SESIÓN ORDINARIA No. 08 – 2022 FECHA: 17 DE MARZO DE 2022

En el salón de sesiones de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a las nueve horas con treinta minutos del día jueves diecisiete de marzo de dos mil veintidós, reunidos los señores miembros de la Junta Directiva, Licenciado Oscar Enrique Guardado Calderón, Presidente; Licenciada Ana Guadalupe Mejía de Portillo, Directora Propietaria, por parte del Banco Central de Reserva; Licenciada Blanca Estela Parada Barrera, actuando como Secretaria Interina para esta sesión y Directora Propietaria por parte del Centro Nacional de Registros; y el licenciado Gerber Adrián Martínez Sánchez, Director suplente por parte del Banco de Fomento Agropecuario.

Justificaron su inasistencia a la presente sesión, el Ingeniero Rodrigo de Jesús Solórzano Arévalo, Director Propietario por parte del Banco de Fomento Agropecuario, y los licenciados Gilberto Antonio López Azcúnaga y Ana Victoria Avilés Andrade, Directores Propietario y Suplente, en su orden, por parte del Ministerio de Agricultura y Ganadería.

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. Memorándum con referencia UAC-00-0056-22 y seguimiento UAC-00-0031-22, de fecha 11 de marzo de 2022, mediante el cual la Lcda. Rosa Cristina Escobar Gámez, Jefa de la Unidad, presenta para aprobación y ratificación, el resultado de la evaluación y la recomendación de adjudicación del Proceso de Licitación Pública LP ISTA 04/2022: SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PARA LAS INSTALACIONES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA Y HACIENDA EL SINGUIL PARA EL PERÍODO DE ABRIL A DICIEMBRE DEL AÑO 2022” SEGUNDO PROCESO.

**DEPARTAMENTO DE ASIGNACIÓN INDIVIDUAL Y AVALUOS**

1. Dictamen técnico 75, referente a la **adjudicación en venta de 01 lote agrícola**, en HDA. LA PALMERA, LOTE H Y LOTE G-1, PORCION 1, departamento de San Miguel. ENTREGA 14.
2. Dictamen técnico 76, referente a la modificación de los siguientes Puntos de Acta: **XXX-a de Sesión Ordinaria 37-2001, de fecha 27 de septiembre de 2001, XIV de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003, XV de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003, XXII de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003, y XII de Sesión Ordinaria 28-2021, de fecha 18 de octubre de 2021**, por corrección de nomenclatura, área, precio, nombre, exclusión e inclusión, **respecto a 03 solares para vivienda y 7 lotes agrícolas**, en HDA. EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1, departamento de Santa Ana. ENTREGA 40.
3. Dictamen técnico 77, referente a la **modificación del** **Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003,** por corrección de nomenclatura, área, exclusión e inclusión, **respecto a 01 lote agrícola, en HDA.** EL SINGUIL PORCION 1 y HDA. EL SINGUIL PORCION SANTA RITA PORCION 3, departamento de Santa Ana. ENTREGA 42.
4. Dictamen técnico 78, referente a la **modificación del** **Punto VIII de Acta Ordinaria 41-91, de fecha 5 de diciembre de 1991,** por corrección de nomenclatura, área, nombre, exclusión e inclusión, **respecto a 01 lote agrícola, en** HDA.RANCHO TATUANO, PORCIONES 1 al 5, 8, 13 y 14, departamento de San Salvador. ENTREGA 35.
5. Dictamen técnico 79, referente a la modificación del **Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, fecha 11 de septiembre de 1997,** por corrección de nomenclatura, área, precio, nombre, exclusión e inclusión, **respecto a 03 solares para vivienda,** en HDA. SANTA CLARA, SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1, PORCIÓN 6 y PORCIÓN 7, departamento de La Paz. ENTREGA 32.
6. Dictamen técnico 80, referente a la modificación de los siguientes puntos de acta: **IX de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997,** y **XXIV de Sesión Ordinaria 10-98, de fecha 12 de marzo de 1998,** por corrección de nomenclatura, área, precio, nombre, exclusión e inclusión, **respecto a 02 solares para vivienda,** en HDA. SANTA CLARA, SCTOR LAS MONJAS, PORCIÓN 1 y 2, departamento de La Paz. ENTREGA 19.
7. Dictamen técnico 81, referente a la **adjudicación en venta de 01 lote agrícola**, en HDA. EL TERCIO PORCIÓN 3-2, PORCIÓN 1, departamento de Usulután. ENTREGA 35.

La Junta Directiva, habiendo comprobado la asistencia de quórum **ACUERDA:** Modificar la agenda, por nombramiento de Secretario Interino.

“””””III) Debido a que el Ingeniero Rodrigo de Jesús Solórzano Arévalo, quien ha sido nombrado Secretario Interino de esta Junta Directiva, mientras no sea designado al Vicepresidente de este Instituto, justificó su inasistencia a la presente sesión; de conformidad a lo establecido en el artículo 18 letra o) de la misma Ley, **ACUERDA:** Nombrar Secretaria Interina de esta Junta Directiva, únicamente para la presente sesión, a la Licenciada Blanca Estela Parada Barrera, Directora Propietaria por parte del Centro Nacional de Registros. Este acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.”””””

“””IV) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, el memorándum con referencia UAC-00-0056-2022, de fecha 11 de marzo de 2022, por medio del cual la Jefa de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, Licenciada Rosa Cristina Escobar Gámez, remite el Resultado de Evaluación de Ofertas y recomendación de adjudicación, suscritos por la Comisión de Evaluación de Ofertas, nombrada mediante Acuerdo Presidencial No.153, de fecha 25 de febrero de 2022, referente a la Licitación Pública LP ISTA 04/2022 “Servicio de Vigilancia y Seguridad para las Instalaciones del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, y Hacienda El Singuil para el período de Abril a Diciembre del Año 2022", Segundo Proceso, el cual, literalmente dice lo siguiente: “””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””””

**INFORME DE EVALUACIÓN DE OFERTAS**

**LICITACIÓN PÚBLICA N° LP ISTA 04/2022**

**“SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PARA LAS INSTALACIONES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA Y HACIENDA EL SINGÜIL PARA EL PERIODO DE ABRIL A DICIEMBRE DEL AÑO 2022” SEGUNDO PROCESO**

La Licitación Pública N° LP ISTA 04/2022, tiene como propósito la contratación de los servicios de vigilancia y seguridad para las instalaciones del ISTA a nivel nacional y de la Hacienda El Singüil, así como de las personas empleadas o visitantes. Siendo el referido servicio de carácter regular, adicional o de emergencia; entendiéndose como de carácter regular: el suministro de guardias de seguridad todos los días durante la vigencia del contrato y un número estipulado de horas en puestos fijos; y de carácter adicional o de emergencia: el suministro de guardias de seguridad para reforzar puestos durante un tiempo determinado o durante el tiempo que reste el contrato a fin de atender diferentes circunstancias que se presentaren ya fueren éstas normales, especiales o de emergencia, para el periodo de abril a diciembre del año 2022.

Con fecha 10 de febrero del presente año y mediante Solicitud de Bienes, Obras y/o Servicios Nº 3518, la Gerencia de Operaciones y Logística solicitó a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, UACI, iniciar los trámites correspondientes para la adquisición del Servicio de Vigilancia y Seguridad para las Instalaciones del ISTA para el periodo de abril a diciembre del año 2022.

El día 11 de febrero del presente año, la Honorable Junta Directiva Institucional, en Sesión Extraordinaria N° 02-2022, según Punto de Acta número III, aprobó y ratificó la autorización para que la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional procediera a dar inicio al proceso de licitación; así como la de las Bases de Licitación Pública N° LP ISTA 04/2022 “SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PARA LAS INSTALACIONES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACION AGRARIA Y HACIENDA EL SINGÜIL PARA EL PERIODO DE ABRIL A DICIEMBRE DEL AÑO 2022” SEGUNDO PROCESO, delegando al señor Presidente Institucional para realizar el nombramiento de la Comisión Evaluadora de Ofertas.

Que la UACI, convocó a participar en dicha Licitación Pública, mediante publicación en el Diario El Salvador el día 17 de febrero del año 2022; además del Módulo de Divulgación COMPRASAL también el día 17 de febrero de 2022; pudiendo retirar las Bases de Licitación en la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), previa cancelación del costo de las mismas o descargándolas del sitio electrónico los días 18 y 21 del referido mes y año. Las empresas que obtuvieron las bases fueron: 1-COMPAÑÍA SALVADOREÑA DE SEGURIDAD, S.A. DE C.V.; 2-SUPLIMED, S.A. DE C.V.; 3-AMERICAN SECURITY, S.A. DE C.V.; y MAXIMA ALERTA, S.A. DE C.V.; que utilizaron directamente el sitio electrónico de compras públicas.

Por medio de Acuerdo N° 153 de fecha 25 de febrero del año 2022, el Licenciado Oscar Enrique Guardado Calderón, en su calidad de Presidente del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, acordó constituir la Comisión Evaluadora de Ofertas para la contratación del Servicio de Vigilancia y Seguridad para las Instalaciones del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria y Hacienda El Singüil para el periodo de abril a diciembre del año 2022, integrado por los señores: Rosa Cristina Escobar Gámez, Representante de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional; Doris Elizabeth Escalante de Martel, Representante de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional; Ana Lorena Campos de Cañas, Analista Legal; Jaime Mauricio Figueroa Torres, Representante de la Unidad Solicitante; Eusebio Huezo Martínez, Experto en la Materia y Administrador de Contrato; y Jorge Luis Jiménez Sigüenza, Analista Financiero.

El día 07 de marzo del año 2022, se efectuó la recepción y apertura de ofertas; presentándose a ofertar las empresas: AMERICAN SECURITY, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE que puede abreviarse AMERICAN SECURITY, S.A. DE C.V.; y COMPAÑÍA SALVADOREÑA DE SEGURIDAD, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, que se abrevia “COSASE, S.A. DE C.V.”.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **OFERTANTES** | **MONTO OFERTADO** | **GARANTÍA PRESENTADA** | **TIPO DE OFERTA** |
| AMERICAN SECURITY, S.A. DE C.V. | **$146,081.88** | **$5,580.00** | **TOTAL** |
| COMPAÑÍA SALVADOREÑA DE SEGURIDAD,  S.A. DE C.V.  **(COSASE, S.A. DE C.V.)** | **$125,172.00** | **$5,580.00** | **TOTAL** |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **FASES DE EVALUACIÓN** | **MAXIMOS** | **MÍNIMOS** |
| 1. EVALUACION LEGAL | CUMPLE | NO CUMPLE |
| 1. EVALUACION FINANCIERA | 20.00 PUNTOS | 10.00 PUNTOS |
| 1. EVALUACION TECNICA | 40.00 PUNTOS | 25.00 PUNTOS |
| 1. EVALUACION ECONOMICA | 40.00 PUNTOS | 15.00 PUNTOS |
| **TOTAL** | **100.00 PUNTOS** | **50.00 PUNTOS** |

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

Al evaluar la documentación legal presentada por los ofertantes AMERICAN SECURITY, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE que puede abreviarse AMERICAN SECURITY, S.A. DE C.V.; y COMPAÑÍA SALVADOREÑA DE SEGURIDAD, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, que se abrevia “COSASE, S.A. DE C.V.”; se valoró y comprobó que únicamente el ofertante COMPAÑÍA SALVADOREÑA DE SEGURIDAD, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, que se abrevia “COSASE, S.A. DE C.V.”; cumplió con lo requerido; AMERICAN SECURITY, S.A. DE C.V., no presentó la documentación legal de acuerdo a las Bases de Licitación, procediendo la Comisión Evaluadora de Ofertas a prevenir a dicho ofertante para que subsanara los aspectos que le fueron señalados, según consta en el Primer Informe de Evaluación Legal. Luego, después de la notificación de prevención y vencido el plazo establecido en las Bases de Licitación, para la subsanación de la documentación, el ofertante AMERICAN SECURITY, S.A. DE C.V.; presentó lo requerido, determinándose finalmente que, según lo que consta en el Segundo Informe de Evaluación Legal; el mencionado ofertante **CUMPLIO**  con todos los aspectos legales. Finalmente, se determinó que los dos ofertantes presentaron la documentación legal requerida de acuerdo a las Bases de Licitación, por lo que **CUMPLIERON** con todos los aspectos legales. Siendo que a los dos ofertantes AMERICAN SECURITY, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE que puede abreviarse AMERICAN SECURITY, S.A. DE C.V.; y COMPAÑÍA SALVADOREÑA DE SEGURIDAD, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, que se abrevia “COSASE, S.A. DE C.V.”; se les considera **ELEGIBLES** para pasar a la siguiente etapa de evaluación.

**B) EVALUACIÓN FINANCIERA (MAXIMO 20.00 PUNTOS/ MÍNIMO 10.00 PUNTOS)**

En esta etapa se procedió a realizar la evaluación de la documentación financiera presentada por los ofertantes: AMERICAN SECURITY, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE que puede abreviarse AMERICAN SECURITY, S.A. DE C.V.; y COMPAÑÍA SALVADOREÑA DE SEGURIDAD, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, que se abrevia “COSASE, S.A. DE C.V.”; determinándose que éstos, presentaron los Estados Financieros Básicos (Balances Generales y Estados de Resultados) del año 2020, de acuerdo a lo establecido en las Bases de Licitación. Luego, se procedió a realizar el análisis respectivo.

**EVALUACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS.**

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

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

**MAXIMOS MINIMOS** 20.00 PUNTOS 10.00 PUNTOS

|  | **CRITERIOS Y PUNTAJE** | ***RANGOS DE CALIFICACIÓN*** | **PUNTAJE** |
| --- | --- | --- | --- |
| A | **Capital de Trabajo**  (Activo Circulante menos Pasivo Circulante) | Igual o Mayor al 50% del monto ofertado | **5.00** |
| Igual al 25% y menor al 50% del monto ofertado | **2.50** |
| Mayor que 0 y menor al 25% del monto ofertado | **1.00** |
| Si el capital de trabajo es negativo | **0** |
| B | **Índice de Solvencia**  (Activo Circulante entre Pasivo Circulante) | Igual o mayor que 1 | **5.00** |
| Mayor o igual que 0.50 y menor que 1 | **2.50** |
| Mayor que 0.1 y menor que 0.50 | **1.00** |
| Menor que 0.1 | **0** |
| C | **Endeudamiento Total**  (Pasivo Total entre Activo Total) | Igual o menor que el 40.00% de endeudamiento | **5.00** |
| Entre 40.01% y 60.00% de endeudamiento | **2.50** |
| Entre 60.01% y 80.00% de endeudamiento | **1.00** |
| Mayor de 80% de endeudamiento | **0** |
| D | **Margen Neto de Utilidad**  (Utilidad Neta entre Ventas Netas) | Igual o mayor que 8 % de utilidad | **5.00** |
| Mayor o igual que 6.% y menor que 8% de utilidad | **4.00** |
| Mayor o igual que 3.% y menor que 6% de utilidad | **3.00** |
| Mayor o igual que 0.1% y menor que 3% de utilidad | **2.00** |
| Menor que 0.1% de utilidad | **0** |

Para evaluar la situación financiera se tomaron en cuenta los Estados Financieros presentados por los ofertantes, habiendo obtenido éstos los siguientes resultados:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CUADRO DE ANALISIS FINANCIERO** | | |
| **FACTORES**  **DE**  **ANALISIS** | **PUNTAJE OBTENIDO** | |
| OFERTA No. 1  AMERICAN SECURITY,  S.A. DE C.V. | OFERTA No. 2  COMPAÑÍA SALVADOREÑA DE SEGURIDAD,  S.A. DE C.V.  **(COSASE,** S.A. DE C.V.) |
| CAPITAL DE TRABAJO  (Activo circulante menos Pasivo circulante) | 0.00 | 5.00 |
| INDICE DE SOLVENCIA (Activo circulante entre Pasivo circulante) | 2.50 | 5.00 |
| ENDEUDAMIENTO TOTAL (Pasivo total entre Activo total) | 1.00 | 5.00 |
| MARGEN NETO DE UTILIDAD (Utilidad neta entre Ventas netas) | 2.00 | 2.00 |
| **PUNTAJE TOTAL** | **5.50** | **17.00** |

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

Una vez realizado el análisis financiero se concluye que el ofertante COMPAÑÍA SALVADOREÑA DE SEGURIDAD, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, que se abrevia “COSASE, S.A. DE C.V.”**,** alcanzó un puntaje de 17.00 puntos, en relación a los 20.00 puntos máximos y 10.00 puntos mínimos exigidos; por tanto se considera **ELEGIBLE** para continuar en el proceso de evaluación; no así el ofertante AMERICAN SECURITY, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE que puede abreviarseAMERICAN SECURITY, S.A. de C.V., el cual obtuvo un puntaje de 5.50 puntos; por tanto, al no haber alcanzado ni el puntaje mínimo (10.00 puntos), requerido en esta etapa, se considera **NO** **ELEGIBLE** para ser evaluado técnicamente.

**C) EVALUACIÓN TÉCNICA (MAXIMO 40.00 PUNTOS / MÍNIMO 25.00 PUNTOS)**

Se evaluó la oferta presentada por el ofertante COMPAÑÍA SALVADOREÑA DE SEGURIDAD, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, que se abrevia “COSASE, S.A. DE C.V.”, en los siguientes aspectos:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **No** | **Descripción** | **PUNTOS** |
| **1** | CAPACIDAD DEL OFERTANTE |  |
| **1.1** | EXPERIENCIA DE LA EMPRESA: Las empresas participantes deberán presentar copia de contrato u acta de recepción de servicio de vigilancia y seguridad prestados a instituciones públicas o privadas a partir de enero de 2010 en adelante (no se tomará en cuenta los servicios prestados al ISTA). No se aceptará sub contrato y los contratos con montos menores a ochenta y cinco mil dólares. | 20.00 |
| **2** | ASPECTOS TÉCNICOS A EVALUAR EN LA ADQUISICIÓN DEL SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD  ESPECIFICACIONES TÉCNICAS: Comprende el cumplimiento de todo lo contemplado en los romanos I, II, III y IV de los aspectos a evaluar. | 10.00 |
| **2.1** | INVENTARIO DE ARMAMENTO Y EQUIPO: Presentar inventario de acuerdo al Anexo No.5 “modelo de inventario”; del equipamiento y armas que será utilizado en la prestación de los servicios al ISTA, que deberá incluir: número de serie, marca, calibre, tipo de arma. Este requerimiento deberá estar firmado y sellado por el representante legal de la empresa y deberá estar acorde al mínimo requerido, según detalle del cuadro “Requerimiento mínimo de equipamiento para el servicio de vigilancia ISTA 2022”.  La Presentación del inventario de armas está sujeto a subsanación. Se ponderará con 3 puntos la presentación de las facturas de las armas. Los 7 puntos restantes serán ponderados por la presentación del inventario de acuerdo al anexo N°5. | 10.00 |

En la Etapa de Evaluación Técnica, el puntaje mínimo requerido para pasar a la fase de Evaluación Económica, es de 25.00 puntos del total que se puede obtener.

De acuerdo al Informe de Evaluación Técnica, emitido por el señor Eusebio Huezo y el Licenciado Jaime Mauricio Figueroa Torres, nombrado en la Comisión Evaluadora de Ofertas como Experto en la Materia el primero, y Representante de la Unidad Solicitante el segundo; la oferta presentada por la empresa COMPAÑÍA SALVADOREÑA DE SEGURIDAD, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, que se abrevia “COSASE, S.A. DE C.V.”**,** luego de haber sido evaluada y analizada la documentación técnica que fue requerida de acuerdo a lo establecido en las Bases de Licitación, se determinó la puntuación final obtenida en la etapa de Evaluación Técnica para el ofertante participante, quedando ésta de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **PUNTAJE TOTAL EVALUACION TECNICA** | | |
| **CONCEPTO** | **PUNTAJE** | OFERTA No. 2  COMPAÑÍA SALVADOREÑA DE SEGURIDAD,  S.A. DE C.V.  **(COSASE,** S.A. DE C.V.) |
| EXPERIENCIA DE LA EMPRESA | MAX. 20.00 PUNTOS/  MIN. 5.00 PUNTOS | 20.00 |
| ESPECIFICACIONES TECNICAS | MAX. 10.00 PUNTOS/  MIN. 0.00 PUNTOS | 10.00 |
| INVENTARIO DE ARMAMENTO Y EQUIPO | MAX. 10.00 PUNTOS/  MIN. 0.00 PUNTOS | 07.00 |
| **PUNTAJE TOTAL** |  | **37.00** |

De acuerdo a las Bases de Licitación, se estableció como condición previa que, para evaluar la propuesta económica, cada licitante debería obtener en la Evaluación Técnica un puntaje mínimo de veinticinco (25.00) puntos para ser considerado **ELEGIBLE.**

Luego de ser evaluada la oferta presentada por COMPAÑÍA SALVADOREÑA DE SEGURIDAD, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, que se abrevia “COSASE, S.A. DE C.V.”**,** pudo verificarse que esta **CUMPLIÓ CON LO REQUERIDO** según lo establecidoen las Bases de Licitación, logrando **ALCANZAR UN PUNTAJE TOTAL DE 37.00 puntos,** en relación a los

40.00 puntos máximos y 25.00 puntos mínimos. Por lo antes expresado, se procedió a realizar la Evaluación Económica.

**D) EVALUACIÓN ECONOMICA (MAXIMO 40.00 PUNTOS/ MÍNIMO 15.00 PUNTOS)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CONCEPTO** | | **OFERTA No. 2**  **COMPAÑÍA SALVADOREÑA DE SEGURIDAD,**  **S.A. DE C.V.**  **(COSASE, S.A. DE C.V.)** |
| **MONTO OFERTADO** | **SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PARA LAS INSTALACIONES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA Y HACIENDA EL SINGÜIL PARA EL PERIODO DE ABRIL A DICIEMBRE DEL AÑO 2022** | $125,172.00 |
| **PUNTAJE OBTENIDO** | | **40.00** |

Luego de ser evaluada la oferta económica, presentada por COMPAÑÍA SALVADOREÑA DE SEGURIDAD, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, que se abrevia “COSASE, S.A. DE C.V.”; por ser único ofertante evaluado en esta etapa se le asigna el puntaje máximo que es de **40.00 puntos,** en relación a los 40.00 puntos máximos y 15.00 puntos mínimos.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **FASES DE EVALUACION** | **PUNTAJE** | **OFERTA No. 2**  **COMPAÑÍA SALVADOREÑA DE SEGURIDAD,**  **S.A. DE C.V.**  **(COSASE, S.A. DE C.V.)** |
| EVALUACION LEGAL | CUMPLE/NO CUMPLE | CUMPLE |
| EVALUACION FINANCIERA | MAX. 20.00 PUNTOS/MIN. 10.00 PUNTOS | 17.00 |
| EVALUACION TECNICA | MAX. 40.00 PUNTOS/MIN. 25.00 PUNTOS | 37.00 |
| EVALUACION ECONOMICA | MAX. 40.00 PUNTOS/MIN. 15.00 PUNTOS | 40.00 |
| **PUNTAJE TOTAL** |  | **94.00** |

Por todo lo anteriormente expuesto, y dado que la oferta presentada por la COMPAÑÍA SALVADOREÑA DE SEGURIDAD, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, que se abrevia “COSASE, S.A. DE C.V.”, obtuvo un puntaje final de **94.00 PUNTOS,** y de acuerdo a lo establecido en las Bases de Licitación, y según el Artículo cincuenta y seis inciso primero de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, esta Comisión recomienda **ADJUDICAR** la **Licitación Pública N° LP ISTA 04/2022:** **“SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PARA LAS INSTALACIONES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACION AGRARIA Y HACIENDA EL SINGÜIL PARA EL PERIODO DE ABRIL A DICIEMBRE DEL AÑO 2022” SEGUNDO PROCESO** al ofertante COMPAÑÍA SALVADOREÑA DE SEGURIDAD, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, que se abrevia “COSASE, S.A. DE C.V.”, dicho servicio está comprendido entre las 00:00 horas del uno de abril de dos mil veintidós y las 24:00 horas del treinta y uno de diciembre de dos mil veintidós de la siguiente manera:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **UBICACION** | **TURNOS DE**  **12 HORAS DIURNAS** | **TURNOS DE 24 HORAS** | **TOTAL DE TURNOS** | **COSTO UNITARIO (CON IVA)** | **COSTO MENSUAL TOTAL**  **(CON IVA)** | **COSTO TOTAL**  **(CON IVA)**  **(9 MESES)** |
| **OFICINAS CENTRALES** | 3 | 2 | 5 | **$1,159.00** | **$5,795.00** | **$52,155.00** |
| **SITIO DEL**  **NIÑO** | 0 | 1 | 1 | **$1,159.00** | **$1,159.00** | **$10,431.00** |
| **CETIA I – SANTA ANA** | 0 | 1 | 1 | **$1,159.00** | **$1,159.00** | **$10,431.00** |
| **CETIA III – SANTA CRUZ PORRILLO** | 0 | 1 | 1 | **$1,159.00** | **$1,159.00** | **$10,431.00** |
| **CETIA IV – USULUTAN** | 0 | 1 | 1 | **$1,159.00** | **$1,159.00** | **$10,431.00** |
| **CETIA IV – SAN MIGUEL** | 0 | 1 | 1 | **$1,159.00** | **$1,159.00** | **$10,431.00** |
| **CERRO LA BALASTRERA DE LA HACIENDA EL SINGÜIL, JURISDICCIÓN DE EL PORVENIR, DEPARTAMENTO DE SANTA ANA** | 0 | 2 | 2 | **$1,159.00** | **$2,318.00** | **$20,862.00** |
| **TOTAL DE**  **TURNOS/AGENTES** | **3** | **9** | **12** | **------** | **$13,908.00** | **$125,172.00** |

Para el periodo de abril a diciembre del año 2022 por un monto total mensual de **TRECE MIL NOVECIENTOS OCHO 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($13,908.00),** con IVA incluido, haciendo un monto total por los nueve meses de **CIENTO VEINTICINCO MIL CIENTO SETENTA Y DOS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** **($125,172.00)**, con IVA incluido, dicho monto se encuentra dentro la asignación presupuestaria destinada para este rubro, la cual equivale al monto de **CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS 00/100 DÓLARES ($139,500.00 DÓLARES).** San Salvador, 11 de marzo de 2022”””””””””””””””””

