ha detallado, y que tendrá que incluirse conforme al descargo contable que debe aplicarse. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice la gestión correspondiente para el cobro en concepto de gastos administrativos y de escrituración. **QUINTO:** Prevenir al Municipio de Tepecoyo, que los inmuebles a donarse, no podrán utilizarse para un fin distinto, ya que de lo contrario pasarán nuevamente al dominio de este Instituto, lo cual deberá constar en los instrumentos públicos correspondientes. **SEXTO:** Instruir a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore los instrumentos públicos de donación, y del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de los mismos. **SEPTIMO:** Facultar al Presidente de este Instituto para que por sí o por medio de Apoderado especial, comparezca al otorgamiento de las escrituras públicas respectivas. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””””

“”“””IX) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 54, en atención a escrito presentado en este Instituto por el señor HERBERT ROBERTO DIAZ VANDE-GEHUCHT, de fecha veintiuno de junio de dos mil veintiuno, en el cual agrega fotocopia certificada de Testimonio de la Escritura Pública de Mutuo con segunda Hipoteca número ---, Libro ---, de fecha --- de --- de ---, otorgada ante los oficios notariales de Jaime Francisco Romero Ventura, por el señor CARLOS JUSTINIANO RENGIFO ORELLANA, en su calidad de representante legal de la Sociedad Justiniano Rengifo y Compañía, y de PUNTO VARIOS, de SESION ORDINARIA No. 19-2021 de fecha veintiuno de junio de dos mil veintiuno, en el que la Junta Directiva acordó. “*Darse por enterada de la solicitud del señor Herbert Roberto Díaz Vande-Gehucht, y se remite el caso a la Gerencia Legal para el trámite correspondiente*”. Escrito en el cual expone lo siguiente:

1. *Que el señor Díaz Vande-Gehucht expresa que viene por este medio a ejercer su derecho como acreedor hipotecario en el proceso de liquidación ya sea por compra-venta directa o por indemnización que el ISTA le haga a la Sociedad “Justiniano Rengifo y Compañía” y al señor Carlos Justiniano Rengifo Orellana, en su calidad de acreedor solidario. Por un inmueble ubicado en Cantón San José Los Naranjos, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, con una superficie de noventa y seis manzanas equivalentes a sesenta y siete hectáreas veinte áreas, llamado Hacienda Puerto Nuevo, y está inscrito a favor de la sociedad en el cincuenta por ciento así como también del acreedor solidario el otro cincuenta por ciento según matricula número ----00000, del registro de la propiedad raíz e hipotecas de la segunda sección de centro, departamento de San Vicente.*
2. *Además expone que dicha hipoteca está constituida en segundo derecho, otorgada en garantía de pago de honorarios de servicios profesionales, siendo estos de asesorías jurídica y judicial, ya que es en deberme la cantidad de QUINIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA.*
3. *Que la obligación fue otorgada ante los oficios notariales del Lic. Jaime Francisco Romero Ventura, en escritura pública --- del libro -- de su protocolo, y suscrito en la ciudad de San Salvador, a las -- horas del día --- de --- del año ---.*
4. *Asimismo expresa que por esta razón siendo acreedor hipotecario en segunda Hipoteca, pero que por la calidad que ostenta en la prelación de pago de conformidad de la legislación civil-mercantil, es llamado en primer lugar a que se le cancele por ser la deuda una obligación de servicios profesionales; obligación o pago que deberá el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria realizarle por la liquidación por la indemnización o compra-venta que se realice entre la institución y la sociedad deudora y su codeudor solidario de los derechos que reclaman y tienen inscrito en el registro de la propiedad.*

1. *Por lo que pide; se le admite el escrito y reclamo en el derecho como acreedor hipotecario de la indemnización que solicita la sociedad y la persona natural deudoras. Y se le tenga por parte en el carácter en que comparece, se señale por la institución (ISTA) día y hora para la cancelación o pago de la indemnización sea esta en el Banco Central de Reserva, Banco de Fomento, Banco Hipotecario, como liquidadores, y se le notifique como acreedor hipotecario, cancelándole capital e intereses devengando del uno por ciento mensual contados a partir del diez de abril dos mil diecisiete, así como los intereses moratorios del uno por ciento mensual desde que cayó en mora la sociedad deudora o sea desde el once de abril de dos mil diecisiete, cantidad total que deberá determinarse en el Banco Central de Reserva de forma contable para su total pago en liquidación conforme al instrumento base de esta acción...”*
2. Después de revisar la parte expositiva y petitoria del escrito antes relacionado, se hacen las siguientes CONSIDERACIONES:

Que de la lectura de la referida escritura pública se colige que no existe ninguna relación contractual o negocio jurídico del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria con la Sociedad “Justiniano Rengifo y Compañía” representada legalmente por el señor Carlos Justiniano Rengifo Orellana.

1. Que al revisar la fotocopia certificada de Testimonio de la Escritura Pública de Mutuo con segunda Hipoteca número --, LIBRO ---, de fecha --- de --- de ---, otorgada ante los oficios notariales de Jaime Francisco Romero Ventura, por el señor CARLOS JUSTINIANO RENGIFO ORELLANA, en su calidad de representante legal de la Sociedad Justiniano Rengifo y Compañía, se determina que la obligada con el señor Herbert Roberto Díaz Vande-Gehucht, es la mencionada sociedad, quien constituye SEGUNDA HIPOTECA, sobre los derechos proindivisos, equivalentes al cincuenta por ciento que le corresponde a la sociedad deudora, sobre el inmueble descrito en la solicitud antes mencionada, y por ellos se obliga a pagar **QUINIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**.
2. Que la sociedad se obligó a pagar el monto relacionado en un plazo de seis meses, contados a partir del día diez de febrero del año dos mil diecisiete, y en el mismo instrumento se consignó “CADUCIDAD DEL PLAZO” y que la obligación se haría exigible en su totalidad, en cualquiera de las circunstancias siguientes: *a) Por incumplimiento de parte de la sociedad deudora, de alguna de las cláusulas de este contrato, b) Por ejecución promovida en contra de la sociedad deudora, por terceros o por cualquier acción que pudiera afectar la posesión o dominio sobre el inmueble dado en garantía, c) Por enajenarse o gravarse el inmueble dado en garantía, sin la autorización otorgada por escrito de parte del acreedor, d) Por la negativa del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la cuarta sección del centro, departamento de San Vicente.*
3. Que en el referido instrumento, el señor Carlos Justiniano Rengifo Orellana, se constituye codeudor solidario de las obligaciones contraídas con la Sociedad “Justiniano Rengifo y Compañía, a favor del señor Herbert Roberto Díaz Vande-Gehucht.
4. En ese orden de ideas, no existe ninguna obligación contractual del ISTA con la Sociedad Justiniano Rengifo y Compañía y con el señor CARLOS JUSTINIANO RENGIFO ORELLANA, respecto al inmueble denominado Hacienda Puerto Nuevo, ubicado en cantón San José Los Naranjos, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente, de un extensión superficial de 672,000.00 metros cuadrados, e inscrito en proindiviso y por partes iguales a favor de la Sociedad Justiniano Rengifo y Compañía y Carlos Justiniano Rengifo Orellana, según matrícula ---00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del centro, departamento de San Vicente.
5. Que por lo anteriormente expuesto, este Instituto considera, que al señor DIAZ VANDE-GEHUCHT, le asiste el derecho de exigir el cumplimiento de la obligación, tanto a la sociedad relacionada como al señor Rengifo Orellana, por lo medios que la ley y el contrato le habilitan.

De lo que se concluye, que al no existir ninguna obligación pecuniaria o de otra naturaleza del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria con las personas antes relacionadas, y teniendo como fundamento el Artículo 1,341 del Código Civil, no es procedente acceder a lo solicitado por el señor Herbert Roberto Díaz Vande-Gehucht y así se resolverá.

En virtud de lo antes expuesto, la Junta Directiva en uso de sus facultades y recomendación de la Gerencia Legal, **ACUERDE PRIMERO:** Que no existe ninguna obligación pecuniaria o de otra naturaleza del ISTA con la Sociedad Justiniano Rengifo y Compañía, y el señor Carlos Justiniano Rengifo Orellana,con respectoal inmueble denominado Hacienda Puerto Nuevo, ubicado en cantón San José Los Naranjos, jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente*.* **SEGUNDO:** Declarar improcedente lo solicitado por el señor **HERBERT ROBERTO DÍAZ VANDE-GEHUCHT,** ya que a quien debe exigir el cumplimiento de la obligación pecuniaria es a su deudora o codeudor solidario. **TERCERO:** Notificar al señor Herbert Roberto Díaz Vande-Gehucht el presente punto de acta. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””””

““””X) A solicitud del señor: **JOSÉ PEDRO PORTILLO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y --- **DEYSI YANIRA PORTILLO MARAVILLA,** de --- años de edad,---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico147, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, denominado como **HACIENDA CORRAL DE MULAS UNO, PORCIÓN CUATRO,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA CORRAL DE MULAS, ubicada en el cantón Corral de Mulas,** jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, **Código de Proyecto 111418, Código de SSE 1884, entrega 03**, en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. El inmueble fue adquirido mediante expropiación realizada a la Sociedad “Samayoa López Ávila” de conformidad a los Decretos 153 y 154, que contiene la Ley Básica de la Reforma Agraria, según consta en el acuerdo contenido en el Punto II-2, de Acta Extraordinaria N° 12 de fecha 01 de abril de 1981 según detalle:

Forma de adquisición Expropiación

Área adquirida 701 Has 35 As 04.62 Cas.

Valor de adquisición $ 102,422.86

Valor de adquisición por Has. $ 146.0366

Valor de adquisición por M². $ 0.014604.

El título de Dominio fue inscrito a favor de ISTA al N° --- Libro ---. del Registro de la Propiedad Raíz he hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután, en fecha --- de --- de ---.

1. En la Hacienda Corral de Mulas I, se realizaron los siguientes Proyectos de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario:
* En Acuerdo contenido en el Punto IV-3, del Acta Ordinaria Nº 31-90, de fecha 20 de septiembre del año 1990, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble identificado como CORRAL DE MULAS NUMERO UNO, denominado como CORRAL DE MULAS UNO, en una extensión superficial de 131 Hás. 59 Ás. 08.39 Cás.
* En Acuerdo contenido en el Punto IV-2, del Acta Ordinaria N° 21-92, de fecha 20 de julio del año 1992, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble identificado como HACIENDA CORRAL DE MULAS N° 1, denominado como CORRAL DE MULAS N° 1, en una extensión superficial de 358 Hás., 73 Ás., 29.04 Cás.
* En Acuerdo contenido en el Punto XX, del Acta de Sesión Ordinaria N° 50-96, de fecha 19 de diciembre del año 1996, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola en el inmueble denominado como Hacienda Corral de Mulas I (Tercera Etapa, Polígono 13), en una extensión superficial de 67 Hás., 29 Ás., 70.15 Cás.

Los acuerdos antes mencionados fueron modificados en razón de la aprobación de nuevos planos en la HACIENDA CORRAL DE MULAS I, por parte del Centro Nacional de Registros, según el Punto V, del Acta de Sesión Ordinaria09-2014,de fecha 5 de marzo de 2014, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola denominado como HACIENDA CORRAL DE MULAS I, ubicado en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, en un área de 88 Hás., 99 Ás., 53.77 Cás.

La implementación del proyecto antes descrito, no agotó la cabida registral del inmueble, quedando un resto registral de 29 Hás. 41 Ás. 13.00 Cás., es de dicho resto de donde se realizó el acto jurídico de Desmembración Simple generándose 3 Porciones denominadas respectivamente como se muestra a continuación:

|  |
| --- |
| **|** |
| **P O R C I O N** | **A R E A ( M ² )** | **MATRICULA** |
| PORCIÓN TRES | **42,734.17** | ----00000 |
| PORCIÓN CUATRO | **13,904.52** | ----00000 |
| PORCIÓN CINCO | **15,248.34** | ----00000 |
| **T O T A L** | **71,887.03** |  |

Mediante el **Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 06-2020, de fecha 14 de febrero de 2020,** se aprobó entre otros el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **HACIENDA CORRAL DE MULAS UNO, PORCIÓN CUATRO,** que incluye -- solares para vivienda en los Polígonos T, U y V, 1 Zona Verde y Calles, en un área de 01 Hás., 39 Ás., 04.52 Cás., inscrito a la matrícula ----00000. Aprobándose el valor de referencia de la zona para los solares de vivienda de $4.51 por metro cuadrado, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $4.78, Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015 y según valúo de fecha 2 de julio de 2021, inmueble para beneficiar a peticionario calificado dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**

1. Es necesario advertir al solicitante a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
* Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
* Buen manejo y disposición de los desechos sólidos; y
* 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.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 06-2020 de fecha 14 de febrero de 2020.

1. Conforme al acta de posesión material de fecha 30 de abril de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV (Usulután), Sección de Transferencia de Tierras, señor Ricardo Adán Soto Martinez, el solicitante se encuentran poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace un año.

1. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 30 de abril de 2021, el solicitante manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados de ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, solicitud de adjudicación de inmueble, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, listado de solicitantes de inmuebles, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV-Usulután, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 solar para vivienda a favor del señor: **JOSÉ PEDRO PORTILLO,** y --- **DEYSI YANIRA PORTILLO MARAVILLA,** de generales antes relacionadas, inmueble ubicado en el Proyecto de ASENTAMIENTO COMUNITARIO, denominado como HACIENDA CORRAL DE MULAS UNO, PORCION CUATRO, desarrollado en la **HACIENDA CORRAL DE MULAS,** ubicada en el cantón Corral de Mulas**,** jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután**,** quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 3**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: ----00000  | HDA. CORRAL DE MULAS I, PORCION 4  | ---- | ---- | 401.51  | 1919.22  | 16793.18  |
| 401.51  | 1919.22  | 16793.18  |
| **Área Total: 401.51**  **Valor Total ($): 1919.22**  **Valor Total (¢): 16793.18**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **401.51**  | **1919.22**  | **16793.18**  |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir al solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberán implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el romano III del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectivas las aplicaciones de precios, plazos y forma de pago de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria Nº 39-99 de fecha 2 de diciembre del año 1999. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y de escrituración. **QUINTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **SEXTO:** Facultar 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. “””””

““””XI) A solicitud del señor: **FIDEL ÁNGEL ÁLVAREZ,** conocido por **FIDEL ÁNGEL ÁLVAREZ OSORIO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y --- **DIGNA ELIZABETH ÁLVAREZ SANTOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico148, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario**,** denominado como **HACIENDA CORRAL DE MULAS UNO, PORCIÓN CINCO**, desarrollado en la **HACIENDA CORRAL DE MULAS,** ubicada en el cantón Corral de Mulas**,** jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, **código de proyecto 111424, SSE 1886, entrega 03**, en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. El inmueble fue adquirido mediante expropiación realizada a la Sociedad “Samayoa López Ávila” de conformidad a los Decretos 153 y 154, que contiene la Ley Básica de la Reforma Agraria, según consta en el acuerdo contenido en el Punto II-2, de Acta Extraordinaria N° 12 de fecha 01 de abril de 1981 según detalle:

Forma de adquisición Expropiación

Área adquirida 701 Has 35 As 04.62 Cas.

Valor de adquisición $ 102,422.86

Valor de adquisición por Has. $ 146.0366

Valor de adquisición por M². $ 0.014604.

El título de Dominio fue inscrito a favor de ISTA al N° -- Libro ---. del Registro de la Propiedad Raíz he hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután, en fecha -- de --- de ---.

1. En la Hacienda Corral de Mulas I, se realizaron los siguientes Proyectos de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario:
* En Acuerdo contenido en el Punto IV-3, del Acta Ordinaria Nº 31-90, de fecha 20 de septiembre del año 1990, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble identificado como CORRAL DE MULAS NUMERO UNO, denominado como CORRAL DE MULAS UNO, en una extensión superficial de 131 Hás. 59 Ás. 08.39 Cás
* En Acuerdo contenido en el Punto IV-2, del Acta Ordinaria N° 21-92, de fecha 20 de julio del año 1992, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble identificado como HACIENDA CORRAL DE MULAS N° 1, denominado como CORRAL DE MULAS N° 1, en una extensión superficial de 358 Hás., 73 Ás., 29.04 Cás.
* En Acuerdo contenido en el Punto XX, del Acta de Sesión Ordinaria N° 50-96, de fecha 19 de diciembre del año 1996, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola en el inmueble denominado como Hacienda Corral de Mulas I (Tercera Etapa, Polígono 13), en una extensión superficial de 67 Hás., 29 Ás., 70.15 Cás.

Los acuerdos antes mencionados fueron modificados en razón de la aprobación de nuevos planos en la HACIENDA CORRAL DE MULAS I, por parte del Centro Nacional de Registros, según el Acuerdo contenido en el Punto V, del Acta de Sesión OrdinariaN° 09-2014,de fecha 5 de marzo del año 2014, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola denominado como HACIENDA CORRAL DE MULAS I, ubicado en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, en un área de 88 Hás., 99 Ás., 53.77 Cás.