La Junta Directiva en uso de sus facultades y atendiendo la recomendación de la Comisión Evaluadora de Ofertas, con base al artículo 56 inciso tercero de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública **ACUERDA**: **PRIMERO:** Adjudicar el Proceso de Licitación Pública **LP ISTA 04/2022 “SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PARA LAS INSTALACIONES DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA Y HACIENDA EL SINGUIL PARA EL PERÍODO DE ABRIL A DICIEMBRE DEL AÑO 2022” SEGUNDO PROCESO** a la ofertante **COMPAÑÍA SALVADOREÑA DE SEGURIDAD, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE,** que se abrevia **“COSASE, S.A. DE C.V”.** que comprende la adquisición de Servicio de Vigilancia y Seguridad para las Instalaciones del ISTA, para el período comprendido entre las 00:00 horas del uno de abril a las veinticuatro horas del treinta y uno de diciembre de 2022, por un monto total mensual de **TRECE MIL NOVECIENTOS OCHO 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($13,908.00),** con IVA incluido, haciendo un monto total por los nueve meses de **CIENTO VEINTICINCO MIL CIENTO SETENTA Y DOS** **00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** ($125,172.00), con IVA incluido; el cual se encuentra dentro de la asignación presupuestaria destinada para este rubro**. SEGUNDO:** Instruir a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional para que tramite la contratación respectiva, previo a la notificación que establece el artículo cincuenta y siete de la LACAP. **TERCERO:** Autorizar al señor Presidente Institucional para la suscripción del Contrato correspondiente. **CUARTO**:Autorizar a la Unidad Financiera Institucional para que erogue las cantidad mencionada de conformidad a la Disponibilidad Presupuestaria y a las condiciones de pago estipuladas en las cláusulas contractuales. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

“””””V) A solicitud del señor: **JOSE AMILCAR GUEVARA DIAZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JUANA DE JESUS GUEVARA DIAZ,** 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 técnico **75**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, perteneciente al Proyecto de **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA** desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA LA PALMERA LOTE H Y LOTE G-1, PORCION 1,** **Código de SIIE 120801, Código de SSE 1878, Entrega 14**,ubicado registralmente en caserío El Tempisque, cantón Santa Bárbara, jurisdicción de Lolotique, departamento de San Miguel, y según plano en jurisdicción de Lolotique, departamento de San Miguel**;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. El ISTA adquirió dos inmuebles en concepto de Compraventa, otorgada por los señores Héctor Antonio Araujo Interiano y José Orlando Araujo, comprendida por dos áreas inscritas y denominadas registralmente como **Lote G-1,** con un área de 85 Hás. 91 Ás. 47.16 Cás., por el valor de $236,638.66; y **Hacienda Palmera Lote H Segregación** con un área de 48 Hás. 86 Ás. 94.59 Cás., por el valor de $134,603.29, según consta en el Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria N° 30-2006 de fecha 16 de agosto del año 2006, materializada en Escrituras Pública de Compraventa número --- y número ---, ambas del Libro N° --- de protocolo otorgada ante los oficios notariales de la Licenciada Marisol Pastora Sandino, el día 23 de noviembre del año 2006, las cuales fueron inscritas respectivamente a favor de este Instituto, a las matriculas números --- -00000 y --- -00000, ambas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel. Posteriormente se hizo el acto jurídico de **Reunión de Inmuebles** por lo que el inmueble se denominó **HACIENDA LA PALMERA LOTE H Y LOTE G-1, PORCION 1,** según consta en Escritura Pública de Reunión de Inmuebles Número --- del Libro --, otorgada el día --- de --- de ---, ante los oficios notariales de la licenciada Mónica Michelle Muñoz Guevara, quedando inscrita a favor de este Instituto, bajo la Matrícula --- -00000, del Registro antes mencionado, con un área de 1,347,841.75 Mts.2, estableciéndose el precio por Hectárea de $2,754.34 y por Metro $0.275434.
2. Mediante el Punto XI del Acta de Sesión Ordinaria 07-2019, de fecha 01 de abril de 2019, se aprobó el Proyecto de **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA** desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA LA PALMERA LOTE H Y LOTE G-1, PORCION 1**, ubicado registralmente en caserío El Tempisque, cantón Santa Bárbara, jurisdicción de Lolotique, departamento de San Miguel, y según plano en jurisdicción de Lolotique, departamento de San Miguel, que incluye --- lotes agrícolas (Polígonos 1 al 23), zonas de protección (1 al 4), bosques 1 y 2, quebradas (1 al 3) y calles, en un área de 134 Hás. 78 Ás. 41.75 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000. Aprobándose el valor base para los lotes agrícolas de $2,496.60 por hectárea con clase de suelo IVes, por lo que se recomienda el precio de venta para éste de $2,446.67 por hectárea. 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 25 de noviembre de 2021, inmueble para beneficiar a solicitante calificado dentro del **Programa Campesinos Sin Tierra.**
3. 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:

* Evitar la deforestación en el bosque de galería en la trayectoria de la quebrada
* Evitar el cambio del uso del suelo de bosques naturales a cultivos anuales
* Evitar la tala de árboles que se encuentran de manera dispersa en ambos inmuebles
* Minimizar el uso de agroquímicos en los cultivos

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XI del Acta de Sesión Ordinaria 07-2019 de fecha 1 de abril de 2019.

1. El Departamento de Asignación Individual y Avalúos mediante oficio con referencia GDR-02-0199-2022 de fecha 14 de marzo de 2022, manifiesta que según inspección de campo realizada por la Sección de Transferencia de Tierras del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, existe disponibilidad de un inmueble en **HACIENDA LA PALMERA LOTE H Y LOTE G-1, PORCION 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 para su adjudicación.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 22 de enero de 2021, el solicitante manifiesta que ni él ni la integrante 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, reporte de valúo por lote agrícola, solicitud de adjudicación de inmueble, propuesta de asignación de inmueble, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su dueño a favor del ISTA, Listado de solicitante de Inmueble, reporte de búsqueda de solicitante para adjudicación generado 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 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 lote agrícola a favor del señor: **JOSE AMILCAR GUEVARA DIAZ,** y --- **JUANA DE JESUS GUEVARA DIAZ,** de las genérales antes relacionadas; inmueble ubicado en el Proyecto de **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA** desarrollado en la **HACIENDA LA PALMERA LOTE H Y LOTE G-1, PORCION 1**,situada registralmente en caserío El Tempisque, cantón Santa Bárbara, jurisdicción de Lolotique, departamento de San Miguel, y según plano en jurisdicción de Lolotique, departamento de San Miguel**,** quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 14** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA LA PALMERA PORCION 1 | --- | --- | 6913.69 | 1691.55 | 14801.06 |
| 6913.69 | 1691.55 | 14801.06 |
| **Área Total: 6913.69**  **Valor Total ($): 1691.55**  **Valor Total (¢): 14801.06** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **6913.69** | **1691.55** | **14801.06** |

**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 al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **SEXTO:** Facultar al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE. “””””

“”””VI) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico **76**, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la modificación de los siguientes Puntos de Acta: **XXX-a de Sesión Ordinaria 37-2001, de fecha 27 de septiembre de 2001,** en el quese aprobó la transferencia de inmuebles a beneficiarios; **XIV de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003,** dondese aprobó la modificación por cambios de beneficiarios; **XV de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003,** mediante el cual se aprobó asignación provisional a favor de beneficiarios**; XXII de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003, en el que** se aprobó la asignación provisional a favor de beneficiarios; y **XII de Sesión Ordinaria 28-2021, de fecha 18 de octubre de 2021**, mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, todos pertenecientes al proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en la **HACIENDA EL SINGUIL**, hoy identificado como proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en los inmuebles denominados registralmente como **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA** y según planos como **HACIENDA EL** **SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN 1,** situada en, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, **código de proyecto 020518, SSE 1395, entrega 40;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda El Singuil fue adquirida mediante compraventa hecha a la Sociedad Explotaciones Cafetaleras S.A. de C. V., según consta en el Acuerdo contenido en el Punto XII, del Acta de Sesión Ordinaria N° 7-2001, de fecha 15 de febrero del año 2001, el cual fue ampliado por acuerdo contenido en el Punto XII, del Acta de Sesión Ordinaria 10-2001, de fecha 7 de marzo de 2001, y modificado en el acuerdo contenido en el Punto XXVI, del Acta de Sesión Ordinaria N° 15-2001, de fecha 19 de abril del año 2001, estableciéndose finalmente como área total adquirida de 1,432,736.04 Mts.², por un valor de $503,434.95.

Se aclara que a pesar de haberse adquirido el inmueble con un área de 1,432,736.04 Mts.², este inmueble fue inscrito a favor del ISTA al N° ---, del Libro ---, trasladado al SIRyC a la matrícula --- -00000, con un área registral de 1,366,338.00 Mts.², sobre la cual se efectuaron desmembraciones quedando los inmuebles según detalle:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Denominación** | **Área m²** | **Valor $** | **Inscripción** | **Matrícula** | **Factor Unitario $/m²** |
| Porción 1 | 32,953.23 | 503,434.95 | 75 Libro 2597 | --- -00000 | 0.368442 |
| Porción 2 | 540,410.04 | --- -00000 |
| Porción 3 | 7,874.81 | --- -00000 |
| Calles | 29,094.50 | - |
| Ríos | 6,216.53 | - |
| Resto Registral | 749,788.89 | --- -00000 |
| **Total** | **1,366,338.00** |  |  |  |  |

En el Punto L, del Acta de Sesión 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,** denominando el proyecto como: **HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN 2**, inscrito a favor del ISTA a la matrícula --- -00000, con un área de 540,410.04 M², que comprendió --- lotes agrícolas (Polígono 1), --- solares y áreas complementarias, destinado el Proyecto para el Programa de Solidaridad Rural y Campesinos sin Tierra, siendo inscrita la DCD estando en proceso de finalización de la adjudicación y escrituración de los inmuebles a los beneficiarios, por lo que no será necesario efectuar ninguna modificación.

En el Punto XXXIV del Acta de Sesión Ordinaria 36-2015, de fecha 24 de septiembre de 2015, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN 3,** inscrito a favor del ISTA a la matrícula --- -00000, con un área que fue remedida por lo que quedó con una extensión superficial de 8,504.68 Mts.², que comprende --- solares del Polígono “T”, iglesia y calles, destinado para el Programa de Solidaridad Rural, siendo inscrita la DCD, estando en proceso de finalización de la adjudicación y escrituración de los inmuebles a los beneficiarios, por lo que no será necesario efectuar ninguna modificación.

**HACIENDA EL SINGUIL y PORCIÓN SANTA RITA:**

Ofrecida en venta por los señores Emmanuel Antonio Morales Menéndez, Ángel Rogelio Mauricio Morales Menéndez, Rogelio Ronald Enecon Morales Méndez y Mery Margareth Cristal Morales Menéndez, según consta en el Punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 25-2001, de fecha 28 de junio de 2001, cuya adquisición se realizó de dos formas, una parte por compraventa y la otra por expropiación, por ser excedente de tierras rústicas del límite de 245 hectáreas, tal como se muestra en el cuadro siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Origen** | **Denominación** | **Área m²** | **Valor $** | **Inscripción** | **Traslado SIRyC** | **Factor Unitario $/m²** |
| **Compraventa** | **Porción 1** | **343,715.27** | **369,809.56** | **62 Libro 2610** | **--- -00000** | **0.351323** |
| **Porción 2** | **250,262.14** | **--- -00000** |
| **Porción 3** | **167,481.15** | **--- -00000** |
| **Porción 4** | **291,161.92** | **--- -00000** |
| **Subtotal** | **1,052,620.48** |  | | | |
| **Excedente** | **Sin Denominación** | **364,356.85** | **128,006.85** | **71 Libro 3151** | **--- -00000** | **0.351323** |
| **Total** | | **1,416,977.33** | **497,816.41** |  |  |  |

Mediante el Punto XXX, del Acta de Sesión Ordinaria 37-2001, de fecha 27 de septiembre de 2001, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario que se ha desarrollado en la **HACIENDA** **EL SINGUIL, PORCIONES SANTA RITA Y SINGUIL,** en un área de 258,743.13 M², que comprende: en la **PORCIÓN SANTA RITA SECTOR NORTE Y SUR**, Asentamiento Comunitario No. 1; --- solares para vivienda polígono A al P, y en las Porciones **SINGUIL SECTOR NORTE,** Asentamiento comunitario No. 2; ---solares para vivienda,polígonos del E al S;y en **SECTOR SUR,** polígono A al Z, más áreas de servicios, destinado para el Programa de Solidaridad Rural.

En el acuerdo contenido en el Punto LI, de Acta de Sesión Ordinaria No. 34-2012, de fecha 3 de octubre de 2012, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario denominando el proyecto como: **HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN SANTA RITA PORCIÓN 1,** inscrito a favor del ISTA a la matrícula --- -00000, con un área de 343,715.27 M², que comprende --- lotes agrícolas, --- solares y áreas complementarias, destinado para el Programa de Solidaridad Rural y Campesinos sin Tierras siendo inscrita la DCD, estando en proceso de finalización de la adjudicación y escrituración de los inmuebles a los beneficiarios, por lo que no será necesario efectuar ninguna modificación.

Según el Punto XXIII del Acta de Sesión Ordinaria 40-2012, de fecha 21 de noviembre de 2012, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario denominando el proyecto como**: HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN SANTA RITA PORCIÓN 2,** inscrito a favor de ISTA a la matrícula --- -00000, con un área de 250,262.14 M², que comprendió --- lotes agrícolas, --- solares y calles, destinado para el Programa de Solidaridad Rural siendo inscrita la DCD¸ estando en proceso de finalización de la adjudicación y escrituración de los inmuebles a los beneficiarios, por lo que no será necesario efectuar ninguna modificación.