La implementación del proyecto antes descrito, no agotó la cabida registral del inmueble, quedando un resto registral de 29 Hás. 41 Ás. 13.00 Cás., es de dicho resto de donde se realizó el acto jurídico de Desmembración Simple generándose 3 Porciones denominadas respectivamente como se muestra a continuación:

|  |
| --- |
| **|** |
| **P O R C I O N** | **A R E A ( M ² )** | **MATRICULA** |
| PORCIÓN TRES | **42,734.17** | ----00000 |
| PORCIÓN CUATRO | **13,904.52** | ----00000 |
| PORCIÓN CINCO | **15,248.34** | ----00000 |
| **T O T A L** | **71,887.03** |  |

Mediante el **Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 06-2020, de fecha 14 de febrero de 2020,** en el que se aprobó entre otros el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **HACIENDA CORRAL DE MULAS UNO, PORCIÓN CINCO,** que incluye --- solares para vivienda en los Polígonos F, G y J, 1 Dreno, 2 Zonas de Protección y Calles, en un área de 01 Hás., 52 Ás., 48.34 Cás., inscrito a la matrícula ----00000. Aprobándose el valor de referencia de la zona para los solares de vivienda de $4.81 por metro cuadrado, por lo que se recomienda el precio de venta par éste de $7.07 por metro cuadrado. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015 y según valúo de fecha 2 de julio de 2021, inmueble para beneficiar a solicitante calificado dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**

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

* Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
* Buen manejo y disposición de los desechos sólidos; y
* 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.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 06-2020 de fecha 14 de febrero de 2020.

IV. Conforme al acta de posesión material de fecha 29 de abril de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV (Usulután), Sección de Transferencia de Tierras, señor Ricardo Adán Soto Martínez, el solicitante se encuentran poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace dos años.

V. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 29 de abril de 2021, el solicitante manifiesta que ni él ni la integrante de su grupo familiar son empleados de ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar, solicitud de adjudicación de inmueble, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Listado de Solicitantes de Inmuebles, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV-Usulután, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además el beneficiario cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 solar para vivienda a favor del señor: **FIDEL ÁNGEL ÁLVAREZ**, y --- **DIGNA ELIZABETH ÁLVAREZ SANTOS,** de generales antes relacionadas, inmueble ubicado en el Proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO,** denominado como **HACIENDA CORRAL DE MULAS UNO, PORCIÓN CINCO,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA CORRAL DE MULAS, ubicada en el cantón Corral de Mulas,** jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután**,** quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA**  | **SOLAR / A COMP. Y LOTES**  |  | **AREA (MTS)**  | **VALOR ($)**  | **VALOR (¢)**  |
| **BENEFICIARIO**  | **MATRICULA**  | **PORCION**  | **POL**  | **No**  |
| **No DE ENTREGA: 03**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: ----00000  | HDA. CORRAL DE MULAS I, PORCION 5  | ---  | ---- | 379.51  | 2683.14  | 23477.48  |
| 379.51  | 2683.14  | 23477.48  |
| **Área Total: 379.51**  **Valor Total ($): 2683.14**  **Valor Total (¢): 23477.48**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **379.51**  | **2683.14**  | **23477.48**  |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir al solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble, que deberá implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el romano III del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectivas las aplicaciones de precios, plazos y forma de pago de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria Nº 39-99 de fecha 2 de diciembre del año 1999. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y de escrituración. **QUINTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **SEXTO:** Facultar 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. “””””

““””XII) A solicitud de los señores: **1) EVA ESTHER CASTELLÓN VELASQUEZ**,de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y --- **JOHANA LISETH CASTELLÓN VELASQUEZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **y 2) JOSE LUIS VELASQUEZ REYES**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hermano **--** quien será representado por sus padres José Leónidas Velásquez Ramírez y Marta Lidia Reyes Reyes; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico149, relacionado con la adjudicación en venta de 02 solares para vivienda, ubicados en el Proyecto denominado Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble denominadoregistralmente como: **HACIENDA NANCUCHINAME PORCIÓN CINCO LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN UNO, y** según plano como **HACIENDA NANCUCHINAME PORCIÓN 5 LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN 1,** ubicada en el cantón San Marcos Lempa, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután; **código de proyecto 110897, SSE 1822; entrega 03**, en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. Según punto II-c, de Acta Ordinaria No. 25-85, de fecha 12 de Julio de 1985, ISTA interviene el día 6 de marzo de 1980 el inmueble denominado **HACIENDA NANCUCHINAME PORCIÓN 5**, propiedad de la señora María Martha Dueñas de Regalado; inmueble con área de **990 Hás. 50 Ás. 88.57 Cás.**, e inscrita al N° -- Libro --- a favor de ISTA en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente con sede en la Ciudad de Santiago de María el día -- de --- de ---. Dicho inmueble está compuesto de 3 lotes que no forman cuerpo.

Forma de adquisición : Expropiación

Área adquirida del inmueble: 990 Hás. 50Ás. 88.57 Cás. = 9,905,088.57 M²

Valor del inmueble : ¢ 3,000,000.00 = $ 342,857.14

Valor por hectárea : $ 346.1424

Valor por M² : $ 0.03461424

Posteriormente cada porción fue trasladada individualmente e inscritas de la siguiente manera:

|  |
| --- |
| **H A C I E N D A N A N C U C H I N A M E P O R C I O N 5** |
| **D E S C R I P C I O N** | **A R E A ( H á s . )**  | **M A T R I C U L A**  |
| L O T E 4 – A | 569 Hás. 85 Ás. 61.80 Cás. | --- – 0 0 0 0 0 |
| L O T E 4 – B | 204 Hás. 04 Ás. 17.47 Cás. | --- – 0 0 0 0 0  |
| L O T E 4 – C | 216 Hás. 61 Ás. 09.30 Cás. | --- – 0 0 0 0 0 |
| **A R E A T O T A L**  | **990 Hás. 50 Ás. 88.57 Cás.** |  |

En el Punto IV del acta ordinaria 19-95, de fecha 25 de mayo de 1995, se aprobó un Proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado Nancuchiname (Porciones 5 y 6) con área total de 100 Hás. 42 Ás. 37.33 Cás., el cual se detalla de la siguiente manera:

|  |
| --- |
| **HACIENDA NANCUCHINAME PORCIONES 5 y 6** |
| D E N O M I N A C I O N | A R E A  |
| Asentamiento Comunitario (--- solares de vivienda) | 65 Hás. 49 Ás. 47.41 Cás. |
| Área de Calles | 16 Hás. 39 Ás. 55.34 Cás. |
| Área de Zona de Protección | 2 Hás. 36 Ás. 23.15 Cás. |
| Zona Verde. | 12 Hás. 42 Ás. 90.66 Cás. |
| Área de Canaletas | 3 Hás. 74 Ás. 20.77 Cás. |
| **Área Total de Asentamiento Comunitario** | **100 Hás. 42 Ás. 37.33 Cás.** |

Todas estas áreas que conforman el proyecto se distribuyen de la siguiente manera según tabla:

|  |
| --- |
| **HACIENDA NANCUCHINAME PORCIONES 5 y 6**  |
| **D e t a l l e** | **Proyecto de Asentamiento Comunitario** |
| **Nueva Esperanza Sector Lisiados (33)** | **Camilo Turcios y Zompopero (131)** | **Ciudad Romero** **1 y 2** | **Área Total** |
| **Área Hás** | **Área Hás** | **Área Hás** | **Hás** |
| Solares para Vivienda --- | 3.227700 | 30.058421 | 32.208620 | 65.494741 |
| Calles | 1.47105 | 4.112133 | 10.812351 | 16.395534 |
| Zona de Protección | 1.458573 | - | 0.903742 | 2.362315 |
| Zona Verde | 2.180838 | - | 10.2482280 | 12.429066 |
| Área Canaleta | - | - | 3.742077 | 3.742077 |
| **TOTAL** | **8.338161** | **34.170554** | **57.915018** | **100.423733** |

Es de mencionar en relación al punto de acta antes referido, que el inmueble Nancuchiname (Porciones 5 y 6) está compuesto por 2 antecedentes de 3 porciones diferentes, cada una con su respectiva matricula que en total suman 6 porciones, de esta manera:

* Nancuchiname Porción 5: **Lote 4-A, Lote 4-B y Lote 4-C**
* Nancuchiname Porción 6: **Lote 5-A, Lote 5-B y Lote 5-C**

En el área identificada como Zona Verde de Ciudad Romero 1 y 2 de 10.2482280 Has., que el punto de acta de aprobación del proyecto antes referido, y detallada en plano antiguo del inmueble denominado Hacienda Nancuchiname Asentamiento Comunitario N° 1-A y como Asentamiento Comunitario N° 1-B, las cuales forman parte del resto de Hacienda Nancuchiname Porción 5 Lote 4-A, la que según estudio registral del 12 de Agosto del 2019, con referencia SGD-09-0427-19, se han realizado diversas inscripciones a favor de otros, quedando un área de Resto de 641,714.20 M²; donde se realizó el acto jurídico de Desmembración Simple de 4 Porciones denominadas como se muestra a continuación:

|  |
| --- |
| **PROYECTO HACIENDA NANCUCHINAME PORCIÓN CINCO LOTE 4-A** |
| **P O R C I O N** | **A R E A ( M ² )** | **MATRICULA** |
| CIUDAD ROMERO PORCIÓN 1 | 25,786.88 | ----00000 |
| CIUDAD ROMERO PORCIÓN 2 | 34,503.55 | ----00000 |
| CIUDAD ROMERO PORCIÓN 3 | 39,014.33 | ----00000 |
| ÁREA DE RESERVA | 1,051.57 | ----00000 |
| **T O T A L** | **100,356.33** |  |

1. Mediante el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 19-95, de fecha 25 de mayo de 1995, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado NANCUCHINAME (Porciones 5 y 6), pero debido a la aprobación de nuevos planos por el Centro Nacional de Registros, fue modificado mediante el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 02-2020 de fecha 15 de enero de 2020, aprobándose entre otros el Proyecto de **Asentamiento Comunitario** desarrolladoen elinmueble denominadoregistralmente como: **HACIENDA NANCUCHINAME porción CINCO LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO porción UNO, y según plano HACIENDA NANCUCHINAME PORCIÓN 5 LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN 1,** con una extensión superficial de 02 Hás. 57 As. 86. 88 Cás, que comprende --- solares para vivienda polígonos (A, B, C, D, E y F; Zona de Protección 1 y 2 y calles; inscrito a favor del ISTA a la matrícula ----00000.

Aprobándose el valor de referencia de la zona de $ 3.98 por metro cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de $4.58. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria N° 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015 y según reportes de valúo de fecha 11 de mayo de 2021; inmuebles para beneficiar a peticionarios calificados dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**

1. Es necesario advertir a los solicitantes, a través de una clausula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la unidad ambiental institucional referentes a:
* Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
* Buen manejo y disposición de los desechos sólidos; y
* 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.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 02-2020 de fecha 15 de enero de 2020.

1. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere a los inmuebles a adjudicarse.
2. Conforme a las Actas de Posesión Material de fechas 12 y 20 de mayo de 2021, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Tierra, señor Godofredo Hernández, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 2 años.
3. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fechas 12 y 20 de mayo de 2021, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúos por solar de vivienda, solicitudes de adjudicación de inmuebles, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partida de Nacimiento, Actas de Posesión Material, Listado de Solicitantes de Inmuebles, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reportes de búsquedas de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV (Usulután), Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 02 solares para vivienda a favor de los señores: **1)** **EVA ESTHER CASTELLON VELASQUEZ,** y --- **JOHANA LISETH CASTELLON VELASQUEZ**; **y 2) JOSE LUIS VELASQUEZ REYES,** y su menor hermano **---** quien será representado por sus padres José Leónidas Velásquez Ramírez y Marta Lidia Reyes Reyes; de generales antes relacionadas; ubicados en el proyecto de Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble denominado registralmente como: HACIENDA NANCUCHINAME PORCIÓN CINCO LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN UNO, y según plano HACIENDA NANCUCHINAME PORCIÓN 5 LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN 1**,** ubicada en cantón San Marcos Lempa, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután**,** quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 03**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: ----00000  | C. ROMERO P1 ASENTAMIENTO COMUNITARIO  | ---  | ---  | 541.86  | 2481.72  | 21715.05  |
| 541.86  | 2481.72  | 21715.05  |
| **Área Total: 541.86**  **Valor Total ($): 2481.72**  **Valor Total (¢): 21715.05**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----  | Solares: ----00000  | C. ROMERO P1 ASENTAMIENTO COMUNITARIO  | ---  | ---  | 561.45  | 2571.44  | 22500.10  |
| 561.45  | 2571.44  | 22500.10  |
| **Área Total: 561.45**  **Valor Total ($): 2571.44**  **Valor Total (¢): 22500.10**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **2**  | **1103.31**  | **5053.16**  | **44215.15**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

**SEGUNDO:** Advertir a los solicitantes, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventas de los inmuebles, que deberán implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el romano III del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectivas las aplicaciones de precios, plazos y forma de pago de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria Nº 39-99 de fecha 2 de diciembre del año 1999. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y de escrituración. **QUINTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore las respectivas escrituras y del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas. **SEXTO:** Facultar al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE. “””””

““””XIII) A solicitud de los señores: **1)** **MARIA EUSEBIA MANCIA REYES**,de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y sus menores hijos **---** y **---**; 2**) MARIA LUISA JIMENEZ SANTOS**,de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---**, **y 3)** **OSCAR JOEL CRUZ LOPEZ** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y -- **MARIA GRICELDA CRUZ LOPEZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico150, relacionado con la adjudicación en venta de 03 solares para vivienda, ubicados en el Proyecto Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble denominadoregistralmente como: **HACIENDA NANCUCHINAME PORCIÓN CINCO LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN TRES, y** según plano **HACIENDA NANCUCHINAME PORCIÓN 5 LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN 3,** ubicados en el cantón San Marcos Lempa, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután; **código de proyecto 110892, SSE 1817; entrega 02**, en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. Según punto II-c, de Acta Ordinaria No. 25-85, de fecha 12 de Julio de 1985, ISTA interviene el día 6 de marzo de 1980 el inmueble denominado **HACIENDA NANCUCHINAME PORCIÓN 5**, propiedad de la señora María Martha Dueñas de Regalado; inmueble con área de **990 Hás. 50 Ás. 88.57 Cás.**, e inscrita al N° --- Libro --- a favor de ISTA en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente con sede en la Ciudad de Santiago de María el día --- de --- de ---. Dicho inmueble está compuesto de 3 lotes que no forman cuerpo.

Forma de adquisición : Expropiación

Área adquirida del inmueble : 990 Hás. 50Ás. 88.57 Cás. = 9,905,088.57 M²

Valor del inmueble : ¢ 3,000,000.00 = $ 342,857.14

Valor por hectárea : $ 346.1424

Valor por M² : $ 0.03461424

Posteriormente cada porción fue trasladada individualmente e inscritas de la siguiente manera:

|  |
| --- |
| **H A C I E N D A N A N C U C H I N A M E P O R C I O N 5** |
| **D E S C R I P C I O N** | **A R E A ( H á s . )**  | **M A T R I C U L A**  |
| L O T E 4 – A | 569 Hás. 85 Ás. 61.80 Cás. | --- – 0 0 0 0 0 |
| L O T E 4 – B | 204 Hás. 04 Ás. 17.47 Cás. | --- – 0 0 0 0 0  |
| L O T E 4 – C | 216 Hás. 61 Ás. 09.30 Cás. | --- – 0 0 0 0 0 |
| **A R E A T O T A L**  | **990 Hás. 50 Ás. 88.57 Cás.** |  |

En el punto IV del acta ordinaria No. 19-95, de fecha 25 de mayo de 1995, se aprobó un Proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado Nancuchiname (Porciones 5 y 6) con área total de 100 Hás. 42 Ás. 37.33 Cás., el cual se detalla de la siguiente manera:

|  |
| --- |
| **HACIENDA NANCUCHINAME PORCIONES 5 y 6** |
| D E N O M I N A C I O N | A R E A  |
| Asentamiento Comunitario (--- solares de vivienda) | 65 Hás. 49 Ás. 47.41 Cás. |
| Área de Calles | 16 Hás. 39 Ás. 55.34 Cás. |
| Área de Zona de Protección | 2 Hás. 36 Ás. 23.15 Cás. |
| Zona Verde. | 12 Hás. 42 Ás. 90.66 Cás. |
| Área de Canaletas | 3 Hás. 74 Ás. 20.77 Cás. |
| **Área Total de Asentamiento Comunitario** | **100 Hás. 42 Ás. 37.33 Cás.** |