Para poder continuar con el desarrollo de los proyectos en las porciones restantes fue necesario realizar diligencias de reunión de inmueble de **HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN 1**, con un área de 32,953.23 Mts.², inscrito a favor del ISTA a la matrícula --- -00000 y **HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN SANTA RITA PORCIÓN 3**, con un área de 167,481.15 Mts.², inscrita a favor del ISTA a la matrícula --- -00000; la que fue inscrita a la matrícula --- -00000, con un área de 200,434.38 Mts.², posteriormente se realizó una remedición en el inmueble, reduciendo su área a 183,243.38 M², sobre el cual según consta el Punto III, de Acta de Sesión Ordinaria No. 30-2014, de fecha 20 de agosto del año 2014, se aprobó el proyecto de Lotificación agrícola y Asentamiento Comunitario denominando como: **HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN 1** **y** **HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN SANTA RITA PORCIÓN 3**, que comprende --- Lotes agrícolas (polígonos 1 y 2), --- solares, iglesia, zona de protección y calles, destinado para el Programa de Solidaridad Rural, siendo inscrita la DCD, estando en proceso de finalización de la adjudicación y escrituración de los inmuebles a los beneficiarios, por lo que no será necesario efectuar ninguna modificación.

Que con la finalidad de continuar con el proceso de desarrollo de proyectos en el resto de los inmuebles que aún tienen pendientes procesos de aprobación de planos en CNR, se han seguido diligencias de reunión de inmuebles en las porciones que se detallan a continuación:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Denominación** | **Matrícula** | **Origen** | **Área m2** | **Matrícula de Reunión** |
| **HACIENDA EL SINGUIL RESTO** | **--- -00000** | **Compraventa** | **749,788.89** | **--- -00000** |
| **HACIENDA EL SINGUIL y SANTA RITA PORCIÓN 4** | **--- -00000** | **Compraventa** | **291,161.92** |
| **SIN DENOMINACIÓN** | **--- -00000** | **Excedente** | **364,356.85** |
| **TOTAL** |  |  | **1,405,307.66** |  |

Como el inmueble donde se desarrollará el proyecto está constituido por tres inmuebles que fueron adquiridos de manera distinta y para determinar el valor del inmueble que resultó de la Reunión de Inmuebles, y que posteriormente fue remedido, se hace necesario efectuar un prorrateo o cálculo de los valores de adquisición, es decir multiplicando el factor de adquisición por el área de cada inmueble que fue reunido, tal como se muestra en el cuadro siguiente:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Origen** | **Inmueble** | **Área m²** | **Valor en $** | **Factor Unitario** |
| **Compraventa** | **HACIENDA EL SINGUIL RESTO REGISTRAL** | **749,788.89** | **276,253.72** | **0.368442** |
| **Compraventa** | **HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN 4** | **291,161.92** | **102,291.88** | **0.351323** |
| **Excedente** | **SIN DENOMINACIÓN** | **364,356.85** | **128,006.94** | **0.351323** |
|  |  | **1,405,307.66** | **506,552.54** |  |

Los inmuebles antes descritos fueron remedidos originándose las porciones siguientes:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Nombre del Proyecto** | **Área Mts.²** | **Matrícula** |
| **PORCIÓN UNO HACIENDA EL SINGUIL y SANTA RITA** | **1,409,760.87** | **--- -00000** |
| **PORCIÓN DOS HACIENDA EL SINGUIL y SANTA RITA** | **78,326.83** | **--- -00000** |
| **TOTAL** | **1,488,087.70** |  |

RESUMEN DE VALORES DE ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE DENOMINADO PORCIÓN UNO HACIENDA EL SINGUIL y PORCIÓN DOS HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA:

* Área de Proyecto Mts.² (Según Remedición) : 1,488,087.70
* Valor del inmueble $ 506,552.54
* Valor por hectárea $ 3,404.05
* Factor Unitario $/m² $ 0.340405

1. Mediante el **Punto XII, del Acta de Sesión Ordinaria 29-2019, de fecha 20 de noviembre de 2019,** se aprobó entre otros, el Proyecto deLotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planos como **HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1,** que incluye --- Solares de vivienda polígonos “A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, LL, M, N, O, P, Q, R, S, T”, --- Lotes Agrícolas, Polígonos 1, 2, 3, 4, 5; Canaleta, Pantano, Zona Verde, Bosque, Bosque la Tacuacina, Cerro la Balastrera, Rio El Brujo, Rio La Tacuacina, Zonas de Protección, Quebradas y Calles, con una extensión superficial de 140 Hás. 97 Ás. 60.87 Cás. Equivalente a 1,409,760.87 Mt² inscrito a la matrícula --- -00000.
2. En **el Punto XXX-a del Acta de Sesión Ordinaria 37-2001 de fecha 27 de septiembre de 2001**, en el cual se aprobó la transferencia de inmuebles a beneficiarios, entre otros, del **Solar --- Polígono ---,** con un área de 210.15 Mts.², y con un precio de $34.34, a favor del señor: **Amelio de Jesus Linares Sandoval**.

**En el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003**, en el cual se aprobó la modificación de cambios de beneficiarios, entre otros, del **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 349.45 Mts.², y un precio de $142.86, a favor de la señora: **Zoleybi Lisseth Salvador Peñate.**

**En el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003**, en el cual se aprobó asignación provisional a favor de beneficiarios, entre otros, del **Lote ---, Polígono ---,** con un área de 14,763.77 Mts.², y un precio de $5,203.36, a favor del señor: **Rene Leonel Granados Ayala.**

**En el Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003**, en el cual se aprobó asignación provisional a favor de beneficiarios, entre otros, de **Lote ---, Polígono ---,** con un área de 5,257.97 Mts.², y un precio de $1,853.13, a favor del señor: **Guadalupe Osvaldo Trujillo**; **Lote ---, Polígono ---,** con un área de 4,267.72 Mts.², y un precio de $1,504.12, a favor del señor: **Mauricio Morales Valle**; **Lote ---, Polígono ---,** con un área de 3,164.17 Mts.², y un precio de $1,115.19, a favor del señor: **Feliciano Lucero**; **Lote --- Polígono ---,** con un área de 3,163.73 Mts.², y un precio de $1,115.03, a favor del señor: **Fernando Hernández**; y **Lote ---, Polígono ---,** con un área de 3,105.56 Mts.², y un precio de $1,094.53, a favor de la señora: **Dina Eguizábal**.

**Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 28-2021, de fecha 18 de octubre de 2021,** se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono ---, Porción ---,** con un área de 395.14 Mts.², y un precio de $161.53, a favor de la señora: **Mimiya Aminta Méndez y Samuel de Jesus Javier Méndez**.

1. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación de los inmuebles, se hace necesaria la modificación de los puntos de acta citados anteriormente por las siguientes causales:

**Punto XXX-a del Acta de Sesión Ordinaria 37-2001 de fecha 27 de septiembre de 2001.**

**Solar --- Polígono ---**

1. Corregir nomenclatura y área del Solar --- Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 210.15 Mts.²; sin embargo al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN --,** con un área de 210.33 Mts.², existiendo un aumento de área de 0.18 metros**, manteniendo el precio de $34.34.**
2. Incluir al señor **ADONAY ALFREDO SANDOVAL LINARES** conocido por **ADONAY ALFREDO SANDOVAL,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular, según solicitud de inclusión de beneficiario de fecha 23 de septiembre de 2021.

**Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003**

**Solar ---, Polígono ---**

1. Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 349.45 Mts.²; y un precio de $142.86, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---,** con un área de 355.78 Mts.², y un precio de $ 145.45, según valuó de fecha 8 de octubre de 2021; existiendo un aumento de área de 6.33 Mts.²; por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $2.59 adicionales a su deuda agraria a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 21 de septiembre de 2021, anexa al expediente respectivo.
2. Incluir al señor **ELIAS ANTONIO HERNANDEZ SALVADOR,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- de la titular, según solicitud de inclusión de beneficiario de fecha 21 de septiembre de 2021.
3. Corregir el nombre de la señora ZOLEYBI LISSETH SALVADOR PEÑATE, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **SOLEIBY LISSET SALVADOR PEÑATE.**

**Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003.**

**Lote ---, Polígono ---**

1. Corregir nomenclatura, área y precio, del Lote ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 14,763.77 Mts.²; y un precio de $5,203.36, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **LOTE ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 15,519.74 Mts.² y un precio de $5,479.82; Según valúo de fecha 17 de enero de 2022, existiendo un aumento de área de 755.97 Mts.²; por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $276.46 adicionales a su deuda agraria, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 24 de marzo de 2021, anexa al expediente respectivo.
2. Excluir al señor Rene Leonel Granados Ayala, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a Pagina ---, Tomo ----, Libro ---- de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de ----, departamento de ----, llevó en el año ----, en la que consta que el referido señor,falleció el día ---- de ---- de ----, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 24 de marzo de 2021.
3. Incluir a las señoras **GINA JAQUELINE GRANADOS PORTILLO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad de ---, con Documento Único de Identidad número ---,  en su calidad de Heredera Definitiva con beneficio de inventario de los bienes dejados por el señor Rene Leonel Granados Ayala, lo cual se comprueba con la copia del Testimonio de la Escritura de Protocolización de la Resolución Final Pronunciada en las Diligencias de Aceptación de Herencia Ab-Intestato, número 105, del Libro 8 de Protocolo, otorgada ante los oficios del Notario Nelson Isaí Contreras Valencia, el día 28 de enero de 2021, por lo que pasa a ser la titular de la adjudicación. y **MELIDA DE JESUS GRANADOS AMAYA,** de cincuenta y un años de edad, Empleada, del domicilio de la ciudad de Freeport, Estado de New York de los Estados Unidos de América, con Documento Único de Identidad número cero dos ocho nueve cero ocho tres uno-uno en su calidad de hermana de la titular, según solicitud de inclusión de beneficiaria de fecha 24 de marzo de 2021.

**Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003.**

**Lote --, Polígono ---**

1. Corregir nomenclatura y área, del Lote --, Polígono --, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 5,257.97 Mts.²; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA. resultó que el inmueble está partido, debido a que lo atraviesa una calle, por lo que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta: **LOTE N° ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---,** con un área de 3,782.16 Mts.², y **LOTE N° ---, POLÍGONO --, PORCIÓN --,** con un área de 369.09 Mts.², sumando un área total de 4,151.25 Mts.², resultando que este ha disminuido en 1,106.72 Mts.²; lo cual ha sido aceptado por el titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 14 de octubre del año 2021, anexa al expediente respectivo.
2. Incluir a la señora **NORA ESTELA LINARES DE HERNANDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular, según solicitud de inclusión de beneficiaria de fecha 14 de octubre de 2021.
3. Corregir el nombre del señor GUADALUPE OSVALDO TRUJILLO, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **GUADALUPE OSWALDO HERNANDEZ TRUJILLO.**

**Lote ---, Polígono ---**

1. Corregir nomenclatura y área, del Lote ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 4,267.72 Mts.²; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **LOTE ---, POLÍGONO --, PORCIÓN --,** con un área de 4,238.68 Mts.², resultando que ésta ha disminuido en 29.04 Mts.²; lo cual ha sido aceptado por el titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 25 de agosto de 2021, anexa al expediente respectivo.
2. Incluir al señor **EDWIN ISRAEL MORALES JOVEL,** de --- años de edad, ---, del domicilio de --- departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular, según solicitud de inclusión de beneficiario de fecha 25 de agosto de 2021.

**Lote ---, Polígono ---**

1. Corregir nomenclatura, área y precio, del Lote ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 3,164.17 Mts.²; y un precio de $1,115.19 sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **LOTE ---, POLÍGONO -----, PORCION --,** con un área de 3,195.21 Mts.² y un precio de $1,126.13, según valúo de fecha 17 de enero de 2022, existiendo un aumento de área de 31.04 Mts.²; por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $10.94 adicionales a su deuda agraria a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 25 de agosto de 2021, anexa al expediente respectivo.
2. Excluir al señor FELICIANO LUCERO, por FALLECIMIENTO, causal comprobada con la Certificación a Pagina ----, Tomo ----, del Libro ---- de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de ----, departamento de ----, llevó en el año ----, en la que consta que el referido señor,falleció el día ---- de ---- de ----, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 25 de agosto de 2021.
3. Incluir a las señoras: **NOEMI RAMOS VDA. DE LUCERO,** de --- años de edad, ---, del domicilio ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **MIRNA ELIZABETH LUCERO RAMOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **RUTH NOEMI LUCERO RAMOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **y DELMY CAROLINA LUCERO RAMOS,** de --- años de edad, ---, del domicilio ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de Herederas Definitivas con beneficio de inventario de los bienes dejados por el señor Feliciano Lucero, lo cual se comprueba con la copia del Testimonio de la Escritura de Protocolización de la Resolución Final Pronunciada en las Diligencias de Jurisdicción Voluntaria de Aceptación de Herencia Intestada, número 87, del Libro 11 de Protocolo, otorgada ante los oficios de la Notario Maria Alejandra Sanchez Cruz, el día 21 de junio de 2021, por lo que pasan a ser el grupo familiar de la adjudicación.