Todas estas áreas que conforman el proyecto se distribuyen de la siguiente manera según tabla:

|  |
| --- |
| **HACIENDA NANCUCHINAME PORCIONES 5 y 6**  |
| **D e t a l l e** | **Proyecto de Asentamiento Comunitario** |
| **Nueva Esperanza Sector Lisiados (33)** | **Camilo Turcios y Zompopero (131)** | **Ciudad Romero** **1 y 2** | **Área Total** |
| **Área Hás** | **Área Hás** | **Área Hás** | **Hás** |
| Solares para Vivienda --- | 3.227700 | 30.058421 | 32.208620 | 65.494741 |
| Calles | 1.47105 | 4.112133 | 10.812351 | 16.395534 |
| Zona de Protección | 1.458573 | - | 0.903742 | 2.362315 |
| Zona Verde | 2.180838 | - | 10.2482280 | 12.429066 |
| Área Canaleta | - | - | 3.742077 | 3.742077 |
| **TOTAL** | **8.338161** | **34.170554** | **57.915018** | **100.423733** |

Es de mencionar en relación al punto de acta antes referido, que el inmueble Nancuchiname (Porciones 5 y 6) está compuesto por 2 antecedentes de 3 porciones diferentes, cada una con su respectiva matricula que en total suman 6 porciones, de esta manera:

* Nancuchiname Porción 5: **Lote 4-A, Lote 4-B y Lote 4-C**
* Nancuchiname Porción 6: **Lote 5-A, Lote 5-B y Lote 5-C**

En el área identificada como Zona Verde de Ciudad Romero 1 y 2 de 10.2482280 Has., que el punto de acta de aprobación del proyecto antes referido, y detallada en plano antiguo del inmueble denominado Hacienda Nancuchiname Asentamiento Comunitario N° 1-A y como Asentamiento Comunitario N° 1-B, las cuales forman parte del resto de Hacienda Nancuchiname Porción 5 Lote 4-A, la que según estudio registral del 12 de Agosto del 2019, con referencia SGD-09-0427-19, se han realizado diversas inscripciones a favor de otros, quedando un área de Resto de 641,714.20 M²; donde se realizó el acto jurídico de Desmembración Simple de 4 Porciones denominadas como se muestra a continuación:

|  |
| --- |
| **PROYECTO HACIENDA NANCUCHINAME PORCIÓN CINCO LOTE 4-A** |
| **P O R C I O N** | **A R E A ( M ² )** | **MATRICULA** |
| CIUDAD ROMERO PORCIÓN 1 | 25,786.88 | ----00000 |
| CIUDAD ROMERO PORCIÓN 2 | 34,503.55 | ----00000 |
| CIUDAD ROMERO PORCIÓN 3 | 39,014.33 | ----00000 |
| ÁREA DE RESERVA | 1,051.57 | ----00000 |
| **T O T A L** | **100,356.33** |  |

1. Mediante el Punto IV del Acta de Sesión Ordinaria 19-95, de fecha 25 de mayo de 1995, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado NANCUCHINAME (Porciones 5 y 6), pero debido a la aprobación de nuevos planos por el Centro Nacional de Registros, fue modificado mediante el Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 02-2020 de fecha 15 de enero de 2020, aprobándose entre otros el Proyecto de **Asentamiento Comunitario** denominadoregistralmente como: **HACIENDA NANCUCHINAME porción CINCO LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO porción TRES,** y según plano **HACIENDA NANCUCHINAME porción 5 LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN 3,** con una extensión superficial de 03 Hás. 90 As. 14.33 Cás.inscrito a favor del ISTA a la matrícula ----00000, que comprende --- solares para vivienda polígonos A, B, C, D y E, 1 Bosque, 2 Áreas Verdes, 2 Drenos, 3 Zonas de Protección y calles;ubicado registralmente en San Marcos Lempa, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, y según planos en jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután. Aprobándose el valor de referencia de la zona de $3.96 por metro cuadrado para los solares de vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de $4.54. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015 y según reportes de valúos de fecha 3 de junio de 2021; inmuebles para beneficiar a peticionarios calificados dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
2. Es necesario advertir a los solicitantes, a través de una clausula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la unidad ambiental institucional referentes a:
* Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
* Buen manejo y disposición de los desechos sólidos; y
* 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.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto V del Acta de Sesión Ordinaria 02-2020 de fecha 15 de enero de 2020.

1. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere a los inmuebles a adjudicarse.
2. Conforme a las actas de posesión material de fecha 20 de mayo de 2021, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV (Usulután), Sección de Transferencia de Tierras, señor Ricardo Adán Soto Martínez, los solicitantes se encuentran en poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 2 años.
3. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fechas 13 y 20 de mayo de 2021, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúos por solares de viviendas, solicitudes de adjudicación de inmuebles, actas de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, Listado de Solicitantes de Inmuebles, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reportes de búsquedas de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV (Usulután), Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 03 solares para vivienda a favor de los señores: **1)** **MARIA EUSEBIA MANCIA REYES,** y sus menores hijos **--- y ---**; **2)** **MARIA LUISA JIMENEZ SANTOS,** y su menor hijo **---**; y **3) OSCAR JOEL CRUZ LOPEZ,** y --- **MARIA GRISELDA CRUZ LOPEZ,** de las generales antes relacionadas; ubicados en el proyecto de Asentamiento Comunitario, desarrollados en el inmueble denominado registralmente como: HACIENDA NANCUCHINAME PORCIÓN CINCO LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN TRES, y según plano HACIENDA NANCUCHINAME PORCIÓN 5 LOTE 4-A, CIUDAD ROMERO PORCIÓN 3**,** ubicada en cantón San Marcos Lempa, municipio de Jiquilisco, departamento de Usulután**,** quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 02**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares: ---00000  | C. ROMERO P3 ASENTAMIENTO COMUNITARIO  | ---  | --- | 543.88  | 2469.22  | 21605.68  |
| 543.88  | 2469.22  | 21605.68  |
| **Área Total: 543.88**  **Valor Total ($): 2469.22**  **Valor Total (¢): 21605.68**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares: ---00000  | C. ROMERO P3 ASENTAMIENTO COMUNITARIO  | ---  | ---  | 558.11  | 2533.82  | 22170.93  |
| 558.11  | 2533.82  | 22170.93  |
| **Área Total: 558.11**  **Valor Total ($): 2533.82**  **Valor Total (¢): 22170.93**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----  | Solares: ----00000  | C. ROMERO P3 ASENTAMIENTO COMUNITARIO  | ---  | ----  | 525.81  | 2387.18  | 20887.83  |
| 525.81  | 2387.18  | 20887.83  |
| **Área Total: 525.81**  **Valor Total ($): 2387.18**  **Valor Total (¢): 20887.83**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  **TOTAL SOLARES** | **3**  | **1627.80**  | **7390.22**  | **64664.43**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

**SEGUNDO:** Advertir a los solicitantes, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventas de inmuebles, que deberán implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el romano III del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectivas las aplicaciones de precios, plazos y forma de pago de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria Nº 39-99 de fecha 2 de diciembre del año 1999. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y de escrituración. **QUINTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore las respectivas escrituras y del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas. **SEXTO:** Facultar al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE. “””””

““””XIV) A solicitud de los señores: **1) SUSY BERONICA RIVERA ESCOBAR,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **NORBERTO EMILIO FUENTES NAVAS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---;y **2) WALTER ANTONIO MEJIA ORTEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de --, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MAYRA ARACELI ORTEZ BENÍTEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico151, relacionado con la adjudicación en venta de 02 solares para vivienda, ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL ÁNGEL, PORCIÓN 1,** ubicado en jurisdicción de Apopa, departamento de San Salvador, **código de SIIE 06020001, SSE 167, entrega 30,** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. La HACIENDA EL ÁNGEL fue adquirida mediante Expropiación,conformeel punto III-1 del Acta Ordinaria N° 27-87 de fecha 21 de agosto de 1987, con un área de 3,160 Hás. 65 Ás. 81.91 Cás., Precio de adquisición de $1,095, 485.71 a razón de $ 346.60 por hectárea y de $ 0.03466 por metro cuadrado. Sin embargo, es de mencionar, que, según levantamiento realizado por la Unidad de Ingeniería Institucional de aquella época, el inmueble estaba formado por cuatro porciones, de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| PORCIÓN | IDENTIFICACIÓN  | AREA |
| 1 | Lote Mapilapa | 2,225 Hás 53 Ás 77.00 Cás |
| 2 | Segunda Porción Lote Mapilapa | 121 Hás 63 Ás 77.50 Cás |
| 3 | Primera Porción El Ángel | 391 Hás 89 Ás 08.20 Cás |
| 4 | Segunda Porción Lote El Ángel | 354 Hás 58 Ás 79.60 Cás |
|  |  | 3,093 Hás 65 Ás 42.30 Cás |

Lo que consta en Título de Transferencia de Dominio a favor del ISTA, de fecha -- de --- de ---. Las 4 porciones fueron inscritas a favor del Instituto como un solo inmueble bajo la inscripción -- del Libro --- de Propiedad de San Salvador.