**Lote ---, Polígono --**

1. Corregir nomenclatura, área y precio, del Lote ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 3,163.73 Mts.²; y un precio de $1,115.03, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **LOTE ---, POLÍGONO ---, PORCION --,** con un área de 3,240.06 Mts.², y un precio de $1,141.93, según valúo de fecha 17 de enero de 2022 existiendo un aumento de área de 76.33 Mts.²; por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $26.90 adicionales a su deuda agraria, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 25 de agosto de 2021, anexa al expediente respectivo.
2. Incluir a la señora **MONICA JEANMILLETTE HERNANDEZ MARTINEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular, según solicitud de inclusión de beneficiaria de fecha 25 de agosto de 2021.
3. Corregir el nombre del señor FERNANDO HERNANDEZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **FERNANDO ISMAEL HERNANDEZ BARRIENTOS.**

**Lote ---, Polígono ---**

1. Corregir nomenclatura, área y precio, del Lote -----, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 3,105.56 Mts.²; y un precio de $1,094.53, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **LOTE ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 3,227.08 Mts.², y un precio de $1,137.36, según valúo de fecha 17 de enero de 2022 existiendo un aumento de área de 121.52 Mts.²; por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $42.83 adicionales a su deuda agraria a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 11 de agosto de 2021, anexa al expediente respectivo.
2. Excluir a la señora DINA EGUIZABAL, por FALLECIMIENTO, causal comprobada con la Certificación número ----, Folio ----, Tomo ---- del Libro de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de la ciudad y departamento de ----, llevó en el año ----, en la que consta que la referida señora,falleció el día ---- de ----de ----, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 11 de agosto de 2021.
3. Incluir a las señoras **LETICIA DEL CARMEN RAMIREZ JOYA conocida por LETICIA DEL CARMEN RAMIREZ EISAVAL,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de Heredera con beneficio de inventario de los bienes dejados por la señora Dina Eguizábal, en carácter de hija sobreviviente de la causante, lo cual se comprueba con Certificación  de Diligencias de Aceptación de Herencia Intestada, extendida por la  Licenciada Elida Zuleima Méndez Guzmán, Secretaria del Juzgado Tercero de lo Civil y Mercantil de Santa Ana, de fecha 21 de diciembre de 2020, por lo que pasa a ser la titular de la adjudicación. y **SOFIA JOYA RAMIREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- de la titular, según solicitud de inclusión de beneficiaria de fecha 11 de agosto de 2021.

**Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 28-2021, de fecha 18 de octubre de 2021**

**Solar ---, Polígono ---, Porción --**

1. Excluir a la señora MIMIYA AMINTA MÉNDEZ, por FALLECIMIENTO, causal comprobada con la Certificación número ----, Folio ----, Tomo ---- del Libro de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de la ciudad y departamento de ----, llevó en el año ----, en la que consta que la referida señora,falleció el día ---- de ---- de ----, según Solicitud de Exclusión de beneficiaria de fecha 8 de diciembre de 2021.
2. Incluir al señor **HECTOR AMILCAR ORELLANA MENDEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular, según Solicitud de Inclusión de beneficiario, de fecha 8 de diciembre de 2021.
3. Es necesario advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

* Que los beneficiarios implementen medidas para el manejo de los residuos sólidos y de las aguas residuales; y de ser posible, que coordinen con las autoridades municipales para su apoyo;
* Que eviten la deforestación en los bosques de galería (vegetación de la ribera de los ríos y quebradas);
* Evitar las descargas de las aguas residuales de los estanques piscícolas a los cauces de los ríos y quebradas;
* Minimizar el uso de agroquímicos en los cultivos;
* Minimizar las quemas de rastrojos; y
* Que eviten cultivar o deforestar las tierras de los inmuebles identificados como potencial Área Natural Protegida, que permita su restauración (El Cerro, Bosque La Tacuazina, El Pantano entre otros).

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 29-2019 de fecha 20 de noviembre de 2019.

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| N° | BENEFICIARIO | FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN | AÑOS DE POSESIÓN | TÉCNICO, SECCIÓN DE TRANSFERENCIA DE TIERRAS CETIA I |
| 1 | AMELIO DE JESUS LINARES SANDOVAL | 23/09/2021 | 19 | NELSON FERNANDO TOLEDO CASTRO |
| 2 | FERNANDO ISMAEL HERNANDEZ BARRIENTOS | 25/08/2021 | 17 |
| 3 | GINA JAQUELINE GRANADOS PORTILLO | 24/03/2021 | 17 | JOSE FIDEL CASTRO ROMERO |
| 4 | GUADALUPE OSWALDO HERNANDEZ TRUJILLO | 14/10/2021 | 18 | NELSON FERNANDO TOLEDO CASTRO |
| 5 | LETICIA DEL CARMEN RAMÍREZ JOYA, C/P LETICIA DEL CARMEN RAMÍREZ EISAVAL | 11/08/2021 | 17 |
| 6 | MAURICIO MORALES VALLE | 25/08/2021 | 18 |
| 7 | NOEMÍ RAMOS VDA. DE LUCERO | 25/08/2021 | 17 |
| 8 | SAMUEL DE JESUS JAVIER MÉNDEZ | 08/12/2021 | 1 |
| 9 | SOLEIBY LISSET SALVADOR PEÑATE | 21/09/2021 | 17 |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fechas 24 de marzo, 11 y 25 de agosto, 21 y 23 de septiembre, 14 de octubre y 8 de diciembre de 2021, los beneficiarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitante para Adjudicación que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reportes de valúos de solares y lotes, copias de acuerdo de Junta Directiva, Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles, Actas de Posesión Material, Solicitudes de Exclusión e Inclusión de Beneficiarios, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento y de Defunción, copias de Protocolización de Resolución Final pronunciada en las Diligencias de Aceptación de Herencia, copia de Poder General Administrativo con Cláusulas Especiales, constancias de cancelación y estados de crédito, Actas de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, Actas de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmuebles, copias de calcas (plano antiguo y plano aprobado), reporte de inmuebles pendientes de escriturar, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, y el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente**,** el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con la aprobación de la Gerencia de Desarrollo Rural, recomienda aprobar lo solicitado. por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar los siguientes Puntos de Acta: XXX-a de Sesión Ordinaria 37-2001 de fecha 27 de septiembre del año 2001,** el cual se aprobó la transferencia de inmuebles a beneficiarios, entre otros, del **Solar -- Polígono ---,** en los siguientes términos: **a)** Corregir Nomenclatura y Área del Solar ---, Polígono ---, con un área de 210.15 Mts.²; siendolo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO --, PORCIÓN --,** con un área de 210.33 Mts.², existiendo una diferencia de área de **0.18 metros,** más de los aprobado, manteniendo el precio de $34.34, y **b)** Incluir al señor **ADONAY ALFREDO SANDOVAL LINARES** conocido por **ADONAY ALFREDO SANDOVAL**,de generales antes expresadas; **XIV de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003,** enel cual se aprobó la modificación por cambio de beneficiarios, entre otros, del **Solar ---, Polígono ---,** en lo referente a: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar ---, Polígono --, con un área de 349.45 Mts.²; y un precio de $142.86, siendolo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO -----, PORCIÓN ---,** con un área de 355.78 Mts.², y un precio de $ 145.45, existiendo un área de 6.33 Mts.², más de lo aprobado, **b)** Incluir al señor **ELIAS ANTONIO HERNANDEZ SALVADOR**,de generales antes expresadas, y **c)** Corregir el nombre de la señora ZOLEYBI LISSETH SALVADOR PEÑATE, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **SOLEIBY LISSET SALVADOR PEÑATE; XV de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003,** mediante el cual se aprobó asignación provisional a favor de beneficiarios, entre otros, del **Lote --, Polígono --,** en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio, del Lote --, Polígono --, con un área de 14,763.77 Mts.² y un precio de $5,203.36, siendolo correcto **LOTE ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN --,** con un área de 15,519.74 Mts.² y un precio de $5,479.82, existiendo un área de 755.97 Mts.², más de lo aprobado, **b)** Excluir al señorRENE LEONEL GRANADOS AYALA, por FALLECIMIENTO, y **c)** Incluir a las señoras: **GINA JAQUELINE GRANADOS PORTILLO y MELIDA DE JESUS GRANADOS AMAYA**,de generales antes expresadas; **XXII de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003,** enel cual se aprobó la asignación provisional a favor de beneficiarios, entre otros, del **Lote --, Polígono --,** en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área del Lote ---, Polígono --, con una área de 5,257.97 Mts.², por partición, siendolo correcto: **LOTE ---, POLÍGONO --, PORCIÓN --,** con un área de 3,782.16 Mts.², y **LOTE ---, POLÍGONO --, PORCIÓN --,** con un área de 369.09 Mts.², sumando un área total de 4,151.25 Mts.², **b)** Incluir a la señora **NORA ESTELA LINARES DE HERNANDEZ,** de generales antes expresadas, y **c)** Corregirnombre del señor GUADALUPE OSVALDO TRUJILLO, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **GUADALUPE OSWALDO HERNANDEZ TRUJILLO; Lote --, Polígono ---,** en los siguientes términos: **a)** Corregir la nomenclatura y área, del Lote ---, Polígono ---, con un área de 4,267.72 Mts.², siendolo correcto **LOTE ---, POLIGONO ---, PORCIÓN --,** con un área de 4,238.68 Mts.², y **b)** Incluir al señor **EDWIN ISRAEL MORALES JOVEL**,de generales antes expresadas; **Lote ---, Polígono ---,** en los siguientes términos: **a)** Corregir la nomenclatura, área y precio, del Lote ---, Polígono ---, con un área de 3,164.17 Mts.² y un precio de $1,115.19, siendolo correcto **LOTE ---, POLÍGONO --, PORCIÓN --,** con un área de 3,195.21 Mts.², y un precio de $1,126.13, existiendo un área de 31.04 Mts.², más de lo aprobado, **b)** Excluir al señorFELICIANO LUCERO**,** por FALLECIMIENTO y **c)** Incluir a las señoras: **NOEMI RAMOS VDA. DE LUCERO, MIRNA ELIZABETH LUCERO RAMOS, RUTH NOEMI LUCERO RAMOS y DELMY CAROLINA LUCERO RAMOS**,de generales antes expresadas; **Lote --, Polígono --,** en lo referente a: **a)** Corregir la nomenclatura, área y precio, del Lote ---, Polígono --, con un área de 3,163.73 Mts.² y un precio de $1,115.03, siendolo correcto **LOTE ---, POLÍGONO --, PORCIÓN ---,** con un área de 3,240.06 Mts.²y un precio de $1,141.93, existiendo un área de 76.33 Mts.², más de lo aprobado, y **b)** Incluir a la señora **MONICA JEANMILLETTE HERNANDEZ MARTINEZ**,de generales antes expresadas, y **c)** Corregirnombre del señor FERNANDO HERNANDEZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **FERNANDO ISMAEL HERNANDEZ BARRIENTOS; Lote --, Polígono --,** en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio, del Lote ---, Polígono --, con un área de 3,105.56 Mts.² y un precio de $1,094.53, siendolo correcto **LOTE ---, POLÍGONO --, PORCIÓN --,** con un área de 3,227.08 Mts.² y un precio de $1,137.36, existiendo un área de 121.52 Mts.², más de lo aprobado, **b)** Excluir a la señoraDINA EGUIZABAL**,** por FALLECIMIENTO, y c**)** Incluir a las señoras: **LETICIA DEL CARMEN RAMIREZ JOYA conocida por LETICIA DEL CARMEN RAMIREZ EISAVAL** y **SOFIA JOYA RAMIREZ**,de generales antes expresadas; **XII de Sesión Ordinaria 28-2021, de fecha 18 de octubre de 2021,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, entre otros, del **Solar ---, Polígono --, Porción --,** en los siguientes términos: **a)** Excluir a la señoraMIMIYA AMINTA MÉNDEZ, por FALLECIMIENTO, y **b)** Incluir al señor **HECTOR AMILCAR ORELLANA MENDEZ,** de generales antes expresadas**;** inmuebles situados en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario desarrollados en los inmuebles identificados registralmente como **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planos como **SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN 1,** ubicada en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA** | | **SOLAR / A COMP. Y LOTES** | |  | | **AREA (MTS)** | **VALOR ($)** | **VALOR (¢)** |
| **BENEFICIARIO** | | **MATRICULA** | **PORCION** | **POL** | **No** |
| **No DE ENTREGA: 40** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 210.33 | 34.34 | 300.48 |
| 210.33 | 34.34 | 300.48 |
| **Area Total: 210.33**  **Valor Total ($): 34.34**  **Valor Total (¢): 300.48** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 3240.06 | 1141.93 | 9991.89 |
| 3240.06 | 1141.93 | 9991.89 |
| **Area Total: 3240.06**  **Valor Total ($): 1141.93**  **Valor Total (¢): 9991.89** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 15519.74 | 5479.82 | 47948.43 |
| 15519.74 | 5479.82 | 47948.43 |
| **Area Total: 15519.74**  **Valor Total ($): 5479.82**  **Valor Total (¢): 47948.43** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000  --- -00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO  HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | ---  --- | ---  --- | 3782.16  369.09 | 1680.23  172.90 | 14702.01  1512.88 |
| 4151.25 | 1853.13 | 16214.89 |
| **Area Total: 4151.25**  **Valor Total ($): 1853.13**  **Valor Total (¢): 16214.89** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 3227.08 | 1137.36 | 9951.90 |
| 3227.08 | 1137.36 | 9951.90 |
| **Area Total: 3227.08**  **Valor Total ($): 1137.36**  **Valor Total (¢): 9951.90** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 4238.68 | 1504.12 | 13161.05 |
| 4238.68 | 1504.12 | 13161.05 |
| **Area Total: 4238.68**  **Valor Total ($): 1504.12**  **Valor Total (¢): 13161.05** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 3195.21 | 1126.13 | 9853.64 |
| 3195.21 | 1126.13 | 9853.64 |
| **Area Total: 3195.21**  **Valor Total ($): 1126.13**  **Valor Total (¢): 9853.64** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 395.14 | 161.53 | 1413.39 |
| 395.14 | 161.53 | 1413.39 |
| **Area Total: 395.14**  **Valor Total ($): 161.53**  **Valor Total (¢): 1413.39** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 355.78 | 145.45 | 1272.69 |
| 355.78 | 145.45 | 1272.69 |
| **Area Total: 355.78**  **Valor Total ($): 145.45**  **Valor Total (¢): 1272.69** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **3** | **961.25** | **341.32** | **2986.55** |
| **TOTAL LOTES** | **7** | **33572.02** | **12242.49** | **107121.79** |