1. Por lo que en el Punto XIV del Acta Sesión Ordinaria 04-2015, de fecha 28 de enero de 2015, se aprobó el Proyecto de LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA y ASENTAMIENTO COMUNITARIO, desarrollado en la HACIENDA EL ÁNGEL PORCIÓN 1, de la ubicación antes citada, que comprende: --- lotes agrícolas (polígono 18); --- solares de vivienda (polígonos A, B, C, D y E); 20 Zonas de protección (1 al 20), 1 predio municipal; 1 Reserva ISTA; Cancha de Fútbol; 1 Tanque; 1 Iglesia, 2 Casas Comunales (1 y 2); 2 zonas verdes (1 y 2); 2 reservas (1 y 2); 3 Quebradas (de la 1 a la 3); y calles, en un área total de 32 Hás 63 Ás 56.88 Cás, inscrita a favor de este Instituto a la matrícula ----00000. Aprobándose el valor base por metro cuadrado de $0.073305, para solares de vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de $0.103219. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015 y según reportes de valúo de fecha 01 junio de 2021. Inmuebles para beneficiar a los peticionarios calificados en el **Programa Campesinos sin Tierra.**
2. Es necesario advertir a los solicitantes, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
* Implementar controles que eviten la deforestación en las zonas de protección.
* Implementar controles que evite el cambio en el uso del suelo en las zonas de protección.
* Que los beneficiarios de los solares de vivienda y lotes agrícolas ubicados en zonas de riesgos implemente obras de conservación de suelos (construcción de muros de contención, barreras vivas y muertas), para evitar derrumbes o deslizamientos de tierra.
* Que los miembros de la comunidad gestionen ante las autoridades competentes la implementación de controles para evitar las descargas de aguas negras en las quebradas adyacentes.
* Evitar las talas ilegales y extracción de leña.
* Evitar la acumulación de desechos sólidos, en las zonas de protección.
* Restaurar el paisaje.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 04-2015, de fecha 28 de enero de 2015.

1. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere a los inmuebles a adjudicarse.
2. Conforme a Actas de Posesión Material de fecha 19 de mayo de 2021, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e innovación Agropecuaria, CETIA II, Sección de transferencia de Tierras, señor: Carlos Siliezar, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 2 y 3 años.

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fecha 19 de mayo de 2021, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúos por solares de vivienda, solicitudes de adjudicación de inmuebles, actas de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Listado de Solicitantes de Inmuebles, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reportes de búsqueda de los solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA II, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 02 solares para vivienda a favor de los señores: **1) SUSY BERONICA RIVERA ESCOBAR,** y --- **NORBERTO EMILIO FUENTES NAVAS; y 2) WALTER ANTONIO MEJIA ORTEZ,** y --- **MAYRA ARACELI ORTEZ BENÍTEZ**; de las generales antes relacionadas, ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en la **HACIENDA EL ÁNGEL, PORCIÓN 1,** situada en jurisdicción de Apopa, departamento de San Salvador**,** 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: 30**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares: ----00000  | PORCION 1  | ---  | ---  | 503.41  | 51.96  | 454.65  |
| 503.41  | 51.96  | 454.65  |
| **Área Total: 503.41**  **Valor Total ($): 51.96**  **Valor Total (¢): 454.65**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares: ----00000  | PORCION 1  | --- | ----  | 473.24  | 48.85  | 427.44  |
| 473.24  | 48.85  | 427.44  |
| **Área Total: 473.24**  **Valor Total ($): 48.85**  **Valor Total (¢): 427.44**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **2**  | **976.65**  | **100.81**  | **882.09**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

**SEGUNDO:** Advertir a los solicitantes, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventas de los inmuebles, que deberán implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el considerando III del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectivas las aplicaciones de precios, plazos y forma de pago de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria Nº 39-99 de fecha 2 de diciembre del año 1999. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y de escrituración. **QUINTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore las respectivas escrituras y del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas. **SEXTO:** Facultar al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE. “””””

 ““””XV) A solicitud de los señores: **1)** **HENDRIX BLADIMIR CENTENO SANCHEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y sus menores hijos, **---, --- y ---, y** **2) LUCIA GUADALUPE SANDOVAL DE LEMUS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y --- **JOSUE CALEB LEMUS SANDOVAL,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva dictamen técnico152, relacionado con la adjudicación en venta de 02 solares para vivienda, ubicados en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO, EL AMATE, PORCIÓN UNO,** situada en la jurisdicción de Intipucá, departamento de La Unión**; código de SIIE 140727, SSE 1908; entrega 05**, en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. Mediante el Punto XLVII del Acta de Sesión Ordinaria 22-2002 de fecha 6 de junio de 2002, se modificaron los Puntos XVIII del Acta de Sesión Ordinaria 6-2002 de fecha 14 de febrero de 2002 y XIV del Acta de Sesión Ordinaria 7-2002 de fecha 21 de febrero de 2002, debido a que se modificaron (en cuanto a montos, áreas y saldos) las actas de negociación para el pago de la Deuda Bancaria que la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria “San Ramón” de R. L., tenía con el Banco de Fomento Agropecuario, la cual estaba formada por 14 porciones, 13 de ellas fueron desmembradas de un inmueble inscrito a la matrícula ----00000, y una de otro inmueble inscrito a la matricula ---, según Estudios Registrales con referencia SGL-04-01570-17 y SGL-04-02540-17 de fechas 13 de julio y 17 de octubre, ambos del año 2017 respectivamente, encontrándose de la siguiente manera:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **AREA ORIGINAL Y MATRICULA** | **POR****PORCCIONES SEGREGADAS (COMPRAVENTA)** | **MATRICULA** | **ÁREA (Mzs.)** | **AREA (M**2**)** |
| **HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO PRIMERA PORCION:**28821360.50 M²; ----00000; TITULAR: ACPA "SAN RAMON" DE RL. | PORCION 1+ PORCION 2  | -----00000 | 14.944634 | 104,449.5 |
| CASERIO LA LEONA, PORCION 3 | ---00000 | 4.215427 | 29,462.03 |
| SAN RAMON EL COYOLITO PORCION 4, LA COLONIA | ---00000 | 34.934094 | 244,157.77 |
| HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO, PORCION 15 MANZANAS | ---00000 | 15.000001 | 104,836.46 |
| HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO, PORCION 6, SECTOR LOS MONOS | ----00000 | 5.080430 | 35,507.62 |
| HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO, EL AMATE | ---00000 | 566.471614 | 3,959,125.06 |
| HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO, EL BARTOLO | ---00000 | 33.960500 | 237,353.23 |
| HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO, JUAN BLANCO | ----00000 | 1.855517 | 12,968.39 |
| HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO, LA PISTA | ----00000 | 0.224537 | 1,569.31 |
| HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO, LA COLONIA 2 PORCION A | ----00000 | 0.452933 | 3,165.59 |
| HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO, LA COLONIA 2 PORCION B | ----00000 | 0.821097 | 5,738.73 |
| HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO, LA COLONIA 2 PORCION C. | ---00000 | 0.300932 | 2,103.24 |
| HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO, ANTOLIN  | ---00000 | 0.994974 | 6,953.97 |
| **HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO SEGUNDA PORCION:**1787842.00 M² ----00000; TITULAR: ACPA "SAN RAMON" DE RL. | HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO, PORCION 5, SECTOR LA BREA.  | ----00000 | 45.743310 | 319,704.43 |
| **TOTAL** | **725.00** | **5,067,095.33** |