**SEGUNDO:** Advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberán implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el romano V del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto para que realice los cambios correspondientes en la Base de Datos. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones para el cobro en concepto de excedente de área para los inmuebles, así como 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 al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas. **SEXTO:** Facultaral 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. “””””

“”””VII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 77, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la **modificación del** **Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003;** mediante el cual se aprobó asignación provisional de beneficiarios del Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario denominado HACIENDA EL SINGUIL PORCION 1 y HACIENDA EL SINGUIL PORCION SANTA RITA PORCION 3 situada en cantón San Cristóbal, jurisdicción de El Porvenir, departamento de La Santa Ana, **código de proyecto 02050201, SSE 1211; entrega 42,** al respecto se hacen las siguientes **consideraciones:**

1. El proyecto **HACIENDA EL SINGUIL PORCION 1 y HACIENDA EL SINGUIL PORCION SANTA RITA PORCION 3,** es el producto de la reunión de dos porciones, la primera que formaba parte de la Hacienda el singuil adquirida en dos porciones: una con área de 113Hás. 27Ás. 36.04 Cás. Por un valor de $398,020.91 a través de Compraventa y otro con un área de 30 Hás. 00Ás. 00.00Cás. por un valor de $105,414.03 a través de Expropiación, según consta en acuerdo contenido en el punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 7-2001, de fecha 15 de febrero de 2001, ampliado por el punto XII del acta de sesión Ordinaria 10-2001, de fecha 7 de marzo de 2001, y estos a su vez modificados por el punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 15-2001, de fecha 19 abril de 2001, ambas a razón de un precio por hectárea de $3513.80 y por metro cuadrado de $0.351318; y la segunda que formaba parte de la Hacienda Singuil porción Santa Rita, que fue adquirida con un área de 105Hás. 26ÁS. 20.48 Cás. Por un valor de $369,809.56 a través de Compraventa según consta en el punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 25-2001, de fecha 28 de junio de 2001, a razón de un precio por hectárea de $3,513.23 y por metro cuadrado de $0.351323. Se aclara que a pesar de haberse adquirido la hacienda El singuil con un área total de 143 Hás. 27 Ás. 36.04 Cás., este contaba con un rarea registral de 136 Hás. 63 Ás. 38.00 Cás., según escritura pública de compraventa número --- del Libro --- de Protocolo de la Notario Claudia Carolina López Moreira, otorgada el día --- de --- de ---.
2. Por lo que en el Punto III del Acta Sesión Ordinaria 30-2014, de fecha 20 de agosto de 2014, se aprobó el PROYECTO de ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA, desarrollado en el inmueble denominado HACIENDA EL SINGUIL PORCION 1 y HACIENDA EL SINGUIL PORCION SANTA RITA PORCION 3, de la ubicación antes citada, que comprende: --- lotes agrícolas (polígonos 1, y 2); --- solares de vivienda (polígonos P, Q, R, S, T, U, V, W, X y Y); Iglesia, Zona de Protección y Calles; en una extensión superficial de 18 Hás. 32 Ás. 43.38 Cás, inscrita a favor de ISTA bajo la matrícula 20244642-00000.
3. **En el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003**, se adjudicó entre otros, el **Lote ---, Polígono --,** con un área de 15,338.41 Mts.², y un precio de $5,405.89, a favor del señor: Alejandro Mártir Navarro.
4. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto citado anteriormente por las siguientes causales:
5. Corregir nomenclatura y área, del Lote ---, Polígono --, debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 15,338.41 Mts.²; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **LOTE ---, POLÍGONO --, PORC. STA. RITA, PORCIÓN --,** con un área de 10,483.69 Mts.², resultando que esta ha disminuido en 4,854.72 Mts.²; según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 1 de junio de 2021, anexa al expediente respectivo.
6. Excluir al señor Alejandro Mártir Navarro, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación a Pagina ----, Tomo ----, del Libro de Partidas de Defunción Numero ----, partida No. ----, que la Alcaldía Municipal de ----, departamento de ----, llevó en el año ----, en la que consta que el referido señor,falleció el día ---- de ---- de ----, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 1 de junio del año 2021. Es de aclarar que de acuerdo a Punto de Acta, el nombre del beneficiario se consignó como se ha relacionado anteriormente, siendo lo correcto **Alejandrino Mártir Navarro.**
7. Incluir a las señoras **MARIA ISABEL NAVARRO MENDEZ DE PEREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio del ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de Heredera Definitiva con beneficio de inventario de los bienes dejados por el señor Alejandrino Mártir Navarro, lo cual se comprueba con la copia del Testimonio de la Escritura de Protocolización de la Resolución Final Pronunciada en las Diligencias de Aceptación de Herencia Ab-Intestato, número 59, del Libro 14 de Protocolo, otorgada ante los oficios del Notario Danilo Enrique Magaña, el día 5 de mayo de 2017, por lo que pasa a ser la titular de la adjudicación, y **RUTH NOEMI PEREZ DE MEJIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- en su calidad de --- de la titular, según solicitud de inclusión de beneficiaria de fecha 1 de junio de 2021.
8. Es necesario advertir a la adjudicataria, que deberá cumplir la recomendación ambiental emitida por la Unidad Ambiental Institucional, en el sentido que, en caso de tala de los árboles, se deberán tramitar los permisos respectivos exigidos por la Ley Forestal por considerarse especies protegidas. De conformidad a lo establecido en el Acuerdo Primero del Punto III del Acta de Sesión Ordinaria 30-2014, de fecha 20 de agosto de 2014.
9. Conforme al Acta de Posesión Material de fecha 01 de junio de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA I, Sección Transferencia de Tierra, señor Nelson Fernando Toledo Castro, la adjudicataria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 17 años.
10. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 01 de junio de 2021, la adjudicataria manifiesta que ni ella ni la integrante de su grupo familiar son empleadas del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de causales, Listado de valores y extensiones, reporte de valúo por lote, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Acta de Posesión Material, copias de Documentos Únicos de Identidad, y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificación de Partidas de Nacimiento y de Defunción, copia de Protocolización de Resolución Final pronunciada en las Diligencias de Aceptación de Herencia, constancia de cancelación de crédito, calca del inmueble, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, Solicitud de Exclusión e Inclusión de Beneficiarios, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con el Visto Bueno de la Gerencia de Desarrollo Rural, recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto XV de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003;** en el cual se aprobó asignación provisional, entre otros, del LOTE --, POLÍGONO -- en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área, del Lote --, Polígono --, con un área de 15,338.41 Mts.²; siendolo correcto **LOTE 6, POLÍGONO 1, PORC STA. RITA PORC 3,** con un área de 10,483.69 Mts.²; **b)** Excluir al señor ALEJANDRO MÁRTIR NAVARRO, por FALLECIMIENTO, y **c)** Incluir a las señoras **MARIA ISABEL NAVARRO MENDEZ DE PEREZ y RUTH NOEMI PEREZ DE MEJIA**,de las generales antes expresadas; inmueble situado en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario denominado como **HACIENDA EL SINGUIL PORCION 1 y HACIENDA EL SINGUIL PORCION SANTA RITA PORCION 3,** situada en cantón San Cristóbal, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 42** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HACIENDA EL SINGUIL PORCION UNO Y HACIENDA SANTA RITA PORCION 3 | --- | --- | 10483.69 | 5405.89 | 47301.54 |
| 10483.69 | 5405.89 | 47301.54 |
| **Area Total: 10483.69**  **Valor Total ($): 5405.89**  **Valor Total (¢): 47301.54** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **10483.69** | **5405.89** | **47301.54** |

**SEGUNDO:** Advertir a la adjudicataria, a través de una cláusula especial en la escritura correspondientes de compraventa del inmueble, que deberá implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el romano V del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto para que realice los cambios correspondientes en la Base de Datos. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y de escrituración. **QUINTO**: Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore la respectiva escritura y al Departamento de Registro para que realice 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.”””””

“”””VIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 78, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la **modificación del** **Punto VIII del Acta Ordinaria 41-91, de fecha 5 de diciembre de 1991,** mediante el cual se aprobó transferir inmuebles a beneficiarios, del proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en la **HACIENDA RANCHO TATUANO,** denominado el Proyecto como HACIENDA RANCHO TATUANO, PORCIONES 1 al 5, 8, 13 y 14**,** ubicada en los cantones Cerco de Piedra, Plan del Mango y Las Barrosas, jurisdicción de Rosario de Mora, departamento de San Salvador, y cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, **código de proyecto 050903, SSE 116, entrega 35;** al respecto se hacen las siguientes **consideraciones:**

1. Que mediante Acuerdo de Junta Directiva contenido en el Punto IV-2 de Acta de Sesión Ordinaria N° 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 inscrito al número -- del Libro --- de fecha -- de --- de ---.

Mediante Acuerdo de Junta Directiva contenido en el Punto VI-4 de Acta de Sesión Ordinaria N° 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. Mediante el Punto VII de 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 de Acta que fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto X del Acta de Sesión Ordinara 01-2006 de fecha 11 de enero de 2006, en el sentido de corregir el área que comprenden las **PORCIONES** 1, 2, 3, 4, 5 y 8, ubicadas en Cantón Cerco de Piedra, Plan de Mango y Las Barrosas, jurisdicción de Rosario de Mora, departamento de San Salvador, inscritas a las matrículas ---, ---, ---, ---, --- y --- ,y **las PORCIONES 13 y 14,** ubicadas en el cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, en un Área Total de 287 Has, 82 As, 03.18 Cas, inscritas a las matrículas --- y ---, que comprende --- Solares para Vivienda (Polígonos A, E, N, P, Q, R, S, y T), --- Lotes Agrícolas (Polígonos 7, 8, 9, 10, 11 y 12), Escuelas, Cementerio, Casa Comunal, Zonas Verdes, Cancha de Futbol, Iglesia Católica, y Calles.
2. **En el Punto VIII del Acta Ordinaria 41-91, de fecha 5 de diciembre de 1991**, se adjudicó, entre otros, el **Lote ---, Polígono ---,** con un área de 44.096.24 Mts.² y un precio de $ 1,341.99, a favor de los señores: Raúl Guardado Chacón, y Ada Luz Parrales de Guardado.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación del inmueble, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado anteriormente, por las siguientes causales:
4. Corregir nomenclatura y área, del Lote ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 44,096.24 Mts.²; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **LOTE ---, POLÍGONO ---, PORC. ---,** con un área de 40,965.66 Mts.², resultando que ésta ha disminuido en 3,130.58 Mts.²; según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área. de Inmueble, de fecha 15 de octubre de 2021, la cual se encuentra anexa al expediente respectivo.
5. Excluir al señor RAÚL GUARDADO CHACÓN, por FALLECIMIENTO, causal comprobada con la Certificación a Folio ----, Libro ---- de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de ----, departamento de ----, llevó en el año ----, en la que consta que el referido señor,falleció el día ---- de ---- de ----, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 15 de octubre de 2021. es de aclarar que, según el Punto de acta, el nombre del beneficiario de la adjudicación se consignó como se ha relacionado anteriormente, siendo lo correcto **Jose Raúl Guardado Chacón**.
6. Incluir a las señoras **LETICIA DEL ROSARIO GUARDADO PARRALES,** de --- años de edad, de ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **LOYDA ROSEMERY GUARDADO PEREZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- de la titular respectivamente, según solicitudes de inclusión de beneficiarias de fecha 15 de octubre de 2021.
7. Corregir el nombre de la señora ADA LUZ PARRALES DE GUARDADO, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **ADA LUZ PARRALES VIUDA DE GUARDADO**.
8. Conforme al acta de posesión material de fecha 15 de octubre de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA II, Sección de Transferencia de Tierras, señor Manrrique Alexander Iraheta Vilaseca, la beneficiaria se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 29 años.
9. De acuerdo a declaración simple contenida en la Solicitud de Adjudicación de Inmueble de fecha 15 de octubre de 2021, la adjudicataria manifiesta que ni ella ni las integrantes de su grupo familiar son empleadas de ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de causales, Listado de valores y extensiones, reporte de valúo por Lote, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento y de Defunción, Solicitud de Adjudicación de Inmueble, Solicitud de Exclusión e Inclusión de beneficiario, Calcas (plano antigua y plano aprobado), Acta de Posesión Material, Acta de aceptación de corrección de nomenclatura y reducción de área de inmueble, constancia de cancelación de crédito, reporte de inmueble pendiente de escriturar, copia de acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA II, Sección de Transferencia de Tierras, y por este Departamento, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con la aprobación de la Gerencia de Desarrollo Rural, recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria,  **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto VIII del Acta Ordinaria 41-91, de fecha 5 de diciembre de 1991;** en el cual se aprobó, entre otros la adjudicación del **Lote --, Polígono --,** en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área, del Lote --, Polígono --, con un área de 44,096.24 Mts.²; siendolo correcto **LOTE --, POLÍGONO --, PORCIÓN --,** con un área de 40,965.66 Mts.²**, b)** Excluir al señor RAÚL GUARDADO CHACÓN, por FALLECIMIENTO, **c)** Incluir a las señoras **LETICIA DEL ROSARIO GUARDADO PARRALES y LOYDA ROSEMERY GUARDADO PEREZ**, de las generales antes expresadas, y **d)** Corregir el nombre de la señora ADA LUZ PARRALES DE GUARDADO, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **ADA LUZ PARRALES VIUDA DE GUARDADO**; inmueble situado en el proyecto de **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en la **HACIENDA RANCHO TATUANO,** denominado el Proyecto como HACIENDA RANCHO TATUANO, PORCIONES 1 al 5, 8, 13 y 14**,** ubicada en los cantones Cerco de Piedra, Plan del Mango y Las Barrosas, jurisdicción de Rosario de Mora, departamento de San Salvador, y cantón Cangrejera, jurisdicción y 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: 35** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | ZONA NORTE PORCION OCHO - LOTES | --- | --- | 40965.66 | 1341.99 | 11742.41 |
| 40965.66 | 1341.99 | 11742.41 |
| **Área Total: 40965.66**  **Valor Total ($): 1341.99**  **Valor Total (¢): 11742.41** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **40965.66** | **1341.99** | **11742.41** |

**SEGUNDO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto para que realice los cambios correspondientes en la Base de Datos. **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 del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de la misma. **QUINTO:** Facultaral señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.”””””””

“”””IX) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 79, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la modificación del **Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997**, mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, en los Proyectos de Asentamiento Comunitario en la **HACIENDA SANTA CLARA II,** hoy identificadocomo: **SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1, SECTOR EL CASCO PORCIÓN 6 y SECTOR EL CASCO PORCIÓN 7,** desarrollados en el inmueble identificado como **HACIENDA SANTA CLARA,** situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz; **código de SIIE 081318, SSE 1937; entrega 32**, al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Santa Clara fue adquirida mediante expropiación realizada a la Sociedad EMPRESAS AGRUPADAS SOLHERNAN, S.A. con un área de 3,478 Hás., 33 Ás., 81.09 Cás., equivalente a 34,783,381.09 Mts², por un precio de ¢2,385,400.00, equivalentes a $272,617.14, a razón de $78.3757 por Hectárea, y de $0.007838 por Metro Cuadrado.

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

1. Mediante el Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, pero debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el **Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria 09-2020 de fecha 5 de marzo de 2020**, en el que se aprobó entre otros, los Proyectos de Asentamiento Comunitario denominados: **SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1**, que incluye --- solares para vivienda en los Polígonos D, F, H, I, J y K, cancha de futbol y calles, en un área de 15 Hás., 29 Ás., 34.03 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000; **PORCIÓN 6,** que incluye --- solares para vivienda en el Polígono G, en un área de 01 Hás., 94 Ás., 96.68 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000; y **SECTOR EL CASCO PORCIÓN 7,** que incluye --- solares de vivienda en el Polígono G y calle, en un área de 01 Hás., 13 Ás., 40.43., Cás., inscrito a la matrícula --- -00000.
2. **En el Punto IX del acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997**, se adjudicó entre otros los inmuebles identificados como: **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 946.27 Mts.², y un precio de $121.12, a favor de los señores: María Julia Rivas, Juan José Rivas Rivas y Tomas Antonio Rivas Martinez; **Solar ---, Polígono ---**, con un área de 981.99 Mts.², y un precio de $125.69, a favor de los señores: Juan José Bonilla, Ana Delia Polanco, Inés Beatriz Bonilla Polanco, María Araceli Bonilla Polanco y Rosa Estela Bonilla Polanco; y **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 1,591.44 Mts.², y un precio de $203.70, a favor de los señores: José Guillermo Morales Chávez, María Carolina Morales Cruz, María Elena Cruz Suarez y Verónica Lilibeth Morales Cruz.
3. Habiéndose actualizado la información de las adjudicaciones, se hace necesaria la modificación del punto de acta citado anteriormente, por las siguientes causales:

**Solar ---, Polígono ---**

1. Corregir nomenclatura y área del **Solar --- Polígono ---**, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 946.27 Mts.²; sin embargo al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---, SECTOR EL CASCO PORCION UNO,** con un área de 947.12 Mts.², existiendo un aumento de área de 0.85 metros**,** manteniendo el precio de $121.12.
2. Excluir a la señora MARÍA JULIA RIVAS, por FALLECIMIENTO, causal comprobada con la Certificación a Pagina ----, Tomo ----, del Libro número ---- de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de San ----, departamento de ----, llevó en el año ----, en la que consta que la referida señora,falleció el día ---- de mayo de ----, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 17 de diciembre de 2021.
3. Excluir al señor TOMAS ANTONIO RIVAS MARTINEZ**,** por la causal de ABANDONO, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 17 de diciembre de 2021, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 12 de abril de 2021, otorgada ante los Oficios del notario Darvin Aníbal Chávez Pérez, y que ha sido presentada por el señor Juan José Rivas Sánchez, actuando en carácter propio y como  titular de la adjudicación del inmueble, en la que declara que desconoce el paradero del señor **antes mencionado,** desde hace 1 año, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobadas con el Acta de Abandono de fecha 17 de diciembre de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor David Jacob Alvarado, en la que se hizo constar que ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 1 año, documento anexo al expediente respectivo.
4. Incluir a la señora **CRISTI NATALI RIVAS,** de --- años de edad, de ---, del domicilio --- departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular de la adjudicación, según Solicitud de Inclusión de beneficiario, de fecha 17 de diciembre de 2021.
5. Corregir el nombre del señor: JUAN JOSÉ RIVAS RIVAS, siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad **JUAN JOSE RIVAS SANCHEZ**.

**Solar ---, Polígono ---**

1. Corregir nomenclatura y área, del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 981.99 Mts.²; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---, SECTOR EL CASCO PORCIÓN ---,** con un área de 973.44 Mts.², resultando que este ha disminuido 8.55 Mts.², lo cual ha sido aceptado por el titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 25 de enero de 2021, anexa al expediente respectivo.
2. Excluir a la señora ROSA ESTELA BONILLA POLANCO**,** por la causal de abandono, de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiario de fecha 25 de enero de 2021, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 14 de septiembre del año 2020, otorgada ante los Oficios del notario Henrry Jeovanny Leiva Martínez, y que ha sido presentada por el señor Juan José Bonilla, actuando en carácter propio y como  titular de la adjudicación del inmueble relacionado, en la que declara que desconoce el paradero de la señora antes mencionada, desde hace 2 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobadas con el Acta de Abandono de fecha 25 de enero de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor Tomas Rajo, en la que se hizo constar que ha abandonado el inmueble que les fue adjudicado, desde hace 2 años, documento que se encuentra anexo al expediente respectivo. Es de aclarar que según punto de acta el nombre de la beneficiaria se consignó como se ha relacionado anteriormente, siendo lo correcto: Rosa Estela Bonilla de Pineda.
3. Corregir el nombre de las señoras: ANA DELIA POLANCO, INÉS BEATRIZ BONILLA POLANCO, MARÍA ARACELI BONILLA POLANCO, siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad: **ANA DELIA MARTINEZ DE BONILLA, INÉS BEATRIZ BONILLA MARTINEZ, Y MARIA ARACELI BONILLA MARTÍNEZ.**

**Solar --, Polígono ---**

1. Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 1,591.44 Mts.², y con un precio de $203.70, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendo la identificación correcta: **SOLAR ---, POLIGONO ---, SECTOR EL CASCO PORCIÓN ---**, con un área de 1,604.47 Mts.², y con un precio de $205.38, según valúo de fecha 21 de enero de 2022; existiendo un aumento de área de 13.03 Mts.²; por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $1.68 adicionales a su deuda agraria a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 13 de diciembre de 2021, anexa al expediente respectivo.
2. Exclusión por la causal de abandono, de la señora **Verónica Lilibeth Morales Cruz,** de acuerdo a Solicitud de Exclusión de Beneficiaria de fecha 13 de diciembre de 2021, situación robustecida con la Declaración Jurada de fecha 8 de abril de 2021, otorgada ante los oficios del notario Gerardo Alfredo Rosa González, y que ha sido presentada por el señor José Guillermo Morales Chávez, actuando en carácter propio y como  titular de la adjudicación del inmueble relacionado, en la que declara que desconoce el paradero de la señora antes mencionada desde hace 5 años, habiendo agotado todos los medios necesarios para su localización, causal comprobadas con el Acta de Abandono de fecha 13 de diciembre del año 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señor David Jacob Alvarado, en la que se hizo constar que ha abandonado el inmueble que le fue adjudicado, desde hace 5 años, documento anexo al expediente respectivo.
3. Corrección de nombre de las señoras: MARÍA CAROLINA MORALES CRUZ y MARÍA ELENA CRUZ SUAREZ, siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad: **MARIA CAROLINA MORALES DE RAYMUNDO y MARIA ELENA CRUZ DE MORALES.**
4. Es necesario advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
5. Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
6. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos y aguas servidas;
7. Búsqueda de mecanismo 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 VII del Acta de Sesión Ordinaria N° 09-2020 de fecha 05 de marzo de 2020.

1. Conforme a las actas de posesión material de fechas 25, enero, 13 y 17 de diciembre de 2021, elaboradas por los técnicos del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señores: David Jacob Alvarado y Tomas Rajo, los adjudicatarios se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 13, 23 y 24 años.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fechas: 28 de septiembre de 2020, 13 y 17 de diciembre de 2021, los adjudicatarios manifiestan que ni ellos ni las integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: Cuadro de Causales, 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 Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento y Defunción, Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, Acta de Reconocimiento de Pago por Área que Excede a la Adjudicada, constancias de cancelación de créditos, calcas de plano antiguo y aprobado, 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 III, Sección de Transferencia de Tierras, y por este Departamento, reporte de inmuebles pendientes de escriturar; es procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con la aprobación de la Gerencia de Desarrollo Rural, recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria,  **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, de los inmuebles identificados como: **Solar** **--, Polígono ---**, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área, del Solar ---, Polígono ---, con un área de 946.27 Mts.², siendo lo correcto **SOLAR ---, POLIGONO ---, SECTOR EL CASCO PORCION ---,** con un área de 947.12 Mts.², existiendo un aumento de área de 0.85 metros**, manteniendo el precio de $121.12**, **b) y c)** Excluir a los señores MARIA JULIA RIVAS, por FALLECIMIENTO, y TOMAS ANTONIO RIVAS MARTINEZ, por ABANDONO, d) Incluir a la señora **CRISTI NATALI RIVAS,** de generales antes expresadas, y **e)** Corregir el nombre del señor JUAN JOSÉ RIVAS RIVAS, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad **JUAN JOSE RIVAS SANCHEZ;** **Solar** **---, Polígono ---**, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área, del Solar --, Polígono ---, con un área de 981.99 Mts.², siendo lo correcto **SOLAR ---, POLIGONO ---, SECTOR EL CASCO PORCION ---,** con un área de 973.44 Mts.²; **b)** Excluir a la señora ROSA ESTELA BONILLA POLANCO, por ABANDONO y **c)** Corregir el nombre de las señoras: ANA DELIA POLANCO, INÉS BEATRIZ BONILLA POLANCO y MARÍA ARACELI BONILLA POLANCO, siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad **ANA DELIA MARTINEZ DE BONILLA, INÉS BEATRIZ BONILLA MARTINEZ, y MARIA ARACELI BONILLA MARTÍNEZ**; **Solar** **---, Polígono ---**, en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar ---, Polígono ---, con un área de 1,591.44 Mts.², y con un precio de $203.70, siendo lo correcto **SOLAR ---, POLIGONO ---, SECTOR EL CASCO PORCIÓN ---,** con un área de 1,604.47 Mts.², y con un precio de $205.38, existiendo un aumento de área de 13.03 Mts.², **b)** Excluir a la señora VERÓNICA LILIBETH MORALES CRUZ, por ABANDONO, y **c)** Corregir el nombre de las señoras: MARÍA CAROLINA MORALES CRUZ y MARIA ELENA CRUZ SUAREZ, siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad: **MARIA CAROLINA MORALES DE RAYMUNDO y MARIA ELENA CRUZ DE MORALES**; inmuebles ubicados en los Proyectos de Asentamiento Comunitario denominados **SECTOR EL CASCO PORCIÓN 1, SECTOR EL CASCO PORCIÓN 6 y SECTOR EL CASCO PORCIÓN 7,** desarrollados en el inmueble identificado como **HACIENDA SANTA CLARA**, situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz; quedando las adjudicaciones de acuerdo 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** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 7 | --- | --- | 1604.47 | 205.38 | 1797.08 |
| 1604.47 | 205.38 | 1797.08 |
| **Area Total: 1604.47**  **Valor Total ($): 205.38**  **Valor Total (¢): 1797.08** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 6 | --- | --- | 973.44 | 125.69 | 1099.79 |
| 973.44 | 125.69 | 1099.79 |
| **Area Total: 973.44**  **Valor Total ($): 125.69**  **Valor Total (¢): 1099.79** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL CASCO PORCION 1 | --- | --- | 947.12 | 121.12 | 1059.80 |
| 947.12 | 121.12 | 1059.80 |
| **Area Total: 947.12**  **Valor Total ($): 121.03**  **Valor Total (¢): 1059.01** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **3** | **3525.03** | **452.19** | **3955.66** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberán implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el romano V del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que realice los cambios correspondientes en la Base de Datos. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de excedente de área del inmueble; así como 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 al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas. **SEXTO:** Facultar al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras.Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.”””””””