Según consta en Testimonio de Escritura Pública de Compraventa número ---, del Libro número ---, otorgada ante los Oficios Notariales de la Licenciada Evelyn Roxana Carranza Rivas, el día --- de --- de ---, la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria “SAN RAMON” de R.L., vendió a favor del ISTA, ocho porciones de terreno denominadas de la siguiente manera:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| DESCRIPCIÓN DE PORCIÓN | IDENTIFICADA REGISTRALMENTE | ÁREA (MTS²) | MATRICULA |
| EL AMATE | HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO | 3,959,125.06 | ----00000 |
| EL BARTOLO | HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO | 237,353.23 | ----00000 |
| JUAN BLANCO | HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO | 12,968.39 | ----00000 |
| LA PISTA | HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO | 1,569.31 | ----00000 |
| LA COLONIA 2 PORCIÓN A | HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO | 3,165.59 | ---00000 |
| LA COLONIA 2 PORCIÓN B | HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO | 5,738.73 | ----00000 |
| LA COLONIA 2 PORCIÓN C | HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO | 2,103.24 | ---00000 |
| ANTOLÍN | HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO | 6,953.97 | ----00000 |
| TOTAL | 4,228,977.52 |  |

En la porción descrita como EL AMATE identificada registralmente como HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, con un área de 3,959,125.06 Mts², se efectuó el acto jurídico de Desmembración en Cabeza de su Dueño de tres porciones de terreno, según se consigna en la Escritura Pública de Desmembración en Cabeza de su Dueño Nº --- del Libro ---, otorgada el día --- de --- de --- ante los Oficios Notariales del Licenciado Rodolfo Rodrigo Cañas Alemán, inscrita a la matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección de Oriente departamento de La Unión y que se detalla a continuación.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN DE PORCIÓN** | **ÁREA (MTS²)** | **MATRICULA** |
| HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, EL AMATE, PORCIÓN UNO | 42,434.73 | ---00000 |
| HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, EL AMATE, PORCIÓN DOS | 154,467.72 | ----00000 |
| HACIENDA SAN RAMÓN EL COYOLITO, EL AMATE, PORCIÓN TRES | 192,206.67 | ----00000 |
| TOTAL | 389,109.12 |   |

1. Mediante el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 05-2020, de fecha 06 de febrero de 2020, se aprobó el proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, desarrollado en el inmueble identificado registralmente como **HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO, EL AMATE, PORCIÓN UNO,** conun extensión superficial de 4 Has. 24 Ás. 34.73 Cás, inscrito a favor de este Instituto a la matrícula ----00000,que incluye; --- solares para vivienda (Polígonos del A al F), 3 Áreas de Reserva, Iglesia Evangélica, Escuela, Cancha de Futbol, 3 Zonas de Protección, 2 quebradas y Calles, Aprobándose el Valor Base por metro cuadrado de $1.44 para los solares de vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de $1.47 por metro cuadrado. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015 y según reportes de valúos de fechas 15 de febrero de 2021. Inmuebles para beneficiar a los peticionarios calificados en el **Programa Campesinos sin Tierra.**
2. Es necesario advertir a los solicitantes, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Manejo adecuado de los desechos sólidos y las aguas residuales;
4. Evitar las quemas de desechos sólidos.
5. Reforestar áreas circundantes a los solares de vivienda;
6. Búsqueda de mecanismo de asociatividad, como la conformación de ADESCO. para gestionar ante la municipalidad respectiva u organizaciones cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar sistemas de conducción de aguas negras.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 05 -2020 de fecha 06 de febrero de 2020

1. Conforme a actas de posesión material de fecha 09 de febrero y 30 de abril de 2021, elaboradas por la técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, señora Maria A. Torres, los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 5 años.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fechas 09 de febrero y 30 de abril de 2021, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúos por solares, solicitudes de adjudicación de inmuebles, Actas de Posesión Material, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partida de Nacimiento, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, listado de solicitantes de inmuebles, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria (CETIA IV), Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 02 solares para vivienda a favor de los señores: **1) HENDRIX BLADIMIR CENTENO SANCHEZ,** y sus menores hijos **---, --- y ---; y** **2) LUCIA GUADALUPE SANDOVAL DE LEMUS** y --- **JOSUE CALEB LEMUS SANDOVAL**; de las generales antes expresadas, inmuebles ubicados en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO**, desarrollado en la **HACIENDA SAN RAMON EL COYOLITO, EL AMATE, PORCIÓN UNO,** situada en la jurisdicción de Intipucá, 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: 05**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares: ----00000  | HDA. SAN RAMON EL COYOLITO EL AMATE, P1  | ---  | --- | 358.32  | 526.73  | 4608.89  |
| 358.32  | 526.73  | 4608.89  |
| **Área Total: 358.32**  **Valor Total ($): 526.73**  **Valor Total (¢): 4608.89**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Solares: ----00000  | HDA. SAN RAMON EL COYOLITO EL AMATE, P1  | ---  | --- | 329.09  | 483.76  | 4232.90  |
| 329.09  | 483.76  | 4232.90  |
| **Área Total: 329.09**  **Valor Total ($): 483.76**  **Valor Total (¢): 4232.90**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **2**  | **687.41**  | **1010.49**  | **8841.79**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

**SEGUNDO:** Advertir a los solicitantes, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberán implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el romano III del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectivas las aplicaciones de precios, plazos y forma de pago de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria Nº 39-99 de fecha 2 de diciembre del año 1999. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y de escrituración. **QUINTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore las respectivas escrituras y del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas. **SEXTO:** Facultar al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE. “””””

““””XVI) A solicitud de la señora: **CRUZ DEL CARMEN DELGADO DE GRANADEÑO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JOSE MANUEL GRANADEÑO DELGADO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y los menores **--- y ---**; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 153, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda, ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL ÁNGEL, PORCIÓN TRES –UNO,** denominado según plano como **HDA. EL ÁNGEL, PORCIÓN 3-1,** ubicado en jurisdicción de Nejapa, departamento de San Salvador, **Código de Proyecto 060903,** **código SSE 481,** **Entrega 08**, en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. La HACIENDA EL ÁNGEL fue adquirida mediante Expropiación,conformeel punto III-1 del Acta Ordinaria N° 27-87 de fecha 21 de agosto de 1987 con un área de 3,160 Hás. 65 Ás. 81.91 Cás., Precio de adquisición de $1,095, 485.71 a razón de $ 346.60 por hectárea y de $ 0.03466 por metro cuadrado. Sin embargo, es de mencionar, que, según levantamiento realizado por la Unidad de Ingeniería Institucional de aquella época, el inmueble estaba formado por cuatro porciones, de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| PORCIÓN | IDENTIFICACIÓN  | AREA |
| 1 | Lote Mapilapa | 2,225 Hás 53 Ás 77.00 Cás |
| 2 | Segunda Porción Lote Mapilapa | 121 Hás 63 Ás 77.50 Cás |
| 3 | Primera Porción Lote El Ángel | 391 Hás 89 Ás 08.20 Cás |
| 4 | Segunda Porción Lote El Ángel | 354 Hás 58 Ás 79.60 Cás |
|  |  | 3,093 Hás 65 Ás 42.30 Cás |

Lo que consta en Título de Transferencia de Dominio a favor del ISTA, de fecha -- de --- de ---. Las 4 porciones fueron inscritas a favor del Instituto como un solo inmueble bajo la inscripción -- del Libro --- de Propiedad de San Salvador.

1. El proyecto de Asentamiento Comunitario fue aprobado en el Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 47–2015 de fecha 09 de diciembre de 2015, desarrollado en la **HACIENDA EL ÁNGEL, PORCIÓN TRES–UNO,** denominado según plano como **HDA. EL ÁNGEL, PORCIÓN 3-1,** de la ubicación antes mencionada, que comprende -- solares de vivienda, en los polígonos “L y M”; 1 zona verde y área de calles, en un área de 01 Hás 04 Ás 50.17 Cás. Inscrito a la matrícula ----00000. Aprobándose el valor base de venta de $0.044663 por metro cuadrado para solares de vivienda, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $0.054000. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reporte de valúo de fecha 29 de junio de 2021. Inmueble para beneficiar a peticionaria calificada en el Programa Campesinos sin Tierra.
2. Es necesario advertir a la solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa del inmueble que deberá cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
* Evitar la deforestación.
* Manejo adecuado de los desechos sólidos.
* Manejo adecuado de las aguas residuales
* Construcción de obras de conservación de suelos (muros de contención, barreras vivas y muertas), para evitar deslizamientos de tierra.
* Evitar la expansión de los solares para vivienda hacia el resto del inmueble.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XVI del Acta de Sesión Ordinaria 47-2015, de fecha 09 de diciembre de 2015.

1. El Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio con referencia GDR-02-0557-2021, de fecha 07 de julio de 2021, manifiesta que según inspección de campo realizada por la Sección de Transferencia de Tierras del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA II, existe disponibilidad de un inmueble **HACIENDA EL ÁNGEL, PORCIÓN TRES–UNO,** denominado según plano como **HDA. EL ÁNGEL, PORCIÓN 3-1,** por lo que se verificó en los sistemas informáticos de registro de beneficiarios que lleva la Institución y se constató que éste no ha sido adjudicado a favor de ninguna persona, encontrándose disponible.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 16 de junio de 2021, la solicitante manifiesta que ni ella ni los integrantes de su grupo familiar son empleados de ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúo por solar, solicitud de adjudicación de inmueble, Propuesta de asignación de inmueble, Listado de solicitantes de inmuebles, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, copias simples de: acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA II, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además la beneficiaria cumple con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 solar para vivienda a favor de la señora: **CRUZ DEL CARMEN DELGADO DE GRANADEÑO,** y --- **JOSE MANUEL GRANADEÑO DELGADO, y los menores --- y ---;** de generales antes relacionadas, inmueble ubicado en el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en la **HACIENDA EL ÁNGEL, PORCIÓN TRES–UNO,** denominado según plano como **HDA. EL ÁNGEL, PORCIÓN 3-1,** situada en jurisdicción de Nejapa, departamento de San Salvador,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: 08**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 01115008-8 Campesino sin Tierra **---** | Solares: ----00000  | PORCION 3-1  | --- | --- | 394.19  | 21.29  | 186.29  |
| 394.19  | 21.29  | 186.29  |
| **Área Total: 394.19**  **Valor Total ($): 21.29**  **Valor Total (¢): 186.29**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **1**  | **394.19**  | **21.29**  | **186.29**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

 **SEGUNDO:** Advertir a la solicitante, a través de una cláusula especial en la escritura correspondiente de compraventa de inmueble, que deberá implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el romano III del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectivas las aplicaciones de precios, plazos y forma de pago de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria Nº 39-99 de fecha 2 de diciembre del año 1999. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y de escrituración. **QUINTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **SEXTO**: Facultar 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. “””””

““””XVII) A solicitud de las señoras: **1)** **MARIA LUCIA MIRA HENRIQUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARTA ELENA MIRA MARTINEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **y 2) SILVIA YAMILETH LOPEZ DE DIAZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---**;el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 154, relacionado con la adjudicación en venta de 02 solares para vivienda, ubicados en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA RANCHO TATUANO (PORCION 6 Y 7),** ubicado en jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador, **código de proyecto 061001, SSE 952, entrega 32**, en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. Que mediante el Punto IV-2 del Acta de Sesión Ordinaria 16-90 de fecha 11 de mayo de 1990, el ISTA adquirió por expropiación al Señor CARLOS ALBERTO GUIROLA KLEIN, la Hacienda Rancho Tatuano, ubicada en cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, con una extensión superficial original de 1014 Hás. 87 Ás. y 83.37 Cás., siendo el área intervenida de 718 Hás. 00 Ás. Y 43.01 Cás., habiendo el ISTA de conformidad a Ley, otorgado a favor del señor GUIROLA KLEIN un derecho de reserva en una extensión superficial de 97 Hás. 84 Ás. Y 73.58 Cás; quedando el área reducida a 620 Hás., 15 As., 69.43 Cás., la cual fue indemnizada por un precio de ¢ 1, 933,951.12 equivalentes a $ 221,022.99, según consta en Acta de Pago de Indemnización de Hacienda Rancho Tatuano, de fecha 31 de julio de 1990 y Titulo de Dominio número --- del Libro --- de fecha --- de --- de ---.

Mediante el Punto VI-4 de Acta de Sesión Ordinaria 19-90 de fecha 31 de mayo de 1990, el ISTA adquirió por Compraventa el derecho de reserva del inmueble identificado como Hacienda Rancho Tatuano, con un área de 97 Hás., 84 As., 73.58 Cás., por un precio de la adquisición de la tierra de ¢ 2,873,020.66, equivalentes a $ 328,345.22. Según consta en Escritura Pública de Compraventa número ---, de Libro --- de Protocolo del Notario ERNESTO ARBIZU MATA, de fecha --- de --- de ---.

Por lo tanto al sumar el área expropiada con la Compraventa del Derecho de Reserva, el ISTA adquiere una extensión superficial de 718 Hás., 00 As., 43.01 Cás., por un monto total de ambas áreas de ¢ 4, 806,971.58, equivalentes a $ 549,368.20, a razón de $ 765.13 por Hectárea, y de $ 0.076513 por metro cuadrado.

1. Conforme el Punto VII, del Acta Ordinaria 41-91 de fecha 5 de diciembre de 1991, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en el **inmueble denominado RANCHO TATUANO, (Porción La Plantación) hoy** PORCIÓN 6 y 7 ubicado en cantón Cerco de Piedra, y Las Barrosas, jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador, dicho Punto fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto VIII, de Acta de Sesión Ordinara N° 08-2006 de fecha 22 de febrero de 2006, en el sentido de corregir el área que comprenden las PORCIONES 6 Y 7, inscrita a las matrículas --- y --- respectivamente. En un Área Total de 63 Has, 78 As, 63.87 Cas, que comprende -- Solares para Vivienda (Polígonos F, G, H, I, J, K, L Y M), --- Lotes Agrícolas (Polígono 13) (Lotes -- al --, ---, -- al --- del Polígono 13), Cancha de Futbol, Clínica, Iglesia Católica, Tanque, Zonas de Protección (1 al 4), Zona Verde N° 2 y Calles. Por lo que se recomienda el precio de venta por metro cuadrado, para los Solares de Vivienda de $5.178. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015, y según reportes de valúo de fechas 29 de abril y 03 de junio de 2021. Inmuebles para beneficiar a las solicitantes calificadas dentro del Programa **Campesinos sin Tierra.**
2. Conforme Actas de Posesión Material de fechas 02 de diciembre de 2020 y 11 de mayo de 2021 elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e innovación Agropecuaria, CETIA II, Sección de transferencia de Tierras, señor: Manrrique Alexander Iraheta Vilaseca, las solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 5 y 6 años.
3. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fecha, 02 de diciembre de 2020 y 11 de mayo de 2021, las solicitantes manifiestan que ni ellas ni las integrantes de su grupo familiar son empleadas del ISTA; situación verificada de conformidad a la búsqueda realizada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: reportes de valúos para solares de viviendas, solicitudes de adjudicación de inmuebles, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, Actas de Posesión material, Listado de Solicitantes de Inmuebles, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reportes de búsqueda de las solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA II, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además las beneficiarias cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 02 solares para vivienda a favor de las señoras: **1) MARIA LUCIA MIRA HENRIQUEZ,** y -- **MARTA ELENA MIRA MARTINEZ; y 2) SILVIA YAMILET LOPEZ DE DIAZ,** y su menor hija **---;** de las generales antes relacionadas, ubicados en el Proyecto denominado **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en la **HACIENDA RANCHO TATUANO (PORCION 6 Y 7),** situada en jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador,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: 32**  |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: ----00000  | ZONA NORTE PORCION SIETE - SOLARES  | ---  | ---  | 279.56  | 1447.56  | 12666.15  |
| 279.56  | 1447.56  | 12666.15  |
| **Área Total: 279.56**  **Valor Total ($): 1447.56**  **Valor Total (¢): 12666.15**  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---  | Solares: ---00000  | ZONA NORTE PORCION SIETE - SOLARES  | --  | --- | 279.57  | 1447.61  | 12666.59  |
| 279.57  | 1447.61  | 12666.59  |
| **Área Total: 279.57**  **Valor Total ($): 1447.61**  **Valor Total (¢): 12666.59**  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES**  | **2**  | **559.13**  | **2895.17**  | **25332.74**  |
| **TOTAL LOTES**  | **0**  | **0**  | **0**  | **0**  |

**SEGUNDO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectivas las aplicaciones de precios, plazos y forma de pago de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria Nº 39-99 de fecha 2 de diciembre del año 1999. **TERCERO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y de escrituración. **CUARTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore las respectivas escrituras y del Departamento de Registro para que realice los trámites 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. “””””

No habiendo más que hacer constar, se levanta la sesión ordinaria número veintiuno - dos mil veintiuno, de fecha veintitrés de julio de dos mil veintiuno, a las quince horas con cincuenta minutos, firmando los presentes:

 LIC. OSCAR ENRIQUE GUARDADO CALDERON

 PRESIDENTE

 LIC. OSCAR ALBERTO PACHECO CORDERO

 SECRETARIO INTERINO

 **DIRECTORES**

 ING. FRANCISCO JAVIER LOPEZ BADÍA

 LCDA. ANA GUADALUPE MEJÍA DE PORTILLO

 ING. RODRIGO DE JESÚS SOLÓRZANO ARÉVALO