“”””X) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico **80**, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la modificación de los siguientes **Puntos de Acta: IX de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997,** y **XXIV de Sesión Ordinaria 10-98, de fecha 12 de marzo de 1998**, mediante los cuales se aprobó nómina de beneficiarios, en el Proyecto de Asentamiento Comunitario en la **HACIENDA SANTA CLARA II,** hoy identificadocomo Proyecto de Asentamiento Comunitario **SECTOR LAS MONJAS PORCIÓN 1 y SECTOR LAS MONJAS PORCION 2,** situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz; **código de SIIE 081319, c SSE 1938; entrega 19;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Santa Clara fue adquirida mediante expropiación realizada a la Sociedad EMPRESAS AGRUPADAS SOLHERNAN, S.A. con un área de 3,478 Hás., 33 Ás., 81.09 Cás., equivalente a 34,783,381.09 Mts², por un precio de ¢2,385,400.00, equivalentes a $272,617.14, a razón de $78.3757 por Hectárea, y de $0.007838 por Metro Cuadrado.

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

1. Mediante el Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, pero debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el acuerdo contenido en el **Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria 09-2020 de fecha 5 de marzo de 2020**, en el que se aprobó entre otros, los Proyectos de Asentamiento Comunitario denominados: SECTOR LAS MONJAS PORCIÓN 1, que incluye --- solares para vivienda (Polígonos B, C, D, E, H, e I), 1 Kínder, 1 zona verde y calles, en un área de 08 Hás., 56 Ás., 75.59 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000, y SECTOR LAS MONJAS PORCION 2, que incluye --- solares de vivienda (Polígono “A”), en un área de 01 Hás., 91 Ás., 32.11 Cás., inscrito a la matrícula --- -00000.
2. En el **Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997**, se adjudicó entre otros, el Solar ---, Polígono ---, con un área de 1,602.69 Mts.², y un precio de $205.14, a favor de los señores: Isabel Alvarado Escamilla, Claudia Verónica Alvarado Gálvez, Cruz Gálvez y Evelin Vanesa Alvarado Gálvez.

En el **Punto XXIV del Acta de Sesión Ordinaria 10-98, de fecha 12 de marzo de 1998,** se adjudicó entre otros, el **Solar ---, Polígono ---**, con un área de 995.02 Mts², y un precio de $127.36, a favor de los señores: Gerardo Ortiz Escobar, Carlos Alberto Ortiz Mejía y Melida del Carmen Ortiz Mejía.

1. Habiéndose actualizado la información de las adjudicación de los inmuebles, se hace necesario la modificación de los puntos de acta citados anteriormente, por las siguientes causales:

**Punto IX del Acta de Sesión Ordinaria 32-97 de fecha 11 de septiembre de 1997.**

**Solar ---, Polígono ---**

1. Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 1,602.69 Mts.², y un precio de $205.14, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLIGONO ---, SECTOR LAS MONJAS ---,** con un área de 1,684.50 Mts.² y un precio de $215.61, según valúo de fecha 23 de noviembre de 2021; existiendo un aumento de área de 81.81 Mts.²; por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $10.47 adicionales a su deuda agraria a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 8 de noviembre de 2021, anexa al expediente respectivo.
2. Excluir al señor ISABEL ALVARADO ESCAMILLA, por FALLECIMIENTO, causal comprobada con la Certificación a Pagina ----, Tomo ----, Libro de Partidas de Defunción número ----, que la Alcaldía Municipal de ----, departamento de ----, llevó en el año ----, en la que consta que el referido señor,falleció el día ---- de ---- de ----, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 8 de noviembre de 2021.
3. Incluir al señor **JEREMÍAS JOSUEE ALVARADO GÁLVEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y al menor **---,** en su calidad de --- de la titular, según Solicitudes de Inclusión de beneficiarios, de fecha 8 de noviembre de 2021.
4. Corregir el nombre de la señora: CRUZ GÁLVEZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad: **CRUZ GÁLVEZ VDA. DE ALVARADO.**

**Punto XXIV de Sesión Ordinaria 10-98, de fecha 12 de marzo de 1998**

**Solar ---, Polígono ---**

1. Corregir nomenclatura y área, del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 995.02 Mts.², y con un precio de $127.36, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLIGONO ---, SECTOR LAS MONJAS PORCIÓN ---,** con un área de 996.69 Mts.², existiendo un aumento de área de 1.67 Mts.²; **manteniendo el precio de $127.36.**
2. Corregir el nombre de los señores: CARLOS ALBERTO ORTIZ MEJÍA y MELIDA DEL CARMEN ORTIZ MEJÍA, siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad: **CARLOS ALBERTO MEJÍA ORTIZ y MELIDA DEL CARMEN MEJÍA ORTIZ.**
3. Es necesario advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
4. Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
5. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos y aguas servidas;
6. Búsqueda de mecanismo 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 VII del Acta de Sesión Ordinaria 09-2020 de fecha 05 de marzo de 2020.

1. Conforme a las actas de posesión material de fechas 25 de marzo y 8 de noviembre del año 2021, elaboradas por los técnicos del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, señores Hernán Rojas y Andrés Palacios, los beneficiarios se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 23 y 24 años.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fechas 25 de marzo y 8 de noviembre de 2021, los adjudicatarios 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 en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: cuadro de causales, Listado de valores y extensiones, reportes de valúos por Solares, Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles, copias simples de acuerdos de Junta Directiva, copias simples de Documentos Únicos de Identidad, Tarjetas de Identificación Tributaria y Pasaportes, Actas de Posesión Material, Actas de Reconocimiento de Pago por Área que Excede a la Adjudicada, Solicitudes de Exclusión de beneficiarios, Poderes Especiales, Certificaciones de Partidas de Nacimiento y Defunción, constancias de cancelación de créditos, calcas de los inmuebles (plano antiguo y plano aprobado), Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, , reporte de inmuebles pendientes de escriturar, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, y el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con la aprobación de la Gerencia de Desarrollo Rural, recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar los siguientes Puntos de Acta: IX de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Solar -----, Polígono ---,** en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio, del Solar ---, Polígono ---, con un área de 1,602.69 Mts.², y con un precio de $205.14, siendo lo correcto, **SOLAR ---, POLÍGONO ---, SECTOR LAS MONJAS ---,** con un área de 1,684.50 Mts.² y un precio de $215.61; existiendo un área de 81.81 Mts.², más de lo aprobado; **b)** Excluir al señor **ISABEL ALVARADO ESCAMILLA,** por FALLECIMIENTO; **c**) Incluir al señor **JEREMÍAS JOSUEE ALVARADO GÁLVEZ,** yal menor **---**, de las generales antes expresadas, y **d)** Corregir el nombre de la señora: CRUZ GÁLVEZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad: **CRUZ GÁLVEZ VDA. DE ALVARADO** y Punto **XXIV de Sesión Ordinaria 10-98, de fecha 12 de marzo de 1998,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, del **Solar ---, Polígono ---,** en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área del Solar ---, Polígono ---, con un área de 995.02 Mts.², siendo lo correcto, **SOLAR ---, POLÍGONO ---, SECTOR LAS MONJAS PORCIÓN ---,** con un área de 996.69 Mts.², existiendo una diferencia de área de 1.67 Mts.²; manteniendo el precio de $127.36 y **b)** Corregir el nombre de los señores: CARLOS ALBERTO ORTIZ MEJÍA y MELIDA DEL CARMEN ORTIZ MEJÍA, siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad: **CARLOS ALBERTO MEJÍA ORTIZ y MELIDA DEL CARMEN MEJÍA ORTIZ.**; inmuebles ubicados en los Proyectos de Asentamiento Comunitario denominados **SECTOR LAS MONJAS PORCIÓN 1 y SECTOR LAS MONJAS PORCION 2,** desarrollados en la HACIENDA SANTA CLARA, situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz; quedando las adjudicaciones de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguientes:

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

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 19** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO No. DOS, SECTOR LAS MONJAS P2 | --- | --- | 1684.50 | 215.61 | 1886.59 |
| 1684.50 | 215.61 | 1886.59 |
| **Area Total: 1684.50**  **Valor Total ($): 215.61**  **Valor Total (¢): 1886.59** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  --- -00000 | ASENTAMIENTO COMUNITARIO No. DOS, SECTOR LAS MONJAS P1 | --- | --- | 996.69 | 127.36 | 1114.40 |
| 996.69 | 127.36 | 1114.40 |
| **Area Total: 996.69**  **Valor Total ($): 127.36**  **Valor Total (¢): 1114.40** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **2681.19** | **342.97** | **3000.99** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberán implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el romano V del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que realice los cambios correspondientes en la Base de Datos. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de: excedente de área del inmueble; así como 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 al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas. **SEXTO:** Facultar al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras.Este Acurdo, queda aprobado y ratificado.NOTIFÍQUESE. “”””””

“””””XI) A solicitud de la señora: **ADELAIDA FLORES DE MEJIA**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **EFRAÍN MEJÍA MEJÍA,** 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 técnico **81**, relacionado con la adjudicación en venta de **01 lote agrícola**, perteneciente al Proyecto denominado **LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA,** desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL TERCIO P 3-2**, y según Plano como **HACIENDA EL TERCIO PORCIÓN 3-2, PORCIÓN 1**, ubicada en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután; **código de SIIE 111414, SSE 1838; entrega 35;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. Según Acuerdo contenido en el Punto XXXV de Acta de Sesión Ordinaria No. 33-2017, de fecha 8 de diciembre del año 2017, el ISTA adquirió por Compraventa el inmueble identificado como PORCION 3-2, ubicado en cantón San José, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, el cual formó parte de la HACIENDA EL TERCIO, que era propiedad de la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria “El Tercio”, de Responsabilidad Limitada, con un área de 13 Hás. 73 Ás. 65.57 Cás., por un precio de $ 77,814.00, a razón de $ 5,664.74 por Hectárea y $0.566474 por metro cuadrado, inscrito a la Matrícula ---- -00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután, según consta en Escritura Pública de Compraventa N° --- del Libro --- de Protocolo otorgada el día --- de --- del año ---, por el señor Sixto David González Pacheco, ante los oficios del Notario Balbino Santos Figueroa.

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

1. En el Acuerdo contenido en el punto VI Sesión Ordinaria N° 05-2019 de fecha 04 de marzo de 2019, se aprobó el Proyecto denominado **Lotificación Agrícola** desarrollado enel inmueble identificado como HACIENDA EL TERCIO P 3-2, y según Plano como HACIENDA EL TERCIO PORCIÓN 3-2, PORCIÓN 1, que comprende --- Lotes Agrícolas (Polígonos del 1 al 39), 3 Áreas de Reserva ISTA 1, 2 y 3, 8 Zonas de Protección (de la 1 a la 8), casa comunal, 4 iglesias evangélicas ( de la 1 a la 4), cancha de futbol, 4 canaletas (de la 1 a la 4), dreno, desagüe y área de Calles en un área total de 11 Hás. 19 Ás. 43.04 Cás, Inscrito a favor de ISTA a la Matrícula --- -00000. Aprobándose el valor base de venta por hectárea para lotes agrícolas con clase de suelo IIIh de $ 8,782.80, por lo que se recomienda un precio de venta para éste de $13,262.03. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad del ISTA”, aprobado en el punto XV, del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 25 de enero de 2015, y según reporte de valúo de fecha 17 de febrero de 2022, inmueble para beneficiar a solicitante calificada dentro del **Programa de 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:
3. Evitar la tala de árboles en las áreas de bosque;
4. Protección de los bosques de galería y salado;
5. Delimitar las zonas de protección del río, canaleta y océano;
6. Compensación por tala de árboles (por cada árbol talado sembrar un número mayor);
7. Manejo adecuado de aguas residuales; y
8. Control en el uso de agroquímicos (utilizar productos orgánicos).

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

1. Conforme al Acta de Posesión Material de fechas 01 de diciembre de 2021, elaborada por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA IV (Usulután), Sección de Transferencia de Tierras, Señor Ramón Antonio Bonilla, la solicitante se encuentra poseyendo el inmueble de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace un año.
2. De acuerdo a declaración simple contenida en la solicitud de adjudicación de inmueble de fecha 01 de diciembre del 2021, la solicitante manifiesta que ni ella ni el integrante de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitante para Adjudicación que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por lote, solicitud de adjudicación de inmueble, acta de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicación generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, (Usulután) Sección de Transferencia de Tierras; 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 por compraventa de 01 lote agrícola a favor de la señora: **ADELAIDA FLORES DE MEJIA,** y --- **EFRAIN MEJIA MEJIA,** de las generales antes expresadas; ubicado en el Proyecto denominado Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL TERCIO P 3-2,** y según Plano como **HACIENDA EL TERCIO PORCIÓN 3-2, PORCIÓN 1,** situada en 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: 35** |

**Tasa de Interes: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Lotes:  --- -00000 | HDA. EL TERCIO PORCION 1 | --- | --- | 332.83 | 441.40 | 3862.25 |
| 332.83 | 441.40 | 3862.25 |
| **Area Total: 332.83**  **Valor Total ($): 441.40**  **Valor Total (¢): 3862.25** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **332.83** | **441.40** | **3862.25** |

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

No habiendo más que hacer constar, se levanta la sesión ordinaria número ocho - dos mil veintidós, de fecha diecisiete de marzo de dos mil veintidós, a las diez horas, firmando los presentes:

LIC. OSCAR ENRIQUE GUARDADO CALDERON

PRESIDENTE

LCDA. BLANCA ESTELA PARADA BARRERA

SECRETARIA INTERINA

**DIRECTORES**

LCDA. ANA GUADALUPE MEJÍA DE PORTILLO

LIC. GERBER ADRÍAN MARTÍNEZ SÁNCHEZ